وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون الخاص

مطبوعة علمية بعنوان

محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية

ألقيت على طلبة السنة أولى ماستر تخصص قانون عقاري

إعداد الدكتورة: بوسته إيمان

سنوات التدريس بالمطبوعة:

2024-2023

مقدمة:

تختلف القواعد التي تنظم الأملاك الوطنية (الأموال العامة) باختلاف النظام السياسي في الدولة فالنظم الرأسمالية الليبرالية تؤسس على الملكية الخاصة والمبادرات الاقتصادية الخاصة، وتحد من مجال أو نطاق ملكية الدولة حتى لا تكون قيدا على الحرية الفردية، ويقتصر دور الدولة فيها على إشباع الحاجات العامة، بحيث يتم تقييد نشاطها بقواعد قانونيه. أما النظم الاشتراكية فهي تقوم على الملكية الجماعية والمبادرة الاقتصادية العمومية، وبالتالي ففيها تكون الدولة هي المالك الوحيد لأهم الممتلكات الاقتصادية وتكون الأموال العامة أكثر أهمية وأكثر حماية.

والنظام القانوني الجزائري للأملاك الوطنية يعتبر خير مثال عن تأثر تنظيم المال العام بالنظام الاقتصادي فقد خضعت للقوانين الفرنسية بما فيها تلك المتعلقه بالأموال العامة خاصة ما يتعلق منها بالتمييز بين نوعي الأملاك الوطنية العامة والخاصة، ثم تبنت النظام الاشتراكي الذي كرس نظام وحدة الأملاك الوطنية وقضى على ازدواجية أملاك الدولة رغم اختلاف الدور الذي يؤديه كل نوع، حيث ظهر خلال هذه المرحلة مصطلحين إيديولوجيين هما الأملاك الوطنية بدلا عن أملاك الدولة، والمجموعة الوطنية، التي يهدف من خلالها المشرع إلى توحيد ملكية الدولة والولاية والبلدية. ثم في دستور سنه 1989 تخلى المشرع على النظام الاشتراكي وأعاد التمييز بين نوعي أملاك الدولة بعدما تم الفصل بين نشاط الدولة باعتبارها قوة عمومية وبين نشاطها التمليكي المحض باعتبارها مالكه للأملاك.

إن دراسه قانون الأملاك الوطنية بنوعيها العام والخاص له أهميه كبيرة، حيث أن الأملاك الوطنية العامة خصها المشرع بنظام قانوني خاص يميزها عن غيرها من الملكيات الاخرى لأنها تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة كما خصها بهيئات تتولى إدارتها وتسيرها، لأنها تخصص للنفع العام أو لاستخدام الجمهور إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام و تسمى بالدومين العام (domaine public)

أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي ما تملكه الدولة والجماعات المحليه بغرض استغلاله والحصول على ما تنتجه من موارد ماليه، وبالتالي فهي من حيث الغرض تتشابه مع أملاك الأفراد وتسمى بالدومين الخاص (domaine privé).

وقد تم تقسيم هذه المحاضرات إلى ستة محاور هي: المحور الأول: ماهية الأملاك الوطنية، المحور الثاني:تصنيف الأملاك الوطنية، المحور الثالث: تكوين الأملاك الوطنية، المحور الرابع: إدارة الأملاك الوطنية، المحور الخامس: حماية الأملاك الوطنية، المحور السادس: منازعات الأملاك الوطنية.

المحور الأول: ماهية الملاك الوطنية

حتى تقوم الإدارة بأداء مهامها في أي دولة مهما كان النظام السياسي والاقتصادي المعتمد فإنها تحتاج إلى جانب كفاءة الجانب البشري المتمثل في كفاءة جهازها الإداري إلى وسائل مادية أي الأموال التي تتطلبها إدارة نشاطها، حيث أن المال يعتبر عنصرا جوهريا بل وعصبا محركا لكل أوجه النشاط سواء كان النشاط عاما أو خاصا.[1]

فالإدارة تحتاج إلى الأموال بأنواعها سواء كانت عقارات أو منقولات أو نقدية فالأولى قد تكون عبارة عن أراض و منشئات، والثانية قد تكون عبارة عن آثاث وتجهيزات تتطلبها المرافق العامة أو حتى آلات و النقد تحتاجه لدفع الرواتب والأجور واقتناء اللوازم، وكل ذلك يستخدم في إطار الصالح العام أي لإشباع حاجات عامة.[2]

لذلك حرصت القوانين على أن تكفل للأملاك الوطنية حماية فعالة وتمييزها بنظام قانوني خاص يختلف عن النظام الذي يحكم أموال الأفراد، رغم أن النظام القانوني للأملاك الوطنية يختلف باختلاف النظام السياسي والاقتصادي في الدول بين الدول الرأسمالية والدول الاشتراكية.[3]

و فيما يلي سنتطرق لتحديد ماهية الأملاك الوطنية من خلال دراسة عنصرين أساسيين هما تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية، ثم مفهوم الأملاك الوطنية:

---

[1] ابراهيم عبد العزيز شيحا، **النظرية العامة لأملاك الإدارة العامة و الأشغال العمومية**، الدار الجامعية للطباعة و النشر، بيروت، 1994، ص 7.

– إيمان ريمة سرور توابتي، **قانون الأملاك الوطنية**، مطبوعة علمية، جامعة سطيف 2، 2015–2016، ص 1.

[2] نفس المرجع، ص 1.

[3] ابراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص 7.

أولا: تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية

إن الهدف من دراسه تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية ليس الغرض منه الدراسه تاريخيه وإنما هو دراسه تأصيلية، فمعظم الاشكالات أصلها موروث عن الأنظمه السابقه نتيجة اختلافها الجذري وتعارضها في الكثير من الاحيان. فالتنظيم القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر اختلف بحسب التطورات الاقتصاديه والسياسيه التي عرفتها الجزائر، لذلك عرف تنظيم هذه الأملاك عدة مراحل تختلف عن بعضها البعض، وهنا رأينا تقسيمها إلى مرحلتين أساسيتين تتفرع عن كليهما مراحل أخرى وهما مرحلة ما قبل الاستقلال ومرحلة ما بعد الاستقلال، نفصلها فيما يلي:

1-مرحلة ما قبل الاستقلال:

إن النظام الاقتصادي الذي كان سائدا في الجزائر في مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي كان مضبوطا بشكل محكم، بحكم خضوعه لأحكام الشريعة الإسلامية في العهد العثماني غير أن التشريعات الفرنسيه التي صدرت خلال فتره الاحتلال أدت إلى تغيير المحيط جذريا وزعزعة النظام المستقر الذي كان سائدا قبل ذلك لدرجه أن آثاره لا تزال قائمة إلى اليوم في العديد من المجالات لذلك قسمنا مرحله ما قبل الاستقلال إلى فترتين:

أ- تنظيم الأملاك الوطنية في العهد العثماني (1815- 1830):

في فتره الحكم العثماني للجزائر كانت تتمتع باستقلاليه في تسيير شؤونها الداخليه وأحيانا الخارجيه منها، رغم خضوعها رسميا للإمبراطوريه العثمانية صاحبة الخلافة الإسلامية وقد كان رأس القيادة في المجتمع الجزائري يسمى الداي الذي يعين من قبل الخليفة العثماني، ويتميز النظام القانوني الذي كان سائدا آنذاك عموما باختلاف قواعده وتعددها تماشيا مع تركيبة المجتمع الجزائري فكانت أغلبية القواعد مستمده من الشريعة الاسلامية باتباع المذهب الحنفي الأكثر انتشارا لدى الحضر أي سكان المدن الذين أغلبيتهم من أصول تركية أو باتباع المذهب المالكي الذي كان مطبقا لدى السكان ذوي الاصول العربيه وإلى جانب أحكام الشريعة الاسلامية فقد كانت تطبق الأعراف المحلية لدى فئات معينه من المجتمع كالأعراف البربرية لدى السكان البربر وأشهرها أعراف بلاد القبائل ... إلخ.[1]

[1] سماعين شامة، **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية وتحليلية**، دار هومه، الجزائر، ص 9.

وقد كانت الملكية عموما آنذاك تصنف إلى ستة أصناف هي أراضي البايلك و أراضي الملك و أراضي العرش و أراضي الحبوس و أراضي المخزن و أخيرا الأراضي الموات نشرح كلا منها فيما يلي:

-أراضي البايلك:

و هي الأراضي التي يطلق عليها حاليا أملاك الدولة، وقد كانت خاضعة لسلطة الباي وهي تمثل أخصب الأراضي وتتواجد بأهم المناطق الحضريه وعلى حواف أهم طرق المواصلات، وقد كانت تنقسم إلى: دار السلطان (مدينه الجزائر وما جاورها)، أراضي بايلك الشرق عاصمتها قسنطينة، أراضي بايلك الغرب عاصمتها معسكر قبل أن تنتقل إلى وهران وأراضي بايلك التيطري عاصمتها المدية وكلها خاضعة للإدارة المركزية بالعاصمة ممثلة في شخص الداي. وقد كانت الإدارة المركزية تستولي على أراضي بعض القبائل التي ترفض الاعتراف بالسلطة المركزية وتضمها إلى أراضي البايلك وتسمى أراضي الأزل حيث يتم تقديمها للقبائل الموالية بغرض استغلالها. حيث يتم استغلال هذه الأراضي إما مباشرة باستخدام العمال المستأجرين أو تسخير القبائل... أو تقدم إلى كبار الموظفين وذوي النفوذ و المكانة الاجتماعية المرموقة مقابلا لخدماتهم أو اكتسابا لتأييدهم، أو يتم إيجارها لسكان القرى والدواوير المجاورة، كما أنه في بعض الأحيان كانت هذه الأراضي تسلم إلى القبائل الحليفة والعشائر المتعاملة مع قياد و موظفي البايلك أو السلطة المركزية للإقامة عليها و استغلالها لفائدتها مقابل خدمات عسكرية و مهام إدارية.[1]

-أراضي الملك:

توجد أراضي الملك في الشمال والواحات، وتعتبر هي ثروه العائلة التي يسعى كل فرد تحت سلطه رب العائلة أي أكبرهم سنا إلى المحافظة عليها وتثمينها، حيث كانت كل عائلة تتمتع بأراضيها بلا منازعة ولها أهميه اقتصادية واجتماعية كبيرة حيث أنها تعتبر عنصرا من عناصر الاستقرار. وهي كثيره الانتشار داخل المدن الكبرى وعلى حواشيها، وكذا المناطق الجبلية كمنطقة القبائل واستغلالها يكون وفق الأعراف على طريقة الشيوع نظرا

[1] عمر حمدي باشا، **نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2000، ص 56.

– سماعين شامة، مرجع سابق، ص 10.

لاعتبارات وحدة العائلة التي كانت سائده في المجتمع الجزائري وهذه الأراضي يجوز التصرف فيها.[1]

-أراضي العرش (السبقة):

هي أراضي منحت من قبل الدايات الأتراك إلى القبائل والعروش على سبيل الانتفاع، وهي أراضي داخلية تتواجد على حافة الأراضي الشبه الصحراوية، واستغلالها يكون وفقا للأعراف المحلية المتوارثة لكل عرش أو قبيلة، فكل عرش أو قبيلة يحدد طريقة خاصة في استصلاح مساحات أراضيها بما يتناسب مع حاجيات الجماعة، غير أن السائد حينها هو منح الحق لكل فرد في استصلاح مساحات معينة ثم استغلالها اسغلالا كليا، ولكن يمنع إيجار هذه الأراضي وبيعها أو تقسيمها أو رهنها، وبالنسبة للنزاعات فهي من اختصاص الجماعة أو موظفي البايلك حيث تصدر فيها أحكاما عرفية محلية.[2]

-أراضي الحبوس (الوقف):

انفردت الشريعه الإسلامية بهذا النوع من الأملاك وهي التي تجمد طبيعتها القانونية. والحبوس نوعان حبس عام أو خيري لمصلحة عامة أو جهة خيرية أو مؤسسة دينية، وحبس خاص أو أهلي وفيه يحتفظ الأشخاص الذين يؤول إليهم الوقف بحق الانتفاع ويعتبرون منتفعين فقط ولا يجوز لهم التصرف أو الميراث أو التقادم، وكان يستخدم هذا النوع الأخير من الوقف كوسيله لحرمان الإناث من الإرث والحفاظ على الأملاك ضمن العائله، إلى جانب حمايتها من تسلط الحاكم إذ يمتنع عليه الاستيلاء عليها.[3]

---

[1] سماعين شامة، مرجع سابق، ص.ص 10. 11.

– محمد بغدادي، **المنازعات العقارية المتعلقة بـ:أملاك الدولة و أملاك الخواص**، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، وزارة العدل، الديوان الوطني للأشغال التربوية، يومي 15 و 1995/09/16، ص 102.

[2] ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، **المنازعات العقارية**، دار هومه، الجزائر، 2001، ص.ص 187. 199.

– محمد بغدادي، مرجع سابق، ص 105.

[3] عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 56.

– محمد بغدادي، مرجع سابق، ص 105.

– سماعين شامة، مرجع سابق، ص 11.

-أراضي المخزن:

هي عباره عن أراض تمنح للجالية العسكرية، فعند دخول المستوطن تقدم له قطعه أرض وأدوات العمل من أسلحة وحصان، فهو في نفس الوقت مزارع وجندي وتعطى له أملاكا حسب عدد أشخاص العائلة الذين جلبهم معه، بحيث يكون له الانتفاع من هذه الأملاك بشرط تقديم الخدمه العسكريه.[1]

-الأراضي الموات أو اراضي الصحراء:

تسمى أيضا بالأراضي الميتة وهي أراضي لا يمتلكها أحد وغير مستعملة لا في الفلاحة ولا في الرعي وبعيدة عن العمران وهي نظريا تعتبر ملكا للدولة أي تدمج في أملاك البايلك.[2]

ب- تنظيم الأملاك الوطنية في الفترة الاستعمارية (1830- 1962):

وجدت فرنسا عند احتلالها للجزائر نظام ملكية منظم ومضبوط لكنه يختلف عن نظامها المعمول به والمعروف لديها حيث أن النظام في الجزائر تحكمه أحكام الشريعة الإسلامية والقواعد والعرفية وبما أن فرنسا منذ الاحتلال كانت تهدف إلى توفير أراضي صالحة للمعمرين وتأسيس دومين للدولة الفرنسية في الجزائر بدلا من دومين البايلك، وتهدف كذلك إلى تطبيق القوانين الفرنسية على الأملاك الجزائرية خاصة على أملاك البايات والدايات والموظفين والأتراك الجزائريين الذين غادروا البلاد أو أجبروا على مغادرتها أي فرنسة الأراضي الجزائرية وجعل الجزائر جزءً لا يتجزأ من فرنسا وتسهيل عمليه الاستيلاء عليها وبيعها للمعمرين، كل ذلك كان من خلال سلسلة من النصوص القانونيه التي نظمت الملكية العقارية والتي أدت إلى التوسيع في أملاك الدولة الفرنسية نذكر منها:

- **الأمر المؤرخ في 1 اكتوبر 1844:**

يهدف هذا الأمر إلى تحقيق هدفين الأول وجوب حصول المستفيد من الأهالي على سند ملكية مكتوب وإلا أدمجت أرضه ضمن أملاك الدولة الفرنسية أما الهدف الثاني فهو إلغاء

---

[1] عمار علوي، **الملكية و النظام العقاري في الجزائر**، دار هومه، الجزائر، 2004، ص.ص 38. 39.

[2] سماعين شامة، مرجع سابق، ص 10.

- عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 49.

قاعدة عدم التصرف في أملاك الحبوس لفائده المشتري الأوروبي وهو ما فيه تحيز للمعمرين ونهب مشروع لأراضي الجزائريين.[1]

- **قانون 16 جوان 1851:**

جاء هذا القانون لتصنيف الملكية العقارية في الجزائر، حيث ميز بين الدومين العام والخاص، كما نص على حماية الأملاك العقارية الخاصة الجزائرية بإخضاعها للقانون والقضاء الفرنسيين عندما يكون النزاع بين الأهالي والمعمرين، كما جاء لتكريس مبدأ الملكية المطلقة بدون قيد أو شرط وتكريس ازدواجية ملكية الدولة ليسهل التصرف الخاصة منها للمعمرين وذلك من الثروة التي تم دمجها واقتطاعها من الأهالي، كما نص هذا القانون على قواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية.[2]

- **مرسوم 22 ابريل 1863 قانون سيناتوس كونسيلت:**

بموجب هذا القانون تمت تجزئة أراضي العرش الشاسعة وتحويلها إلى ممتلكات فرديه قابلة للتنازل عنها لفائدة المعمرين وتسليم سندات ملكية فردية لأصحاب الأراضي المجزئة بهدف إدخالها إلى نظام السوق وتسهيل التنازل عنها، وكان الهدف من هذا القانون هو تسهيل انتقال الملكية إلى المعمرين والقضاء على النسيج الاجتماعي والترابط العائلي للجزائريين.[3]

- **قانون 26 جويليه 1873 مشروع ورنيي:**

كان هذا القانون يهدف إلى تعزيز فرنسة الأملاك العقارية في الجزائر وطمس النظام الذي كان سائدا من قبل بإخضاع كل المعاملات مهما كان أصحابها للقانون الفرنسي دون النظر إلى الأعراف المحليه التي كانت سائدة فأصبحت بذلك أراضي العرش قابلة للتصرف فيها.[4]

---

[1] سماعين شامة، مرجع سابق، ص12.

– عمار علوي، مرجع سابق، ص.ص 46–50.

[2] عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 56.

– سماعين شامة، مرجع سابق، ص.ص 12. 13.

[3] نفس المرجع، ص 14.

– محمد بغدادي، مرجع سابق، ص 106.

[4] عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 61.

و يمكن القول في الأخير أن القوانين التي صدرت خلال الفترة الاستعمارية كان الهدف منها هو تسهيل انتقال الملكية من الجزائريين إلى المعمرين وتوسيع نطاق أملاك الدولة الفرنسية في الجزائر مع ملاحظة أن تلك القوانين تخص فقط الأراضي الخصبة والأراضي ذات المردودية العالية أما باقي الأراضي فقد أهملت عمدا.

2-مرحله ما بعد الاستقلال:

ورثت الجزائر بعد الاستقلال فوضى في جميع المجالات ووضعيه عقار غير مستقرة لذلك سعى المشرع إلى اتخاذ جملة من التدابير والإجراءات وسن مجموعة من القوانين وقد قسمنا مرحلة ما بعد الاستقلال إلى مرحلة ما قبل صدور قانون خاص بالأملاك الوطنية ومرحلة صدور قوانين تنظم الأملاك الوطنية:

أ -مرحله ما قبل صدور قانون خاص ينظم الأملاك الوطنية:

وهي تقسم إلى مرحلتين المرحلة الانتقالية ومرحلة القوانين ذات التوجه الاشتراكي، نبينها فيما يلي:

- **المرحله الانتقالية:**

وهي الفتره التي استمر فيها العمل بالقوانين الفرنسية إلا ما كان منها يمس بالسيادة الوطنية للدولة الجزائرية داخليا وخارجيا، أو تلك التي تمس بالحقوق والحريات الأساسية للشعب الجزائري أي القوانين ذات الطابع الاستعماري أو العنصري،[1] ومع ذلك فقد صدرت العديد من النصوص القانونيه التي ترمي إلى إعاده ما يمكن إعادته إلى نطاق الأملاك الوطنية، وكذا تسيير وحماية الأملاك الوطنية، مع العلم أنه في هذه المرحلة لم يكن يوجد قانون موحد ينظم الأملاك الوطنية وإنما توجد مجموعة من القوانين التي نظمت جوانب مختلفة منها نذكر أهم هذه القوانين:

- ✓ القوانين المتعلقه بتنظيم وتسيير وحمايه الأملاك الشاغره وأيلولتها إلى الدولة الجزائرية فقد صدرت مجموعه من النصوص ابتداء من سنه 1962 إلى غاية سنة 1966 وكانت تهدف إلى المحافظة على الأملاك الشاغرة بعد الهجرة الجماعية للمعمرين وقد ساوت القوانين بين من غادر التراب الوطني نهائيا وبين الغياب المؤقت

[1] عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 68.

لمده شهرين كما كانت تهدف إلى منع جميع التصرفات المتعلقه بالأملاك الشاغرة وإبطال تلك المعاملات التي تمت بين الفرنسيين والجزائريين بعد أول جويليه 1962.[1]

- ✓ قوانين المتعلقه بالأملاك التابعة للمعمرين في سنه 1963، وكانت هذه القوانين تهدف إلى إدراج الأموال المسلوبة والمنزوعة ملكيتها دون وجه حق والتي تم منحها لأعوان الاستعمار ضمن أملاك الدولة الجزائرية فكل من يحمل جنسية غير جزائرية يتم نزع ملكيته بدون تعويض، و تتميز هذه القوانين بالطابع سياسي أكثر منه قانوني.[2]

- ✓ القوانين المتعلقة بالأملاك الموضوعة تحت الحماية سنة 1963، أي وضع الأموال المنقولة أو العقارية تحت حماية الدولة الجزائرية عندما تكون طريقة اقتنائها أو استغلالها أو استعمالها ينجم عنه إخلال بالأمن القومي أو بالسلم الاجتماعي، وهذه القوانين كانت تهدف إلى حصر الأملاك التابعة للجزائريين والرعايا الذين أثبتوا سلوكا معاديا للثورة التحريرية حيث تغل يد المالك وتتدخل الدولة في تسييرها.[3]

<u>ملاحظة</u>: إن عدم وجود قوانين تنظم الملكية الوطنية في المرحلة الانتقالية وخضوعها إلى القانون الفرنسي يعني أن الأملاك الوطنية في هذه المرحلة كانت مقسمه تقسيما مزدوجا إلى أموال وطنية عامة وأخرى خاصة، حيث يحدد المال العام طبقا لمعيار عدم القابلية للتملك الخاص بسبب تخصيصه للمنفعة العامة أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تلك المخصصة لأهداف اقتصادية أي لجلب إيرادات للخزينة العامة. والسبب في ذلك هو أن الجزائر كانت دولة

---

[1] نفس المرجع ، ص.ص 68-71.

- سماعين شامة، مرجع سابق، ص 17.

- بشير قدوج، **النظام القانوني للملكية العقارية من خلال النصوص الصادرة من سنة 1962 إلى 1999**، الطبعة2، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003، ص.ص 541. 278. 186.

[2] عمار علوي، مرجع سابق، ص 77.

- يوسف حفصي، **بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع المعمول به**، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة-الجزائر، جانفي 2005، ص.ص 26. 27.

[3] بن رقية بن يوسف، **إعادة الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة إلى ملاكها الأصليين**، <u>إدارة "مجلة المدرسة الوطنية للإدارة"</u>، المجلد 7، العدد 2، مركز التوثيق و البحوث الإدارية، 1997، ص 63.

فتية حديثة العهد بالاستقلال تعمل على استقرار الأوضاع أولا. وقد اختلف الفقهاء على اعتبار الأموال التي آلت إلى الدولة بين من يرى أنها تدخل في الأموال الخاصة وبين من يرى أنها تخضع لنظام قانوني مختلف عن النظام القانوني للأملاك العامة والخاصة لأنها تعتبر قطاعا خاصا تزايد مع مسيرة الاستقلال وهو قطاع جديد.[1]

- **مرحلة القوانين ذات التوجه الاشتراكي:**

صدرت العديد من النصوص القانونية المهمة جدا والتي كانت مشبعة بالمبادئ الاشتراكية التي أدت إلى اختلاف النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل النظام الاشتراكي عن ذلك المعروف في القوانين الفرنسية، نتطرق إلى أهم تلك القوانين:

✓ **قرار تأميم المحروقات في 24 فيفري 1971:** أعلن عنه الرئيس الراحل هواري بومدين بهدف إرساء قواعد السيادة الوطنية واسترجاع الثروات الوطنية، من خلال استرجاع فوائد الشركات الكبرى للدولة الجزائرية حيث اصبحت تحوز على 51% من فوائد الشركات الفرنسية المكتتبة التي تعمل في جنوب البلاد، وهو طبعا ما يزيد في أموال الخزينة العمومية ويؤثر إيجابا على تمويل برامج الاستثمار الوطنية وعلى مكانة الجزائر على الصعيد الدولي، وقد أتبع هذا القرار بأمر في شهر أفريل من نفس السنه يتضمن القانون الأساسي للمحروقات.[2]

✓ **المرسوم رقم 71 /173 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية:** وهو يهدف أساسا إلى تجميع الملكية العقارية الفلاحية لتصبح ملكا للدولة الجزائرية، وتستغل استغلالا جماعيا في إطار تعاونيات فلاحية أو ما يسمى مستثمرات فلاحية جماعية (اشتراكية) من خلال تأميم ودمج الأراضي الفلاحية وإعادة تخصيصها.[3]

---

[1] للتفصيل راجع: عائشة زمورة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري**، رسالة ماجستير، قسم الحقوق، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2003/2002، ص 47 وما يليها.

[2] للتفصيل راجع : عبد المومن بن صغير، **التجربة الجزائرية لتأميم النفط و تأثيرها على السيادة والتنمية الاقتصادية للدولة**، مجلة الدراسات القانونية، مخبر السيادة والعولمة، جامعة يحي الفارس بالمدية –الجزائر، المجلد، 6، العدد 2، جوان 2020، من ص.ص 31– 53.

[3] عبد الحفيظ بن عبيدة، **إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري**، دار هومه، الجزائر، 2003، ص.ص 19. 20.

والتأميم هو: "إجراء يقصد به نقل ملكية أحد المشروعات الخاصة سواء كانت مملوكة لأحد الأفراد أو لإحدى شركات القانون الخاص إلى الدولة وذلك بقصد تحقيق المنفعة العامة وصالح الجماعة على أن يكون ذلك مقابل تعويض عادل تدفعه الدولة لأصحاب هذه المشروعات[1]"

وبموجب هذا القانون تم تأميم أراضي المواطنين تأميما كليا أو جزئيا، حيث أنه إذا كان المالك مستغلا تؤمم أرضه جزئيا ويترك له فقط ما لا يتجاوز طاقة عمله هو وعائلته وما يسمح له بإنتاج دخل كافي لعائلته، أما إذا كان المالك غير مستغل فيتم إلغاء حق ملكيته أي تأميم كلي، وإذا كان المالك يستغل جزئيا فقط فإنه يتم تأميم الجزء غير المستغل فقط، على أن التأميم لا يشمل من يملك أقل من نصف هكتار مسقي أو أقل من 20 نخلة. ويكون التأميم لفائدة صندوق الثورة الزراعية مقابل تعويض وهذه الأراضي تعتبر ملكا للدولة الجزائرية، وقد تم تأميم أراضي الأفراد وأراضي العرش وبعض الأراضي التابعة للبلديات والولايات والمؤسسات العمومية لصالح صندوق الثورة الزراعية لإعادة تخصيصها.[2]

لقد ترتبت نتائج على قانون الثورة الزراعية لأن تطبيقه كان بطريقه أفرزت العديد من السلبيات أهمها أن الدمج تم بطرق متسرعة وغير موضوعية وأحيانا غير شرعية ولم يمنح التعويض في كثير من الأحيان وهو ما أدى إلى الشعور بالحرمان والكبت والظلم. كما أنه لم يتم استصلاح سوى عدد بسيط من الأراضي التي تم إعاده تخصيصها بعد مرور 10 سنوات من تطبيقه، وتركت العديد من الأراضي بورا وتحولت أخرى لأراضي بناء، إلى جانب حصول بعض المستفيدين على أراضي أكبر من تلك التي بقيت في حوزة المالك الاصلي مما عزز الشعور بالظلم وعدم المساواة.[3]

✓ **الامر رقم 26 /74 المتضمن إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات:** لقد جعل هذا الأمر البلديات هي المحتكر الوحيد للمعاملات العقارية داخل المحيط العمراني من خلال السماح لها بتأميم ملكيات كبيرة زائدة عن الحاجات العائلية والمهنية لكل مالك

---

[1] محمد أنس قاسم جعفر، **النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية، 1992، ص 61.

[2] عبد الحفيظ بن عبيدة، مرجع سابق، ص.ص 20. 21.

[3] سماعين شامة، مرجع سابق، ص.ص 18. 19.

يتم دمجها في الاحتياطات العقارية للبلديات إلى جانب التنازل للبلديات عن كل الأراضي الصالحه للبناء التابعة للأملاك العمومية واحتكارها لبيع أراضي البناء. وسياسة الاحتياطات العقارية هي العمل الذي يمكن الجماعات العمومية من الحصول على أملاك عقارية توضع في الاحتياط للقيام بعمليات التهيئة المبرمجة على المدى المتوسط أو الطويل(خمس سنوات فما فوق) فالمبدأ في هذه السياسة يكمن في التدخل المبكر للجماعات العمومية في سوق العقارية(اي سوق العقار الحضري غير المبني) لتفادي المضاربة في الأسعار التي تبدأ في الظهور مع ظهور عمليات التعمير، وبصدور هذا القانون تم تجميد المعاملات العقارية في مجال العقار الحضري ما أفرز عدة نزاعات وسلبيات أهمها عدم الوفاء بالتعويضات، وحرمان المواطن من حق اختيار القطعة التي تناسبه والموقع أو الحي الذي يتأقلم معه، إلى جانب عدم تمكن البلديات من الوفاء بالتزاماتها بالتهيئة أمام عدم السماح بذلك للخواص، ومن السلبيات أيضا جعل سعر إداري موحد وغير قابل للمراجعة لمختلف الأراضي بغض النظر عن وضعيتها(مهيئة أو غير مهيئة) أو عن موقعها. لقد وسع هذا الأمر من نطاق الأملاك الوطنية إلا أنه خلق فوضى عقارية حيث أنه انتهك بشكل صريح الملكية الخاصة وحتى الوقفيه، وهو ما أدى إلى التعاملات العرفيه والمضاربة والتهرب والنفور من الرسميات. و ما تجدر ملاحظته هو أنه بعد عمليات التأميم التي قامت بها الجزائر تكونت ذمة مالية معتبرة للدولة الجزائرية تخضع لقوانين خاصة متشبعة بمبادئ النظام الاشتراكي تختلف عن القوانين الفرنسية غير أن النصوص القانونيه التي نظمتها تميزت بأنها نصوص مناسبات تعبر عن مواقف لحظية وليس عن سياسة واضحة ولم يتضح موقف المشرع الجزائري في هذه الفترة من تقسيم الأملاك الوطنية.[1]

✓ **صدور الامر رقم 75/ 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني جزائري:** تضمن القانون المدني الجزائري نصوصا تطرقت إلى تنظيم الملكية الوطنية أهمها نصي المادتين 688 و 689 حيث كيفت المادة 688 منه تحديدا في نصها الفرنسي دون العربي الصلة بين الأموال والدولة بأنها ملكية، وقد حددالقانون المدني الجزائري طبيعة أموال الدولة بأنها عقارات أو منقولات وبالتالي تستبعد غيرها من

[1] عبد الحفيظ بن عبيدة، مرجع سابق، ص.ص 21-23.

-سماعين شامة، مرجع سابق، ص.ص21-23.

الحقوق مهما كان نوعها، كما أن الأملاك الوطنية تحكمها فكره التخصيص للمنفعة العامة أو للمرفق العام، وكرس القانون المدني الجزائري أيضا وحده الأملاك الوطنية وهو ما يجسد نظام المركزية في إدارتها وتسييرها بما يتماشى مع الفكر الاشتراكي، كما أنه لم يتكلم عن الولايات البلديات بل اكتفى بالدولة، وكرس أيضا بعض قواعد الحمايه للأملاك الوطنية بمنع التصرف والحجز... وغيرها، كما نص في العديد من المواد على عناصر أموال الدولة منها نصوص المواد 2/692 و 773، و 779، و 780 منه.[1]

✓ **الميثاق الوطني ودستور 1976:** صدر دستور 1976 بعد الميثاق الوطني وقد انتهج نهجه وفيه تكرار لما جاء في الميثاق، وبموجبهما اعتبرت ملكية الدولة أعلى شكل من أشكال الملكية الاجتماعية (نص المادة 13 من دستور 76) فالأصل في الملكية هي الملكية العامة للدولة التي تمثل المجموعة الوطنية أي المجتمع تكريسا للمبادئ العامة الاشتراكية وقام المشرع في المادة 14 من دستور 1976 بتعداد الأملاك الوطنية كما يلي: "ملكية الدولة هي الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة وهي تشمل بكيفية لا رجعة فيها الأراضي بمختلف أنواعها زراعية كانت أم رعوية أم مؤممة والمياه ثم المؤسسات بمختلف أنواعها كالبنوك ومؤسسات التأمين والمؤسسات الاشتراكيه..." وهذا التعداد جاء على سبيل الحصر لا المثال وقد رأى البعض عدم فائدته وأن الأفضل كان وضع معيار عام. وإلى جانب الملكية العامة سمح الميثاق الوطني ودستور 1976 بالملكية الخاصة بشرط ألا تتحول إلى مصدر للسيطرة الاجتماعية والاستغلال أي ما يعرف بالوظيفه الاجتماعية للملكية الخاصة حيث أنها تنقسم إلى ملكية استغلالية وهي تلك التي تعمد إلى استغلال اليد العاملة في إدارة المال وإلى ملكية غير استغلاليه وهي التي فيها يقوم الفرد المالك بشؤون أسرته أي تستغل بصورة فردية أو بيد عاملة محدودة تطبق عليها القوانين الاجتماعية ويجب أن تكون الأنشطه مفيدة للاقتصاد الوطني.[2]

[1] للتفصيل راجع، عائشة زمورة، مرجع سابق، ص.ص 51- 56.

[2] نفس المرجع ، ص.ص 57-61.

ب –مرحله صدور قوانين خاصة تنظم الأملاك الوطنية:

عرفت الجزائر قانونين نظما الأملاك الوطنية بعد الاستقلال أما القانون الأول فهو القانون رقم16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 الذي يتعلق بالأملاك الوطنية،[1] وقد اعتبر المرجع الأساسي لتنظيم الملكية الوطنية بعد الاستقلال وهو القانون الذي وضع حدا وأوقف العمل بالقوانين الفرنسية التي تنظم الأملاك الوطنية كما أنه نظمها تنظيما مخالفا للنظرية الفرنسية للأملاك الوطنية حيث جاء مستمدا أحكامه من دستور سنه 1976 المكرس للنهج الاشتراكي ثم ألغي هذا القانون في سنه 1990 بموجب القانون 90/ 30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية،[2] هذا الاخير الذي جاء مسيرا للاصلاحات التي عرفتها الجزائر في تلك الفتره بصدور دستور 1989 الذي تخلى عن النهج الاشتراكي وتبنى نظام اقتصاد السوق وهو القانون الساري المفعول حاليا حيث تم تعديله في سنه 2008 بموجب القانون 08/ 14 المؤرخ في 20 جويليه 2008.[3]

- **قانون الأملاك الوطنية لسنه 1984:**

القانون رقم 16/84 جاء مشبعا بالمبادئ الاشتراكية التي كرسها الميثاق الوطني ودستور 76 ويمكن تلخيص أهم ما جاء به هذا القانون في النقاط التالية:

✓ كرس فكره المجموعه الوطنية ويعتبر هذا المفهوم هو مفهوم اجتماعي مجرد، تجسيدها القانوني هو الدولة فالمجموعة الوطنية ليست شخص قانوني ولا تتمتع بالشخصية المعنوية ولا يمكنها التملك وقد استخدم المشرع في نص المادة 01 من القانون رقم 16/84 عبارة تحوزها الدولة في شكل ملكية الدولة أي أنه اعترف بحق الملكية للدولة.

✓ ميز هذا القانون بين الأملاك الوطنية والأملاك الفردية ومعيار التمييز بينهما هو دخول المال في الذمة المالية لأحد الأشخاص العامة الإقليمية الدولة الولاية البلدية، أي أنه اعتمد بذلك على مبدأ الإقليمية و استبعد المؤسسات ذات الطابع الإداري والاقتصادي من إمكانيه التملك وذلك في نص المادة 06 منه.

---

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، مؤرخة في 3 جويليه 1984.

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

[3] الجريدة الرسمية للجمهوريه الجزائرية، العدد 44، مؤرخه في 3 اوت 2008.

✓ ابتعد القانون عن فكرة التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية (إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة) فقد كرس هذا القانون فكرة وحدة الأملاك الوطنية وألغى فكرة الازدواجية(أي وحدة النظام القانوني الذي تخضع له) وهو ما يظهر في نص المادة 7 من القانون رقم 16/84.

✓ قسم المشرع الأملاك الوطنية تقسيما خماسيا إلى خمسة أصناف دون أن يعتمد معيارا واضحا في ذلك فمنها التي صنفت أملاكا وطنية بالنظر إلى المصلحة التي رصدت لها ومنها التي صنفت بالنظر إلى وظيفتها أو مكان تواجدها... هذه الأقسام ذكرتها المادة 11 من القانون 16/84 وهي: أملاك عمومية اقتصاديه ومستخصه وعسكريه وخارجيه.

وكتقييم للقانون رقم 16/84 فقد اعتبر المتخصصون في مجال الأملاك الوطنية أن هذا القانون وإن اعتبر طفرة قانونيه لا يوجد ما يقابلها في الفقه الفرنسي إلا أنه قد حمل في طياته أسباب انقضائه وبالفعل ألغي بعد فترة قصيرة من صدوره في سنة 1990 بموجب القانون الساري المفعول حاليا وذلك لأنه احتوى على العديد من التناقضات، حيث أنه حمل في طياته بعض القواعد القانونيه المقتبسه من النظرية التقليدية الفرنسية للأملاك الوطنية كما أنه وإن ألغى التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية إلا أن الازدواجية كانت كامنة بشكل أو بآخر في نصوصه كما أن عدم التفرقة خلق مشاكل صعبة على مستوى القضاء كتحديد الجهه القضائية المختصة. كما أنه ألغى الازدواجية لكنه أتى بتقسيم خماسي لا معيار له. وبإلغاء الازدواجية عمم المشرع قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية وعدم القابلية للاكتساب بالتقادم رغم أنه في نص المادة 118 وغيرها عندما تعلق الأمر بالأملاك المستخصة فقد نص على جواز التصرف فيها وهو ما يبين ويؤكد أن الازدواجية كامنة في نصوص القانون رقم 16/84.[1]

- **قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل والمتمم الساري المفعول حاليا:**

بصدور دستور سنه 1989 نصت المادة 18 منه على: "الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية.

[1] يوسف حفصي، مرجع سابق، ص 31.

يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون" وقبلها نصت المادة 17 على: "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات.

كما تشمل النقل بالسكة الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وأملاكا اخرى محددة في القانون." فالمشرع بموجب دستور سنه 1989 الذي جاء في إطار الإصلاحات والتراجع عن النهج الاشتراكي كرس في نص المادة 18 منه الرجوع إلى النظرية التقليدية الفرنسية في تنظيم الملكية الوطنية والتي تعتمد أساسا على التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، حيث أن الأولى تهدف إلى تحقيق منفعة عامة والثانيه تملكها الدولة وجماعاتها المحلية لغرض تحقيق منفعة خاصة بها أي منفعة اقتصادية، وهو ما يستتبع بالضرورة تمتع كل صنف بحماية خاصة ونظام قانوني خاص، وقد صدر تطبيقا للمبادئ التي كرسها دستور 1989 القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية وبذلك تخلى المشرع عن فكرة وحدة الأملاك الوطنية ورجع لتكريس ازدواجية الأملاك الوطنية وهو ما أكد عليه في نص المادة 2 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

وقد تم تعديل القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية في سنه 2008 بموجب القانون 04/08 غير أن هذا التعديل لم يمس بالمبادئ العامة للأملاك الوطنية وتقسيمها وإنما تعلق بالتسيير والإدارة والرقابة على الأملاك الوطنية، وخلال هذا السداسي سنتولى دراسه قانون الأملاك الوطنية على ضوء القانون رقم 90/ 30 المعدل والمتمم.

ثانيا: مفهوم الأملاك الوطنية

لتحديد مفهوم الأملاك الوطنية لابد من التطرق إلى تعريفها في القانون الجزائري و تبيان خصائصها ثم تمييزها عن أملاك الخواص و عن الأملاك الوقفية:

1-تعريف الأملاك الوطنية:

الأملاك الوطنية أو الأملاك العامة تتكون من مصطلحين: الأملاك وهي جمع الملكية، والوطنية أو العامة. بالنسبه للملكية فقد عرفها المشرع في نص المادة 674 من القانون المدني الجزائري كما يلي:"الملكية هي حق التمتع والتصرف في الاشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمه "

وعرف الفقيه السنهوري حق الملكية كما يلي:"حق ملكية الشيء هو حق الاستئثار باستعماله واستغلاله وبالتصرف فيه على وجه دائم وكل ذلك في حدود القانون".[1]

وقد عرفت المادة 688 من القانون المدني الجزائري الأموال العامة أو أموال الدولة بنصها:"تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة، أو لمؤسسة عمومية، أو لهيئة ذات طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية"

كما تضمنت المادة 2 من القانون رقم 30/90 تبيانا للأملاك الوطنية بنصها:"عملا بالمادتين 17 و 18 من الدستور، تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الاقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية".

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، الجزء الثامن (حق الملكية)، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الثالثة، 2000، ص 493.

ومن النصوص السابقة فإن الملكية العامة أو كما اصطلح عليها المشرع الجزائري بالأملاك الوطنية هي الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة المرافق العامة.

2-خصائص الأملاك الوطنية:

يمكن إجمال الخصائص التي تتميز بها الأملاك الوطنية في النقاط التالية:[1]

- الأملاك الوطنية يملكها شخص من أشخاص القانون العام.
- الأملاك الوطنية مخصصه للمنفعة العامة.
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظريه المرفق العام أي أن صفه المال العام هي التي تحدد مفهوم المرفق العام.
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظرية المصلحة العامة التي كانت تقتصر على إشباع الحاجات العامة وتحقيق النظام العام(الأمن، الصحة، السكينة) فامتد ليشمل المصالح الاقتصادية والاجتماعية التي تتعلق بخطط التوجه الاقتصادي وأصبحت تعبر بصورة أكثر عن مصالح الإدارة المالية التي لا تتحقق إلا بإرساء نظام قانوني فعال يحكم قطاع الأموال العامة.
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظرية القرارات الإدارية حيث تلجأ للقرارات الإدارية لتحقيق مصالحها المالية وحماية المال العام و تشغيله... أي تسييرها.
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظرية العقود الإدارية التي غالبا ما يكون موضوعها شغل المال العام أو توريد أو تشييد(كعقد الامتياز، التوريد، الاشغال العامة).
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظرية الضبط الإداري التي تعتبر من أهم وسائل الحماية للأملاك الوطنية.
- ترتبط الأملاك الوطنية بنظرية نزع الملكية للمنفعة العمومية ونظرية التنفيذ المباشر.

---

[1] محمد بن اعراب، **محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية**، مطبوعة علمية موجهة إلى طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، كلية الحقوق زوالعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف-الجزائر، 2015/2014، ص.ص 33. 34.

3- تمييز الأملاك الوطنية عن غيرها:

وفقا لنص المادة 23 من القانون رقم 25/90 الذي يتضمن التوجيه العقاري فان الأملاك العقارية ثلاثه أصناف وطنية وخاصة ووقفيه حيث تنص على: "تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف الآتية:

- الأملاك الوطنية.
- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة.
- الأملاك الوقفيه". لذلك نميز بين الأملاك الوطنية والصنفين الآخرين فيما يلي:

أ- تمييز الأملاك الوطنية عن أملاك الخواص:

نبين فيما يلي أهميه التمييز بينهما ثم معيار التمييز بينهما:

- **أهميه التمييز بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص:**

تبرز أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية و أملاك الخواص من حيث الشخص المالك و من حيث القانون الواجب التطبيق و أخيرا من حيث الجهة القضائية التي تختص بنظر النزاعات، نبينها فيما يلي:

✓ **من حيث الشخص المالك للأملاك:** الأملاك الخاصة أو أملاك الخواصي هي ملك لأشخاص القانون الخاص سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين وأيا كان هدف تملكهم، أما الأملاك الوطنية فهي مملوكه للدولة أو الولاية أو البلدية.

✓ **من حيث القانون الواجب التطبيق:** تخضع أملاك الخواص لقواعد القانون الخاص أما الأملاك الوطنية فتخضع للقوانين الخاصة التي تنظمها، والتي تتميز عن القواعد الخاصة وتختلف عنها سواء من حيث الحماية، أو التسيير، أو الاكتساب، أو الوظيفه والهدف وحتى من حيث القيود القانونيه.

✓ **من حيث الجهة القضائية المختصة بنظر المنازعات:** كقاعدة عامة فإن الجهة القضائية المختصة بنظرا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية تخضع للقضاء الإداري إلا ما استثني بنص خاص أما المنازعات المتعلقه بأملاك الخواص فهي كقاعدة خاضعة لجهة القضاء العادي.

- **معايير التفرقه بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص:**

في ظل غياب تعريف تشريعي دقيق يحدد عناصر الأملاك الوطنية ثار جدال فقهي حول معيار التفرقة بين الأملاك الوطنية و أملاك الخواص، وقد تراوحت المعايير الفقهية بين تلك المضيقة والموسعة لنطاق الأملاك الوطنية، وتلك التي اتخذت موقفا وسطا، سنبينها ثم نختمها بموقف المشرع الجزائري فيما يلي:

- ✓ **المعايير المضيقة لنطاق الأموال العامة:** تنطلق في مجملها من فكرة عدم قابلية المال العام للتملك الخاص لأسباب اختلفت في تحديدها فإما لتخصيصها للاستعمال العام أو بسبب طبيعتها... أو غيرها نبين هذه المعايير فيما يلي:
- **معيار عدم قابلية المال العام للتملك الخاص:** وذلك لتخصيصه للاستعمال العام حسب الفقه "برودون" أو بسبب طبيعتها حسب الفقيه "ديكروك" وبالتالي تستبعد الأملاك المخصصة للمرافق العامة والمباني الحكومية والمنقولات بكل صورها وكل الأملاك المخصصة للمنفعة العامة. غير أن النقد الذي وجه لهذا المعيار هو أنه لا توجد أشياء لا تقبل التملك، كما أن تخصيص المال للاستعمال العام غير كاف للتمييز ولإضفاء الصفة العامة على المال لأن هناك أموالا عسكرية من خصائصها منع الجمهور من استعمالها رغم أنه لا اختلاف في اعتبارها أملاكا وطنية[1].
- **معيار وجود سلطة الضبط الإداري:** حسب الفقيه "ألبرت" فإن المال يعتبر عاما إذا كانت الإدارة تمارس سلطة الضبط الإداري عليه بتوقيع عقوبات جزائية على المعتدين عليه. غير أن النقد الذي وجه لهذا المعيار هو أنه ينطلق من النتيجة وهي أن سلطه الضبط تمارس على المال العام حيث ربط أمرا محققا وهو المال العام بأمر احتمالي وهو وقوع اعتداء عليه أو وجود مخالفات تسمح بتدخل الإدارة.[2]
- **إرادة المشرع:** نادى به الفقيهين "جانس" و"كلين" وهذا المعيار يربط الصفة العامة للمال بضرورة صدور نص تشريعي صريح أو ضمني بإظفاء الصفة العامة على المال، إما بإظفائها صراحة أو بترتيب نتائج الملكية العامة، وهو ما يعني إصدار

---

[1] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 13.

[2] محمد بن اعراب،مرجع سابق، ص 6.

قائمة بالأموال العامة. غير أن النقد الذي وجه إلى هذا المعيار هو إلقاؤه مشكلة تحديد الأموال على المشرع وهو في حاجة إلى معيار يرشده، كما أن وضع قائمة للأملاك الوطنية يتنافى مع التطورات[1].

- ✓ **المعايير الموسعه لنطاق الأموال العامة:** تقوم هذه المعايير في مجملها على فكرة التخصيص للمرافق العامة أو للمنفعة العامة وهي موسعة لنطاق الأملاك الوطنية لأنها تعتمد على فكرتين مرنتين نبينها فيما يلي:

- **معيار التخصيص للمرافق العامة:** نادى به الفقيه "ديجي" وهو من جعل نظرية المرفق العام أساسا بنى عليه كل نظريات القانون الإداري ومنها نظريات الأموال العامة، فحسب "ديجي" فإن كل الأموال المخصصة للمرافق العامة هي أموال عامة وكل ما عدى ذلك فهو خاص. لم تسلم هذه النظرية بدورها من النقد لأن فيها توسيع كبير للمال العام كما أنه لم يعترف بالصفه العامة للأموال غير المخصصة للمرفق كالطرق مثلا، وقد أضاف الفقيهان "دي لوبادير" و "باركونس" على هذا المعيار ضروره التخصيص للنفع العام لتفادي الانتقادات السابقة.[2]
- **معيار التخصيص للمنفعة العامة:** ونادى به الفقيه "هوريو" وحسبه فإن المال يعتبر عاما اذا خصص للمنفعة العامة (أي إذا وضع لخدمه واستعمال الجمهور) أو إذا تم تخصيصه لمرفق عام حيث يكون هذا التخصيص بالفعل أو بعمل إداري رسمي. غير أن النقد الذي وجه لهذا المعيار هو أن فكره المنفعة العامة فكرة مرنة غير محددة تدخل تحتها كل أموال الإدارة، كما أنه منح سلطة تقديرية واسعة للإدارة في إلحاق الصفة العامة بالمال حيث لم يحدد حالات يجب على الإدارة إصدار قرار بالتخصيص فيها، كما أن قرار التخصيص يعتبر وسيله لإلحاق المال وليست ركنا لاعتباره كذلك[3].

- ✓ **المعايير التي تتخذ موقفا وسطا:** وهي ثلاثه معايير سنتناولها في مايلي:

- **معيار طبيعة الشيء:** الأشياء غير قابلة للتملك الخاص هي التي لها تلك الخاصية بسبب طبيعه تكوينها العضوي أو تلك التي تغيرت طبيعتها نتيجة

---

[1] نفس المرجع والصفحة.

[2] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص30.

– محمد بن اعراب، مرجع سابق، ص 6.

[3] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 30.

تخصيصها للمنفعة العامة من قبل الإدارة فيصبح غير قابلا للتملك، وهذا المعيار وسع من معيار "برودون" وتفادى بعض الانتقادات[1].

- **معيار ضروره أن يلعب المال العام دورا رئيسيا في تشغيل المرفق:** نادى به الفقيه "جيز" حيث ضيق من معيار "ديجي" واعتبر أن الأموال المخصصة للمرفق التي تلعب دورا مهما ورئيسيا فقط هي التي تعتبر أموالا عامة وليست التي تلعب دورا ثانويا. وكان النقد الموجه لهذا المعيار هو صعوبة التعرف على تلك الأموال الذي يتطلب معيارا لتحديدها.[2]
- **معيار الأموال الضروريه التي لا يمكن الاستغناء عنها لإشباع الحاجات العامة أو التي لا يمكن استبدالها بغيرها في تشغيل المرفق:** نادى بهذا المعيار الفقيه "فالين" وبموجبه حدد من سعة معيار "هوريو" فالمال يجب أن يكون ذو ضرورة حيوية لتحقيق الحاجة العامة أما بسبب توافقه مع أهداف المرفق أو لتكوينه الطبيعي أو التعديلات التي تدخلها عليه الإدارة يتوافق مع أهداف النفع العام. وكان النقد الموجه لهذا المعيار هو أنه يؤدي إلى استبعاد الأموال العامة بسبب إمكانيه استبدالها كالمباني الإدارية، كما أن فكره الشيء الضروري هي فكره نسبية غير أن هذا المعيار يعتبر الأكثر منطقية بالمقارنة مع المعايير السابقة.[3]

- ✓ **موقف المشرع الجزائري:** لم يأخذ المشرع بمعيار واحد للتمييز بين الأملاك الوطنية و أملاك الخواص و إنما أخذ بكل المعايير، حيث أخذ بمعيار عدم قابلية المال العام للتملك بحسب طبيعته أو غرضه وذلك في نص المادة 1/3 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، التي نصت على:"عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها". و أخذ أيضا بمعيار تخصيص المال لخدمة الجمهور مباشرة أو بواسطة مرافق عام بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية وذلك في نصي المادتين 12 من قانون الأملاك الوطنية و688 من القانون المدني الجزائري حيث تنص المادة 12 على:"تتكون الأملاك الوطنية العمومية

---

[1] محمد بن اعراب، مرجع سابق، ص 7.

[2] نفس المرجع و الصفحة.

[3] نفس المرجع و الصفحة.

من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام ..."، أما نص المادة 688 فقد ورد في نصها الفرنسي التخصيص للاستعمال العام أو الجماعي.

أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة فإن نص المادة2/3 من قانون الأملاك الوطنية أخذ بالمعيار الوظيفي، كما حدد الأملاك الوطنية الخاصة تحديدا سلبيا، أي بمفهوم المخالفه فكل ما لم يدخل في المال العام يكون مالا خاصا، حيث نصت على:" أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة".

ب- تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفيه:

عرف المشرع الوقف في نص المادة 213 من القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسره الجزائري[1] بأنه " :حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق" كما عرفه في نص المادة 3 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف[2] كما يلي: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التابيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير" وحسب نص المادة الخامسه من نفس القانون فإن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصيه المعنويه وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها.

والوقف نوعان وقف عام وقف خاص: أما الوقف العام فهو ماحبس على جهات خيرية من وقت إنشائه ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات وهو قسمان، قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا اذا استنفذ، وقسم لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث وفي سبل الخيرات. أما الوقف الخاص فهو ما يحبسه الواقف على عقبه

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، مؤرخة في 1984/06/12.

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، مؤرخة في 1991/05/08.

من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم[1].

تختلف الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية لكن مع ذلك توجد بعض أوجه التشابع بينهما لذلك سنبين فيما يلي أوجه التشابه و الاختلاف بينهما:

- **أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية والأملاك الوقفية:**

تبرز أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية و الأملاك الوقفية في النقاط التالية:

- ✓ كلاهما يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة
- ✓ كلاهما يرد على المنقولات والعقارات دون تمييز
- ✓ كلاهما مشمول بالحمايه المدنيه والحمايه الجزائيه حيث قرر المشرع عدم قابليه القابليه للتصرف والحجز والتقادم على كليهما مرتب جزاءات على على الأملاك الوطنية أو الوقفيه

- **أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية والأملاك الوقفية:**

تتمثل أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية و الأملاك الوقفية فيما يلي:

- ✓ لا تكتسب الأملاك الوطنية صفة العمومية على سبيل التأبيد، فبالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة يمكن التصرف فيها لأشخاص القانون الخاص، أما بالنسبة للأملاك الوطنية العامة فإنه يمكن إلغاء تخصيص المال للمنفعة العامة وتزول بذلك عنه الصفة العمومية ويتحول إلى مال وطني خاص وبالتالي يصبح من الممكن التصرف فيه لفائدة أشخاص القانون الخاص، أي أن الأملاك الوطنية الخاصة تفقد الحماية القانونية الخاصة المقررة لها ويصبح من الجائز التصرف فيها. بينما الوقف يكتسب صفه العمومية على وجه التأبيد ولا تزول عنه الا بزوال العين الموقوفة أو باستبدالها"و الاستبدال يكون في الحالات التي حددها القانون حصريا"، فالحمايه المقرره للوقف هي على وجه التأبيد ولا يجوز التصرف أو الحجز أو اكتساب المال الموقوف بالتقادم على وجه التأبيد.

[1] نص المادة 6 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف.

- ✓ تتكون الأملاك الوطنية الطبيعية بحكم طبيعتها أما الأملاك الوطنية الاصطناعية فهي تتكون بموجب قرارات إداريه، بينما الوقف يتكون بموجب تصرف قانوني يقوم به شخص أمام الموثق تتجه فيه إرادته السليمة إلى تحقيق المصلحة العامة.
- ✓ يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية وهي شخصية تختلف عن شخصية الجهة أو الهيئة المسيرة له بينما المال العام لا يتمتع بهذه الشخصية المعنوية لأنه مملوك للدولة والجماعات الاقليمية.

المحور الثاني: تصنيف الأملاك الوطنية

نظريا تصنف الأملاك الوطنية إلى عدة تصنيفات بالنظر إلى عدة اعتبارات فمثلا تصنف من حيث موقعها إلى بريه ونهريه وبحرية، وتصنف من حيث طبيعتها إلى عقارية ومنقوله وماليه، كما تصنف من حيث الجهه التي تتبعها إلى أملاك الدولة وأملاك الولاية وأملاك البلدية، أما من حيث عموميتها فتصنف إلى أملاك وطنيه عامة وأملاك وطنيه خاصة، ومن حيث التكوين تصنف إلى أملاك وطنيه طبيعيه وأملاك وطنيه اصطناعية.

غير أن التقسيم الأساسي والذي تترتب عليه آثار قانونيه هو تقسيم الأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة حيث أنه بالرجوع إلى نص المادة 18 من دستور سنه 1989 التي يقابلها نص المادة 17 من دستور سنه 1996 ونص المادة 22 من دستور سنه 2020 فإن المشرع تبنى وكرس مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية كما سبق وأن أوضحنا، وكرس ذلك أيضا في نص المادة 24 من القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري التي تنص على: "تدخل الأملاك العقارية والحقوق العينيه العقارية التي تملكها الدولة وجماعتها المحليه في عداد الأملاك الوطنية.

تتكون الأملاك الوطنية من:

الأملاك العمومية والخاصة للدولة

الأملاك العمومية والخاصة للولاية

الأملاك العمومية والخاصة للبلدية" وأكد ذلك في نص المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل والمتمم الساري المفعول حاليا والذي حدد النظام القانوني للأملاك الوطنية، لذلك سنتطرق إلى التقسيم الثنائي أو المزدوج لأملاك الوطنية فيما يلي:

أولا: الأملاك الوطنية العمومية

سنحاول التطرق إلى كل من تعريف الأملاك الوطنية العمومية وخصائصها وأنواعها فيما يلي:

1-تعريف الأملاك الوطنية العمومية:

بالنسبه للتعريف التشريعي فإن المشرع الجزائري لم يعرف الأملاك الوطنية وإنما حدد صاحب الملكية وتقسيماتها ومشتملاتها حيث أنه بالرجوع إلى نص المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية في الفقرة الأولى منها التي تحدد مشتملات الأملاك الوطنية و كذا نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية المعدله بالمادة 6 من قانون رقم 14/08، فتنص المادة 12 قبل التعديل على: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصه تكييف مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الاملاك التي تعتبر من قبيل الملكيه العموميه بمفهوم الماده 17 من الدستور.

لا يمكن ان تكون الاملاك الوطنيه العموميه موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكيه". وتنص الماده 12 بعد تعديلها بموجب القانون رقم 14/08 على:" تتكون الاملاك الوطنيه العموميه من الحقوق والاملاك المنقوله والعقاريه التي يستعملها الجميع والموضوعه تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشره واما بواسطه مرفق عام شريطه ان تكيف في هذه الحاله بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصه تكييف مطلقا أو اساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

تدخل أيضا ضمن الاملاك الوطنيه العموميه الثروات والموارد الطبيعيه المعرفه في الماده 15 من هذا القانون".

و الملاحظ على نص المادة 12 بعد التعديل أنه يشمل الأملاك العمومية الطبيعية دون الاصطناعية حيث أن نص المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية المحال إليه يحدد الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية فقط، و يبدو أن المشرع أغفل الإحالة إلى نص المادة 16 إلى

جانب المادة 15 و التي تضمنت الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية. أما قبل التعديل فقد كانت تشمل على الأملاك العمومية الطبيعية منها و الاصطناعية لأن المادة أحالت إلى نص المادة 17 من الدستور و التي يقابلها نص المادة 18 من دستور 1996، و نص المادة 20 من دستور سنة 2020، وهي تشمل نوعين من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية و الاصطناعية.

أما بالنسبه لحذف عبارة عدم القابلية للتملك الخاص فإن البعض يرى أنه مناقض لنص المادة 4 من القانون 30/90، غير اننا نرى أنه غير مناقض لها وإنما اكتفى مشرع بالنص على ذلك في نص المادة 4 تفاديا للتكرار.

2- خصائص الأملاك الوطنية العمومية:

تتمكيز الأملاك الوطنية العمومية بخصائص تميزها عن الأملاك الوطنية الخاصة نبرزها في النقاط التالية:

-الأملاك الوطنية العمومية تابعه لشخص معنوي عام فهي ملك للمجموعه الوطنية ممثلة في الدولة أو الولاية أو البلدية وغيرها يخرج من إطار الأملاك الوطنية العمومية.

-تتميز الأملاك الوطنية العمومية بتخصيصها للاستعمال العام من طرف الجميع أي من طرف الجمهور إما بشكل جماعي للكافه كالطرقات والحدائق... أو للاستعمال المحدود لبعض الفئات الاجتماعيه كذوي الاحتياجات الخاصة والمسنين.. كما يمكن أن يكون هذا التخصيص مباشرا أي تلقائيا يضمنه القانون كطريق عمومي، أو أن يكون بواسطه مرفق عام أو مصلحة عمومية بموجب عقد تخصيص مثلا كالمتاحف...[1]

-الغايه من الأملاك الوطنية العمومية هو تقديم خدمات عامة ولا تهدف إلى الحصول على أموال للخزينه العامة وفقا لقاعدة مجانية الانتفاع بالأملاك العامة، غير أن ذلك لا يمنع من إمكانية فرض بعض الرسوم لتنظيم استعمال هذه المرافق العامة أو تغطيه نفقات إنشائها في حالات خاصة أي أن القاعدة هي مجانية الانتفاع بالأموال العامة[2].

[1] يوسف حفصي، مرجع سابق، ص 40.

[2] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 46.

–تتطلب الأملاك الوطنية العمومية ضرورة تهيئتها لتحقيق المنفعة العامة أي تهيئه المال العام لتحقيق الغرض منه كتهيئه المدارس والجامعات والمستشفيات تهيئه شامله حتى يتمكن المرفق من أداء الخدمه العامة.[1]

–تحظى الأملاك الوطنية العمومية بحماية خاصة مشرع في نص المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية وفي القانون المدني إلى جانب الحمايه الجزائيه والإدارية.

– الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم و لا للحجز، و تخضع في تسييرها لأحكام قانونية خاصة.[2]

3– أنواع الأملاك الوطنية(مشتملاتها):

إن المعيار الذي اعتمده المشرع الجزائري في تحديد الأملاك الوطنية العامة هو معيار مزدوج وهو عدد قابليه الأملاك العمومية للتملك الخاص وتخصيص الأملاك لاستعمال الجمهور بوضعها تحت تصرفه مباشره أو بواسطه مرفق عام بعد تهيئتها لتتلاءم مع الغرض الذي خصصت له.

والملاحظ هو أن نص المادة 20 من دستور 2020 قد حددت مجموعة من العناصر التي أدخلتها في الملكية العامة هذه العناصر مذكوره على سبيل المثال وهي عناصر استراتيجيه وحيوية للمجموعه الوطنية. حيث أن المشرع قرر اعتماد مبدأ تعداد الأملاك الوطنية، و قد قسم الأملاك الوطنية العمومية إلى طبيعية و أخرى اصطناعية في نص المادة 14 من القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم، و فصل كل نوع في نصي المادتين 15 و 16 من نفس القانون. وفيما يلي سنتطرق إلى هذين النوعين:

أ –الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:

حددها المشرع في نص المادة 1/20 من دستور سنه 2020 وفي نص المادة 15 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، على سبيل المثال لا الحصر وهو ما يستشف من كلمه "خصوصا" والأملاك الوطنية العمومية الطبيعية هي ما تم تكوينه بفعل الطبيعه دون جهد

[1] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص82.

[2] نص المادة 4 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

أو عمل بشري. و يمكن تقسيم هذه الأملاك الى: أملاك بحرية، المجاري المائيه، الأملاك والثروات الطبيعية، المجال الجوي الاقليمي نوضحها فيما يلي:

- **الأملاك البحرية:**

تكون الأملاك البحرية ملكا للدولة وحدها دون الجماعات المحليه الاقليمية وهي تشمل:

- ✓ شواطئ البحر وهي الجزء الذي تغطيه مياه البحر تارة وينكشف عنها تارة.
- ✓ قعر البحر الاقليمي وباطنه وهو على طول 12 ميل بحري حيث أن واحد ميل بحري يساوي 1852 متر.
- ✓ المياه البحرية الداخليه و تشمل كل البحر المغلق أو المحصور بالأراضي اليابسة التي لها تواصل طبيعي مباشر مع البحر مثل البحار البحيرات والاحواض البرك المالحة الخلجان المرافق المراسي الشقوف...
- ✓ طرح البحر ومحاصره أما طرح البحر أو الطروح فهي الأراضي التي تتشكل من الطمي الذي يأتي به الساحل ويظهر فوق أعلى مستوى تصله الامواج، أما المحاسر فهي الأراضي التي تنكشف لدى انحسار البحر أي لم تعد تغمرها المياه عندما تصل لاعلى مستوياتها. والطروح والمحاصر يمكن تجريدها من الصفه العمومية بعد استبعادها من تأثير المياه والامواج لاستعمالها في أغراض الاجتماعيه واقتصادية.[1]

- **مجاري المياه:**

تتمثل في مجرى السواقي والوديان والبحيرات والمستنقعات والسباخ والطمي والرواسب المرتبطه بها مجاري المياه والمياه الجوفيه وكل مصادر المياه المعدنيه ومياه الاستجمام والمياه المتدفقه على السطح بصوره طبيعية (أي للشرب أو غيرها من الاغراض والمساحات المائيه الاخرى).[2]

[1] نص المادة 15 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

[2] نفس المصدر.

- **المجال الجوي الاقليمي:**

أي المجال الجوي الذي يدخل ضمن حدود إقليم الدولة الجزائرية و الخاضع لسيادتها.[1]

- **الموارد والثروات الطبيعية:**

الموارد و الثروات الطبيعية السطحيه منها والجوفيه كالمحروقات السائله منها والغازيه كل المعادن والمنتوجات المستخرجه من المناجم على السطح أو الباطن، وكذلك الجرف القاري. هذه الأملاك تمثل ثروة اقتصاديه وتشكل ركيزه لدفع عجله التنميه نحو اقتصاد ذو بنية صلبة وفعالة.[2]

- **الغابات:**

نص المشرع على الغابات في نص المادة 37 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم، حيث ألحقها بالأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، و اعتبر كلا من الغابات و الثروات الغابية التي تملكها الدولة بمفهو التشريع الذي ينظم الغابات من الأملاك الوطنية العمومية بما في ذلك الأراضي الغابية أو ذات الوجهة الغابية الناتجة عن أشغال التهيئة و الاستصلاح و إعادة تكوين المساحات الغابية المنجزة في إطار مخططات و برامج التنمية الغابية لحساب الدولة أو الجماعات الاقليمية.

ج –الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:

بالرجوع إلى نص المادة 16 من القانون رقم 30/91 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدلة يمكن تصنيف الأملاك الوطنية الاصطناعية كما يلي:

[1] نص المادة 15 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

[2] نفس المصدر.

- **الطرق:**

الطرق العاديه والسريعه وتوابعها البلدية والولائيه والوطنية حيث تضم توابعها الجسور والأنفاق والأرصفة والمحطات البرية والوسائل التي تنظم المرور[1]...

- **السكك الحديدية:**

شبكة السكك و توابعها من أرصفة وجوانب وخنادق وجدران الدعم والمنشات والتجهيزات المعدة لاستغلال الشبكه والمحطات ومساحات التخزين وأرصفه الوقوف والطرق المؤديه للمحطات...[2]

- **البريد والمواصلات:**

البريد و المواصلات هي غير مذكوره في نص المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية لكنها مذكوره في نص المادة 20 من دستور2020 حيث اعتبر الدستور أن البريد و المواصلات السلكيه واللاسلكية أملاكا وطنية عمومية اصطناعية، باعتبارها من النشاطات الحيويه في الدولة، كمراكز البث الصوتي المرئي التيليغرافي، وخطوط البث الارضية والبحرية.[3]

- **الأملاك المتعلقة بالملاحة البحرية:**

وهي تشمل الموانئ المدنيه ومنشآتها ومرافقها اللازمة للشحن والتفريغ وتوقف السفن ورسوها وجميع الوسائل المعدة لاستغلال الموانئ وصيانه السفن.[4]

---

[1] نص المادة 16 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

[2] نفس المصدر.

[3] نفس المصدر.

[4] نفس المصدر.

- **الأملاك المتعلقه بالملاحه الجويه:**

وهي تضم المطارات المدنيه وملحقاتها وكافه المنشات والوسائل الخاصة لتسييرها واستغلالها.[1]

- **الأملاك العسكرية:**

وهي تشمل كل الهياكل والمعدات ووسائل الدفاع الوطني الجوي والبحري والبري التي لا يمكن استعماله من طرف الجمهور لتعلقها بالامن الوطني كالحصون والقواعد وثكنات وطرق العسكريه وممرات الانفاق وميادين التدريب والمطارات والموانئ...[2]

- **الأملاك المتعلقه بالمعالم التاريخيه:**

وهي تعتبر من رموز سيادة الشعب وحضارته وتراثه، وهي تشمل الآثار والمتاحف والأماكن الأثرية والاعمال الفنية والتحف المصنفه والمحفوظات الوطنية وحقوق التأليف والملكية الثقافية الآيلة للأملاك الوطنية العمومية.[3]

- **الأملاك المتعلقه بالمباني والمساحات العمومية:**

بالنسبه للأملاك المتعلقه بالمباني فهي تتمثل في منشات ومباني المؤسسات العمومية الإدارية المهيئة لخدمة مرفق، أما المساحات العامة فمثالها الحدائق العمومية... [4]

---

[1] نص المادة 16 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

[2] نفس المصدر.

[3] نفس المصدر.

[4] نفس المصدر.

ثانيا: الأملاك الوطنية الخاصة

سنحاول التطرق إلى كل من تعريف الأملاك الوطنية الخاصة وخصائصها وأنواعها فيما يلي:

1-تعريف الأملاك الوطنية الخاصة:

من خلال نصي المادتين 2 و 2/3 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم فان الأملاك الوطنية الخاصة هي أملاك وطنيه غير مصنفه ضمن الأملاك الوطنية العمومية أي أن المشرع حددها عن طريق الاستبعاد أي بمفهوم المخالفة فكل أملاك تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية و لا تدخل في نطا التعداد القانوني للأملاك الوطنية العمومية فهي أملاك وطنية خاصة، وهي الأملاك التي يمكن ان تكون محل ملكية خاصة ولها وظيفه ماليه.

فالأملاك الوطنية الخاصة هي الأموال المملوكه للدولة والاشخاص المعنويه العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام وللدولة والاشخاص المعنويه العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع بوجه عام لاحكام القانون الخاص، وهي تتشابه مع أملاك الخواص غير أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفه ماليه وامتلاكيه تؤدي دورا في تحقيق النفع العام كما يمكن التصرف فيها لكن بشروط حددها القانون وليست بسهوله تصرف الأفراد وهي تخضع للقانون الخاص كقاعدة لكنها ليست عامة بل هناك نصوص خاصة إلى جانب اختلاف إجراءات التقاضي.

2-خصائص الأملاك الوطنية الخاصة:

حسب نص المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية المعدلة بموجب نص المادة 4 من القانون رقم 14/08 فان الأملاك الوطنية الخاصة أيضا أصبحت لها خاصيه عدم القابلية للاكتساب بالتقادم ولا للحجز إلا استثناءً، حيث نصت المادة 4 المعدلة على:"الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز...

الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية..." و بالتالي فإن الأملاك الوطنية الخاصة قابلة للتصرف

خلافا للأملاك الوطنية العمومية غير أنها غير قابلة للحجز و لا لاكتسابها بالتقادم كأصل و استثناء يجوز الحجز عليها و اكتسابها بالتقادم متى تعلق الأمر بالمساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

3-أنواع الأملاك الوطنية الخاصة(مشتملاتها):

حسب نص المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية فان الأملاك الوطنية الخاصة ثلاثه أنواع أملاك وطنيه خاصة تابعه للدولة وأملاك وطنيه خاصة تابعه للولاية وأملاك وطنيه خاصة تابعه للبلدية. حيث تنص المادة على:" تشتمل الاملاك الوطنيه الخاصه التابعه للدوله والولايه والبلديه على:

-العقارات والمنقولات المختلفه الانواع غير المصنفه في الاملاك الوطنيه العموميه التي تملكها،

-الحقوق والقيم المنقوله التي اقتنتها أو حققتها الدوله والجماعات المحليه في اطار القانون،

-الأملاك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العموميه ذات الطابع الإداري،

-الاملاك التي الغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.

-الاملاك المحوله بصفه غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بالطرق القانونيه". و بعدها فصل المشرع في كل نوع من الأنواع في نصوص المواد 18 و 19 و 20 من قانون الأملاك الوطنية ففصل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في نص المادة 18 و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية في نص المادة 19 أما نص المادة 20 فقد خصصة لتبيان مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية.

ثالثا: تكييف صلة الإدارة بالأملاك الوطنية

لم يختلف الفقه في تحديد طبيعة حق الأفراد على أملاكهم الخاصة، غير أنه اختلف في في تحديد طبيعة حق الدولة والجماعات المحلية على الأملاك الوطنية. إن كان حق ملكية بالمفهوم التقليدي المطبق في القانون الخاص أو حقا من نوع خاص، و الخلاف ثار حول الأملاك الوطنية العمومية و ليست الخاصة التي لا خلاف في أنها مملوكة ملكية خاصة للدولة و الجماعات الاقليمية كملكية الخواص لأملاكهم، لذلك سنتطرق إلى مختلف النظريات المنكرة و المؤيدة لملكية الدولة للأملاك الوطنية العمومية لنختمها بموقف المشرع الجزائري:

1-النظريات المذكرة لملكية أشخاص القانون العام للأملاك الوطنية:

يتفق أنصار هذه النظريات في إنكار ملكية الدولة والجماعات الإلقليمية على الأملاك الوطنية العمومية، و قد أسس كل منهم رأيه على إحدى الأسس التالية:

- أسس فقهاء القانون الخاص إنكارهم لملكية الدولة على أن عناصر الملكية المعروفة في القانون المدني هي سلطة الاستعمال و الاستغلال و التصرف و هو ما لا يتوفر في الأملاك الوطنية التي لا تستعملها الدولة بل الجمهور كما أنها لا تجني منها ثمارا لأنها مخصصة للمنفعة العامة و كذلك لا يجوز التصرف فيها.[1]
- أما فقهاء القانون العام فقد أسسوا إنكارهم لحق ملكية الدولة على الأمرك الوطنية العمومية على إنكارهم الشخصية المعنوية للدولة و بالتالي فليس لها ذمة مالية و لا أهلية للتملك و يقدمون بديلين الأول هو معيار ذمة التخصيص أي أن الأملاك العامة مهي التي تخصص لتحقيق المنفعة العامة و ذلك لتفادي نسبة الحقوق و الالتزامات لكائن وهمي، و الفمعيار الثاني هو معيار الملكية المشتركة أي أن الأملاك مملوكة ملكية جماعية أو مشتركة للجمهور. ومن فقهاء القانون العام من يكيف حق الدولة على الأملاك بأنه حق سيادة و هو أقوى من حق الملكية كما يكيفه البعض الآخر بأنه حق إشراف و صيانة و ليس حق ملكية.[2]

---

[1] وردة دريش، **التكييف القانوني لحق الدولة و الأشخاص المعنوية الإقليمية على الملاك العمومية**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية و السياسية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، العدد 3، سبتمبر 2016، ص 237.

[2] نفس المرجع والصفحة.

غير أن النقد الذي وجه للنظريات التي تنكر فكرة ملكية الدولة و الجماعات الإقليمية للأملاك الوطنية العمومية هو أن عدم جواز التصرف جاء نتيجة التملك و ليس نتيجة عدم قابلية المال للتصرف، كما أن الإدارة خصصت استعمال المال العام للجمهور، و هي لا تريد الحصول على موارد مالية من هذا المال. كما أن القول بملكية الجمهور ملكية جماعية مشتركة تؤدي إلى اعتبار الأملاك الوطنية العمومية مباحة للجميع و يمكن لأي شخص تملكها و وضع اليد عليها و هو ما يتعارض مع قاعدة عدم القابلية للاكتساب.[1]

2- النظريات المؤيدة لفكرة ملكية أشخاص القانون العام للأملاك الوطنية العمومية

اتجهت نظريات إلى الاعتراف بحق ملكية الدولة الجماعات الإقليمية على الأملاك الوطنية العمومية، ويستندون لتبرير اتجاههم على الأسس التالية :

-منع التصرف في الأملاك الوطنية العمومية على الأشخاص المعنوية العامة هو قيد تقتضيه المصلحة العامة التي خصصت من أجلها هذه الأملاك. وهذا القيد لا يتعارض مع فكرة الملكية لأن الملكية الخاصة بدورها ترد عليها أحيانا قيود تمنع المالك من التصرف كما في حالة شرط المنع من التصرف هذا المنع الذي يكون جائزا بشرط وجود سبب مشروع ويكون محددا بمدة فلا يجوز المنع المطلق من التصرف، كما أن من القيود ما يحد من انتفاعه بملكيته بموجب حقوق الارتفاق المقررة لصالح الغير مثلا.[2]

-عناصر الملكية في القانون المدني من استعمال و استغلال و تصرف متوفرة بالنسبة للدولة و الجماعات الإقليمية على الأملاك الوطنية العامة فالأشخاص المعنوية العامة تمارس حقها في الانتفاع فيما يتعلق بالأملاك الوطنية العمومية المخصصة للمرافق العامة كأبنية الهياكل الحكومية والوزارات. وتمارس أيضا حقها في الاستغلال على الأملاك العمومية الطبيعية فهي من تملك ثمارها من أشجار، وثروات معدنية أو ثروات بحرية، وهي التي تمنح التراخيص باستغلال هذه الثروات الطبيعية، وكذا المنشآت الصناعية للخواص. أما بالنسبة للاستعمال فعندما يستعمل الجمهور الملكية العامة، فكأن الشخص العام هو الذي استعملها، لأن هذا الأخير ما هو إلا ممثل لإرادة

[1] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 28.

[2] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 36.

الجمهور. أما الحق في التصرف، فهو ممنوع قانونا، غير أن هذا القيد يزول إذا زال تخصيص الأملاك للمنفعة العامة، ودخوله في أملاك الدولة الخاصة، التي يجوز التصرف فيها بتصرفات ناقلة للملكية.[1]

- يمكن للدولة و الجماعات الإقليمية تغيير تخصيص الأملاك الوطنية العمومية في أي وقت كما تملك إلغاء تخصيصها و بالتالي إرجاعها إلى نطاق الأملاك الوطنية الخاصة التي تقبل التصرف و لا اختلاف في حق ملكية الدولة و الجماعات الإقليمية لهذه الأملاك.[2]

-الاعتراف بملكية الدولة و الجماعات الإقليمية للأملاك الوطينة العمومية من شأنه أن يحسم الكثير من المشاكل العملية التي تظل دون حل فإذا لم يتم الاعتراف بالملكية فمن يسير هذه الأموال ومن يحميها من الاعتداء عليها.[3]

غير أن هذه النظريات واجهت الانتقادات التالية: [4]

-سلطة التصرف هي محور وجوهر حق الملكية، و بالتالي بأن قيد المنع من التصرف لدواعي الحفاظ على المصلحة العامة لا أساس له من الصحة.

-الاحتجاج بأن انتفاع الدولة بالأملاك العامة من خلال انتفاع الأفراد يؤكد أن الدولة ليست مالكة بل هي مجرد مشرفة ومسيرة، وأن الملكية الحقيقية تثبت للجمهور.

- الاحتجاج بأن الدولة والجماعات الإقليمية يمكنها التصرف في الملكية العامة عندما يزول تخصيصها للنفع العام، يعني أن الأملاك إذا جردت من الصفة العمومية يمكن التصرف فيها أما أثناء بقاء صفة العمومية فإن حق التصرف يسقط و بالتالي فالملكية هنا أيضا تكون للجمهور.

-الاحتجاج بأن للدولة حق ملكية لأن لها تغيير تخصيص الأملاك الوطنية العمومية، غير صحيح، لأن تغيير التخصيص لا يأخذ حكم نقل الملكية.

---

[1] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 37.

[2] وردة دريش، مرجع سابق، ص 239.

[3] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 37.

– محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص.ص 29. 30.

[4] وردة دريش، مرجع سابق، ص 240.

– إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص.ص 37. 38.

3- الرأي الذي يتعبر أن حق الدولة على الأملاك الوطنية هو حق ذو طبيعة خاصة

نظرا لاختلاف النظريات فقد رأى جانب آخر من الفقه أن حق الدولة على أملاكها العامة هو حق ذو طبيعة خاصة تعلو فوق حق الملكية ذاته و ذلك تأسيسا على اعتبارين الأول شكلي يتمثل في الأحكام الاستثنائية والقواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الأملاك الوطنية العمومية و بالتالي فهذه الأملاك أموال ذات طبيعة خاصة، وتخضع لنظام قانوني استثنائي تحكمه بالدرجة الأولى المنفعة العامة. أما الاعتبار الثاني فهو موضوعي يقوم على أن فكرة الملكية العامة تخرج عن نطاق الملكية وتدخل ضمن نطاق مفهوم سلطة الدولة وسيادتها على أراضيها، و بالتالي فإن الأملاك الوطنية العمومية لا تقبل التملك بطبيعتها أو بغير طبيعتها نظرا لتخصيصها للمنفعة العامة، أي أن حق الدولة عليها هو حق يعلو على حق الملكية، وهو مظهر من مظاهر ممارسة سيادتها على أراضيها تعلو على حق الملكية في ذاته، وذلك ما يحول للدولة قانونا نزع الملكية للمنفعة العامة.[1]

4-موقف المشرع الجزائري

اعترف المشرع الجزائري بحق ملكية الدولة و الجماعات الإقليمية للأملاك الوطنية دون الأشخاص المرفقية التي يخصص لها المال و لا تتملكه و ذلك استنادا إلى نصوص المواد التالية:

تنص المادة 1/17 من دستور سنة 1989 على: "الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية " و تقابلها نص المادة 18 من دستور سنة 1996 بنصها:" ...تتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية". و يقابلها في الدستور الحالي لسنة 2020 نص المادة 20 التي نصت على:" الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية".

[1] إيمان ريما سرور توابتي، مرجع سابق، ص 38.

المحور الثالث: تكوين الأملاك الوطنية

نتطرق في هذا المحور إلى طرق إلحاق المال بالأملاك الوطنية أي اكتساب المال الصفه الوطنية وطرق خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية فيما يلي:

أولا: دخول المال في نطاق الأملاك الوطنية

بعدما تطرقنا إلى تقسيم الأملاك الوطنية لابد من التطرق إلى كيفية أو طرق إلحاق الأموال بالأملاك الوطنية وهو ما سنتطرق له ضمن الاحكام المشتركه لاكتساب الأملاك الوطنية ثم كيفيه إلحاقه بإحدى نوعيه الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة حيث أن القاعدة أن الأملاك الوطنية الخاصة هي الاصل حيث أن المال يلحق آليا بالأملاك الوطنية الخاصة إلى أن يتم تغيير صفته بتخصيصه أو تصنيفه ليصبح من الأملاك الوطنية العمومية، و التقسيم الذي اعتمدناه هو التقسيم الذي اعتمده المشرع في القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية:

1-الأحكام المشتركه لاكتساب الأملاك الوطنية:

تنص المادة 1/26 من من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على: "تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونيه أو بفعل الطبيعة" لقد ميز المشرع في هذا النص بين اكتساب الأملاك الوطنية بالوسائل القانونيه أو بالوسائل الطبيعية وهي التي تتشكل بتكامل العوامل الطبيعية التي تنشئها أي بفعل الظواهر الطبيعية كالشواطئ التي تتشكل من تراجع مياه البحر، المجاري الجديدة، الثروات الطبيعية... وبعد نشأتها يبقى على الإدارة معاينتها وتعيين الحدود فيكون عمل الإدارة عملا كاشفا لما أنشاته العوامل الطبيعية وينطبق على ذلك الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية المنصوص عليها في نص المادة 20 من دستور سنه 2020.

أما اكتساب الأملاك الوطنية بالوسائل القانونيه فقد حددها المشرع في نص المادة 26 بالفقرتين الثانيه والثالثه حيث يكون المال في حوزة أحد أشخاص القانون الخاص وتنتقل ملكيته للدولة بإحدى الطرق القانونيه، ومن النص فإن هذه الطرق القانونيه يمكن تقسيمها إلى طرق

القانون الخاص وطرق القانون العام،[1] وإن كان المشرع عند صياغته لنص المادة لم يكن دقيقا والغريب أنه لم يقم بتعديل النص سنه 2008 وعدم الدقة تكمن في عبارة: "طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام" الوارده في نص المادة1/3/26 حيث أن طرق الاقتناء منصوص عليها في القانون الخاص رغم أنها تخضع استثناء إلى قواعد القانون العام، وربما كان المشرع يقصد في القواعد العامة، أما موقع عدم الدقه الثاني فيكمن في اعتباره حق الشفعة من الطرق الاستثنائيه التي تخضع للقانون العام، لأنها معروفه في القواعد العامة وهي كذلك ليست طريقة لاكتساب المال وإنما طريقة لممارسة عملية الشراء أي الحلول محل المشتري في عقد البيع الذي يعتبر المصدر لاكتساب المال وليس حق الشفعه بحد ذاته. كما ان المشرع لم ينص على كل الطرق الاستثنائيه واكتفى بنزع الملكية دون الاستيلاء والتأميم.

لذلك سنقسم الاحكام المشتركه لاكتساب الأملاك الوطنية إلى وسائل القانون الخاص ووسائل القانون العام أو الوسائل الاستثنائية و ندرسها فيما يلي:

أ- وسائل القانون الخاص:

تتبع الدولة من أجل اكتساب الأملاك الوطنية كل الطرق والوسائل القانونيه المعروفه لدى الأفراد العاديين والمنصوص عليها في أحكام القانون المدني، لكن وباعتبارها إدارة وصاحبة سلطه عامة فقد تلجا أحيانا إلى وسائل استثنائيه غير معروفه في القواعد العامة التي تنطبق على الأفراد ولكن وفق قيود وباتباع إجراءات قانونيه يحددها القانون، وقد حدد نص المادة 1/3/26 من قانون الأملاك الوطنية وسائل القانون الخاص بالعقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازه نبينها فيما يلي بإضافه حق الشفعه:

---

[1] تنص الماده 26 من القانون رقم 90 30 المتعلق بالاملاك الوطنيه على:" تقام الاملاك الوطنيه بالوسائل القانونيه أو بفعل الطبيعه.

وتتمثل الوسائل القانونيه في تلك الوسيله القانونيه أو التعاقديه التي تضم بمقتضاها احد الاملاك الى الاملاك الوطنيه حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب.

ويتم اقتناء الاملاك التي يجب ان تدرج في الاملاك الوطنيه بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الاتي:

- طرق الاقتناء التي تخضع القانون العام :العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازه.
- طريقان استثنائيا يخضعان للقانون العام: نزع الملكيه وحق الشفعه".

- **العقد:**

أي أن تحصل الدولة على الأملاك بالتراضي وبتوافق إرادة الطرفين، الإدارة وصاحب الملك بمقابل قيمه المال المتنازل عنه حسب اتفاق الطرفين وفق قواعد القانون الخاص، حيث تنص المادة 1/679 من القانون المدني الجزائري على:"يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العموميه باتفاق رضائي وفق الحالات وشروط المنصوص عليها في القانون". أو في إطار قوانين خاصة تنظم عمليات التعاقد كقانون الأملاك الوطنية في نص المادة 91 منه، أو قانون البلدية والولاية اللذان يحددان شروط إنجاز عمليات الاقتناء للعقارات والحقوق العقارية، وكذلك قانون الصفقات العمومية ومن بين التعاقدات التي تخضع لنصوص خاصة نذكر ما يلي:

- ✓ عمليات الاقتناء "الشراء" المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية نص المادة 91 و نص المادة 91 مكرر و نص المادة 91 مكرر 1 كذا نص المادة 91 مكرر2 و ينص على ذلك أيضا قانون الولاية والبلدية الذي أحالت له المادة 2/91 من قانون الأملاك الوطنية، حيث أخضع المشرع عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية و كذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة لإجراءات خاصة بينها بالتفصيل في نصوص المواد السابقة منها أخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية و غيرها من الإجراءات الخاصة.
- ✓ عقود الصفقات العمومية: تخضع عقود الصفقات العمومية لقواعد خاصة من حيث تنظيم هذه العقود، وإلى طرق رقابه خاصة كذلك، حددها قانون صفقات العمومية والنصوص التنظيميه له ومن هذه العقود عقود التوريد وعقود الاشغال العمومية.

- **التبرع:**

تقبل الإدارة الأموال المتبرع بها من قبل الأفراد أو التنظيمات المختلفه طبقا للشروط القانونيه المحدده، و من هذه الشروط مثلا: أن تثبت التبرعات بعقد إداري تعده السلطة المختصة التي عادة ما تكون إدارة أملاك الدولة نفصل ذلك في اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة لأن المشرع ذكرها في الأحكام المشتركه وفصلها في الأملاك الخاصة.

- **التبادل:**

يمكن أن يكون التبادل بين المصالح العمومية أو بين الإدارة والأفراد وعندما يكون بين المصالح العمومية لا يعتبر طريقا لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة لأنها أصلا في إطار الأملاك الوطنية الخاصة، أما التبادل المنصوص عليه في نص المادة 2/92 من قانون الأملاك الوطنية فهو التبادل الذي يكون بين المصالح العمومية والأفراد أي بين الإدارة والأفراد، فيتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة مقابله أملاك الخواص مع مراعاة فارق القيمه الناتج عن عمليه التبادل وهنا نميز بينما اذا كان التبادل واقعا على عقار تابع لأملاك الدولة الخاصة أو تابعا لأملاك الجماعات الاقليمية.

- ✓ **العقار المتبادل تابعا لأملاك الدولة الخاصة:** إذا كان العقار تابعا لأملاك الدولة الخاصة فإن طلب التبادل يكون بمبادرة من صاحب الملك الخاص أو من طرف الإدارة المعنية وهي إدارة أملاك الدولة بحيث يرسل الطلب في جميع الاحوال إلى وزير الماليه الذي يعتبر المختص بإصدار قرار تبادل الذي يحدد فيه الأجل الذي يجب أن يتم فيه التبادل تحرير عقد التبادل الذي إما أن يكون عقدا توثيقيا أو إداريا ويمثل وزير المالية عند إبرام العقد مسؤول إدارة الأملاك الوطنية المختص اقليميا ويتحمل المتبادل مع الدولة المصاريف.[1]
- ✓ **العقار المتبادل تابع للأملاك الخاصة للجماعات المحلية:** إذا كان العقار المتبادل تابعا للأملاك الخاصة للجماعات المحليه فإن رئيس المجلس الشعبي المختص إقليميا (الولائي أو البلدي) هو الذي يصدر قرار التبادل مع تطبيق نفس الأحكام المتعلقه بفرق القيمه.[2]

- **الحيازه والتقادم المكسب:**

يتم اكتساب الملكية بالتقادم المكسب متى توفرت شروط الحيازة الصحيحة لذلك سنوضح من الحيازه و التقادم المكسب كل على حده:

---

[1] نص المادتين 93 و 94 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نصي المادتين 94 و 95 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

- ✓ **الحيازه:** تعرف الحيازة كما يلي:"هي سلطه فعلية يمارسها شخص على شيء تظهره بمظهر صاحب الحق" وهي:"السيطرة الفعلية التي تتجسد في قيام شخص بالأعمال المادية والقانونية على شيء تجوز حيازته بنيه تملكه أو ممارسة حق عيني عليه سواء كان هذا الشخص مالكا للشيء أو غير مالك له". وللحيازه عنصرين عنصر مادي يتمثل في القيام بالأعمال المادية التي يباشرها عادة المالك أو صاحب الحق، اما العنصر المعنوي فهو نيه الحائز في مباشره الاعمال الماديه بقصد استعمال الحق الذي يريد حيازته وليس مجرد رخصه،[1] ويشترط لصحه الحيازه توفر الشروط التالية:

- **شرط الهدوء:** أي ألا يقترن وضع اليد بالإكراه وإلا كانت الحيازه معيبة سواء كان الإكراه ماديا أو معنويا، و سواء مارسه الشخص بنفسه أو عن طريق أعوان وهو عيب مؤقت تبدأ الحيازه الصحيحة بانقطاعه، ولا يحتج به إلا من وقع عليه الاكراه أي أنه عيب نسبي.
- شرط الظهور(العلانيه): أي أن يباشر الشخص أعمال الحيازة على مشهد ومرأى الناس بشكل واضح يظهره بمظهر المالك أي صاحب الحق، وإن أخفاها على من لهم مصلحة تكون الحيازه معيبة بعيب الخفاء، على أن الجهل لا يعتبر خفاء وإنما الظهور يعني إمكانيه العلم بالحيازة أي أن تكون كافيه للعلم بها، وهذا العيب هو عيب مؤقت يزول بظهورها ويحتج به من وقع عليه الخفاء أي أنه أيضا عيب النسبي.
- **شرط الاستمرار:** أي توالي أعمال السيطرة بشكل متوالي وفي فترات متقاربة ومنتظمة بما يتناسب مع طبيعه الحق كما يمارس صاحب الحق حقه في العادة، وإذا انقطعت أصبحت معيبه بعيب الانقطاع وهو عيب مؤقت تصح الحيازة من وقت الاستمرار، ومطلق يجوز لكل مصلحة التمسك به.
- **شرط الوضوح:** تكون الحيازه واضحه إذا قام الحائز بالأعمال المادية لحساب نفسه لكن اذا اشتبه في الحيازة عنصر القصد حيث لا يعرف إذا كان الشخص يحوز لحساب نفسه أو لحساب غيره أو لحساب نفسه وغيره معا كانت الحيازه معيبة بعيب الغموض وتثور أغلب حالات الغموض في الملكية الشائعه وهو عيب مؤقت تبدأ الحيازة صحيحة من وقت الوضوح واختلف الفقه في اعتباره عيبا نسبيا أو مطلقا.

[1] راجع نصوص المواد من 808 إلى 810 من القانون المدني الجزائري.

وبالنسبه لتوفر شروط وعناصر الحيازه فإن القاضي هو الذي يبت في توافر شروط الحيازة من عدمه.

- ✓ **التقادم المكسب:** عندما تقوم الحيازه صحيحه بعناصرها وشروطها فإن القانون يحميها ويرتب عليها آثارا القانونية، حيث تعتبر سببا لكسب الملكية بالتقادم، حيث أن الشخص يكتسب الملكية بمرور مدة التقادم المكسب المنصوص عليها في القانون المدني، حيث أنه إذا تعلق الأمر بمنقول أو عقار أو حق عيني على منقول أو عقار فإن مدة التقادم هي مدة 15 سنة من الحيازة الصحيحة، على أن حيازة العقارات أو الحقوق العقارية متى كانت بحسن نية و استندت إلى سند صحيح فإن مدة التقادم فيها هي 10 سنوات، مع الإشارة إلى أن الحقوق الميراثية لا تكتسب بالتقادم إلا بعد حيازة صحيحة لمدة 33 سنة.[1] كما نص القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على التقادم الخماسي في نص المادة 49 منه عندما يتعلق الأمر بالأسهم ومدته خمس سنوات فقط.

- **حق الشفعه:**

تعرف الشفعه لغة بأنها إضافة شيء إلى شيء آخر كان فردا أو وترا ليصبح بعد الشفعة زوجا أو شفعا.

أما اصطلاحا فهي رخصة يمنحها القانون لشخص معين يسمى الشفيع تتوفر فيه شروط معينه وتجيز له الحلول محل المشتري المشفوع منه في بيع العقار المشفوع فيه بدفع الثمن الذي قام عليه العقد.[2] والعقار المملوك أصلا للشفيع يسمى العقار مشفوع فيه و الشفعة لا تنصب الا على عقار وقد سميت كذلك لأن الشفيع يضم العقار محل الشفعة إلى عقار يملكه فيشفعه به، أي أن الشفعة هي استثناء عن الأصل، وهو انتقال الملكية من يد صاحبها برضاه، وسبب الاستثناء هو أن الفائدة التي يحصل عليها المشتري من تملك العقار المشفوع فيه أقل من الضرر الذي سيلحق غيره أي الشفيع، بالإضافه إلى تحقيق الانتاجيه بما يتماشى مع الوظيفه الاقتصاديه والاجتماعيه للملكية وخاصة في العقارات الفلاحية.

---

[1] نصوص المواد من 827 إلى 829 من القانون المدني الجزائري.

[2] نص المادة 794 من القانون المدني الجزائري.

ولحق الشفعه شروط نبينها فيما يلي مع الإشارة إلى أنه لا يجب التوسع في نطاق الشفعه لأنها عبارة عن استثناء عن القواعد العامة:

- **شروط تتعلق بالمال المشفوع فيه:** تتمثل شروط الشفعة المتعلقة بالمال المشفوع فيه في شرطين أساسين الأول أن الشفعة لا ترد إلا على عقار والثاني هو شرط عدم تجزئه الشفعه، أما الشرط الأول فمفاده أن المال الذي يستطيع الشفيع تملكه جبرا على المشتري والبائع معا يجب أن يكون عقارا فالمشرع لا يقر بالشفعه إلا في الأملاك العقارية دون المنقولات،[1] أما الشرط الثاني و الذي يتمثل في عدم جواز تجزئه الشفعة فيقصد به عدم تجزئه العقار المشفوع فيه فيجب أن يطلب الشفيع الشفعة في العقار مبيع كله لا بعضه تجنبا لتجزئة الصفقة والتي تسبب ضررا للبائع والمشتري –الذي قد يرفض التعاقد أصلا– أكبر من الفائده التي سيحققها الشفيع من الشفعة.
- **شروط تتعلق بالتصرف المرتب للشفعة:** لا ترد الشفعه إلا على عقد البيع بمقابل أي أنها ترد على كل البيوع باستثناء البيوع التالية التي لا تجوز الشفعه فيها وهي : البيع بالمزاد العلني طبقا للإجراءات القانونيه والبيوع بين الزوجين وبعض الأصهار والأقارب كالفروع والاصول وبيع العقار ليكون محل عبادة أو ليلحق بها.
- **شروط متعلقه بشخص الشفيع:** أي شخص الذي له يحق له التمسك بالشفعه وحاله التزاحم بين الشفعاء حيث ان هذه الشروط تعتبر هي الأسباب الأساسية للأخذ بالشفعة:

- **بالنسبه للاشخاص الذين تثبت لهم صفه الشفيع:** فان الشخص الذي تثبت له صفه الشفيع يكتسب مركزا قانونيا يخوله القدره في التمسك بالشفعه من أجل تملك العقار المبيع وقد حددتهم المادة 795 من القانون المدني بنصها:" يثبت حق الشفع وذلك مع مراعاة الاحكام التي ينص عليها الامر المتعلق بالثوره الزراعيه:

–لمالك الرقبه اذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للرقبه.
–للشريك في الشيوع اذا باع جزء من العقار المشع الى اجنبي.

–لصاحب حق الانتفاع اذا بيعه الرقبه كلها أو بعضها". وقد أضاف نص المادة 71 من القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري الدولة والجماعات المحليه على

[1] نص المادة 794 من القانون المدني الجزائري.

كل الأملاك العقارية حيث تنص المادة 71 على:" ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفر الحاجات ذات المصلحة العامه والمنفعة العموميه بصرف النظر عن اللجوء المحتمل الى إجراء نزع الملكيه.

وتطبق حق الشفعة المذكور مصالح وهيئات عموميه معينه تحدد عن طريق التنظيم.

ويمارس هذا الحق في المرتبه التي تسبق ما هو محدد في الماده 795 من الامر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المذكور اعلاه". و الهدف من توسيع نطاق حق الشفعه هو السعي إلى تحقيق الوظيفه الاجتماعيه والاقتصاديه للملكية، كما أضاف نص المادة 57 من قانون التوجيه العقاري المجاورين للأراضي الفلاحية بنصها:" يمتد حق الشفعه كما نصت عليه الماده 795 من الامر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 مذكور اعلاه الى المجاورين، في اطار احكام الماده 55 اعلاه وبغية تحسين الهيكل العقاري في المستثمرة" غير أن حق المجاور يكون فقط في الأراضي الفلاحية و يطبق حقه في الشفعة في حدود ضيقة نص عليها قانون التوجيه العقاري وتوسيع المشرع هنا هو بهدف تشجيع الاستثمار في الأراضي الفلاحية و ضمان المحافظة على وجهتها الفلاحية. على أنه للدولة حق أولوية على كل أصحاب المراتب بما فيهم المجاور للأراضي الفلاحية.[1]

و بناء على ما سبق فإن الأشخاص الذين تثبت لهم الشفعة يرتبون كما يلي: 1- الدولة والجماعات المحليه 2- مالك الرقبه 3- الشريك على الشيوع 4- صاحب حق الانتفاع 5- المجاور للاراضي الفلاحية.

- حاله التزاحم بين الشفعاء في حاله تعددهم: لقد بين المشرع في 796 من القانون المدني الجزائري حالة التزاحم بنصها:" اذا تعدد الشفعاء يكون استعمال حق الشفعه حسب الترتيب المنصوص عليه في الفقرات التاليه:

اذا كان الشفعاء من طبقه واحده استحق كل منهم الشفعه بقدر نصيبه.

[1] نصوص المواد 52 و 55 من القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

واذا كان المشتري قد توفرت فيه الشروط التي تجعله شفيعا بمقتضى الماده 795 فانه يفضل على الشفعاء من طبقته أو من طبقه ادنى ولكن يتقدمه الذين هم من طبقه اعلى".

و للشفعة إجراءات حددها المشرع في نص المادة 799 وما بعدها من القانون المدني والتي تتمثل في الإعلان بالإرادة أو الرغبة في الشفعه بسند توثيقي يبلغ إلى الطرفين خلال المده قانونية ثم إيداع الثمن لدى الموثق خلال مدة قانونية وبعدها رفع دعوى الشفعة على البائع وصدور حكم بثبوت حق المدعي في الشفعة.

ب- وسائل القانون العام (الوسائل الاستثنائية):

قد تلجأ الإدارة للحصول على ما يلزمها من العقارات والمنقولات من الأفراد برضاهم عن طريق التعاقد رضائي منهم أو تقبلها في شكل هبات أو وصايا لكن أحيانا تصطدم الإدارة باستحالة الحصول على هذه الأملاك بطرق الرضائية أي الطرق العاديه المعروفه بين الأفراد، مما قد يعطل سير المرفق العام والمصالح العامة لذلك أجاز القانون لها اللجوء إلى استعمال وسائل القانون العام للحصول على هذه الأملاك جبرا بالطرق الإدارية باتباع إحدى الاساليب الاستثنائية حيث نصت المادة 677 من القانون المدني الجزائري على: "لا يجوز حرمان اي احد من ملكيته الا في الاحوال وشروط المنصوص عليها في القانون غير ان للاداره الحق في نزع جميع الملكيه العقاريه او بعضها او نزع الحقوق العينيه العقاريه للمنفعة العامه مقابل تعويض منصف وعادل" كما نص المشرع في المادة 26 من القانون رقم 30/90 على نزع الملكية للمنفعة العمومية غير أنه أغفل الاستيلاء والتأميم رغم أنهما كذلك وسائل استثنائيه ومن وسائل القانون العام وهو ما سنبينه فيما يلي:

- **نزع الملكية للمنفعة العمومية:**

نص المشرع على إجراء نزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية في المادة 2/60 من دستور سنه 2020 ونص عليه كذلك في القانون المدني في نص المادة 677 منه لذلك صدر القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقه بنزع الملكية من

أجل المنفعة العمومية،[1] وفيما يلي سنتطرق إلى تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية وتبيان خصائصه:

- ✓ **تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية:** يعرف إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية كما يلي:"نزع الملكية ليس إلا إجراءً من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل"، فإجراء نزع الملكية هو إجراء فيه مساس خطير بالملكية الخاصة ولا يمكن تبريره إلا بالمنفعة العامة، و قد عرفه المشرع في نص المادة 2 من القانون رقم 11/91 بنصها: " يعد نزع الملكيه من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقاريه ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية.

وزياده على ذلك لا يكون نزع الملكيه ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجه عن تطبيق إجراءات نظاميه مثل التعمير والتهيئه العمرانيه والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية".

- ✓ **خصائص نزع الملكية لمنفع العمومية:** إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية يتميز بخصائص تتمثل فيما يلي:

- **طريقه استثنائيه:** فحسب نص المادة 2 من القانون رقم 91/ 11 "طريقه استثنائيه... لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الاخرى إلى نتيجة سلبية" فالاصل هو اتباع الإدارة للأسلوب الاتفاقي سواء باتباع أساليب القانون الخاص أو القانون العام للحصول على الأملاك الخاصة من مالكها، أما الاستثناء فهو اتباع إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية للحصول على الأملاك وإذا لم تتبع الأسلوب الاتفاقي اعتبر إجراؤها مخالفا للقانون.
- **طريقه جبرية:** يستمد الطابع الجبري من امتيازات السلطه العامة التي تتمتع بها الإدارة وهي في المقابل مقيدة باتباع الإجراءات القانونيه.
- **القصد منه تحقيق المنفعة العمومية:** الهدف من إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية هو تحقيق المنفعة العامة لأنه مقرر لصالح الاشخاص العامة حتى تتمكن من إنجاز

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، مؤرخة في 1991/05/08.

العمليات التي تستجيب لحاجات تتعلق بالصالح العام بحيث تستبعد المنفعة الاقتصاديه أو الماليه البحتة للإدارة ولا يجب أن يكون سببا لتكوين أملاك وطنيه خاصة ولا يجوز تطبيقه لصالح الأفراد.

- **ضروره التعويض العادل والمنصف:** التعويض العادل يعني أن يكون التعويض مساويا للقيمة الحقيقيه للعقار المنزوع ملكيته وإدارة أملاك الدولة هي الهيئه المكلفه بالتقويم، أما التعويض المنصف فيعني أن يغطي كل ما لحق المنزوع ملكيته من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية.
- **يرد على عقارات مملوكه للخواص:** يرد على الحقوق العقارية دون المنقولات ويرد على أملاك الخواص ولا يرد على أملاك الدولة التي لها إجراءاتها الخاصة لتخصيصها للمنفعة العامة، كما أنه في حال نزع الملكية العقارية للخواص تنزع معها الحقوق الوارده عليها مثل الرهن
- **السلطة نازعة الملكية هي شخص من أشخاص القانون العام:** أي المجموعه الوطنية ممثلة في الدولة والولاية والبلدية.

باعتبار إجراء نزع الملكين منفعة العمومية هو إجراء استثنائي وخطير يهدد الملكية الخاصة فقد نص مشرع على إجراءاته بدقه وهي التي تشكل ضمانات الأفراد من تعسف الإدارة حيث خول المشرع للافراد المنزوعه ملكيتهم منازعه الإدارة اذا شاب قرار نزع الملكية أي عيب، هذا إلى جانب حقهم في منازعتها حول تقويم قيمه العقار المنزوعه ملكيته.

- **الاستيلاء :**

الاستيلاء هو أسلوب إداري يستهدف الحيازه و إذا كان المال منقولا تنتقل ملكيته أما إذا كان عقارا فلا تنتقل ملكية بل يحوزه الشخص العام مؤقتا لأنه مقرر للاستعمال لا للاكتساب و إذا ما أراد الشخص العام اكتسابه عليه اتباع الطرق الرضائية و إذا لم تنجح فعليه اتباع إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية، ولا يجوز في جميع الأحوال الاستيلاء على السكن.

وهنا نميز بين نزع الملكية والاستيلاء المؤقت هذا الأخير الذي عرفته المادة 679 من القانون المدني الجزائري بنصها:" يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العموميه باتفاق رضاء وفق الحالات وشروط المنصوص عليها في القانون.

إلا أنه يمكن في الحالات الاستثنائيه والاستعجالية وضمانا لاستمراريه المرفق العمومي الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء

ولا يجوز الاستيلاء بأي حال على المحلات المخصصه فعلا للسكن" ويعرف بأنه: " إجراء جبري تقوم به السلطه الإدارية على الأموال الخاصة لإشباع حاجات استثنائيه مؤقتة ومعترف لها بصفه المنفعة العامة مقابل دفع تعويض" فالاستيلاء المؤقت أخطر من إجراء نزع الملكية لأن هذا الأخير مقيد بضمانات أكثر، أما الاستيلاء فان إجراءاته أيسر وأسهل حيث ينفذ مباشره دون إخطار، غير أن الاستيلاء في المقابل من خصائصه أنه مؤقت بطبيعته واستثنائي واستعجالي كما أن الاستيلاء يرد على عقارات أو منقولات أو خدمات و يرد على الحيازه فقط وليس على الملكية رغم أن هناك من يرى أنه إذا ورد على منقولات فهو يرد على الملكية والهدف منه ضمان استمرارية المرفق العام.

- **التأميم:**

التأميم هو مظهر من مظاهر سياسة التدخل التي اعتمدتها العديد من الدول خاصة الاشتراكيه بهدف إبعاد المشروعات الرأسماليه والتاميم معترف له بالشرعية على المستوى الدولي، وهو لا يعتبر غصبا للملكية وإنما من أعمال السيادة وهدف الجزائر من التأميم هو استكمال الاستقلال الوطني بالاقتصادي إلى جانب التنميه في اتجاه التخطيط، ويعتبر التاميم من أعمال السياده ولا يخضع لرقابة القضاء عكس نزع الملكية كما أن هذا الأخير إجراءاته معقده وبطيئه بينما الأول إجراءاته سهلة، وفيما يلي سنتطرق إلى تعريف التأميم و إلى عناصره و أسسه ثم إلى إجراءاته:

- ✓ **تعريف التأميم:** يعرف التأميم بأنه: "إجراء يقصد به نقل ملكية أحد المشروعات الخاصة سواء كانت مملوكه لأحد الأفراد أو لإحدى شركات القانون الخاص إلى الدولة وذلك بقصد تحقيق المنفعة العامة وصالح الجماعة على أن يكون ذلك مقابل تعويض عادل تدفعه الدولة لأصحاب هذه المشروعات" وهو: "تحويل مال معين أو نشاط معين إلى ملكية جماعيه أو نشاط جماعة بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة" ويعرف أيضا بأنه:" إجراء قانونيه يستهدف تحقيق تدخل الدولة في الأنشطه الاقتصادية

الخاصة ونقل ملكية المشروع الخاص بما يحتويه من عقارات ومنقولات إلى الدولة ويكون مقابل تعويض تنفرد الدولة بتقديره"

- ✓ **عناصر (أسس) التأميم:** نوجز أسس أو عناصر التأميم في النقاط التالية:

- ينصب على مشروع أو مجموعه مشروعات
- انتقال الملكية للدولة وإبعاد الإدارة الرأسماليه عن هذه المشروعات.
- يهدف لتحقيق المنفعة العامة ومصالح المجتمع.
- يكون مقابل تعويض عادل و منصف.

- ✓ **إجراءات التأميم:** لا يتم التأميم إلا بقانون ولا توجد طرق محدده لإدارة المشروعات المؤممه ولا إجراءات نقل الملكية ولا كيفيه التعويض بل يتولى القانون الصادر بالتأميم تحديد إجراءاته،[1] وأهم قرارات التأميم في الجزائر هو التأميم في إطار الثورة الزراعية.

2-إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية:

حسب نص المادة 1/28 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على:" تختلف عمليه الادراج في الأملاك العمومية حسب طبيعه الملك الوطني العمومي المعني" وحسب الفقرتين المواليتين لهذه الفقرة من نفس المادة فإن طرق إدراج المال في الأملاك العمومية الطبيعية يختلف عن طرق إدراجه في الأملاك العمومية الاصطناعية وهو ما سنبينه في التقسيم التالي:

أ -ادراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:

عرفنا سابقا أن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية مصدرها الطبيعة وليس الفعل البشري وهي تكتسب الصفه العمومية بقوه القانون وبمجرد تكوينها إذا كانت واقعه على التراب الوطني أو في مجال سيادة الدولة الجزائرية وإدماجها يتم بمجرد توفر الشروط المادية الطبيعية للملك بفعل الواقع وليس بمقتضى عمل قانوني كصدور قرار إداري مثلا.

وتدرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية بإجراء معاينه الحدود حسب حسب نص المادة 2/28 من قانون الأملاك الوطنية:" يثبت الادراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

[1] نص المادة 678 من القانون المدني الجزائري.

بالعمليه الإدارية لتعيين الحدود" لكن هذا الإجراء هو إجراء كاشف أي إجراء ذو أثر كاشف وليس منشئا لأن المشرع نص على أن الادراج يثبت فقط بتعيين الحدود ولكنه ينشأ بتوفر العوامل الماديه الطبيعية، وهو ما أكده في نص المادة 35 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنيه المعدل و المتمم بنصها: "تتكون الثروات الطبيعية كما تعرفها المادة 15 من هذا القانون ويحددها القانون إذا كانت واقعة عبر التراب الوطني أو في المجالات البحرية الخاضعة لسيادة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو لسلطتها القضائية.

وتكتسب هذه الثروات بمجرد تكوينها وضعيه طبيعيه تجعلها تابعه للاملاك الوطنيه العمومية". كما تنص المادة 1/36 من نفس القانون على:" يدرج قانونا ضمن الأملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها الثروات الطبيعية الآتية:..." أما المادة 1/37 من نفس القانون فنصت على:" تلحق بالأملاك الوطنية العمومية، الغابات والثروات الغابية التي تملكها الدولة بمفهوم التشريع المتضمن نظام الغابات".

- **إجراء تعيين الحدود:**

تعيين الحدود حسب نص المادة 1/29 من قانون الأملاك الوطنية هو:" معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية" بالنسبه لتعيين الحدود بين المشرع ذلك في نص المادة 29 من قانون أملاك الوطنية وفصله في المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،[1] وقد ميز المشرع بين تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية البحرية والمائية:

- ✓ **تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية البحرية:** نصت المادة 2/29 من قانون الأملاك الوطنية على:" و تبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض و بالنسبة لضفاف الأنهار حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها، حدود المساحات التي يغطيها المد و الجزر أو مجاري المياه أو البحيرات

ولهذه العملية طابع تصريحي.

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 69، مؤرخه في 19/ 12/ 2012.

ولا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما لدى القيام بإجراء المعاينة.

و يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين و ينشر طبقا للتشريع المعمول به"، أما المادة 2/8و3 من المرسوم التنفيذي 12/ 427 فنصت على:" تقدر حدود البحر وتعاين من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغه الامواج في أعلى مستواها خلال السنه وفي ظروف الجوية العاديه وتعد مساحه الشاطئ التي تغطيها الامواج على هذا النحو جزءً لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية الطبيعية.

ويثبت الوالي المختص إقليميا بقرار هذا الحد بعد إجراء معاينة علنية"، والتناقض بين نص المادة 29 من القانون و نص المادة 8 من المرسوم التنفيذي هو أن المادة 29 حتى في النص الفرنسي اعتبرت تعيين الحدود عبارة عن عقد أما مرسوم تنفيذي فقد اعتبره قرارا حيث ورد في نص الماد 6/8 عبارة: "يضبط الوالي بقرار الحدود البرية للأملاك العمومية البحرية" وكذلك في نص المادة 1/9 من نفس المرسوم التي نصت على: "يعد قرار ضبط الحدود القانوني تصريحيا وهو يثبت ان المساحات التي غطتها الامواج في أعلى مستواها قد أدرجت فعلا في الاملاك العموميه بسبب الظواهر الطبيعيه".

- ✓ **تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية المائية:** يتم تعيين حدود الاملاك الوطنيه العموميه المائيه بقرار من الوالي المختص إقليميا يضبط بموجبه حدود مجرى السواقي والوديان بعد معاينة أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقه تدفقا قويا دون أن تصل حد الفيضان خلال السنة في الظروف الجوية العادية، وإذا كشف ضبط حدود الأملاك العمومية المائية وجود صعوبات تقنيه معقده يمكن أن يستعان بلجنة استشارية من الخبراء تحت إشراف الوزير المكلف بالري لضبط المقاييس والضوابط التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب، مع الإشارة إلى أنه يمكن الطعن في قرارات ضبط الحدود.[1]

[1] نصوص المواد 17 و 23 و 24 من مرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

ب- إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:

يكون إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبه للأملاك الأخرى،[1] أي أن طرق المواصلات يتم إدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بإجراء الاصطفاف أو التصفيف، و باقي الأملاك يتم إدراجها بإجراء التصنيف، حيث تنفرد السلطه المختصه بأعمال التصفيف (أي الاصطفاف) والتصنيف التي تجسد عمليه ادراج الاملاك العقاريه في الاملاك العموميه وتعطيها صيغه الاملاك العمومية.[2] وفيما يلي سندر كلا من الاصطفاف و التصنيف:

- **الاصطفاف (التصفيف):**

عرف المشرع الاصطفاف في نص الماده 1/30 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنيه بنصها: "هدف الاصطفاف هو إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين طرق العموميه والملكيات المجاورة"، كما عرفه في نص الماده 29 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إداره وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة بنصها: "يسمى ضبط حدود الأملاك العموميه في مجال الطرق تصفيفا وتصفيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات وبالتالي حدود الملكيات المجاورة.

تحدد السلطه المختصة التصفيف في التجمعات العمرانية على أساس ما يأتي:

أدوات التهيئه والتعمير الموافق عليها.

التصميم العام للتصفيف وإن لم يكن فأدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها." وقد بين المشرع في المادة 25 من نفس المرسوم على أنه تعد جزءً لا يتجزأ من الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق التابعة للدولة الطرق الوطنية والطرق السريعه ومرافقها وكذا المنشات الفنية.

---

[1] نص المادة 2/28 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 2/3 من مرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

يتم تعيين حدود الاملاك الوطنيه العموميه الاصطناعيه على مرحلتين المرحله الاولى هي المخطط العام للاصطفاف أو مخطط الاصطفاف حيث أن هذا المخطط له طابع التخصيص ويحدد عموما حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق، والمرحلة الثانية هي الاصطفاف الفردي وله طابع تصريحي بحيث يبين للمجاورين حدود الطريق وحدود أملاكهم.[1]

وبالنسبه لمخطط الاصطفاف العام فلا يكون إعداده إجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكنيه كما أنه يجب أن يعتمد على الطرق الموجودة ولا يمكن أن يؤدي إلى تغيير محور الطريق أو تفريعه، ويجب أن يخضع للتحقيق والنشر طبقا للتشريع المعمول به تحت طائله عدم الاحتجاج به على الغير،[2] حيث تنص الماده 27 من المرسوم التنفيذي 12 427 الذي يحدد شروط وكيفيه إداره وتسيير الاملاك العموميه والخاصه التابعه للدوله على:" تضبط حدود الاملاك العموميه التابعه للدوله في مجال الطرق كما ياتي:

في التجمعات العمرانيه حسب القواعد المنصوص عليها في التصميم العام للتصفيف الذي تمت الموافقه عليه ونشره أو أدوات التهيئه والتعمير الموافق عليها.

في المناطق الريفيه أو الجبليه حسب المقاييس التقنيه التي يحددها التنظيم المعمول به وفي هذه الحاله تتطابق حدود الاملاك العموميه مع تلك المنصوص عليها في التصميم الذي اتبع في انجاز الطريق ومرافقه او تصميم الطريق المزمع انجازه"

كما نصت الماده 1/28 من نفس المرسوم على:" يعد تصميم العام للتصفيف وأدوات التهيئه والتعمير حسب شروط الاشكال المنصوص عليها في القانون والتنظيمات المعمول بها وطبقا لرسم البياني للتهيئة الاقليميه والتشريع المعمول به في مجال التعمير"

غير أن المشرع في نص الماده 30 من نفس المرسوم نص على: "اذا تبين من التصميم العام للتصفيف أو أدوات التهيئة و التعمير أن التصفيف القانوني يتطابق مع التصفيف الفعلي للطريق الوطني الموجود فإن ضبط حدوده يقتصر على إثبات هذه الوضعية الفعلية بغية ضبط حدود الملكيات المجاورة.

---

[1] نص المادة 2/30 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 3/3و4و5 من نفس القانون.

وتدمج في الأملاك العمومية الخاصة بالطرق القطع الارضية وأجزاء الملكيات الداخله في حدود الطريق المزمع إنجازه في التصميم إذا توقع التصميم العام للتصفيف أو أدوات التهيئة و التعمير توسيع الطريقه الموجود أو تعديله أو مشروع شق طريق وطني جديد يتطلب وضع اليد على الملكيات المجاورة".

والفقره الثانيه من نص الماده 30 هذه تتعارض مع الفقره الرابعه من نص الماده 30 من قانون الاملاك الوطنيه التي نصت على أن مخطط الاصطفاف لا يمكن أن يؤدي إلى تغيير محور الطريق أو تفريعه بينما الماده 30 من المرسوم التنفيذي فقد نصت على أن المخطط العام للتصفيف يمكن أن يتوقع توسيع الطريق الموجود أو تعديله أو حتى مشروع شق طريق وطني جديد. ووضحت النصوص الموالية الارتفاقات التي تقع على الملكية المجاورة و كذا حقوق المجاورين للطريق للملكيات التي مسها التصفيف.[1]

وقد تطرقنا هنا إلى الاصطفاف بالنسبه للطرق والمواصلات فقط غير أن هناك إجراءات خاصة أيضا بالاملاك العموميه الاصطناعيه التابعه للسكة الحديدية الاملاك العمومية الاصطناعية البحرية والمينائية والمطارية.

- **التصنيف:**

عرف المشرع التصنيف في نص الماده 31 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنيه بنصها:" التصنيف هو عمل السلطه المختصه الذي يضفي على الملك المنقول او العقار طابع الاملاك الوطنيه العموميه الاصطناعيه أما إلغاء التصنيف فهو الذي يجرد الملك من طابع الاملاك الوطنيه العموميه وينزله الى الاملاك الوطنيه الخاصه".

قرار التصنيف لابد من اجراءات أو شروط تسبقه هي:

- ✓ **التملك:** يجب أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا للدوله أو لإحدى الجماعات الاقليميه إما بمقتضى حق سابق وإما بامتلاك يتم لهذا الغرض وذلك إما بوسائل القانون الخاص أو بوسائل القانون العام التي سبق التطرق اليها.

[1] المواد من 31 إلى 33 من مرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- ✓ **التخصيص:** وهو عملية مستقلة عن الاكتساب و تخصيص المال للنفع العام يعني تخصيصه للاستعمال العام للجمهور إما مباشرة أو عن طريق مرفق، و هناك من يرى أن التخصيص هو الشرط الأساسي لإضفاء الصفة العمومية على المال و باقي الإجراءات مكمل له فقط.
- ✓ **التهيئة:** يجب أن يكون العقار المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا و مهئيا للوظيفة المخصص لها ، بحيث لا تكون العقارات جزء من الأملاك الوطنية العمومية حتى لو تم تخصيصها إلا بعد تهيئتها،[1]و التهئية تعني إدخال تعديلات على الملك حتى يتناسب مع أهداف النفع العام التي خصص لتحقيقها أي حتى يتلاءم مع الوظيفة التي خصص لها و هو ما أكد المشرع في المادة 1/33 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية بنصها:"إنشاء الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية يكون بجعل الملك يضطلع بمهمة ذات مصلحة عامة أو تخصيصه لها، ولا يسري مفعولها إلا بعد استلام المنشأة و تهيئتها وفقا لطبيعتها وحسب الغاية من استعمالها."
- ✓ **قرار التصنيف:** قرار التصنيف له أثر منشئ وهو قرار يصدر من الوزير المكلف بالماليه عندما يتعلق الامر بالاملاك الوطنيه الخاصه التابعه للدوله أو من الوالي المختص إقليميا عندما يتعلق الامر بأملاك الجماعات الاقليميه حيث يصدر قرار التصنيف بناء على اقتراح الاداره المعنيه وبعد استشاره مسؤول إدارة الاملاك الوطنيه المختص اقليميا أو بناء على اقتراح هذا الاخير واستشاره المصلحة المعنيه قانونا.[2] حيث تنص المادة 2/33 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على:" و يدرج الوزير أو الوالي المختص الملك في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بعد استكمال عملية التهيئة إن اقتضى الأمر و إصدار العقد القانوني للتصنيف حسب مفهوم المادة 31 أعلاه وفقا للأشكال القانونية". و كعادة المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية يستخدم مصطلح عقد بدلا عن قرار وهو المصطلح الصحيح بالنظر إلى الإجراءات القانونية و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

[1] نص المادة 3/31 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 4 من مرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

الذي استخدم فيه المشرع مصطلح الصحيح "قرار". و التصنيف قد يكون مجاني أو بمقابل مالي حسب الشروط و الأشكال التي ينص عليها القانون.[1]

3-طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة:

تنص المادة 38 من القانون الأملاك الوطنية على:" تتكون الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية حسب مفهوم هذا القانون بتحديد القانون و طرق اقتناء أو إنجاز الأملاك والحقوق المنقولة و العقارية بمختلف أنواعها كما وردت في المادة 17 أعلاه". ثم تطرق المشرع في النصوص الموالية لنص المادة 38 إلى طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية و قد ذكر العديد من الطرق باعتبارها واسعه و باعتبار أن المشرع حدد الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الاسبعاد و ليس عن طريق التعداد كما في الأملاك الوطنية العمومية كما تطرقنا سابقا، لذلك تنوعت طرق اكتسابها وهنا سنركز فقط على الطرق التي خصص لها المشرع أقساما في القانون ونص عليها وهي: الهبات والوصايا، الأملاك الشاغره والأملاك التي لا صاحب لها، الأراضي الصحراويه التي ليس لها سند ملكية، الحطام والكنوز:

أ – الهبات والوصايا:

الهبه والوصيه كلاهما تبرع أي تمليك بلا عوض والفرق أن الهبة تمليك بين الأحياء أما الوصية فهي تمليك مضاف إلى ما بعد الوفاة، وتدمج التبرعات ضمن الأملاك الوطنية الخاصة وفق إجراءات قانونيه حددها المشرع في نصوص المواد من 42 إلى 47 من قانون الأملاك الوطنية وملخص هذه النصوص ما يلي:

– اذا كانت الهبه أو الوصيه مقدمة للمؤسسات ذات الطابع الإداري التابعة للدولة فإن قبولها يكون بقرار وزاري من الوزير المكلف بالماليه وإن اقتضى الأمر بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالماليه والوزير المكلف بضمان تخصيص هذه الهبات.[2]

---

[1] نص المادة 2/34 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

– نص المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 43 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

– اذا كانت الهبه أو الوصيه مقدمة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للمجلس الشعبي الولائي أو البلدي فإن قبولها يكون من قبل المجلس الشعبي المختص عن طريق المداوله.

– يتم اثبات التبرعات بعقد إداري تعده السلطه المختصه(الدولة أو الجماعات المحليه).

– بالنسبة للهبات والوصايا المقدمه من المنظمات الخيريه والهيئات الدوليه التي تعمل في إطار المساعده أو التعاون فإنها تخضع لأحكام المعاهدات والبروتوكولات والاتفاقيات الدوليه التي تكون الجزائر طرفا فيها.

ب –الأملاك الشاغره والأملاك التي لا صاحب لها:

تنص المادة 48 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم على:" الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني"، و بالتالي فإن المادة 48 أحالت إلى نص المادة 773 من القانون المدني التي تنص على:" تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغره التي ليس لها مالك وكذلك أموال الاشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم" حيث اعتبر المشرع أموالا شاغره تلك الأموال المنصوص عليها في نص المادة 49 من قانون الأملاك الوطنية وامتلاكها لهذه الأموال يكون نهائيا أما بالنسبه للعقارات والمنقولات فنص المادة 51 وما يليه ومنه يمكن ان نستنتج ما يلي:

- حاله عقار لا ملك له أو توفي الملك دون ان يترك وارث تستصدر الدولة من القضاء حكم يصرح بانعدام المالك أو الوارث الذي يكون بعد إجراء التحقيق والتحري عن الملاك أو الورثه المحتملين وبعد سيروره الحكم نهائي يخضع العقار للحراسه القضائيه خلال المده المقرره قانونا وبعد انتهاء مده الحراسه يتم اعلان الشغور بحكم قضائي والتصريح بتسليم أموال التركه كلها للدولة.
- حاله منقول لا وارث له تطالب الدولة من الجهه القضائيه المختصه أن تعود هذه المنقولات إلى الخزينه العمومية طبقا لأحكام قانون الأسرة

•حاله التخلي عن التركه تتبع نفس الإجراءات في حاله التركه بلا وارث ويضاف إليها قبل وضع الأموال تحت الحراسه القضائيه وبعد التحقيق القضائي اثبات التخلي اي اثبات الطابع القطعي لإراده الورث' في التخلي عن التركة.

ملاحظه: إذا برز وارث محتمل فقد قرر القانون له استرجاع حقه في التركه الذي أدمج في الأملاك الخاصة للدولة إذا تقدم خلال مده تقادم 33 سنه طالبا إخلاء الدولة للأملاك الميراثيه ويسترجع حقه وفي حاله الاستحاله يعوض.

ج- الأراضي الصحراويه التي ليس لها سند ملكية:

تنص المادة 54 مكرر التي تم استحداثها عند تعديل القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية بموجب القانون رقم 14/08 على: "الأراضي الصحراوية في مفهوم التشريع المعمول به، التي ليس لها سند ملكية ولم تكن محل حياة هادئة و مستمرة ودون التباس منذ خمس عشرة (15) سنة على الأقل عند تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، هي ملك للدولة"، و قد أحال المشرع للتنظيم توضيح شروط و أشكال والكيفيات الخاصة بإنشاء المسح العام للأراضي الصحراوية وترقيمها في السجل العقاري.[1]

د- الحطام والكنوز:

عرف المشرع الحطام في نص المادة 55 من قانون الأملاك الوطنية بأنها: "تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان و كذا التي يكون مالكها مجهولا"، وهي تصنف ضمن أملاك الدولة حيث تقوم إدارة أملاك الدولة ببيعها ودفع عائداتها إلى الخزينه العمومية. [2]

أما بالنسبه للكنوز فقد عرفها المشرع في نص المادة 57 من قانون الأملاك الوطنية بأنها: "يعتبر كنزا، كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة ولا يمكن أحدا أن يثبت عليها ملكيته"، وتعتبر الكنوز ملكا للدولة طالما تم اكتشافها في أحد توابع الأملاك الوطنية أيضا تمتد ملكية الدولة لكل الأشياء التي تم العثور عليها خلال

[1] نص المادة 54 مكرر1 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 56 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

عمليات الحفر والتنقيب أو صدفه التي يكون لها طابع المنفعة العمومية من الجانب التاريخي أو الفني أو الاثري(تاريخية أو فنية أو أثرية) مهما كان العقار الذي اكتشفت فيه أو في المياه الاقليميه الوطنية تعتبر من الأملاك الخاصة للدولة مع حق الشخص صاحب العقار في التعويض عن الأعباء التي تترتب عن المحافظه على تلك الأملاك.[1]

ثانيا: خروج الأموال من نطاق الأملاك الوطنية

ويقصد بذلك إما خروج المال من الذمه الماليه للدولة إلى الذمه الماليه للخواص أو خروجه من دائره الأملاك الوطنية العمومية ليصبح من الأملاك الوطنية الخاصة ويتخذ ذلك عده أشكال:

1-خروج المال من الذمه الماليه للدولة إلى الذمه الماليه للاشخاص العاديين(الخواص):

يكون ذلك لعده أسباب أهمها:

أ- التصرف في الملك الوطني بالبيع:

و ذلك بالنسبه للأملاك الوطنية الخاصة التي يجيز القانون التصرف فيها.

ب- زوال سبب الضم:

كالتركات المهمله والأملاك التي لاوارث لها التي يظهر أصحابها، أو كانهاء التأميم وإرجاع الأراضي لملاكها الأصليين.

2-زوال الصفة العمومية عن الأملاك الوطنية:

زوال الصفة العمومية عن الأملاك العمومية ودخولها في الأملاك الوطنية الخاصة و يتخذ ذلك شكلين:

[1] المادة 58 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

أ- زوال الصفه العمومية بفعل الطبيعة:

الأموال العمومية الطبيعية تكتسب الصفه العمومية بمجرد تكوينها كما سبق البيان وبالتالي إذا زالت الظروف الطبيعية المنشئة للمال أو حلت ظروف طبيعية غيرت معالم المال فإن هذه الأملاك تجرد من الصفة العمومية لتتحول إلى أملاك خاصة للدولة أو تعود لملكية الخواص مثل تراجع البحر، و تحول مجاري المياه للأنهار والوديان، وجفاف البحيرات...إلخ.

ت- زوال الصفه العمومية بصدور قرار إداري:

حسب نص المادة 1/31 من قانون الأملاك الوطنية فإنه تطبيقا لقاعدة توازي الاشكال يجب أن يتساوى العمل الذي يجرد الملك من الصفه العمومية مع العمل الذي منحه هذه الصفه وذلك من خلال قرار إلغاء التصنيف الذي يعتبر عملا إداريا انفراديا يصدر عن الجهه المختصه بهدف تجريد الملك من الصفه العمومية وإخراجه من تصنيف الأملاك الوطنية العمومية، ويحول إلى أملاك وطنيه خاصة وذلك متى توفر شرطان: الشرط الاول هو فقدان العقار الفائدة التي صنف لأجلها والشرط الثاني هو زوال وظيفه المنفعة العامة التي خصص لها، غير أن البعض يرى أن زوال الصفه العمومية يكون بإنهاء تخصيصه لاستعمال الجمهور.

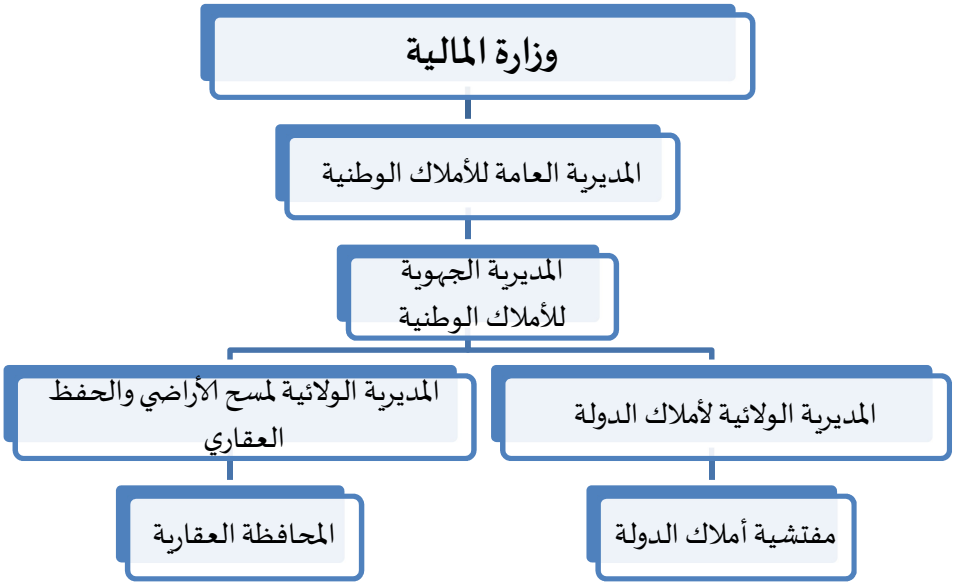
3-نتائج الخروج المال من نطاق الأملاك الوطنية:

يترتب على خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية عده نتائج أهمها أن يصبح المال الخاص يدخل في ذمه أحد اشخاص القانون الخاص ويخضع للقانون الخاص، كما ترفع عن المال قاعدة عدم جواز التصرف وعدم القابليه للاكتساب بالتقادم وعدم جواز الحجز، وتنتهي الحمايه القانونيه الخاصة التي تحظى بها الأملاك الوطنية، و إذا خرج المال من نطاق الأملاك الوطنية العمومية إلى نطاق الأملاك الوطنية الخاصة فإنه تصبح له نفس خصائص الأملاك الوطنية الخاصة التي سبق تبيانها.

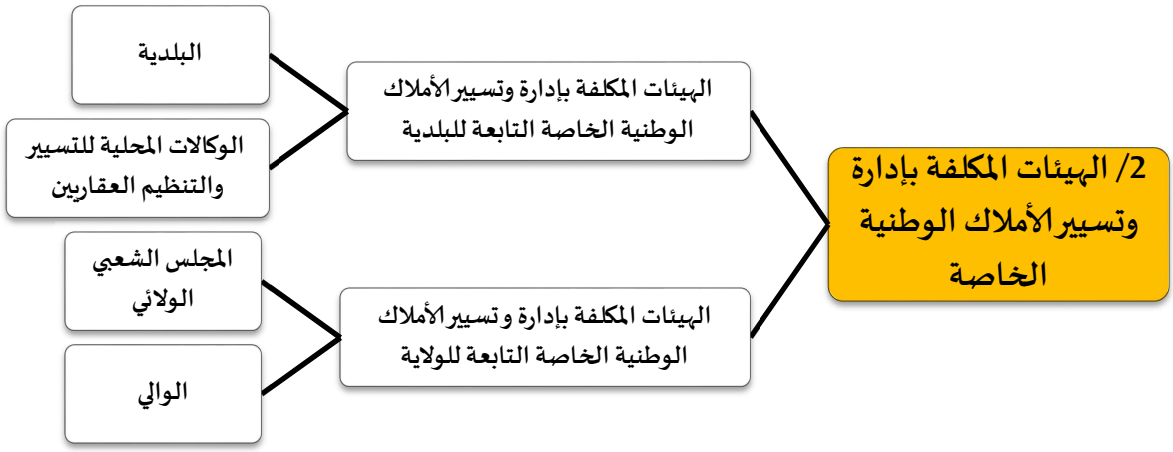
المحور الرابع:إدارة و تسيير الأملاك الوطنية

أولا: الهيئات المكلفة بإدارة و تسيير الأملاك الوطنية

1-الهيئات المكلفة بإدارة و تسيير الأملاك الوطنية العمومية:



2-الهيئات المكلفة بإدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة:



ثانيا: قواعد تسيير الأملاك الوطنية العمومية

تتميز الأملاك الوطنية العمومية بأنها تهدف إلى تحقيق النفع العام لذلك خصها المشرع بقواعد لتسييرها واستعمالها تتمثل في الاستعمال الجماعي العام والاستعمال الخاص للأملاك الوطنية نوضحها فيما يلي:

3-الاستعمال الجماعي العام(المشترك):

وهذا الاستعمال الجماعي العام قد يكون مباشرا أو غير مباشر كما يلي:

أ- الاستعمال المباشر:

وهو:" الاستعمال الذي يكون فيه الجمهور على قدم المساواة وهو استعمال يتفق مع الغرض الذي خصص من أجله المال العام" وفي هذه الحاله يكون استعمال المال العام في نفس الوقت يعتبر ممارسة لإحدى الحريات العامة كحرية التنقل في الطريق العمومي، فلاستعمال الجماعي المباشر يقوم به جميع المواطنين حسب نفس الشروط و هو يرتكز على مبادئ و قواعد عامة ولا يجوز تغيير شروط ممارسته إلا بقواعد مماثلة.[1] و قد بينت المادة 2/62 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية القواعد التي يخضع لها الاستعمال الجماعي المباشر بنصها: "يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجكهور لمبادئ الحرية و المساواة و المجانية، مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية"، لذلك سنشرح كل قاعدة على حده فيما يلي:

- **قاعدة الحرية:**

الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للحجز عليها ولا للتقادم ولا التصرف غير أنها قابله للاستعمال بحرية في أي وقت وكيف ما يشاء الأشخاص دون اشتراط الحصول على إذن مسبق من المرفق المختص وهذه هي القاعدة، وعادة ما يتطابق الاستعمال الجماعي المباشر مع الحريات العامة كحرية التنقل وحرية العقيدة وحرية التجارة وحرية التجول... إلخ.

[1] نص المادة 1/63 و 2 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

غير أن هذه القاعدة غير مطلقه حيث ترد عليها بعض القيود الهدف منها تنظيم هذه الحرية بما يضمن حرية استعمالها من طرف الجميع و أول القيود هو توافق الاستعمال العام مع أهداف تخصيص المال العام وإلا أصبح غير مشروع فأماكن العباده مثلا مخصصة للعبادة وليس لأغراض أخرى، أما القيد الثاني فإن حرية الاستعمال العام تتقيد بقيود الضبط الإداري التي تنظمها قواعد قانونيه عامة تحدد شروط الاستعمال القانوني بهدف تنظيم الاستعمال والحفاظ على النظام العام والاداب العامة، كمنع الشاحنات ذات الحمولة والارتفاع من عبور طريق معين هو حفاظ على المال العام، كما أن تخصيص طريق للراجلين فقط غرضه تنظيم حركه مرور بهدف الحفاظ على الصحه العامة.

ومن النتائج التي تترتب على قاعدة الحرية هي أن القاعدة هي الحرية وبالتالي لا يجوز للإدارة التعسف في استعمال قواعد الضبط لا يجوز منع الاستعمال وإلا جاز اللجوء للقضاء.[1]

- **قاعدة المجانية:**

وهي نتيجة حتميه ومباشرة لقاعدة الحرية فاستعمال الأموال العامة مجاني لا يلزم المواطن بدفع أتاوى عند الاستعمال وإن كانت هذه القاعدة بدأت تتراجع بسبب تراجع الدور الاجتماعي للأموال العامة والاتجاه إلى دورها الاقتصادي وبالتالي السماح للإدارة بالحصول على مردود مالي من استعمال الأموال العامة غير أنه مع ذلك لا تعتبر تلك العائدات مداخيل تجاريه محظة وإنما أتاوات ورسوم فقط ومن أمثله ذلك فرض رسوم على استعمال الطريق السريع.

ويرد على قاعدة قاعدة المجانية قيدين الأول هو الحالات التي ينص فيها القانون على دفع أتاوى، أما القيد الثاني فهو في حالة بعض مرافق الأملاك العمومية داخل التجمعات السكنية التي تمت تهيئتها تهيئة خاصة فتجعل منها حظائر لوقوف السيارات بمقابل على ألا يمس إنشاء هذه الحظائر بحقوق المجاورين في الدخول.[2]

---

[1] نص المادة 66 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 67 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- **قاعدة المساواة:**

وهي قاعدة دستوريه والمساواة في استعمال الأموال العامة هي قاعدة منبثقه من قاعدة تساوي الجميع أمام القانون فلا يجب التفرقه أو التمييز بين الجميع فإذا فرضت شروط أو ضوابط يجب أن تطبق بطريقه واحده وعلى الجميع الذين يوجدون في نفس الظروف أو نفس المراكز القانونيه، والنتائج التي تترتب على قاعدة المساواة هي عدم جواز التفرقه أو الاقصاء وعدم جواز التعسف وحمايه حق الأفراد. أما بالنسبة لقيود قاعدة المساواة هو تقييد الاستعمال لصالح فئات معينه لاغراض النظام العام كالطرق المخصصه لذوي الاحتياجات الخاصة مثلا.[1]

ب –الاستعمال غير المباشر (عن طريق المرافق العامة):

يختلف استعمال الأملاك الوطنية العمومية عن طريق المرافق العامة باختلاف نوع المرفق كما يلي:

- **مرافق عامة إداريه:**

المرافق العامة الإدارية ينصب نشاطها على وظائف الدولة الأساسيه (حماية الأمن الداخلي والخارجي) وتتولى المهام الأساسيه التي تشبع الحاجات العامة للشعب (الدفاع، القضاء، الصحه، التعليم) والأفراد لا يبرمون عقودا لكنهم يكونون في حاله قانونيه وتنظيميه خاضعه للقانون العام دون أن يكون لهم الحق في الاعتراض على تنظيم المرفق لكن يجوز لهم الطعن في القرارات المعيبة أمام القضاء الإداري اذا كان المرفق لا يسير ولا يدار وفق القانون وتضرر الأفراد من ذلك.

- **مرافق عامة ذات الطابع الصناعي والتجاري:**

وهي مرافق تقوم بنشاط تجاري أو صناعي مماثل لنشاط الأفراد كالنقل والطائرات والكهرباء والغاز وتخضع للقانون العام والخاص، غير أن النزاعات حول العلاقات التعاقديه تخضع للقضاء العادي.

[1] نص المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

4-الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية:

الاصل أن الأملاك الوطنية العمومية تستعمل استعمالا جماعيا مشتركا، أما احتياطيا فيمكن انتزاع جزء من الأملاك العامة المخصصه لفائده خاصة أي الاستعمال الخاص من أحد الأفراد لجزء من المال العام،[1] حيث تنص المادة 1/64 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "يمارس الاستعمال الخاص أحد الخواص في قطعة من الأملاك العمومية المنتزعة من الاستعمال المشترك بين الجمهور"، والاستعمال الخاص نوعين: النوع الأول هو انفراد شخص باستعمال جزء من المال العام المخصص لاستعمال الجمهور وهذا الاستعمال لا يتفق مع الغرض الأصلي لتخصيص المال العام وبالتالي فهو استعمال غير عادي، أما النوع الثاني فهو انفراد شخص باستعمال جزء من المال العام المخصص للاستعمال الخاص وهذا الاستعمال يتفق مع الغرض الذي خصص له المال العام وبالتالي فهو يسمى استعمالا عاديا،[2] والانفراد يعني حرمان الغير من الانتفاع واستعمال المال العام وكأمثلة على ذلك المقاهي والمطاعم التي تقام على الشواطئ والاكشاك ومحطات البنزين على حافه الطريق ومقاعد المقاهي التي توضع في الأرصفة والطرق.[3]

و يتطلب الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية ضرورة الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة التي لها سلطة تقديرية في منحه، ويكون مؤقتا ومعرضا لعدم التجديد، كما أنه يجب أن يكون بمقابل.[4] وفيما يلي سنتطرق إلى كل نوع من أنواع الاسعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية (العادي و غير العادي) بشيء من التفصيل:

---

[1] تنص المادة 1/59 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، على: "...يمكن أن تخصص الأملاك العمومية التابعة للدولة للجمهور لكي يستعملها استعمالا مباشرا في أغراض مشتركة أو جماعية أو خصوصية ..."

[2] نصي المادتين 2/59 و 4/64 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[3] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 127.

– عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص

[4] نص المادة 3/62 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

أ- الاستعمال العادي:

تنص المادة 4/64 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "ويكتسي الاستعمال طابعا عاديا عندما يتوافق مع غرض مرفق الأملاك الوطنية الذي يقع استعماله..." أي الاختصاص باستعمال جزء من الأملاك العمومية المخصص للاستعمال الخاص، فمن الأملاك الوطنية العمومية ما يصرح للأفراد باستعماله استعمالا مقيدا بغرض محدد كالاسواق العامة فطبيعة هذه الأملاك أنه يجب أن يرخص للأفراد باستعمالها والاختصاص بجزء منها على صورة تحرم الآخرين من استعمالها وهذا الاستعمال مع ذلك يعتبر عاديا لأنه لا يتعارض مع الغرض الذي خصص له المال العام.

ب -الاستعمال غير العادي:

تنص المادة 4/64 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "... و يكتسي طابعا غير عادي إذا تعلق الأمر بأحد مرافق الأملاك الوطنية المخصصة لاستعمال الجميع ولكنه استعمل استعمالا خاصا له يعتقد على أية حال أنه يتماشى مع الغرض الأصلي للملك المعني" أي الترخيص لأحد الأشخاص باحتلال جزء من الملك العمومي واختصاصه به على نحو يحرم الآخرين منه قصد استعماله في أغراض تختلف مع الغرض الأصلي من الملك العمومي وهذا النوع له نظام قانوني خاص لأنه كما عرفنا سابقا أن الأفراد أحرار في استعمال المال العام شرط أن لا يستعمل استعمالا ينافي الغرض الذي خصص، له وللترخيص بالاستعمال غير العادي ثلاثة شروط الأول أنه يجب أن يكون الترخيص من الإدارة الذي يجب أن يراعى فيه أنه لا يعطل أوجه الاستعمال الأصلية للملك العمومي والثاني أن لا يكون مجانيا وإنما بمقابل والثالث أن يكون مؤقتا قابلا للسحب ومعرضا لعدم التجديد وهنا تنتفي قاعدة المساواة والمجانيه، والترخيص يمكن ان يكون بموجب قرار أو بموجب عقد،[1] نوضح ذلك فيما يلي:

[1] نص المادة 1/70و2و3 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- **الاستعمال غير العادي بقرار:**

اصطلح المشرع على الاستعمال العادي بقرار بـ"عقد إداري وحيد الطرف" حيث نصت المادة 4/70 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "ورخصتا استعمال الأملاك العمومية استعمالا خاصا بناء على العقد الإداري الوحيد الطرف هما رخصة الوقوف و رخصة الطريق"، وقد استعمل هذا المصطلح قبل ذلك في نص المادة 3/64 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

حيث تمنح الإدارة ترخيصا بموجب قرار إداري بناء على طالب الانتفاع الخاص بالمال العام بعد التأكد أنه لا يتعارض مع الاستعمال العام وبعد مراعاة المصلحة العامة عند منح الترخيص ولا يجب أن تنصرف عن هذا الهدف، وتقوم الإدارة بإلغاء هذا القرار عند مخالفه القوانين أو عند مساس المستفيد بمقتضيات الصالح العام، وهو يتخذ شكل رخصتين رخصة الوقوف و رخصة الطريق نبينهما فيما يلي:

- ✓ **رخصة الوقوف:** عرفها المشرع في نص المادة 1/71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة كما يلي: "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها، و تسلم لمستفيد معين اسميا"، فالمستفيد من رخصة الوقوف لا يقوم بأشغال من شأنها تغيير أساس القطعة المشغولة ولا بالحفر و لا بمد قنوات تحت الأرض بل يكتفي بوضع عتاد أو مواد أثناء ممارسته لنشاطه فقط، كتمكين صاحب مقهى من وضع الطاولات و الكراسي على الرصيف، أو السماح لصاحب محل تجاري من عرض سلعه على الرصيف أو عى حافة الطريق.[1]

و بالنسبة للسلطة التي لها تسليم أو رفض تسليم رخصة الوقوف فتتمثل في السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية المعني، حيث أنه فيما يخص الطرق الوطنية أو الولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية و الطرق البلدية

[1] أعمر يحياوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2021، ص128.

فيسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي بقرار، أما فيما يخص الطرق الوطنية و الولائية خارج التجمعات السكنية فيسلمها الوالي بقرار.[1]

✓ **رخصة الطريق:** عرف المشرع رخصة الطريق في نص المادة 1/72 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة: "تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها و تسلم لفائدة مستعمل معين، كما تنجر عنها أشغال تغير أساس الأملاك المشغولة"، فرخصة الطريق تخول حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بعد إحداث تغيير في أساسه و إقامة منشئات عليه،[2] فرخصة الطريق تقتضي نوعا من الاستقرار على الملك وتؤدي في الغالب إلى إحداث بعض التغييرات في وعاء الطريق أو في شكل الطريق كتراخيص إنشاء محطات البنزين، و بالنسبة للمنشئات و البنايات والتجهيزات التي تم إنجازها فيكون لصاحب الرخصة حق عيني على العقارات التي تم إنجازها، و ينشر هذا الحق في السجل العقاري. و تسلم رخصة الطريق من طرف الهيئة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية.[3] حيث تكون لها السلطة التقديرية في منح أو عدم منح الرخصة، مع إمكانية الطعن في حالة الاستعمال التعسفي للسلطة من الإدارة.[4] كما أنه يمكن تجديدها بعد انقضاء أجلها حسب نفس شروط و أشكال منحها.[5]

ويحق للإدارة إلغاء الرخصة أو سحبها لسبب مشروع دون تعويض، غير أن السحب الذي يكون قبل انتهاء مدة الشغل و يكون لغرض غير القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك العمومي المشغول و غير غرض تجميل الطرق أو تعديل

---

[1] نص المادة 2/71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 1/64 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[3] نص المادة 2/72و3و4 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[4] نص المادة 64 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[5] نص المادة 2/74 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

محور الطريق العمومي الموجود فيتوجب دفع تعويض للمستفيد من الرخصة.[1] كما يكون للإدارة الحق في الحصول على مقابل مالي (أتاوى) عن ذلك الترخيص،[2] و يجوز للإدارة أن تطلب من المستفيد القيام على نفقته بتغيير مواقع قنوات الماء و الغاز و الكهرباء و الهاتف بسبب أشغال ذات منفعة عامة أو لدعم الطريق العمومي، على ألا يكون الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل لأن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الحصول على تعويض نتيجة تغيير تلك المواقع.[3]

- **الاستعمال الخاص بموجب عقد:**

اصطلح عليه المشرع في الفقرة 3 من القسم الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة بـ:"استعمال الأملاك العمومية استعمالا خاصا له طابع تعاقدي" و ذلك عن طريق منح امتياز عن استعمال الأملاك العمومية و ذلك وفقا للمادة 1/75 و 2 من نفس المرسوم بنصها: "يمكن أن تستعمل الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور، استعمالا خاصا بناء على عقد يتضمن منح امتياز عن استعمال أملاك عمومية.

و تكون العقارات الممنوح عليها الامتياز بهذا غير منتزعة من الأملاك العمومية". فالاستغلال بموجب عقد امتياز يعني أن وضع الشخص هو وضع تعاقدي و ليس في مركز تنظيمي أي أن السلطة التقديرية للإدارة تتقلص و يكون المتعاقد في مركز أقوى من مركز المستفيد من رخصة (أي المصرح له برخصة).

وعقد الامتياز هو: " عقد إداري يلزم الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة المرفق الاقتصادي و استغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضرورية لسير المرافق العامة"، وعقد شغل الأماكن العامة هو عبارة عن اتفاق بين الإدارة و الأفراد بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك العمومية المخصصة

---

[1] نص المادة 1/74 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 1/64 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[3] نص المادة 2/64 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

لاستعمال الجمهور، ومن أمثلة عقود الامتياز "شغل أجزاء من الأملاك العمومية" امتياز شغل الشواطئ.

طبقا لأحكام المادة 64 مكرر المدرجة بموجب نص المادة 19 من القانون رقم 14/08 الذي يعدل و يتمم القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، فإن منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية يشكل العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحب الملك التي تسمى "السلطة صاحبة الامتياز" بمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى "صاحب الامتياز" حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء و/أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، و ذلك بناء على اتفاقية أو اتفاقيات نموذجية و دفتر الشروط، هذا الأخير الذي يجب أن يحدد الشروط الخاصة بمنح الامتياز التي يجب أن تتوفر لأخذ متطلبات الخدمة العمومية بعين الاعتبار،[1] لأنه في حالة استغلال المنشأة العمومية لغرض خدمة عمومية يكون من حق صاحب الامتياز تحصيل أتاوى من الجمهور المستعمل للمنشأة أو الخدمة من أجل تغطية تكاليف الاستثمار و التسيير و كسب أجرته، و ذلك وفق تعريفات أو أسعار قصوى يجب أن تبين في ملحق دفتر الشروط.[2]

إن منح الامتياز يكون بمقابل يدفعه صاحب الامتياز لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة يتمثل في إتاوة سنوية تحدد على أساس القيمة الإيجارية لملحق الملك العمومي الممنوح له و/أو نتائج استغلال هذا الملحق، بحيث توضح طريقة حساب هذه الإتاوة في إطار دفتر الشروط المتعلق بمنح الامتياز.[3]

و قد حدد المشرع المدة القصوى لمنح الامتياز بـ 65 سنة، بحيث عند نهاية المدة تعود المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز.[4]

---

[1] نص المادة 64 مكرر الفقرة 1 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 64 مكرر الفقرة 4 من نفس القانون .

[3] نص المادة 64 مكرر 1 الفقرة1 من نفس القانون .

[4] نص المادة 64 مكرر فقرة 1 من نفس القانون .

– نص المادة 3/75 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

و مع ذلك فإن شغل الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور هو شغل مؤقت و قابل للنقض، بحيث تملك الإدارة التي رخصت به حق إلغائه بدافع المنفعة العامة ، كما لها حرية إبرام أو عدم إبرام العقد أو الاعتراض على تجديده، و يكون لصاحب الامتياز الحق في الحصول على تعويض إذا غيرت الإدارة عقد الشغل أو قامت بإلغائه قبل الأجل المتفق عليه، غير أنه في حالة فسخ العقد بسبب إخلال الشاغل بالشروط التعاقدية فلا يكون له الحق في التعويض.[1]

ثالثا :قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفه ماليه وتمليكية للدولة لذلك تختلف قواعد تسييرها عن الأملاك الوطنية العمومية نظرا لاختلاف دور ومجال كل منهما فهذه الاخيره تقترب من طرق تسيير الخواص لأملاكهم الخاصة، ويكون تسيير الأملاك الوطنية الخاصة بالتصرفات الناقلة للملكية أو بتصرفات غير ناقلة للملكية نبينها فيما يلي:

1-التصرفات الناقله للملكية:

إن ما يميز الأملاك الوطنية الخاصة أنها يمكن التصرف فيها بتصرفات ناقله للملكية أي بتصرفات تؤدي إلى خروج المال من الذمة المالية للدولة إلى الذمة المالية لاشخاص آخرين وهذه التصرفات هي البيع والتبادل:

أ -بيع الأملاك الوطنية الخاصة:

الأصل أن تباع الأملاك الوطنية الخاصة بالمزاد العلني وهو إجراء منطقي وقانون نظرا للأهمية التي تكتسيها هذه الأملاك، ومحاولة لاضفاء نوع من الشرعية والمصداقية ولتجنب المحاباة والتصرفات التي تمس بهيبة الدولة، لكن استثناء تباع بالتراضي في الحالات المنصوص عليها في القانون. وحتى يتم البيع لأملاك وطنية خاصة لا بد من توفر شروط قابليه التصرف وهي ثلاثة: الأول أن تكون الأرض(العقار) المعني بعملية التصرف غير مخصص لتسيير مرفق عام أو ألغي تخصيصه، والثاني يجب أن لا يكون التصرف المزمع

[1] نص المادة 76 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

إبرامه بدون مقابل أو بثمن أقل من القيمه التجارية للأرض، أما الثالث فيجب ألا تكون الارض خاضعه للقوانين الخاصة باستغلال العقار الفلاحي لأن التصرف فيها لا يكون إلا بموجب نص قانوني جديد يقرر خوصصتها. وفيما يلي نوضح أنواع البيوع التي ترد على الأملاك الوطنية الخاصة:

-البيع بالمزاد العلني:

البيع بالمزاد العلني هو: "طريقه بمقتضاها تلتزم الإدارة باختيار أفضل من يتقدمون للتعاقد معها سواء من الناحيه الماليه أو من ناحيه الخدمه المطلوب آدائها" و البيع بالمزاد العلني هو الأصل حيث نصت المادة 109 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم على: "لا يمكن التصرف في الأملاك العقارية إلا طبقا لهذا القانون، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في القوانين الأخرى، وحسب الإجراءات المطبقة تبعا لطبيعة هذه الأملاك". كما تنص المادة 1/90 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط كيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "...يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها وفيما إذا لم تعد صالحة للمصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني". ويختلف بيع العقارات بالمزاد العلني عن بيع المنقولات كما يلي:

- ✓ **بيع الأملاك العقارية بالمزاد العلني:** تقوم مصلحة أملاك الدولة بتقييم العقار وتحديد القيمة التي تعتبر الثمن الأدنى المعروض، بعدها يتم الاعلان عن البيع بالمزاد العلني بواسطه الملصقات والاعلانات في الصحف قبل 20 يوما على الأقل من تاريخ المزايدة، كما يتم إعداد دفتر الشروط الخاص بالمزايدة(يحتوي على الشروط والبنود العامة للمزايدة). والبيع عن طريق المزاد يكون إما بالمزايدات الشفويه بحيث يرسو المزاد على أحسن عرض، كما قد يكون عن طريق التعهدات المختومة بحيث تقدم العروض عن طريق استمارة معلومات يحدد فيها العقار المراد شراؤه ويوضع عليها طابع مع

إثبات دفع كفاله، حيث يوضع الكل داخل ظرف يوضع لدى مديريه أملاك الدولة في أجل أقصاه آخر يوم قبل المزايدة التي تكون مفتوحه للجميع.[1]

والشخص الذي يرسو عليه المزاد يدفع المبالغ التاليه (دون أن تقدم له أية الضمانات على العقار): المبلغ الذي رسى عليه المزاد، مصاريف الاعلانات والملصقات، رسم النسخه الأصليه لمحضر البيع والمرفقات المشتركه كدفتر الشروط والمخطط المسحي، حقوق التسجيل والشهر العقاري وأجرة أملاك الدولة خاصة في مسأله التقييم. ولا يتسلم الشخص الذي يرسو عليه المزاد العقار إلا بعد دفع تلك المصاريف في أجل 15 يوما. و يحرر العقد مدير أملاك الدولة باعتباره موثق الدولة بعدها يسجل ويشهر العقد. ويسهر على حسن سير المزاد لجنة تتكون من: المدير الولائي للأملاك الوطنية رئيسا ورئيس مفتشيه أملاك الدولة المختص إقليميا، وممثل الوالي وممثل البلدية (التي يقع فيها العقار) إلى جانب المدير الولائي للحفظ العقاري وعند الاقتضاء ممثل الإدارة المركزية.

- ✓ **بيع الأملاك المنقوله بالمزاد العلني:** إن المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تستعمل تسير من قبل الهيئة المخصصة لها لا يجوز أن تكون محل تبادل بأي حال من الأحوال لكن يجب بيعها إذا أصبحت غير صالحة للاستعمال نهائيا،[2] بحيث تقوم مصالح الدولة و مؤسساتها بتسليم المنقولات التي لن تستخدم من جديد أو التي لن تستخدم مباشرة إلى إدارة أملاك الدولة وهي الإدارة المكلفة ببيعها.[3] ويتمثل التسليم إلى إدارة أملاك الدولة المختصة في وضع الأشياء تحت تصرفها بعد إصدار قرار إلغاء الاستعمال أي إلغاء التخصيص و يثبت ذلك في محضر يحرره ممثلو المصلحتين، بحيث تبقى الأشياء المسلمة في الأماكن التي توجد فيها تحت حراسة الهيئة المكلفة بها إلى غاية بيعها، إلا إذا اتخذت إدارة أمراك الدولة ترتيبات و إجراءات أخرى، ولا يشمل

[1] نص المادة 90 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 100 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

[3] نص المادة 1/142 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

التسليم الأشياء التي انعدمت قيمتها و الأشياء غير القابلة للبيع بحيث يقرر وزير المالية بقرار مصير الأملاك في الحالتين الأخيرتين. [1]

تبيع مصلحة أملاك الدولة لفائدة الخزينة العمومية المنقولات المتمثلة في جميع أنواع الآثاث و الامتعة و البضائع والمعدات و المواد، وجميع الأشياء المنقولة بطبيعتها التابعة للأملاك الخاصة للدولة، أو التي اقتنتها الدولة بحيث يتم البيع طبقا للتشريع المعمول به أي بالمزاد العلني وبمقتضى ممارستها لحق سيادتها، ويخرج من دائرة التصرف الأشياء ذات الطابع التاريخي أو الفني أو الأثري أو العلمي التي من شأنها أن توضع في المتاحف، من أجل تصنيفها ضمن الأملاك الوطنية العمومية.[2]

ويقوم بالبيع بالمزاد العلني أعوان مصلحة أملاك الدولة، بحيث يتم البيع بعد الاشهار والاعلان عن المزايدة على الأقل قبل 15 يوما من تاريخ المزايدة حيث يحدد تاريخ المزايدة ومكانها مع الاخذ بعين الاعتبار طبيعه الأشياء،[3] ولا يمكن أن يكون سعر المزايدة أقل من السعر الأدنى المحدد مقدما من طرف مصلحة أملاك الدولة بناء على تقدير المصلحة أو الهيئة المخصص لها الأملاك بعد خبرة يقوم بها الخبراء الفنيون إذا اقتنضى الأمر ذلك، هذا السعر الأدنى الذي يجب أن يبقى سريا سواء نجحت عمليه البيع أو فشلت، وإذا لم يمكن الوصول إلى السعر الأدنى خلال المزايدات أو العروض يعلن عون مصلحة أملاك الدولة تأجيل البيع ويحرر محضرا بذلك.[4] وبالنسبه لبنود وشروط التعاقد فتحدد باتفاق مشترك بين مصلحة أملاك الدولة والمصلحة المسلمة،[5] كما يجب على ممثل المصلحة المسلمة الحضور للمزايدة.[6]

---

[1] نص المادة 148 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 143 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3] نص المادة 151 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4] نص المادة 153 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5] نص المادة 154 من نفس المرسوم التنفيذي.

[6] نص المادة 4/154 من نفس المرسوم التنفيذي.

- **البيع بالتراضي:**

يختلف بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن بيع المنقولات و هو ما سوف نبينه فيما يلي:

- ✓ **بيع العقارات بالتراضي:** تنص المادة 91 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على: "يمكن أن تباع العقارات التابعه لأملاك الدوله المذكوره في الماده 90 اعلاه، بالتراضي استنادا لرخصه من الوزير المكلف بالماليه بثمن لا يقل عن قيمتها التجاريه وذلك لفائده:

1-الولايات والبلديات والهيئات العموميه والمؤسسات العموميه الاقتصاديه والجمعيات
2-للخواص في حاله:

-الشيوع

-الاراضي المحصوره

-الشفعة القانونيه.
-الجوار عندما تكون مساحة قطعة الأرض المحاذية موضوع البيع لا تشكل وحدة عقارية قابلة للبناء أو إذا كان لا يمكن استعمال هذه الأخيرة بصفه عادية بمفهوم قواعد التعمير والبناء.
-ضروره إعاده اسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم.
-أو في حالة ما اذا لم يأت بيع العقار بعد عمليتين للبيع بالمزاد.

3-الهيئات الدوليه التي تكون الجزائر عضوا فيها وللبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة بالجزائر بشرط مراعاه مبدا المعامله بالمثل.

تتصل الهيئه أو البعثه الدبلوماسيه أو القنصليه المعنيه بوزير الشؤون الخارجيه الذي يقوم باجراء البيع لحساب الهيئه او البعثه الدبلوماسيه او القنصليه". ومن النص يتضح أن الأملاك الوطنية الخاصة لا تباع لاي شخص وانما للاشخاص والهيئات المحددين في نص المادة.

وعندما يتقرر البيع بالتراضي لعقارات تابعة للأملاك الوطنية الخاصة يحدد الثمن و يتم البيع وفقا للإجراءات القانونية، و تقوم بالبيع المصالح المختصة بتحصيل الثمن.[1]

- ✓ **بيع المنقولات بالتراضي:** بالرجوع إلى نصوص المواد 4/100 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعلد و المتمم و نص المادة 3/144 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، نجدأن الأحكام المتعلقة بتسليم المنقولات لإدارة أملاك الدولة وإلغاء التخصيص هي نفسها تلك المطبقة على بيع المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالمزاد العلني. غير أن البيع للخواص بالتراضي لا يكون إلا في الحالات المنصوص عليها قانونا و وفق الشروط و الكيفيات التي يحددقا القانون.[2]

على أن إثبات بيع المنقولات (من أشياء و معدات و موارد و بضائع مختلفة بالتراضي) لإحدى المصالح أو جماعة أو هيئة عمومية تابعة للدولة التي تمسك محاسبتها بالشكل التجاري يكون بمحضر تحرره مصلحة أملاك الدولة التي تحدد سعر البيع بعد استشارة المصلحة المسلمة، ويوقع المحضر ممثلي المصلحتين البائعة و المشترية.[3]

- ✓ **بيوع خاضعه لقواعد خاصة:** نص المشرع في قانون الأملاك الوطنية على نوعين من البيوع التي تخضع لقواعد خاصة أي أنها لا تخضع لأحكام البيع بالمزاد العلني ولا لأحكام البيع بالتراضي و إنما لها قواعد خاصة ويتمثل في بيع العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة لفائدة متعاملين عموميين أو خواص في إطار قانون الترقية العقارية أو في إطار قانون الاستثمار، وذلك على أساس دفتر الشروط. وقد فصل أحكامه في نصي المادتين 92 و 92 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

---

[1] نصي المادتين 110 و 111 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 157 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[3] نص المادة 158 من نفس المرسوم التنفيذي.

ب –التبادل:

عندما ترى هيئه عامة أن ملك عام لم يعد مفيدا للمصلحة تستطيع وبدون أي صعوبه قانونية التغيير في تخصيصه، و يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية، كما يمكن أن يكون التبادل مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص. وقد حصر المشرع التبادل في العقارات فقط دون المنقولات التي يمنع التبادل فيها. [1] ويعتبر التبادل الذي يتم بين المصالح العمومية للأملاك العقارية التابعة لأملاك الدولة تغييرا مزدوجا للتخصيص، و يجب أن يتم وفق الإجراءات التي يحددها القانون.[2] أما مع الخواص فيجب أن يتم تبادل أملاك عقارية تابعة لأملاك الدولة الخاصة مقابل أملاك عقارية مملوكة للخواص، وفق الشروط المححة قانونا.[3]

- إجراءات التبادل: تتمثل إجراءات التبادل فيما يلي:

✓ طلب التبادل: و يصدر طلب من السلطة الوصية للمصلحة العمومية إذا كان التبادل بين المصالح العمومية، و يكون طلب التبادل بمبادرة من المصلحة العمومية المعنية أو مالك العقار المتبادل معه عندما يتم التبادل مع الخواص، بحيث يوجه الطلب إلى الوزير المكلف بالمالية، ويكون مصحوبا بسندات الملكية و المقترحات الخاصة بالعقار موضوع التبادل، وكل وثيقة تثبت الموافقة المبدئية للمصلحة المتبادل معها؛

✓ دراسة الملف: قبل أن يتخذ الوزير المكلف بالمالية قرار التبادل يأمر المصالح المختصة في أملاك الدولة بدراسة الملف و ذلك بقصد التحقق من وضعية الملك الخاص و التقييم الحقيقي له و معدل فارق القيمة عند الاقتضاء؛

✓ قرار التبادل: يصدر الوزير المكلف بالمالية قرار التبادل الذي يجب أن يبين على وجه الخصوص النقاط التالية: وصف الأملاك العقارية موضوع التبادل و قيمة كل منها، و كذا معدل فارق القيمة الذي يترتب على أحد الطرفين المتبادلين، و يحدد الأجل الذي يمكن خلاله تحقيق عملية التبادل، و أخيرا الأجل لتصفية الديون التي قد تثقل العقار

[1] نص المادة 92 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم.

[2] نص المادة 115 من نفس القانون.

[3] نص المادة 116 من نفس القانون.

الخاص،[1] حيث يتوجب على المتبادل معه الذي يتبادل عقارا مثقلا برهن أن يثبت إبطال القيود و شطبها خلال الأشهر الثلاثة الموالية للإشعار المبلغ له من طرف مصالح أملاك الدولة و الذي يجب أن يتم قبل تحرير عقد التبادل.[2]

- ✓ **عقد التبادل:** يبرم عقد رضائي بناء أو بعد صدور قرار المبادلة من وزير الماليه، و إما أن يكون عقدا إداريا أو توثيقيا، حيث أن العقد الإداري تحرره إدارة أملاك الدولة ويوقعه والي الولاية التي يوجد فيها العقار المتبادل، أما العقد التوثيقي فيحرره الموثق حسب الأشكال القانونية بحيث يمثل الوزير المكلف بالمالية لدى تحرير العقد مسؤول إدارة أملاك الدولة المختص إقليميا بحيث يتحمل المتبادل مع الدولة مصاريف العقد التوثيقي.

2- التصرفات غير الناقله للملكية:

هي تصرفات تقوم بها الإدارة بحيث تحول تسيير الأملاك الوطنية الخاصة إلى جهات أخرى دون أن تنقل ملكيتها وتتمثل في التخصيص والتاجير والامتياز نتطرق إليها فيما يلي:

أ -التخصيص:

و سنتطرق فيما يلي إلى تعريف التخصيص و أنواعه و إجراءاته و إلغائه:

- تعريف التخصيص :

التخصيص هو: "قرار يوضع بموجبه عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية قصد تمكينها من آداء مهمتها فيبين هذا القرار المصلحة أو المصالح والهيئات التي تتحصل على المال وأوجه استعماله"

وقد عرفه المشرع في نص المادة 1/82 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم كما يلي: "يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك

[1] نص المادة 117 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 118 من نفس المرسوم التنفيذي.

الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما و قصد تمكينها من آداء المهمة المسندة إليها".

والتخصيص يختلف عن التخصيص المذكور في نص المادة 688 من القانون المدني لأن هذا الاخير هو تخصيص عام هدفه دمج المال ضمن عناصر الأموال العامة إما بوضعه للاستعمال الجماهيري العام أو للاستعمال الخاص، أما تخصيص المذكور في قانون الأملاك الوطنية فهو وضع مال خاص للدولة أو الجماعات المحليه تحت تصرف الادارات لآداء المهام المنوطه بها.

مع الإشارة إلى أن الدولة يمكن تخصص أملاكا وطنية خاصة بعنوان التجهيز للمؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري و كذا مراكز البحث و التنمية و الهيئات الإدارية المستقلة.[1]

- **أنواع التخصيص:**

للتخصيص عده أنواع أهمها:

- ✓ **التخصيص الرسمي والفعلي:** التخصيص الرسمي يكون بموجب قرار يصدر من الإدارة المختصه في شكل رسمي من حيث الجهة المصدرة والإجراءات، أما تخصيص الفعلي فلا يحتاج إلى صدور قرار رسمي حتى يلعب المال دوره في انجاز مهامه أي أنه يكون بغض النظر عن صدور قرار رسمي.[2]
- ✓ **التخصيص المؤقت والنهائي:** التخصيص المؤقت يكون محددا بفترة زمنية ولا يجب أن يتجاوز خمسه سنوات، أما تخصيص النهائي فهو غير محدد بمدة ويمكن إلغاؤه بحيث تسلم الإدارة تلقائيا لمصلحة أملاك الدولة العقارات التي لم تعد لها فائده، كما يتم إلغاء التخصيص للمال إذا بقي غير مستعمل لمده ثلاث سنوات[3].

---

[1] نص المادة 4/82 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 85 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[3] نص المادة 85 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

- ✓ **التخصيص المجاني والتخصيص بمقابل مالي:** ويكون التخصيص مجانيا اذا خصص شخص عام عقار لمصلحة تابعة له كأن تخصص إدارة أملاك الدولة عقارا لمديرية الضرائب مثلا، أما التخصيص بمقابل مالي فيكون بين الأشخاص العامة ذات الاستقلال المالي كأن تقوم الدولة بتخصيص عقار لصالح جماعة محلية أو العكس، أو أن تخصص الدولة عقارا لمؤسسة عامة إداريه مستقلة ماليا أو تابعة للجماعات المحلية مثلا[1].

- **إجراءات التخصيص:**

تختلف إجراءات التخصيص بين ما إذا كان المال عقارا أو منقولا نبين ذلك فيما يلي:

- ✓ تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة: وهنا نميز بين تخصيص عقارات تابعة للدولة أو الجماعات الإقليمية:
- ✓ بالنسبه للعقارات التابعة لأملاك الدولة الخاصة فان تخصيصها يكون بقرار إما من وزير المالية أو الوالي حسب الحالات التالية:
  - o من طرف الوزير المكلف بالماليه: اذا تعلق الامر بمؤسسات وطنيه ودوائر وزاريه ومؤسسات وهيئات عموميه تابعه للدوله ذات الاختصاص الوطني وهيئات اداريه مستقله او جماعات اقليميه؛
  - o من طرف الوالي اذا تعلق الامر بالمصالح غير المتمركزه والمؤسسات العموميه والهيئات العموميه ذات الاختصاص المحلي الموجوده بالولايه؛

ويتخذ الوزير المكلف بالماليه أو الوالي حسب الحاله قرار التخصيص تبعا لطلب معلل ترسله الهيئه والجماعه أو المصلحه المعنيه القرار بناء على اقتراح المصالح المختصه المكلفه باملاك الدوله.[2]

---

[1] نص المادة 86 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

– نص المادة 86 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 83 من نفس المرسوم التنفيذي.

- ✓ بالنسبة العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للجماعات الإقليمية فيخضع تخصيصها و إلغاء تخصيصها لمداولات وقرارات تعتمد وفق الشروط و الأشكال القانونية
- ✓ تخصيص المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة فقد أشار إليه المشرع في نص المادة 87 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بنصها: "تخصص الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و الجماعات الإقليمية، باستثناء القيم و القسائم للمصالح الكستعملة و تخضع لقواعد التخصيص و التسيير والمحافظة التي يحددها التنظيم.

ويترتب على كل اكتساب لأملاك منقولة يتم بواسطة الأموال العمومية تخصيص تلقائي للمصلحة المكتسبة".

- **إلغاء التخصيص:**

إلغاء التخصيص هو قرار يثبت أن ملكا تابعا للأملاك الوطنية الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائيا عمل الوزارة أو المؤسسة التي كان قد خصص لها، و قد ينجم إلغاء التخصيص أيضا عن عدم استعمال الملك المخصص للمهمة التي كان قد خصص لها،[1] و يجب أن تسلم الأملاك بعد إلغاء تخصيصها للإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية أو إلى الجماعة الإقليمية المالكة.[2]

<u>ب- التأجير:</u>

الايجار هو: "عقد تلتزم بمقتضاه الإدارة أن تمكن شخصا آخر عام أو خاص من الانتفاخ بشيء معين وذلك لمدة محددة على أن يلتزم المستأجر بدفع أجر محدد مع إرجاع الشيء المنتفع به عند انتهاء المده المتفق عليها".

وفيما يلي سنتطرق إلى شروط التأجير و إجراءاته و فسخه، ثم نشير إلى بعض الإيجارات التي تخضع لأحكام خاصة:

---

[1] نص المادة 83 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 88 من نفس القانون.

- **شروط التأجير:**

يمكن تأجير الاملاك العقاريه التابعه للاملاك الخاصه للدوله والجماعات الاقليميه التي تكون غير مخصصه او التي الغي تخصيصها بسبب عدم قابليتها لتاديه وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العموميه التي كانت مخصصه لها، عن طريق المزاد العلني كاصل، ويمكن ان يكون التاجير بالتراضي بصفه استثنائيه يجب ان تكون مبرره قانونا من اجل عمليات تحقق فائده اكيده ويجب ان يكون على اساس القيمه التجاريه او الايجاريه الحقيقيه للاملاك ويرخص بالتاجير بالتراضي من طرف الوالي بعد راي اداره املاك الدوله حول شروط الماليه، وفي جميع الاحوال يجب ان يكون الايجار بموجب عقد نموذجي محدد عن طريق التنظيم[1].

يجب ان تكون مده ايجار الاملاك العقاريه التابعه للاملاك الخاصه للدوله والجماعات الاقليميه تتماشى واهتلاك الاستثمارات المزمع انجازها أي حسب طبيعة الاستثمار على ألا تتجاوز المدة 65 سنه، وهي المدة القصوى لإيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، والملاحظ أن المدة القصوى التي حددها المشرع تتعلق بالعقارات لكنه لم يحدد المدة القصوى لتأجير المنقولات، ويمكن تجديد الايجار عند انقضائه بناء على طلب المستاجر بقيمه ايجاريه محينة كما يمكن تحويله الى تنازل بمجرد انجاز المشروع طبقا لبنود وشروط دفتر الشروط وبناء على طلب المستاجر.[2]

غير أنه بالنسبة للاملاك الخاصه للدوله والتي تكون ذات استعمال رئيسي للسكن فيتم تاجيرها بالقيمه الايجاريه الحقيقيه اما مباشره من طرف مصالح املاك الدوله واما بتفويض في اطار تعاقدي من طرف الهيئات عموميه او خاصه متخصصه مؤهله في هذا المجال طبقا للشروط والاشكال المحدده في القانون.[3]

---

[1] نص المادة 89 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[2] نص المادة 89 من نفس القانون.

– نصي المادتين 102 و 103 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[3] نص المادة 90 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

- **إجراءات التأجير:**

نبين إجراءات التأجير في النقاط التالية:

- ✓ **طلب الاستئجار:** يوجه طلب الاستئجار بالتراضي الذي يرمي الى انشاء مشروع الى الوالي المختص اقليميا بواسطه رساله موسى عليها مرفقا بطلب اشعار بالاستلام وذلك في حاله العقار المبني، اما في حاله العقار غير المبني فيجب ان يرفق الطلب بما يلي :وجهه وطبيعه تكلفه الاشغال المزمع انجازها، خريطه موقع الانشاء ومخططات التجهيزات المزمع انجازها، رزنامه انجاز البنايه او الاشغال والتاريخ المحدد لوضعها حيز الاستعمال، كيفيه الصيانه المقرره، الكيفيات المقترحه انطلاقا من الوضعيه الاساسيه للاماكن ولمتابعه المشروع والتجهيز وتاثيرها على البيئه والموارد الطبيعيه، وعند الاقتضاء طبيعه العمليات الضروريه لقابليه انقلاب التعديلات المحدثه في الوسط الطبيعي والموقع وكذا اعاده الى الحاله الاصليه او الترميم او اعاده تاهيل المواقع عند نهايه السند او نهايه الاستعمال.
- ✓ **دراسه الملف:** تقوم لجنة ولائية تحدد تشكيلتها حسب طبيعه واهميه المشروع المزمع انجازه بموجب قرار من الوالي باعطاء راي لكل طلب تاجير بعد دراسه ملف وتقييم الاثار الاقتصادي للمشروع.
- ✓ **إعداد عقد الايجار:** يتم اعداد عقد الايجار وفق الشكل النموذجي المحدد بقرار من وزير الماليه والذي يحدد فيه حقوق واجبات الاطراف وكيفيات دفع مستحقات الايجار وشروط الفسخ وكيفيات تحويل الايجار الى تنازل عند الاقتطاع وكذا كيفيات حساب سعر التنازل.

- **حقوق المستأجر:**

يمكن للايجار الممنوح ان يكون منشئا لحقوق عينيه على المنشات والبنايات والتجهيزات وذلك لمده الايجار ويمارس المستاجر الحقوق والواجبات ككل مالك ويمكنه على الخصوص ما يلي:

- ✓ انشاء بنايات وانجاز كل عمليه توسيعه بنايات الاستغلال المرتبطه بالنشاط بالتطابق مع دفتر الشروط ومع قواعد التهيئه والتعمير المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها؛
- ✓ ممارسه النشاطات المذكوره في عقد الايجار؛
- ✓ القيام بصيانه المنشات والتجهيزات؛
- ✓ منح ايجارات لاخرين لديهم علاقه بنشاطه؛
- ✓ كما يمنح سند الايجار عند الاقتضاء الحق في طلب رخصه التجزئه ورخصه البناء ورخصه الهدم طبقا للتشريعات المعمول بها؛
- ✓ يمكن للمستاجر ان ينشئ رهونا على الاملاك المنجزه على الملحق التابع لاملاك الدوله موضوع الايجار وذلك فقط لضمان القروض التي يتحصل عليها لتمويل الانجاز او تعديل او توسعه المنشات المقرره في عقد الايجار؛

مع الإشارة إلى أن حقوق المستاجر حصريه غير قابله للتنازل او التحويل.[1]

- **فسخ التأجير:**
- يفسخ التاجير عقب اشعار قبلي يرسل الى المستاجرين قبل سته اشهر اذا تعلق الامر بعقارات غير مخصصه ترغب الدوله في استرجاعها للوفاء باحتياجات مصالحها الخاصه، على ان هذا الاجراء لا يطبق على التاجير بالتراضي، وينتج عن الفسخ من طرف الاداره لاسباب ما فعامه تعويض وفقا للمده المتبقيه والاهتلاك التجهيزات، غير ان كل تقصير من صاحب الرخصه في الالتزامات الوارده في دفتر الشروط ينجر عنه الفسخ بقوه القانون لعقد الايجار من طرف الهيئه القضائيه المختصه بطلب من مدير املاك الدوله.[2]

[1] نص المادة 106 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

[2] نص المادة 107 من نفس المرسوم التنفيذي.

- **الايجارات الخاضعه لاحكام خاصة:**

بين المشرع عدة أنواع من الإيجارات التي تخضع لأحكام خاصة في الموال من 110 إلى 114 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، وهي تأجير العقارات أو المحلات ذات الاستعمال السكني أو الصناعي أو الحرفي (نص المادة 110)، تاجير الأملاك الوطنية الخاصة للهيئات الدوليه والقنصليه (نص المادة 113)، تأجير الأملاك الوطنية الخاصة للهيئات الدولية و القنصلية (نص المادة 113)، التسيير الحر (نص المادة 114).

ج- الامتياز:

يعرف الامتياز كما يلي: "هو ذلك النظام الذي تخول بموجبه الإدارة المكلفه بالأملاك الوطنية الخاصة حق استعمال أملاك عقارية وفي بعض الاحيان أملاك منقوله تابعه لها لفائده فئات معينة لمدة محددة مجانا أو مقابل إتاوة يدفعها المستفي" فمتى توفرت شروط معينه تمنح الدولة تسهيلات وامتيازات لفئات معينة باستفادتهم بحق استعمال الأملاك الوطنية الخاصة أهم هذه الامتيازات:

- **امتياز السكن:**

وهو السكن الممنوح للموظف قصد الاداء الحسن والفعال للخدمه العامة ويتخذ هذا الامتياز إحدى الصورتين:

- ✓ **الضروره الملحه للخدمه:** وتكون في حالتين الحاله الاولى هي الحاله التي تتطلب ان يكون الموظف حاضرا في مكان عمله ليلا ونهارا مما يقتضي السكن في البنايه حيث يمارس وظيفته او في بنايه مرتبطه بها والا تعذر عليه مزاوله نشاطه بصفه عاديه، كالمدير العام للحمايه المدنيه والمدير العام للجمارك ومراقب المالي للولاية ورئيس الاول للمحكمه العليا. اما الحاله الثانيه فهي حاله الموظف الذي يتحمل مسؤوليه ذات تبعات خاصة تتطلب منه الحضور دائما دون ان يكون ضروريا ان يسكن في مقر عمله وفي الحالتين فان المقابل تدفعه الهيئه المستخدمه.

- ✓ **منفعة الخدمه:** يمنح السكن في اطار منفعة الخدمه عندما يُمَكِّن السكن من الاداء الاحسن للخدمه أو يشجع على تزويد مناطق معينه بكفاءات معينه إضافيه، ويكون بمقابل مالي يتمثل في القيمه الايجاريه الحقيقية للسكن، و من أمثلتهم ضباط الحاله المدنيه والمدرسون وضباط مؤسسه اعاده التربيه ومسؤولي المستوصفات.

وسواء كان السكن يمنح للضروره الملحه للخدمه أو لمنفعة الخدمه فانه في الحالتين يكون بقرار من مدير أملاك الدولة اذا كان السكن تابعا للأملاك الوطنية الخاصة للدولة وبقرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنيين اذا كان السكن تابعا للأملاك الوطنية الخاصة للجماعات المحليه ويكون بقرار من مدير المؤسسه اذا كان السكن تابعا لمؤسسه عامة إداريه ذات اختصاص وطني.

وينتهي الامتياز عند نهايه الوظيفه التي بررته و ينتهي أيضا في حالة بيع البناية أو الغاء تخصيصها. وابتداء من تاريخ الغاء قرار الامتياز يجب على المستفيد إخلاء الاماكن في أجل ثلاثه أشهر وإلا تعرض لغرامات ماليه بصفه تلقائيه إلا اذا تم بيع البنايه للمستفيدين.

- **امتياز حق الاستعمال :**

يعرف امتياز حق الاستعمال كما يلي: "هو عقد لمدة محدودة بمقتضاه تساهم السلطه العامة على سبيل مد يد المساعدة في تعزيز نشاطات الجمعيات والهيئه ذات الطابع الاجتماعي وذلك من خلال وضع منقولات وعقارات مجانا تحت تصرفها قصد تسهيل اداء مهامها الراميه إلى حمايه الفئات المحرومه والمعوزه"، يكون امتياز حق السكن بقرار من الوزير الذي تخضع له إدارة المؤسسه العامة المستفيده من التخصيص أو بقرار من الوالي اذا كان ملكا للولاية أو بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي اذا كان ملكا للبلدية.

- **الامتياز في اطار الاستثمار:**

نظرمه قانون الاستثمار بعدما كان بيعا لكن نتيجة المضاربه وتغيير التخصيص تم اللجوء إلى الامتياز(الذي يتم فيه دفع أجرة الامتياز) وهو نظام بموجبه تمنح الدولة قطعه أرضية لمدة محددة لمستثمر معين قصد تحقيق مشروع اقتصادي (سلع أو خدمات) مقابل دفع اجره امتياز طبقا للإجراءات القانونيه، و يمنح الامتياز بالمزاد العلني ثم يحرر عقد الامتياز

بمعرفه إدارة أملاك الدولة بعد موافقه وكاله ترقيه الاستثمارات، حيث يخول الحق للمستثمر في الحصول على القروض و في استصدار رخصه البناء. وتجب ملاحظه أنه في الامتياز في الأراضي الفلاحية له احكام خاصة وكذلك الامر بالنسبه للعقار السياحي.

- **الامتياز في اطار الترقيه العقارية:**

القاعدة في الترقية العقارية أن يتم بيع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للمرقين العقاريين لكن تجنبا لمشاكل البطء والتعقيد، و بغرض تسهيل الحصول على الرخص للشروع في المشروع العقاري للمرقي العقاري، تم اعتماد نظام الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل ويطبق فقط في المشاريع غير المدعمه اي في مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.

المحور الخامس: حماية الأملاك الوطنية

ان دخول المال إلى نطاق الأملاك الوطنية يجعله ينفرد بقواعد قانونيه خاصة تنظم طرق تسييره وادارته وكذلك يحظى بقواعد حمايه تميزه عن الأملاك الخاصة، وبالنسبه للحمايه المقرره للأملاك الوطنية فقد نص الدستور في العديد من المواد بما يفيد ضروره حمايتها.

وحمايه الأملاك الوطنية تتنوع بين حمايه إداريه واخرى مدنيه وايضا جزائيه الا ان من الباحثين من يعتبر ان اساس الحمايه هو الحمايه الجزائيه فاذا تقررت مثلا قواعد قانونيه للحمايه المدنيه للمال العام من التصرف مثلا فالجزاء المتقرر على الاخلال بهذه القاعدة المدنيه سيكون جزائيا وكذلك في حاله إهمال صيانه المال العام فالجزاء سيكون كذلك جزائيا، لكن مع ذلك سوف نقسم حمايه الأملاك الوطنية إلى ثلاث انواع من الحمايه:

اولا: الحمايه الإدارية للأملاك الوطنية

حتى تتمكن الإدارة من حمايه الأملاك الوطنية عليها ان تتعرف عليها من خلال الجرد وتقوم بالمحافظه عليها وصيانتها وهذا النوع من الحمايه يعتبر وقائيا يتمثل في جرد الأملاك الوطنية، المحافظه على الأملاك وطنيه وصيانتها، و أخيرا الرقابه على الأملاك الوطنية نبينها فيما يلي:

1-جرد الأملاك الوطنية:

عرف المشرع الجرد في نص المادة 8 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بنصها: "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي و تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة و هياكلها و الجماعات الإقليمية.

يتعين اعداد جرد عام للاملاك الوطنيه على اختلاف انواعها حسب الاحكام القانونيه والتنظيميه المعموله بها، هدفه ضمان حمايه الاملاك الوطنيه والحرص على استعمالها وفقا للاهداف المسطره لها.

ويبين هذا الجرد حركات هذه الاملاك ويقوم العناصر مكونه لها". و من النص يتضح ما يلي:

- إجراء الجرد الشامل لكل الأملاك سواء عقارية أو منقوله عامة أو خاصة إلا ما استثني بنص خاص مثلا الاشياء القابله للاستهلاك باستعمالها مره واحده (كالأوراق والحبر...) والتي يكون ثمن شراء الوحدة بسيط على أن يحدد وزير الماليه المبلغ أو الثمن الذي لا يشمله الجرد. هذا إلى جانب أملاك وزاره الدفاع الوطني التي لا يشملها الجرد نظرا لخصوصيه القطاع.
- بين مرسوم تنفيذي خاص بالجرد اشكال وكيفيات و شروط الجرد.
- يجب على كل المؤسسات مهما كانت طبيعتها(إداريه تجاريه اقليميه مركزيه...) مسك دفاتر الجرد بكل الأملاك الموجوده بحوزتها سواء بصفتها مالكه لها أو كانت الأموال مخصصه لها.
- الجرد يتم باعداد بطاقه تحتوي على:
  - ✓ تعريف المؤسسه التي تحوز الأملاك العقارية أو المنقولة.
  - ✓ تعريف الملك سواء كان منقولا أو عقارا و يتم تعيين هذا الأخير بتحديد نوعه محتواه موقعه وأصل ملكيته و نوع الحقوق...
  - ✓ بالنسبه للاشياء التي تحتاج إلى جرد خاص يجب اعداد الجرد بما يتفق مع خصوصيه الشيء.
- يتم الجرد العام بجمع الجرد الجزئي الذي تم على مستوى المؤسسات والهيئات عن طريق مديريات أملاك الدولة على مستوى الولايات تحت اشراف وزير الماليه.

ملاحظة: الحمايه الإدارية للأملاك الوطنية لا تتحقق بمجرد الجرد فقط بل لابد من فحص الاشياء التي تم جردها ومعاينة وجودها باستمرار ومراجعه السجلات وتدوين كل جديد عليها حتى يمكن تتبع حركه الملك العمومي وتبيان اتجاهاته سواء استهلاكا أو نقلا أو تخصيصا او... اي كل العمليات التي ترد عليه بشكل يجعل السلطه المختصة على علم بكل ما يتعلق به أو على الاقل يمكن معرفه وضعيته ومحتواه ومكان وجوده في أي وقت.

2-المحافظه على الأملاك الوطنية وصيانتها:

تنص المادة 2/67 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على: «يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات:...

- الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية ...»

ومنه فإن الإدارة تلتزم بالسهر على حماية والمحافظة على الأملاك الوطنية وهي تملك في سبيل ذلك وسيلتان الأولى قانونية و الثانية مادية، نبينها فيما يلي:

- **الوسيلة القانونية للمحافظة على الأملاك الوطنية:**

تتمثل الوسيلة القانونية في حق الإدارة في إصدار لوائح تنظيمية تسمى لوائح ضبط الصيانة بهدف المحافظة على الملك العمومي من الأخطار التي قد تلحق به من طرف المستعملين و إن كانت تتميز عن لوائح الضبط الإداري التي تهدف إلى الحفاظ على النظام العام فإنها تتشابه معها من حيث كونها تحد من الحريات الفردية من جهة و من جهة أخرى تحدد المخالفات و تقرر عقوبات جزائية في حال وقوعها،[1] حيث تنص المادة 1/68و2 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على: «يشكل نظام المحافظة على الأملاك الوطنية عنصرا من عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

ولضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية، تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحيات سن قواعد تنظيمية.»

- **الوسيلة المادية للمحافظة على الأملاك الوطنية:**

أما الوسيلة المادية التي تملكها الإدارة للحفاظ على الأملاك الوطنية فتتمثل في واجب الصيانة الدورية للملك العمومي، حيث يقع هذا الواجب على عاتق الإدارة المالكة أو الجهة التي خصص لها المال العام، حيث تؤدي الإدارة المعنية واجبها في صيانة الأملاك الوطنية بواسطة أجهزتها الفنية المتخصصة أو عن طريق التعاقد مع أشخاص أو مؤسسات أخرى متخصصة.[2]

وقد ألزم المشرع الإدارة المالكة بالقيام بالإصلاحات الكبيرة بينما تلتزم الهيئة المسيرة بالإصلاحات الأخرى،[3] و واجب الصيانة تختص به الأملاك الوطنية العامة بحيث يعتبر وجها من أوجه حمايتها حيث أن القانون لم يقرر مثل هذا الالتزام على أملاك الخواص ولم يلزمهم بصيانة أملاكهم ولا يعاقبون على إهمالها،[4] خلافا للأملاك الوطنية التي رتب المشرع جزاءات

---

[1] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 141.

[2] نفس المرجع والصفحة.

[3] نص المادة 2/67 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم.

[4] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص

في حال إهمال الإدارة القيام بأعمال صيانة الأملاك الوطنية العمومية خاصة إذا نتج عن ذلك ضرر للمستعملين.[1]

3-إجراء الرقابة على الأملاك الوطنية:

تنص الماده 24 من القانون رقم 90 30 المتضمن قانون الاملاك الوطنيه المعدل والمتمم على: "اجهزه الرقابه الداخليه التي تعمل بمقتضى صلاحيات التي يخولها اياها القانون والسلطه الوصيه معا رقابه الاستعمال الحسن للاملاك الوطنيه وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها وتعمل المؤسسات المكلفه بالرقابه الخارجيه حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع". و من النص فإنه الدولة تقوم بإنشاء هيئات إدارية مختصة في القيام بعملية الرقابة على الأملاك الوطنية، من خلال الإشراف على عمليات تعيين الحدود والتصفيف والتصنيف القانوني للممتلكات العقارية و / أو المنقولة التابعة لأشخاص القانون العام، وكذا الإشراف على عمليات الجرد والصيانة المقررة على عقارات ومنقولات كل من الدولة والولاية والبلدية والمرافق العمومية بأنواعها بفروعها وملحقاتها المختلفة[2].

و قد بين المشرع المؤسسات المكلفة بالرقابة على أملاك الدولة وجماعاتها المحلية، في المادة 1/185 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة بنصها: "يجب على الإدارات والهيئات العمومية المكلفة بمقتضى القوانين والتنظيمات الخاصة بتسيير جزء من الأملاك العمومية التابعة للدولة أو تسيير بعض مرافقها أن تحافظ على جميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بأملاك الدولة التي تسيرها أو تحوزها..." فالرقابة على الأملاك الوطنية منوط بالمصالح و الهيئات التي خصصت لها الأملاك أو المرافق أو تسييرها، و تستثنى من هذه القاعدة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة التي بقيت دون تخصيص أو ألغي تخصيصها حيث تتولى تسييرها و مراقبتها إدارة أملاك الدولة مباشرة.[3]

---

[1] عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، مرجع سابق، ص 114.

– نص المادة 1/68 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

[2] إيمان ريمة سرور توابتي، مرجع سابق، ص107.

[3] نص المادة 186 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

ثانيا: الحمايه المدنيه للأملاك الوطنية

هناك نوعين من الحماية المدنية للأملاك الوطنية الأولى تسمى الحماية المدنية الأصلية، و الثانية تسمى الحمايه المدنيه الفرعيه نبينهما فيما يلي:

1-الحماية المدنية الأساسية للأملاك الوطنية:

حسب نص المادة 689 من القانون المدني الجزائري وكذلك نص المادة 4 المعدله من قانون الأملاك الوطنية وأيضا مص المادة 1/2/66 من قانون الأملاك الوطنية فان قواعد الحمايه المدنيه للأملاك الوطنية هي ثلاثة قواعد قاعدة عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتصرف وقاعدة عدم قابلية الأملاك الوطنية للتقادم والحجز، نبينها فيما يلي:

أ- قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية:

تنص المادة 4 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم على:«الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها...» وتعتبر قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية من أهم النتائج المترتبة على إضفاء الصفة العمومية على المال، حيث قررها المشرع بغرض حماية الأملاك الوطنية العمومية من التصرفات المدنية،[1] حيث أن التصرفات الخاضعة للقانون المدني من بيع و رهن و غيرها، لا يمكن أن تطبق على الأملاك الوطنية طالما أنها مخصصة للمنفعة العامة.[2]

ويقصد بعدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية للتصرف منع الإدارة من القيام بأي تصرفات تخرج المال من نطاق الأملاك الوطنية، لأن ذلك يتنافى مع خصائص هذه الأملاك من استعمالها جماعيا و تحقيقها للنفع العام.[3] فالهدف الأساسي لقاعدة عدم جواز التصرف في

---

[1] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 144.

[2] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 49.

[3] وليد ثابتي، **الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1، 2017/2016، ص 135.

الأملاك الوطنية العمومية هو ضمان استمرارية و ديمومة هذه الأملاك، وبالتالي ضمان استمرارية و ديمومة تحقيقها للمنفعة العامة المطلوبة.[1]

وتجدر الإشارة إلى أن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية غير مطلقة، بحيث لا تنطبق على التصرفات التي تتم بين الأشخاص العامة لأنها بذلك تضل متمتعة بنفس الحماية، كما أن هذه القاعدة تطبق طالما احتفظ المال بالصفة العمومية لكن إذا ما تم إلغاء تخصيص المال العام للمنفعة العامة و خرج من نطاق الأملاك الوطنية العمومية أصبح من الجائز التصرف فيه.[2] فأساس تطبيق القاعدة هو تخصيص المال للمنفعة العامة وبزوال هذا التخصيص يعود المال إلى نطاق الأملاك الوطنية الخاصة أين لا مجال لتطبيق قاعدة عدم جواز التصرف، لذلك فهي تعتبر قاعدة نسبية وغير أبدية.[3]

و إذا ما خالفت الإدارة هذه القاعدة و تصرفت كان مصير تصرفها هو البطلان المطلق لتعلق القاعدة بالنظام العام،[4] دون أن يكون للمشتري الحق في المطالبة بالتعويض.[5]

ب- <u>قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم:</u>

إن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية يترتب عليها قاعدتين أساسيتين الأولى قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم و الثانية هي قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية، وهما تهدفان إلى منع الأفراد من تملك الأملاك الوطنية بما فيها الغابية، بحيث تسري القاعدتين على الأملاك الغابية بنفس القواعد المقررة في الأحكام العامة للأملاك الوطنية لعدم وجود نص خاص في قانون الغابات، و سنبين أحكام كل قاعدة فيما يلي:

إن قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم هي مظهر من مظاهر الحماية القانونية للأملاك الوطنية و ضمان استمرار تخصيصها للمنفعة العامة،[6] و تعتبر هذه القاعدة

---

[1] نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر**، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 36.

[2] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 50.

[3] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 145.

[4] نفس المرجع والصفحة.

[5] ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص113.

[6] عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 17.

نتيجة حتمية لقاعدة عدم جواز التصرف فيها،[1] حيث أن الهدف من تقرير مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية هو حماية هذه الأملاك من تجاوزات الإدارة، أما مبدأ عدم جواز اكتسابها بالتقادم فقد تقرر بهدف حمايتها من تعدي الأفراد عليها من خلال وضع اليد عليها بغية اكتساب ملكيتها بالتقادم. [2]

و لقاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم من الناحية العملية و التطبيقية مكانة أكبر من قاعدة عدم جواز التصرف، لأنه من النادر أن تقوم الدولة أو أحد الأشخاص العامة بالتصرف في الأملاك الوطنية، بينما من الجائز أن يعتدي أحد أشخاص القانون الخاص على جزء من الأملاك الوطنية بوضع اليد عليها لمدة طويلة،[3] لذلك فإن حاجة الإدارة لحماية أملاكها من اعتداء الأفراد عليها بوضع اليد أشد من حاجتها إلى حمايتها بسبب التصرفات التي تجريها، والدليل على ذلك هو أن المشرع أجاز التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة بينما لم يجز اكتسابها بالتقادم مثلها مثل الأملاك الوطنية،[4] إلا استثناء.[5]

وبموجب قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم، فإنه لا يجوز لواضع اليد على أحد الأملاك الوطنية التمسك بإحدى دعاوى وضع اليد لأن هذه الدعاوى يشترط فيها الحيازة الشرعية القانونية، في حين أن حيازة الأفراد للأملاك الوطنية هي حيازة غير مشروعة ولا تحميها دعاوى وضع اليد ولا يحميها القانون. وحتى حسن النية لا يعتد به عندما يتعلق الأمر بحيازة أملاك يجهل الحائز أنها أملاكا وطنية، وكحماية للأملاك الوطنية من اكتسابها بالتقادم فإن المشرع أجاز للإدارة رفع دعوى استحقاق أملاكها في أي وقت، ولا تسقط الدعوى

---

[1] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 51.

[2] باديس بومزبر، **النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة وإقليمية القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011، ص 96.

[3] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 51.

[4] رضوان عايلي، **مردودية الأملاك الوطنية**، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق، قانون عام، كلية الحقوق السعيد حمدين، جامعة الجزائر 1، 2015/2014، ص 30.

[5] حيث تنص المادة 4 من القانون رقم 32/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدلة بموجب نص المادة 4 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 الذي يعدل و يتمم القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 44، مؤرخة في 2008/08/03، على: «الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها و لا للتقادم ولا للحجز...

الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية...»

بالتقادم طالما أنها تتعلق بالمال العام.[1] و منه فإن إهمال الإدارة أو سكوتها عن أي عمل يقوم به الغير على الأملاك الوطنية لا يؤدي إلى زوال التخصيص للمنفعة العامة، و إنما متى تنبهت الإدارة إلى الواقعة فإنها تقوم باسترداد أموالها مهما طالت مدة وضع اليد ولا يجوز لواضع اليد الاحتجاج بملكيته على أساس التقادم ولا استعمال الدعاوى القانونية المترتبة عن ذلك. ولا بد من الإشارة إلى أن قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم تقررت لمصلحة الإدارة وبالتالي لا يجوز للغير الاحتجاج بهذه القاعدة. [2]

و يترتب على قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم عدم سريان قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية عندما يتعلق الأمر بأموال عامة، حيث يمتد تطبيق القاعدة إلى المنقولات،[3] و فيما يتعلق بالمنقولات الغابية كالحيوانات البرية والأخشاب مثلا فإن القانون قد نظم الاصطياد و استغلال المنقولات الغابية بنصوص قانونية خاصة. إذا ما تمت مخالفتها جاز للإدارة متى علمت بذلك استرداد تلك المنقولات.[4] كما يترتب على القاعدة عدم سريان أحكام الالتصاق كسبب من أسباب كسب الملكية على المال العام، حيث أن مبدأ الالتصاق يقضي بدمج المال الأقل أهمية في الأموال الأكثر أهمية التي تلتصق بها إذا اختلف مالكي المال غير أن هذا لا يسري على المال العام، بحيث لو التصق عقار مملوك للخواص كمبنى مثلا بأرض مملوكة للدولة فإن الملك الخاص يتبع المال العام و يصبح مالا عاما.[5]

ث- <u>قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية:</u>

القاعدة أن الأحكام القضائية النهائية واجبة النفاذ، ومن حق الشخص اتباع الإجراءات القانونية لتنفيذ الحكم الذي صدر لصالحه، سواء اختياريا أو جبريا باتباع طرق التنفيذ الجبري المقررة في القانون، والتي تتمثل في حجز أموال المدين غير أن ذلك لا يطبق في مجال الأموال العامة لتعارض الحجز مع المنفعة العامة للأملاك العامة، إلى جانب افتراض القانون ملاءة الذمة المالية للدولة و الجماعات الإقليمية.[6] و تسري على الأملاك الغابية نفس الأحكام التي تنظم قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الغابية.

---

[1] باديس بومزبر، مرجع سابق، ص 96. 97.

[2] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص.ص 51. 52.

[3] باديس بومزبر، مرجع سابق، ص.ص 97. 98.

[4] وليد ثابتي، مرجع سابق، ص147.

[5] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 52.

[6] عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 17.

إن قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية لها نفس أهمية قاعدة عدم جواز التصرف فيها، حيث أنه لا يتصور أن تمنع الإدارة وهي الجهة المالكة للمال من التصرف فيه بينما يسمح بإخراج المال من يدها جبرا من طرف جهة أخرى، لأن الحجز على الأملاك الوطنية من شأنه أن يؤدي إلى إخراج المال من ذمة الإدارة المالكة إلى ذمة الغير، وبالتالي انقطاع الانتفاع العام به.[1]

إن تقرير قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية يستند إلى أساسين الأول هو افتراض ملاءة الذمة المالية للدولة والجماعات الإقليمية و قدرتها على الوفاء بديونها و عدم تصور إعسارها، كما يفترض في الدولة الحرص على أداء التزاماتها ولا يكون ذلك مجالا للشك وبالتالي لا فائدة من لجوء الأفراد للتنفيذ الجبري، أما الأساس الثاني فيتمثل في تغليب المصلحة العامة عن المصلحة الخاصة للأفراد لأن توقيع الحجز على الأملاك الوطنية قد يؤدي إلى إخراجها من ملكية الدولة مما يعرض تخصيصها للنفع العام إلى الزوال.[2] لذلك نجد أن نطاق قاعدة عدم جواز الحجز يمتد إلى الأملاك الوطنية الخاصة لأنها لا تتعلق باعتبارات المنفعة العامة فقط، وإنما لا يجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبري ضد الأشخاص العامة بأي حال من الأحوال.[3]

وقاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية تتعلق بالنظام العام، لذلك يجوز لأي ذي مصلحة أن يتمسك بها في أي مرحلة من مراحل الدعوى، كما يجوز للقاضي أن يحكم ببطلان الحجز من تلقاء نفسه. وباعتبار القاعدة من النظام العام فإن أحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية كذلك لا تسري على الأملاك العامة حتى تبقى مخصصة للمنفعة العامة.[4]

و يتفرع عن مبدأ عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية عدم جواز تقرير أي حقوق عينية تبعية على الأملاك الوطنية لضمان الوفاء بديون الإدارة، كالرهن الرسمي و الحيازي وحق التخصيص و الامتياز، لأن هذه الحقوق تؤدي إلى بيع الأموال التي ترتب عليها الحق العيني جبرا، وهو مستحيل التطبيق على الأملاك الوطنية لأنه من غير الجائز بيعها جبرا كما أنه يجب أن يستوفي دائني الدولة والجماعات الإقليمية ديونهم كاملة.[5]

---

[1] باديس بومزبر، مرجع سابق، ص 98.

[2] رضوان عايلي، مرجع سابق، ص.ص 31. 32.

[3] باديس بومزبر، مرجع سابق، ص 99.

[4] نفس المرجع والصفحة.

[5] محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص 53.

2-الحماية المدنية الفرعية:

من الحقوق التي تتفرع عن حق الملكية كحق عيني أصلي هو حق الارتفاق، وقد عرف المشرع حق الارتفاق في نص المادة 867 من القانون المدني الجزائري كما يلي: «الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال» أي الارتفاق هو تكليف مقرر على العقار المرتفق أو الخادم لفائدة عقار المرتفق أو المخدوم يملكه شخص آخر كحق المرور أو المجرى أو المطل، و يبقى هذا الحق حتى لو تغير شخص المالك، و الأملاك الوطنية يجوز أن تتحمل حقوق ارتفاق بشرط أن لا تتعارض مع المحور الأساسي الذي تدور حوله فكرة الأملاك العمومية و هو التخصيص للمنفعة العامة، فيكون للملاك المجاورين للطرق العامة حق ارتفاق الرؤية و المجرى و النفاذ على هذه الطرق. ويجوز حتى في الحالات التي لا يتفق فيها الارتفاق مع المنفعة التي خصصت لها الأملاك العمومية على ألا يتعارض معها و لا يحول دون حق الغير في الانتفاع بالأملاك العمومية كما في حالة فتح مالك أحد المباني ممرا تحت الطريق العام للوصول إلى ملكه.[1] و فيما يلي سنتطرق إلى الارتفاقات المستمدة من القانون الخاص، ثم إلى الارتفاقات الإدارية:

أ- الارتفاقات المستمدة من القانون الخاص :

يحق للإدارة ترتيب حقوق الارتفاق المستمدة من القانون المدني (المادة 867 وما بعدها) والمعروفة بين الخواص كحق المطل و المسيل و المرور وغيرها. مع العلم أن الارتفاقات بين الأملاك الخاصة تحكمها قاعدة المساواة أما بالنسبة للأملاك العمومية فتستفيد استفادة كاملة من الارتفاقات على الأملاك الخاصة، لكن استفادة الخواص لا تكون إلا بالقدر الذي تسمح به الإدارة و مصلحة الملك، وهذه الارتفاقات تكون مستمدة من القانون الخاص. غير أن الارتفاقات المقررة لصالح الأملاك العمومية هي السائدة مقارنة بالارتفاقات المقررة لأملاك الخواص على الأملاك الوطنية، و تسمى الارتفاقات التي تكون لصالح الأملاك العمومية بالارتفاقات الإدارية، وهي تستهدف بصفة أساسية تحقيق الصالح العام خلافا للارتفاقات المقررة

[1] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 149.

لصالح الأملاك الخاصة التي تستهدف المصالح الخاصة للمالكين، ولذلك يرتب القانون عقوبات جنائية على المساس بالإرتفاقات المقررة لصالح الأملاك العمومية[1]

ب- الارتفاقات الإدارية:

عرف المشرع الارتفاقات المدنية العادية في نص المادة 867 من القانون المدني الجزائري، غير أنه لم يتناول بالتعريف الارتفاقات الإدارية و إنما اكتفى بالإشارة إليها في نص المادة 674 من القانون المدني الجزائري:«الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة» فالعبارة المسطرة في نص المادة تعني أن حق الملكية قد ترد عليه قيود تقررها القوانين والأنظمة، وأشار المشرع إلى تلك القيود في نص المادة 690 من القانون المدني الجزائري:«يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل والمتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة به وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية.» فالمشرع هنا لم ينص صراحة على الارتفاقات الإدارية وإنما أشار إلى قيود تتعلق بالمصلحة العامة ترد على حق الملكية و أن هذه القيود تقررها تشريعات خاصة وتتولى تنظيمها، وبالتالي فإن الارتفاقات الإدارية تخرج من دائرة تطبيق القانون المدني و تخضع للتشريعات التي تقررها.[2]

اعتبر المشرع أن الارتفاقات الإدارية من متطلبات حماية الأملاك الوطنية حيث تنص المادة 1/67 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على:«يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها علاوة على أعباء القانون العام، الارتفاقات الإدارية...» والارتفاقات الإدارية يمكن أن تترتب على عقار مملوك لأحد الأفراد يسمى العقار الخادم بهدف المصلحة العامة أو لصالح الأملاك الوطنية كما يمكن أن تتقرر الارتفاقات الإدارية على الأملاك الوطنية العمومية.

و يفرق الفقه بين نوعين من الارتفاقات الإدارية الأول يتمثل في الأعباء و التكاليف التي تفرضها الإدارة على العقار الخادم المملوك لأحد الأفراد لاعتبارات تتعلق بالمنفعة العامة دون أن تهدف إلى خدمة عقار معين من الأملاك الوطنية كالحق في قطع الأشجار التي تعوق

---

[1] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 150.

[2] مصطفى رباحي، **الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري**، أطروحة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2015/2014، ص 106.

السير على الجسور و ارتفاقات التعمير، أما النوع الثاني فهو الارتفاقات الإدارية بالمعنى الصحيح للارتفاق و التي هي عبارة عن تكاليف مقررة على عقارات مملوكة للأفراد لمنفعة وخدمة عقارات تدخل في نطاق الأملاك العامة كالتكاليف والقيود التي تفرض على الملاك المجاورين للأملاك العسكرية الذين يمنع عليهم إقامة مبان على مسافة معينة.[1]

وبذلك فإن الارتفاقات الإدارية تختلف عن الارتفاقات العادية في كونها تنشأ دون ضرورة وجود العقار المخدوم، و العبرة بوجود العقار الخادم أي المثقل بالخدمة، حيث تشكل قيدا على استعمال العقار من طرف مالكه حتى في غياب عقار مخدوم.[2]

كما تختلف الارتفاقات الإدارية عن العادية من جهة في أن الارتفاق الإداري ينشئ التزاما عينيا على عاتق مالك العقار الخادم كالالتزام بالامتناع عن البناء مثلا بينما الارتفاق المدني ينشئ حقا عينيا تبعيا لصالح مالك العقار المخدوم يتبع حق الملكية الأصلي. ومن جهة أخرى في كون الارتفاقات الإدارية تهدف إلى تحقيق المنفعة العامة بينما تهدف الارتفاقات العادية إلى تحقيق منفعة خاصة لمالك العقار المخدوم حتى لو كان العقار من الأملاك الوطنية الخاصة،[3] و بعبارة أخرى فإن الهدف من الارتفاقات الإدارية هو حماية الأملاك الوطنية العمومية وبالتالي حماية المنفعة العامة التي خصصت لها، وهي بذلك ترتبط بالنظام العام ومن الواجب الخضوع لها تحت طائلة العقوبات الجزائية.[4]

إن أساس تقرير الارتفاقات الإدارية هو القانون المدني، كما نص قانون الأملاك الوطنية على الارتفاقات الإدارية، لكن القانون الذي يقرر الارتفاقات الإدارية هو الذي يبين شروطها القانونية وخصوصيتها لذلك نجد الارتفاقات الإدارية المقررة للمنفعة العامة متنوعة و متشعبة وتخضع لنصوص قانونية مختلفة، كقانون التعمير و المواصلات السلكية و اللاسلكية والمناجم و الطاقة و النقل و الأمن و الأشغال العمومية و البيئة وقانون الغابات و غيرها.[5]

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 127، 128.

[2] سماعين شامة، مرجع سابق، ص 256

[3] نفس المرجع ، ص.ص 256. 257.

[4] عائشة زمورة، مرجع سابق، ص 151.

[5] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 36.

ثالثا: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

قرار المشرع حمايه جزائيه للأملاك الوطنية من الاعتداء عليها سواء من طرف أعوان الإدارة أي الموظفين أو من طرف الأفراد حيث قرر عقوبات جزائيه حيث نصت المادة 136 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات".

غير أن النصوص القانونيه التي كرست الحمايه الجزائيه للأملاك الوطنية متفرقه بين عدة قوانين ولا يمكن حصرها كليا فمنها ماهو منصوص عليه في قانون الأملاك الوطنية و منها وهو منصوص عليه في قانون المرور وقانون الغابات وقانون المياه... لذلك سنتطرق إلى بعض صور الحمايه الجزائيه حيث قسمنا الحمايه الى حماية جزائية للأملاك الوطنية من موظفي الإدارة و حمايتها من سلوكات الأفراد نتطرق إلى كل منها فيما يلي:

1-<u>الحمايه الجزائيه للأملاك الوطنية من الموظف العمومي:</u>

عرف المشرع الموظف العمومي في نص الماده 2/ب من القانون رقم 01/06 المؤرخ 20 فيفري 2006 يتعلق بالوقايه من الفساد ومكافحته[1] المعدل و المتمم،[2] كما يلي: " موظف عمومي:

1- كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو تنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة سواء أكان معينا أو منتخب غير مدفوع الأجر بصرف النظر عن رتبته أو أقدميته.

2- كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأس مالها أو أية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية.

---

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 14، مؤرخة في 2006/03/08.

[2] تم تعديله ثلاث مرات بموجب الأمر رقم 05/10 المؤرخ في 2010/08/26، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، مؤرخة في 2010/09/01. و بموجب الأمر رقم 15/11 المؤرخ في 2011/08/02، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44، مؤرخة في 2011/08/10. و كذلك بموجب القانون رقم 08/22 المؤرخ في 2022/05/05، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 32، مؤرخة في 2022/05/14.

3- كل شخص آخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع وتنظيم المعمول بهما."

كما عرف المشرع الممتلكات في نص الماده 2/و من نفس القانون كما يلي: "الممتلكات: الموردات بكل انواعها سواء كانت ماديه او غير ماديه منقوله او غير منقوله ملموسه او غير ملموسه والمستندات او المستندات القانونيه التي تثبت ملكيه تلك الموجودات او وجود الحقوق المتصله بها".

إن من صور الاعتداء على على الأملاك الوطنية تلك الجرائم التي يرتكبها الموظفين العموميين وهي جرائم تؤثر سلبا على الاقتصاد الوطني، ندرس من هذه الجرائم جريمة الاختلاس وجريمة التبديد والإتلاف فيما يلي:

أ -جريمه الاختلاس:

يعرف الفقه الاستيلاء كما يلي: "استيلاء الموظف بدون وجه حق على أموال عامة أو خاصة، وجدت في عهدته بسبب أو بمقتضى وظيفته"،[1] و يعرف أيضا بأنه: "تحويل الأمين حيازة المال المؤتمن عليه من حيازة وقتية على سبيل الأمانه إلى حيازة نهائية على سبيل التمليك بحيث أن المال يوجد تحت سيطرته سيطرة تمكنه من مزاولة الاستعمال أو الاستغلال دون التصرف فيه ماديا وهو ما يمكن أن يطلق عليه السيطرة المادية دون المعنوية"،[2] فللاختلاس معنيين الأول عام و هو انتزاع الحيازة المادية للشيء موضوع الاختلاس من صاحب الحق إلى يد الجاني، و المعنى الثاني خاص يفترض وجود حيازة سابقة ومعاصرة للحظة ارتكاب السلوك الإجرامي من الجاني للشيئ المملوك للغير -سواء كان فردا أو إدارة عمومية- إلا أن هذه الحيازة هي حيازة ناقصة فيحولها الجاني إلى حيازة كاملة.[3]

---

[1] أحمد البرج، **تصنيف الجرائم الواردة في قانون الوقاية من الفساد و مكافحته الجزائري "دراسة على ضوء القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته"**، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية و السياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار، المجلد 4، العدد1، جوان 2020، ص 29.

[2] فيصل براهمي، **جريمة اختلاس الأموال العامة و الخاصة**، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد 14، ماي 2013، ص 103.

[3] باديس بومزبر، مرجع سابق، ص 109.

ويشترط لقيام جريمه اختلاس المال العام أركان الجريمة الثلاثة ، الركن الشرعي و يتمثل في نص المادة 29 من القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته، المعدل و المتمم، حيث نصت على: "يعاقب بالحبس من سنتين (2) الى عشر(10) سنوات وبغرامه من 200.000 دج الى 1.000.000دج كل موظف عمومي يبدد عمدا أو يختلس أو يتلف أو يحتجز بدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان آخر أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أي أشياء أخرى ذات قيمة عهد بها إليه بحكم وظيفته أو بسببها"

أما الركن المادي فيتمثل في توفر صفه الموظف في الجاني فجريمه الاختلاس من الجرائم الخاصه التي يجب ان تصدر من شخص له صفه خاصه هي صفه الموظف العام و يجب توفر هذه الصفه قبل وجود الجريمه كما يجب ان يكون محل الجريمه من الاموال العامه أي أن يقع السلوك الإجرامي على أموال عامة، وقد تطرقنا سابقا إلى تعريف الموظف العام وكذا الممتلكات في مفهوم قانون الوقايه من الفساد ومحاربته ، ويجب لقيام الاختلاس أن يكون المال في حيازه الموظف بمقتضى وظيفته بغض النظر عن الوسيله التي سلم بها المال له سواء سلم له تسليما ماديا او حكميا وسواء سلم له رغما عن صاحبه بمقتضى سلطه تبرر ذلك او سلم اليه من صاحبه مباشره او عن طريق الاداره وتتحقق جريمه الاختلاس سواء في حاله ما اذا كان الموظف مختصا اصلا بحيازه المال العام او في حاله الاختصاص العارض بحيازه المال العام.[1]

اما الركن المعنوي في جريمه الاختلاس فيتمثل في القصد الجنائي العام لدى الموظف حيث ان جريمه الاختلاس تعتبر من الجرائم العمديه التي يجب ان يتوفر فيها القصد العام والذي توفر عنصرين هما العلم والاراده حيث يجب ان يعلم الموظف ان المال الذي في حيازته بسبب وظيفته وان حيازته له هي حيازه مؤقته وليس له حق التصرف فيه كمالك، ويجب ايضا ان تتجه ارادته الى نقل المال من الحيازه الناقصه الى الحيازه الكامله القصدر العام يجب ان

[1] فيصل براهمي، مرجع سابق، ص.ص. 102. 103.

يتوفر القصد الخاص وهو اتجاه نيه الموظف العام الى تملك المال العام ممارسه سلطات المالك عليه.[1]

وقد حدد المشرع عقوبة جريمة اختلاس المال العام في نص المادة 29 من القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته، المعدل و المتمم، بالحبس من سنتين (2) الى عشر(10) سنوات وبغرامه من 200.000 دج الى 1.000.000دج .

ب- جريمه تبديد المال العام:

التبديد هو: "التصرف بالمال العام على نحو كلي أو جزئي بإنفاقه أو إفنائه" إما لأنه يريد غاية شخصية له أو لغيره أو لمجرد إيقاع ضرر بالجهة الوصية وكثيرا ما تقترن جريمة التبديد بجرائم أخرى كالرشوه والتزوير والغش ومحاوله إخفاء ذلك الغش... ومن صورها بيع سلعة أو خدمة أو منتج بأسعار زهيده جدا، تسهيل تعاملات أشخاص بمنح امتيازات على حساب المصلحة العامة، تكوين الموظفين بأسعار خيالية، تضخيم فواتير تمويل مشاريع وهمية... وغيرها.

و عادة ما ترتكب هذه الجريمه من أشخاص لهم دراية وخبرة ومستوى معرفي يمكنهم من طمس معالم الجريمة وجعلها كأنها لم تكن بكل الطرق الاحتياليه وهو ما يؤثر على المال العام وعلى الثقه العامة ولهذه الجريمه أيضا ركنان ركن مادي وركن معنوي، كما أن الجزاء حدده المشرع في نص المادة 29 من القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته المعدل و المتمم، وهي نفس جزاءات جريمة الاختلاس.

ج-جريمه تخريب أو اتلاف المال العام:

ان المال العام يمكن ان ياخذ شكل الوثائق وسندات وعقود وتستعين بها الإدارة في اداء مهامها لان تلك الوثائق تصلح لكي تكون محلا للحقوق الماليه وترتب التزامات تهم الإدارة والمواطن، وقد يحدث ان تتعرض تلك الوثائق والمستندات إلى اتلاف من طرف القائمين على

[1] زينة براهيمي، **المسؤولية الجزائية للموظف العام عن اختلاس الممتلكات**، مجلة دراسات في الوظيفة العامة، مخبر تشريعات حماية الوظيفة العامة، المركز الجامعي نور البشير، البيض، العدد 2، ديسمبر 2014، ص.ص 88. 89.

المحافظه عليها، وهي صوره من صور الإضرار العمدي بالأموال والمصالح التي تمثل أقصى صور العدوان على المال العام الذي تعتبر محافظه عليه أسمى مسؤوليات الموظف العام.

فاذا قام موظف بتخريب أو اتلاف عمدا أموال ثابته "عقارات" أو منقوله أو اوراق أو غيرها للجهه التي يعمل بها أو يتصل بها بحكم وظيفته (كوضع النار) أو كانت الأموال المعهود بها إلى الجهه التي يعمل فيها يعتبر مرتكبا لجريمه اتلاف وتخريب المال العام.

والركن المفترض في هذه الجريمه هو الموظف أما الركن المادي فيتمثل في إتلاف وإزاله المال العام أي إفناء الشيء بحرقه أو إذابته أو بأي وسيلة تجعله كان لم يكن، أو أي عمل مادي كتحطيم الأملاك المنقوله أو تعييب وثيقه أو سند أو عقد ليصبح غير صالح لما أعد له يكون قد سلم له بسبب وظيفته أي جعل المال غير صالح لما أعد له استعمال كليا أو جزئيا. أما الركن المعنوي فيتمثل في علم الجاني بصفته كموظف عام وأنه قد أتلف سندات سلمت له بمقتضى الوظيفه واتجاه الارادة للاتلاف أو الإزالة.

وقد حدد المشرع عقوبة جريمة تخريب و إتلاف المال العام في نص المادة 29 من القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته المعدل و المتمم، وهي نفس جزاءات جريمة الاختلاس و التبديد، ومن ظروف التشديد عندما ترتكب هذه الجريمه بغرض تسهيل جريمه أخرى كالاختلاس الاستيلاء والاخفاء الأدلة.

2- **الحماية الجزائية للأملاك الوطنية من اعتداء الأفراد العاديين:**

إلى جانب الأفعال الصادرة من الموظف العمومي التي تقع على المال العام توجد هناك جرائم يرتكبها الافراد العاديين حيث لا تشترط لقيامها توفر صفه الموظف، وتتنوع الجرائم التي تمس بالمال العام غير أننا سنتطرق الى جريمتين من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات مع العلم أن اعتداءات الأفراد العاديين على المال العام التي تشكل جرائم منصوص عليها في العديد من القوانين كقانون الغابات و المياه و قانون المرور و غيرها الكثير من القوانين، و الجريمتين اللتين سوف يتم التطرق لهما هما جريمة إتلاف و تخريب المال العام و جريمة التعدي على الطريق العام:

- **جريمه إتلاف و تخريب المال العام:**

جرم المشرع اعمال إتلاف و تخريب المال العام حتى يضفي عليها حمايه جنائيه ولردع كل من يعتدي او يفكر في الاعتداء على هذه الاموال، حيث جرم وضع النار على الأملاك العمومية، فنص الماده 395 من قانون العقوبات المعدل والمتمم على: " يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مباني او مساكن او غرف او خيم او اكشاك ولو متنقله او بواخر او سفن او مخازن او رش وذلك اذا كانت مسكونه او مستعمله للسكنى وعلى العموم في اماكن مسكونه او مستعمله للسكن سواء كان مملوكه وغير مملوكه لمرتكب الجنايه

وتطبق العقوبه ذاتها على من وضع النار عمدا في مركبات او طائرات او عربات سكه حديد ليس بها اشخاص ولكن تدخل ضمن قطار يستعمله أشخاص" ونص في الماده 396 من نفس القانون على: " يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات الى عشرين سنه كل من وضع النار عمدا في الاموال الاتيه اذا لم تكن مملوك له:

- مبان او مساكن او غرف او خيم او اكشاك ولو متنقله او بواخر او سفن او مخازن او ورش اذا كانت غير مسكونه او غير مستعمله للسكنه.
- مركبات او طائرات ليس بها اشخاص .
- غابات وحقول مزروعه اشجارا او مقاطع اشجار او اخشاب موضوعه في اكوام وعلى هيئه مكعبات.
- محصولات قائمه او قش او محصولات موضوعه في اكوام او في حزم.
- عربات سكه حديد سواء محمله بالبضائع او باشياء منقوله اخرى او فارغه اذا لم تكن ضمن قطار به اشخاص".

كما نص المشرع في الماده 396 مكرر من نفس القانون على: " تطبق عقوبه السجن المؤبد اذا كانت الجرائم المذكوره في المادتين 395 و 396 تتعلق باملاك الدوله او باملاك الجماعات المحليه او المؤسسات او الهيئات الخاضعه للقانون العام."

و قد نص في المواد من 406 إلى 407 من نفس القانون على الحالات التي يتم فيها التخريب بغير وضع النار حيث نصت المادة 407 على: "" كل من خرب او اتلف عمدا اموال الغير منصوص عليها في الماده 396 بأيه وسيله اخرى كليا او جزئيا يعاقب بالحبس من

سنتين الى خمس سنوات وبغرامه من 500 الى 5000 دج دون الاخلال بتطبيق احكام المواد من 395 الى 404 اذا تطلب الامر ذلك"، و نصت المادة 406 من نفس القانون على: "كل من خرب او هدم عمدا مبان او جسورا او سدودا او خزانات او طرقا او منشات موانئ او منشات صناعيه وهو يعلم انها مملوكه للغير وكل من تسبب سواء في انفجار اله او في تخريب محرك يدخل ضمن منشاه صناعيه وذلك كليا او جزئيا بايه وسيله كانت يعاقب بالسجن المؤقت من خمس (5) سنوات الى عشر (10) سنوات وبغرامه من 500.000دج الى 1.000.000 دج.

واذا نتج عن الجريمه المنصوص عليها في الفقره السابقه ازهاق روح انسان يعاقب الجانب السجن المؤبد واذا نتج عن هذه الجريمه جروح اوعاها مستديمه للغير فان العقوبه تكون بالسجن مؤقت من عشر (10) سنوات الى عشرين (20) سنه وغرامة من 1.000.000دج الى 2.000.000 دج".

- **جريمة التعدي على الطريق العام:**

ويطلق عليها مخالفات الطرق و تتمثل في الاعتداءات أو عمليات الإتلاف العمدية أو غير العمدية التي تقع على شبكات الطرق المواصلات البرية والبحرية و كذا السكك الحديدية. حيث يعاقب مرتكبي هذه الجرائم طبقا لقواعد قانون العقوبات و قانون المرور و من هذه العقوبات تلك المنصوص عليها في نص المادة 408 من قانون العقوبات المعدل و المتمم كما يلي:" كل من وضع شيئا في طريق او ممر عمومي من شانه ان يعوق سير المركبات او استعمل ايه وسيله لعرقله سيرها وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث او عرقله المرور او اعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمس (5) سنوات الى عشر (10) سنوات و بغرامه من 500.000دج الى 1.000.000دج.

واذا نتج عن الجريمه المنصوص عليها في الفقره السابقه ازهاق روح انسان يعاقب الجانب السجن المؤبد واذا نتج عن هذه الجريمه جروح او عاهة مستديمة للغير فان العقوبه تكون بالسجن مؤقت من عشر (10) سنوات الى عشرين (20) سنه وغرامة من 1.000.000دج الى 2.000.000 دج".

المحور السادس: منازعات الأملاك الوطنية

منازعات أملاك الدولة هي المنازعات المتعلقه بملكية الأملاك الوطنية وتسييرها وتكون فيها الدولة مدعيه أو مدعى عليها أو متدخله في الخصام ونظر لازدواجيه الاحكام القانونيه التي تنظم اكتساب وتسير الأملاك الوطنية بين الخاصة والعامة وكذا ازدواجيه نظام الحمايه المقرر لكليهما فان الاختصاص القضائي في النظام المنازعات المتعلقه بنوعي الأملاك الوطنية يختلف لذلك سنبين صفه التقاضي في منازعات الأملاك الوطنية لتحديد الهيئات التي تقوم بتمثيل الدولة امام القضاء في المنازعات المتعلقه بنوعي الأملاك الوطنية ثم نتطرق إلى الجهه القضائيه المختصه بنظر هذه المنازعات فيما يلي:

اولا: صفه التقاضي في منازعات أملاك الدولة

نميز بين من لهم صفة التقاضي عندما يتعلق الأمر بمنازعات الأملاك الوطنية التابعة للدولة بين من لهم صفة التقاضي عندما يتعلق الأمر بمنازعات الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية فيما يلي:

1-تمثيل الدولة:

وهنا نميز أيضا بين تمثيل الدولة على المستوى المركزي و على المستوى الإقليمي:

أ- تمثيل الدولة على المستوى المركزي:

يتولى تمثيل الدولة على المستوى المركزي إما وزير المالية أو الوزراء حسب الحالات التالية:

- **وزير المالية:**

و ذلك حسب نص المادة 10 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم: " يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون". واكد المشرع على ذلك في نص الماده 191 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات اداره وتسيير الاملاك العموميه والخاصه التابعه للدوله بنصها: "عملا

باحكام المواد 9و 125 و 126 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 موافق اول ديسمبر سنه 1990 المعدل المتمم والمذكور اعلاه يختص الوزير المكلف بالماليه بمتابعه الدعاوى على اختلاف انواعها بصفته مدعيا او مدعى عليه وتتعلق به الدعاوى بما ياتي:

1- جميع الاملاك الخاصه التابعه للدوله التي تسيرها اداره املاك الدوله مباشره ومن ضمنها الاملاك المخصصه للمصالح التابعه للوزاره المكلفه بالماليه.
2- تسير واداره الاملاك التابعه لملكيه الخواص التي تسند اليها طبقا للقانون او بمقتضى حكم قضائي.
3- تحديد طابع الملكيه الوطنيه العموميه والخاصه طبقا للقوانين المعمول بها
4- حق ملكيه الدوله وجميع الحقوق العينيه الاخرى التي يمكن ان تنجو عن الاملاك المنقوله والعقاريه التابعه لاملاك الدوله.
5- صحه جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء املاك الدوله وتسييرها او التصرف فيها وتطبيق الشروط الماليه لهذه الاتفاقيات."

- **الوزراء:**

إذا لم تتعلق النزاعات بإحدى المسائل التي حددتها المادة 191 أعلاه و التي تكون فيها صفة التقاضي عن الدولة من اختصاص الوزير المكلف بالمالية فإنه خارج تلك الحالات يتولى الوزراء كل في إطار صلاحياته مع الأجهزة المخولة في المنشئات و المؤسسات العمومية على اختلاف أنواعها وحدهم تمثيل الدولة أمام القضاء و متابعة الدعاوى المتعلقة بما يلي:

1- عقود تسيير أملاك الدولة التي يتولون تسييرها و التصرف فيها واستغلالها واستصلاحها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
2- الأملاك المخصصة لهم أو الممنوحة لهم أو المسندة لهم كمخصصات لهم أو لضرورات الخدمة.[1]

[1] نص المادة 196 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- **المدير العام للأملاك الوطنية:**

يتولى المدير العام للأملاك الوطنية بتفويض من الوزير المكلف بالمالية تمثيل الدولة في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية. الى القرار المؤرخ في 18 سبتمبر 2022 الذي يؤهل اعوان اداره املاك الدوله ومسح الاراضي والحفظ العقاري لتمثيل وزير المكلف بالماليه في الدعاوى المرفوعه امام العداله،[1] حيث نصت الماده 1/1 منه على: " يؤهل لتمثيل الوزير المكلف بالماليه في الدعاوى المرفوعه امام العداله:

1-المدير العام للاملاك الوطنيه او في غيابه المدير المكلف بالمنازعات في القضايا المتعلقه باملاك الدوله ومسح الاراضي والحفظ العقاري المرفوعه امام:

- المحكمه العليا
- مجلس الدوله
- محكمه التنازع
- المحكمه الاداريه للاستئناف للجزائر بالنسبه للطعون في قرارات الاداره المركزيه"

<u>ب- تمثيل الدولة على المستوى الإقليمي:</u>

يمثل الدولة على المستوى الإقليمي كلا من مدير أملاك الدولة بالولاية ، و مدير مسح الأراضي و الحفظ العقاري بالولاية:

- **مدير أملاك الدولة بالولاية (بتفويض من الوزير المكلف بالمالية):**

حسب نص المادة 2/7/م من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 المؤرخ في 2021/10/18 الذي يحدد المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها،[2] على: " تكلف المديريه الولائيه لاملاك الدوله على الخصوص بما ياتي:

-متابعه قضايا المنازعات المتعلقه باملاك الدوله امام الهيئات القضائيه المختصه".

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 77، مؤرخة في 2022/11/22.

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 80، مؤرخة في 2021/10/20.

- **مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري بالولاية (بتفويض من الوزير المكلف بالمالية):**

يتولى المدير الولائي لمسح الاراضي والحفظ العقاري بتفويض من الوزير المكلف بالماليه تمثيل الدوله على المستوى المحلي في المنازعات المتعلقه بالاملاك الوطنيه وذلك استنادا الى نص الماده 6/2/10 المرسوم التنفيذي رقم393/21 بنصها: " تكلف المديريات الولائيه لمسح الاراضي والحفظ العقاري على الخصوص بما ياتي:

- متابعه قضايا المنازعات المتعلقه بمسح الاراضي والحفظ العقاري امام الهيئات القضائيه المختصه."

2-<u>تمثيل الجماعات الإقليمية:</u>

يتولى تمثيل الجماعات الإقليمية الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، و ذلك تطبيقا لنص المادة 125 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية: " عملا بالماده 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالماليه والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخص وفقا للشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به بالموثول امام القضاء مدعيا ومدعى عليه فيما يخص الاملاك التابعه للاملاك الوطنيه الخاصه ما لم تكن هناك احكاما تشريعيه خاصه ويمتد هذا الاختصاص الى الاملاك التابعه للاملاك الوطنيه العموميه عندما تؤدي المنازعه مباشره او غير مباشره الى التشكيك في ملكيه الدوله للملك المعني او التشكيك في حمايه الحقوق والالتزامات التي يتعين عليها من الدفاع عنها او المطالبه بتنفيذها امام العداله".

أ- **<u>تمثيل الوالي:</u>**

يتولى الوالي تمثيل الولاية في المنازعات المتعلقه بالاملاك الوطنيه التابعه للولاية استنادا الى نص الماده 125من قانون الاملاك الوطنيه وكذلك استنادا الى نص الماده 106من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 يتعلق بالولايه بنصها: " يمثل الوالي الولايه امام القضاء"

ب- <u>تمثيل رئيس المجلس الشعبي البلدي:</u>

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل البلديه في المنازعات المتعلقه بالاملاك الوطنيه التابعه للبلديه استنادا الى نص الماده 125من قانون الاملاك الوطنيه وكذلك استنادا الى نص الماده 82 من القانون رقم 10/11 المؤرخ في2011/06/22الذي يتعلق بالبلديه، حيث نصت على: " يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت رقابه المجلس الشعبي البلدي باسم البلديه بجميع التصرفات الخاصه بالمحافظه على الاملاك والحقوق المكونه للممتلكات البلديه وادارتها

ويجب عليه على وجه الخصوص القيام بما ياتي:

-التقاضي باسم البلديه ولحسابها...".

ثانيا: الجهات القضائية المختصة بنظر منازعات الأملاك الوطنية

يتوزع النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية بين جهات القضاء الإداري و جهات القضاء العادي حيث أن المشرع الجزائري أخذ بالمعيار العضوي في توزيع الاختصاص بين القضاء الإداري و القضاء العادي حيث أنه استنادا إلى نص المادة 800 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإن المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، حيث تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها. وتنص المادة 801 من نفس القانون على: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1 - دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية،

- البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية،

- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية،

2 – دعاوى القضاء الكامل،

3 – القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة".

أما المادة 802 من نفس القانون فتنص على: " خلافا لأحكام المادتين 800 و801 أعلاه، يكون من اختصاص المحاكم العادية المنازعات الآتية

1 – مخالفات الطرق.

2 – المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة، أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية.

أي أنه كأصل تخضع كل المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها لاختصاص القاضي الإداري إلا ما استثني بنص خاص، و كذلك الأمر بالنسبة لمنازعات الأملاك الوطنية التي لا تكون الإدارة طرفا فيها فهي تخضع كأصل للقضاء العادي و لو تعلق الأمر بتسيير أملاك وطنية إلا ما استثني منها بنص خاص. و في جميع الأحوال يلتزم القاضي المعروض عليه النزاع سواء كان قاضيا إداريا أو عاديا بتطبيق القواعد القانونية السارية على موضوع المنازعة سواء كانت قواعد القانون العام أو قواعد القانون الخاص، خاصة بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التي تنطبق عليها قواعد مزدوجة بعضها مستمد من القانون العام و البعض الآخر مستمد من القانون الخاص.[1]

[1] ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص.ص 118. 119.

الخاتمة:

في الختام يمكن القول أن هذه الدروس جاءت لاستكمال تكوين الطلبة في تخصصي القانون الإداري و قانون الأعمال حيث أن طلبة القانون الإداري تدور معظم المقاييس التي يدرسونها حول نشاط الإدارة كالقرارات و العقود الإدارية و كذا حول الجانب البشري كقانون الوظيف العمومي و غيرها من القوانين، إلى جانب المواد المتعلقة بالقضاء الإداري و المنازعات الإدارية، غير أن أهم عنصر هو أموال الإدارة أو الأملاك الوطنية، فبدون هذه الأملاك لا يمكن للإدارة ممارسة نشاطها أصلا، و بالنسبة لطلبة القانون العقاري فهو يكمل تكوينهم من حيث أن الأملاك الوطنية تشكل جزء معتبرا من الأملاك العقارية التي تنقسم إلا أملاك و طنية و أملاك وقفية و أملاك الهواص، خاصة و أن العقار يشكل أهم الأملاك الوطنية.

تناولت الدروس ستة محاور المحور الأو حول ماهية الأملاك الوطنية تم التطرق فيه إلى تطور التنظيم القانوني للأملاك الوطنية و مفهومها، بعدها تطرقنا في المحور الثاني إلى تكوين هذه الأملاك الوطنية و اتبعنا التقسيم الذي اعتمده المشرع في قانون الأملاك الوطنية و أبدينا الآخطاء التي وردت فيه و بعدما بينا كيف يدخل المال إلى نطاق الأملاك الوطنية بينا في المقابل كيف يخرج من نطاقها، ثم درسنا في المحور الثالث تصنيف أو أنواع الأملاك الوطنية و التي تتمثل في الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة و بينا التكييف القانوني لصلة الإدارة بنوعي الأملاك الوطنية بأنه حق ملكية من نوع خاص، أما الحور الرابع و هو من أهم المحاور فقد خصصناه لدراسة إدارة وتسيير الأملاك الوطنية بنوعيها، بعدها خصصنا الفصل الخامس لدراسة حماية الأملاك الوطنية سواء من الناحية المدنية أو الإدارية أو الجزائية، لنختم الدراسة بالفصل السادس الذي كان بعنوان منازعات الأملاك الوطنية و فيه بينا الهيئات التي يخول لها تمثيل الإدارة في المنزعات المتعلقة بالأمك الوطنية و كذا الجهة القضائية المختصة بنظر تلك النزاعات.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا المصادر:

القوانين:

1- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسره الجزائري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، مؤرخة في 1984/06/12.

2- القانون رقم16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 الذي يتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، مؤرخة في 3 جويليه 1984.

3- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 52، مؤرخة في 1990/12/02.

4- القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، مؤرخة في 1991/05/08.

5- القانون رقم 01/06 المؤرخ 20 فيفري 2006 يتعلق بالوقايه من الفساد ومكافحته[1] المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 14، مؤرخة في 2006/03/08.

6- القانون رقم 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 الذي يعدل و يتمم القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 44، مؤرخة في 2008/08/03.

المراسيم التنفيذية:

1- المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروطه كيفيه إدارة تسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 69، مؤرخه في 19/ 12/ 2012.

2- المرسوم التنفيذي رقم 393/21 المؤرخ في 2021/10/18 الذي يحدد المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 80، مؤرخة في 2021/10/20.

ثانيا: المراجع

1- ابراهيم عبد العزيز شيحا، النظرية العامة لأملاك الإدارة العامة و الأشغال العمومية، الدار الجامعية للطباعة و النشر، بيروت، 1994.

2- أعمر يحياوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2021.

3- بشير قدوج، النظام القانوني للملكية العقارية من خلال النصوص الصادرة من سنة 1962 إلى 1999، الطبعة 2، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003.

4- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية وتحليلية، دار هومه، الجزائر.

5- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2003.

6- عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، الجزء الثامن (حق الملكية)، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الثالثة، 2000.

7- عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية الجزائر، 2010.

8- عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، دار هومه، الجزائر، 2004.

9- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مرجع سابق.

10- ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومه، الجزائر، 2013.

11- محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية، 1992.

12- محمد بغدادي، المنازعات العقارية المتعلقة بـ:أملاك الدولة و أملاك الخواص، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، وزارة العدل، الديوان الوطني للأشغال التربوية، يومي 15 و 1995/09/16.

13- نصر الدين هنوني، الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

المطبوعات العلمية:

1- إيمان ريمة سرور توابتي، قانون الأملاك الوطنية، مطبوعة علمية، جامعة سطيف 2، 2015-2016.

2- محمد بن اعراب، **محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية**، مطبوعة علمية موجهة إلى طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، كلية الحقوق زوالعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف-الجزائر، 2015/2014.

الرسائل والأطروحات:

أطروحات الدكتوراه:

1- رضوان عايلي، مردودية الأملاك الوطنية، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق، قانون عام، كلية الحقوق السعيد حمدين، جامعة الجزائر 1، 2015/2014.

2- مصطفى رباحي، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2015/2014.

3- وليد ثابتي، الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1، 2017/2016.

رسائل الماجستير:

1- باديس بومزبر، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة وإقليمية القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011.

2- عائشة زمورة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، قسم الحقوق، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2003/2002.

3- يوسف حفصي، **بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع المعمول به**، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة-الجزائر، جانفي 2005.

المقالات:

1- أحمد البرج، **تصنيف الجرائم الواردة في قانون الوقاية من الفساد و مكافحته الجزائري "دراسة على ضوء القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته"**، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية و السياسية، جامعة أحمد درارية، أدرار، المجلد 4، العدد1، جوان 2020.

2- بن رقية بن يوسف، إعادة الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة إلى ملاكها الأصليين، إدارة "مجلة المدرسة الوطنية للإدارة"، المجلد 7، العدد 2، مركز التوثيق و البحوث الإدارية، 1997.

3- زينة براهيمي، **المسؤولية الجزائية للموظف العام عن اختلاس الممتلكات**، مجلة دراسات في الوظيفة العامة، مخبر تشريعات حماية الوظيفة العامة، المركز الجامعي نور البشير، البيض، العدد 2، ديسمبر 2014.

4- فيصل براهمي، **جريمة اختلاس الأموال العامة و الخاصة**، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد 14، ماي 2013.

5- عبد المومن بن صغير، **التجربة الجزائرية لتأميم النفط و تأثيرها على السيادة والتنمية الاقتصادية للدولة**، مجلة الدراسات القانونية، مخبر السيادة والعولمة، جامعة يحي الفارس بالمدية –الجزائر، المجلد، 6، العدد 2، جوان 2020.

6- وردة دريش، **التكييف القانوني لحق الدولة و الأشخاص المعنوية الإقليمية على الملاك العمومية**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية و السياسية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، العدد 3، سبتمبر 2016.

الفهرس:

مقدمة.....1
المحور الأول: ماهية الأملاك الوطنية.....3
أولا: تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر 4
ثانيا: مفهوم الأملاك الوطنية 18
المحور الثاني:تصنيف الأملاك الوطنية.....27
أولا: الأملاك الوطنية العمومية.....28
ثانيا: الأملاك الوطنية الخاصة.....35
ثالثا: تكييف صلة الإدارة بالأملاك الوطنية.....37
المحور الثالث: تكوين الأملاك الوطنية.....41
أولا: دخول المال في نطاق الأملاك الوطنية.....41
ثانيا: خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية 63
المحور الرابع: إدارة الأملاك الوطنية.....65
أولا: الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية.....65
ثانيا: قواعد تسيير الأملاك الوطنية العمومية.....66
ثالثا: قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.....75
المحور الخامس: حماية الأملاك الوطنية.....92
أولا: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية.....92
ثانيا: الحماية المدنية للأملاك الوطنية.....96
ثالثا: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية.....104
المحور السادس: منازعات الأملاك الوطنية.....111
أولا: صفة التقاضي في منازعات أملاك الدولة.....111
ثانيا: الجهات القضائية المختصة بنظر منازعات الأملاك الوطنية 115
الخاتمة.....117
قائمة المصادر والمراجع.....118
الفهرس.....122