جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة ماستر

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية

فرع: الحقوق

تخصص:قانون إداري

رقم:.....

إعداد الطالبين:

(1) بكاري زكرياء

(2)بعيرة سعيد

يوم:18/6/2023

ضمانات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة في الجزائر

لجنة المناقشة:

العضو1بلجبل عتيقة	**أستاذ**	جامعة محمد خيضر – بسكرة	**رئيسا**
العضو2حاحة عبد العالي	**أستاذ**	جامعة محمد خيضر – بسكرة	**مشرفا**
العضو3محدة فتحي	**أ.مح.أ**	جامعة محمد خيضر – بسكرة	**مناقشا**

السنة الجامعية:2022-2023

بسم الله الرحمان الرحيم

(...وما توفيقي إلا بالله عليه توكلت وإليه أنيب)

- سورة هود الآية 88 -

شكروعرفان

نشكرللهسبحانهوتعالىقبلكلشيء
ثمنتقدمبأسمىعباراتالشكروالتقديرللذيساندناودعمعملنامنذبدايته
ولميبخلعلينابعملهونصائحهاالقيمة وتعاملهمعنابكلتواضع،
إلىأستاذنااالمشرف
"حاحة عبد العالي"
جزاه الله كل الخير
ونتقدمبشكرناللجنةالمناقشةالموقرة
وأساتذتنابكليةالحقوقبجامعةمحمد خيضر بسكرة ونتقدمبالشكرالخالص
للقائمينبجامعةبسكرة وبجميعهياكلها.
وفيالأخيرنشكركلمنساهممنقريبأوبعيدفيإنجازهذهالمذكرة.

زكريا / سعيد

الإهداء

إليمنكللهللهبالهبةوالوقار ...إليمنعلمنيالعطاءبدونانتظار....
إلىمنأحملاسمهبكلافتخار ...أرجومنللهأنيمدفيعمركلتربالثمارقد
حانقطافهابعدطولانتظار ....وستبقيكلماتكنجوماًهتديبهاليوموفيالغد
إليالأبد ....والديالعزيز
إلىملاكيفيالحياة ...إلىمعنىالحبو إلىمعنىالحنانوالتفاني...
إلىبسمةالحياةوسرالوجود
إليمنكاندعائهاسرنجاحيوحنانهابلسمجراحيإلىأغلىالحبايب
أميالحبيبة
و إلىإخوانيالذينكانوارفاقدربيفيهذهالحياة ...إلىمنأربالتفاؤلبعينهم
والسعادةفيضحكتهم....إلىمنتطلعوالنجاحيبنظراتالأمل...
إلىمنكانوامعيعليطريقالنجاحوالخير..إليمنعرفتكيفأجدهموعلمونيأنلا أضيعهمأصدقائي.

بكاري زكرياء

الإهداء

إلىمعلميالأولفيالحياةومثليوفخري"أبيالعزيز"
إلىمنجعلللهمننبضقلبهاأولصوتيسمعومندفءحضنهاأولمأوبيسكن،وإلىمنتحتقدميهاجنتي
إلىسندالأولفيالحياة"أميالغالية"
وإلىمنأحبهموأعزهماخوتيوإلىجميعأسرتي
منقريبأوبعيد
وإلى صديقيوزميلي في الدراسة "بلزرق محمد حمزة" والى كل عائلته الكريمة
إلىمنأحبونيلذاتيوأحببتهملذواتهمأصدقائيوأحبائي
إلىكلالذينأعرفهموكانواليسندتحياتيلهمبالشكر
... و أهديإليكمجميعاثمرةعمليالمتواضع.

بعيرة سعيد

مقدمة

إن حق
الملكيةمنأقدمالحقوقالتيعرفهاالإنسان،فهيحقطبيعيوجدمنذالقدمفيجميعالمجتمعاتالبشرية،ولميتأثرهذاالـ
حقمنحيثأهميتهمعظهورالدولةوتطورها،بلكانومازاليُعتبرمعياراالزدهارالدولةوديمقراطيتها،وعليهفإنّهذاا
لحقمضمونفيكلالدساتيروالأنظمةالقانونيةلأغلبدولالعالم،كماتتسمالملكيةبخصوصية الدوام
بمعنىأنلهانوعامنالثبات،و مظهرايدعوإلىالقول بأنهاحقيدوممادامالشيءموجودا
،وهومايتفقمعأحكامالقانونالطبيعيالذييعترفللشخصبحقاكتسابالحقوقالعينيةومنهاحقالملكية،لأنّهذاالحق
وقتُعتبرمنمستلزماتحياتهوغريزتهفيحبالتملك.
كماأنّالمصلحةالاجتماعيةتقتضيأنيشعرالمالكبشيءمنالأمنوالاستقرار،بمايحققالرفاهيةللمجتمع،ويعمل
علىازدهارالاقتصادوالسعيإلىاكتسابالأموال،لذلكعمدتأغلبالمواثيقالدوليةإلىتكريسوضمانهذاالحقجاعلةم
نهحقامقدّسا،فقدنصّالفصل17منالإعلانالعالميلحقوقالإنسانالصادرفي 10 ديسمبر 1948 علىأن: "
لكلشخصحقالتملكبمفردهأوبالاشتراكمعغيره،ولايجوزتجريدأيأحدتعسفا "
باعتبارحقالملكيةالخاصةذوأهميةكبيرةفيالنظامالقانونيالجزائري،فهوحقدستوري،والأصل فيه
أنهحقدائملايسقطولايعتديعليه، لاكن
الاستثناءهوإمكانيةنزعالملكيةمنيدصاحبهامنأجلالمنفعةالعموميةوذلكمقابلضماناتويمارسضمنإجراءات
محددة.

وتعتبرعمليةنزعالملكيةعمليةتمارسبالطرقالجبريةمنقبلالإدارةفيإطارالقانون،قصدتحقيقالمنفعةالعمومية
،ويتم
اللجوءإلىهذهالعمليةفيحالةالمتفضيالوسائلالوديةالأخرىإلىنتيجةإيجابية،وبالتاليتمالنزعجبرامماجعلعملي
ةنزعالملكيةعمليةاستثنائية.

و
نصتالدساتيروالقوانينعلىالضماناتالضروريةلحمايةحقالملكية،وأنالإدارةإذاكانتبحاجةإلىملكيةالغيرمنأج
لإقامةمشروعيهدفإلىتحقيقالمنفعةالعامة،فإنعليهاإتباعواحتراماالإجراءاتالتيجاءبهاقانونننزعالملكيةرقم
11/91.

أهمية الدراسة :

من هنا تظهر أهمية دراسة ضمانات نزع الملكية في التشريع الجزائري، فهي تبحث في الجانب النظري من خلال الضمانات القانونية لحق الملكية، كما تبحث في الجانب التطبيقي من خلال

الضمانات القضائية لهذا الحق، بالإضافة إلى ما تقدمه هذه الضمانات من حماية للأفراد لمواجهة تعسف الإدارة و بالتالي الوصول إلى ضمان حماية حق الملكية الفردية على مستوى القضاء، في مجال نزع الملكية، وذالك بالتعرف على حقوق و التزامات كل من الأفراد و الإدارة .

إلا انه يبقى مجال ضمانات نزع الملكية في التشريع الجزائري يستلزم البحث فيه ، الأمر الذي أدى بنا إلى الخوض و البحث في هذا المجال و الاطلاع على أهمية الضمانات الممنوحة لحق الملكية الفردية في التشريع الجزائري.

أسباب إختيار الموضوع :

لم يكن اختيارنا للموضوع وليد الصدفة بل كان مبني على دوافع ذاتية وأخرى موضوعية جعلتنا نفكر بمضمونه بجدية على النواحي التالية:

أ/ الأسباب الشخصية:

– قناعتنا بأهمية الموضوع ومدىحساسيتهفيالحقوقالدراسيةخاصةفيالتشريعالجزائري.

– الرغبة في التعرف على الجديد واكتشاف المجهول في هذا الموضوع خاصة التشريع الجزائري بغيه أن نكون منسجمين مع المستجدات المتعلقة بموضوع دراستنا.

ب/ الأسباب الموضوعية:

–كون الموضوع يناقش ظواهر اجتماعية في مختلف مواد القانون المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

–والدافع الأخر هو اهتمامنا بالمنازعات الإدارية خاصة هذا الموضوع من منازعات قضائية كثيرة بين الإدارة وأصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم في مجال التعويض.

–محاوله تجديد الإجراءات الشكلية والموضوعية لقرار نزع الملكية الخاصة للمنفعة العمامة على غرار تحديد كل المفاهيم وشروط والأهداف التي يسعى إلى تحقيقها.

أهداف الدراسة:

–الإجابة عن الإشكالية المطروحة.

– التعرف على ضمانات نزع الملكية للمنفعة العامة.

– معرفة المكانة القانونية لقرارات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.

– محاولةالتعريف بحقوق والتزامات أطراف نزعالملكية من اجل المنفعة العامة الإدارة والأفراد وذلك بتسليط الضوء على العلاقات القانونية القائمة في هذا الإطار.

-إبراز خصوصية التعويض من حيث أسس تقديره والجهة المكلفة بذلك.

- إبراز الآليات والإجراءات المتبعة قانونا والتي تلجا إليها الادارة في عملية نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة.

صعوبات الدراسة:

يمكن إجمال بعض الصعوبات التي واجهتنا في دراسة الموضوع في:

- قلة المراجع و التي تعتبر عائقا كبيرا وجهناه خلال فترة بحثنا.
- قلة المواضيع والمقالات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية.
- غياب تخصيص دراسة تتناول قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية على ضوء التشريع الجزائري.
- أما بالنسبة للكتب فهي قليلة جدا إن لم تكن نادرة مما أدى إلى استعمال بعض المراجع الغير مطابقة لمجال تخصصنا.

الدراسات السابقة:

لقد حاول العديد من دارسي التشريع الجزائري من خلال النصوص القانونية العديدة والمختلفة لا سيما رسائل الدكتوراه والماجستير محاولين في دراستهم لموضوع نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية تسليط الضوء على ابرز الضمانات التي حددها المشرع الجزائري، وهذا ما دفعنا إلى التطرق لدراسته حتى نعطي للموضوع أكثر أهمية فمعظم الدراسات القانونية السابقة التي تناولت موضوع نزع الملكية ركزت إما على الإجراءات أو المنازعات وكذا الضمانات التي تطرقنا لدراستها من أهمها الدراسة التي قام بها الباحث غيثاوي عبد القادر بعنوان الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية من اجل منفعة العمومية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كليه الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آبي بكر بلقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2013-2014، تناول من خلالها الضمانات المقررة للمنزوع ملكيتهم لحق التعويض والاسترجاع أما الدراسات التي تبحث في الإجراءات التي قام بها الباحث حمدان الجيلالي والتي تناول فيها الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العمومية من خلال هذا المنظور يمكن طرح الإشكالية التالية:

الإشكالية:

هل وفق المشرع الجزائري في تحديد وضبط ضمانات المنزوع ملكيته بما يسمح بحماية حقوقه وحفظها؟

إشكاليات جزئية:

– هل يعد نظام التعويض المطبق في حالات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة عادلا أم لا؟

– كيف كرس المشرع الجزائري الضمانات القانونية والقضائية المتعلقة بحماية حق الملكية العقارية من تعسف الإدارة؟

– هل للقضاء الإداري صلاحية الرقابة على قرار تصريح بالمنفعة العامة وقرار نزع الملكية؟

المنهج المتبع:

لدراسة هذا الموضوع تم الاعتماد على المنهج التحليلي باعتماده في تحليل بعض النصوص القانونية ذات الصلة بموضوع البحث إلا وهي تلك النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

التصريح بالخطة:

وبناء على الإشكالية الرئيسية والتي عالجت مفهوم المذكرة وما تم إدراجه من إشكاليات جزئية تم تقسيم هذه المذكرة إلى فصلين أساسيين يعالجان صلب الموضوع.

يندرج الفصل الأول تحت عنوان الضمانات القانونية لنزع الملكية للمنفعة العموميةو يتكون من مبحثين الأول الضمانات الموضوعية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة أما المبحث الثاني الضمانات الإجرائية لنزع المكية الخاصة من أجل المنفعة العامة.

في حين تخصص الفصل الثاني في دراسة الضمانات القضائية لنزع الملكية للمنفعة العمومية، و يحتوي على مبحثين في المبحث الأول سنتكلم عندعاوى الإلغاء كآلية قضائية للرقابة على قرارات نزع الملكية و في المبحث الثاني سندرس دعاوى القضاء الكامل.

الفصل الأول

الضمانات القانونية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة

الملكية الخاصة جاء بها دستور 2020 المعدل والمتمم لدستور 2016 فلا يمكن التعدي عليها ولا نزعها من طرف الإدارة بموجب قرارات إداريةانفرادية، بل يجب أن يسمح لها القانون بذلك، لذا يجب أن يتم النزع في حدود القانون و أن تتوفر بعض الشروط التي تسمح للإدارة القيام بها.

كما أنالإدارة مقيدة عند وضع يدها على الأملاك الخاصة بتقديم التعويضات اللازمة، ومن هنا سنتطرق إلى الضمانات الموضوعية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة **(المبحث الأول)**، والضمانات الإجرائية لنزع المكية الخاصة من أجل المنفعة العامة **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول:

الضمانات الموضوعية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة

يعتبر نزع الملكية للمنفعة العامة عمل إداريهدفه حرمان مالك العقار من ملكه جبرا من اجل المنفعة العامة بشرط تعويضه عنه، وإذا كانت سلطة نزع الملكية تنطوي على مساس بحرمة الملكية الخاصة وتشكل اعتداء عليها. فلا يبرز ذلك إلاإبراز المصلحة العامة ووجوب تقديمها على المصالح الخاصة مع ضرورة مراعاة هذهالمصالح الأخيرة[1]، وكذا المادة الأولى من القانون رقم 11/91 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة .

فإجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية كطريقة استثنائية لاكتساب أموالأو حقوق عقارية وهي لا تتم إلاإذاأدت كل الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية [2].

إضافةإلىأن نزع الملكية يخول للإدارة صلاحيات إجبار المواطنين على التنازل عن أموالهم وحقوقهم العقارية لفائدتها أو لفائدة الهيئات والمؤسسات المختلفة شريطة أن تقصدعملية تتعلق بالنفع العام وان تقدم تعويضات مسبقة وعادلة ومنصفة .

---

[1]– إبراهيم عبد العزيز شيحا، **الوسيط في مبادئ وأحكام القانون الإداري**، دار مطبوعات الجامعية ،الاسكندريه 1999، ص 438.

[2] –المادة 01 من القانون رقم 91 /11 المتضمنة لقواعد نزع ملكيه من اجل المنفعة العامة.

وهذه الأخيرة تعتبر أهم الضمانات الموضوعية التي اقرها القانون لأصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم[1]

وسنعرض في هذا المبحثلدراسة بعض المفاهيم المتعلقة بنزع الملكية وضماناتها من خلال مفهوم نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة **(المطلب الأول)**، و خصائصها **(المطلب الثاني)**، و أن يتم نزع الملكية من اجل المنفعة العامة **(المطلب الثالث)**، والتعويض القبلي والعدلي والمنصف **(المطلب الرابع)** .

المطلب الأول:

مفهوم نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة

سنحاول في هذا المطلبفيتقديم التعريفالفقهيوالتعريفالقانونيلنزعالملكيةمناجلالملكيةالعامةكمانتطرقمنخلالهإلىالخصائصالخاصةبهذاالإجراء.

الفرع الأول : التعريف الفقهي لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية

تعرفعمليةنزعمناجلالمنفعةالعامةبأنها:" امتيازمنامتيازاتالسلطةالعامةتجبربواسطتهاالدولة،أياكانعلىالتنازللهاعنملكيةعقارية،بهدفتحقيقمنفعةعامةمقابل تعويضعادلومسبق".

و يتضحمنهذاالتعريف بأنهقصرالتنازلالجبريعلىالملكيةالعقاريةدونالإشارةإلىالحقوقالعينيةالعقاريةالتيقديتضررأصحاب هامنجراءنزعالملكية،كما أنهلميشر إلى ماإذاكانتالعمليةأصلاأو استثناءكطريقةلاكتسابالدولةللملكيةالعقارية.[2]

كما عرفه الدكتور عبد اللطيف "بأنها العملية التي يتم بمقتضاها نقل ملكية عقار مملوكلأحد الأفراد إلى شخص عام بقصد المنفعة العامة نظير تعويض عادل"[3]

---

[1]– براحليه زبير، **التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في الجزائر**، مذكره لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كليه الحقوق جامعه الحاج لخضر باتنة 2008/2007، ص8

[2] – سليمانمحمدالطماوي، **مبادئالقانونالإداري"دراسةمقارنة"**،دار الفكر العربي، مصر،2007ص913.

[3] – محمد عبد اللطيف، **نزع الملكية للمنفعة العامة**، (دراسة تأصيلية مقارنة) ، دار النهضة العربية، القاهرة، 1988، ص8

الفرع الثاني: التعريف القانوني لنزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العمومية

عرف المشرع الجزائري إجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وذلك من خلال عدة قوانين حيثجاء في المادة 677 من القانون المدني الجزائريبأنه: «حق الإدارة في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل، وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي، إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة" .[1]

وعرفها القانون المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة المادة 02 من القانون 11/91 بأن نزع الملكية من اجل المنفعة تعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية ولا يتم إلا إذا رأىانتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية.

زيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشئات وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية.[2]

و يتضح من خلال القانون المدني أن التعريف الذي جاء به لم يحدد ما إذا كانت عملية نزع الملكية أصل أو استثناء في اكتساب الدولة للملكية العقارية، إلا انه أشار إلى أنها قد تشمل العقار أو جزء منه أو الحقوق العينية العقارية كما انه لم يحدد مجال المنفعة العامة، مما يعطي الحق للدولة في توسيع هذا المفهوم بكل حرية.

لكن تعريف قانون 11/91 جاء أكثر دقة وتحديدا، حيث أشار إلى أنها استثناء للقواعد العامة في اكتساب الدولة للملكية العقارية إذا لم تمكن من الحصول عليها بالطرق العادية كالشراء مثلا كما أنها حددت مجال المنفعة العامة و أوجبت أن يكون التعويض سابقا لنقل الملكية.

ولم يحدد التعريف السابق الجهة المكلفة بالعملية، لكن المشرع تدارك ذلك في المرسوم التنفيذي 186/93 الذي نص على:"أن قرار نزع الملكية يتخذ من طرف الوالي على مستوى الولاية ،أو بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير الداخلية ووزير المالية

[1] – المادة 677 من القانون المدني الجزائري، **المتضمنة حق الإدارة في نزع الملكية العقارية.**

[2] – المادة 02 من القانون 11/91، المتعلق بالطرق الاستثنائية لاكتساب الأملاك و الحقوق العقارية.

ووزير الأشغال العمومية والبناء و الوزير المعني قطاعه بالعملية، إذا كان نزع الملكية متواجد في أكثر من ولاية، إلا أن عملية نزع الملكية هي طريقة استثنائية وجبرية تتبعها الدولة للحصول على الأملاك العقارية و الحقوق العينية العقارية كليا أو جزئيا بعد استنفاذ كل الطرق الودية، تحقيقا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف ومسبق، يمنح لكل من تضرر من العملية وكان له حق واجب الحماية قانونا".[1]

المطلب الثاني:

خصائص نزع الملكية

من خلال عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة يمكن أن نستخلص أهم الخصائص من منطلق أنها وسيلة لاكتساب الملكية الخاصة خدمة للمصلحة العامة.

ومنه سنتطرق إلى العملية الاستثنائية في **(الفرع الأول)**، والعملية جبرية في **(الفرع الثاني)**، و القصد من نزع الملكية لتحقيق المنفعة العامة في **(الفرع الثالث)**.

الفرعالأول عملية استثنائية

يعتبر نزع الملكية تقييد حق الملكية العقارية الخاصة من اجل المنفعة العامة الشيء الذي يجعل الدولة تتأكد من اجل الحصول على العينة المراد نزعها من مالكها الأصلي على أساس أن ذالك من النظام العام إذ يمكن للقاضي أن يثيره من تلقاء نفسه ، و بالتالي لا يمكن البدء في عملية نزع الملكية إلا إذا باءت كل السبل الودية مع الملاك إلى نتيجة سلبية لأنها عملية خطيرة تهدف إلى المساس بحق يحميه الدستور والقانون [2]، خاصة المادة 677 فقرة الأولى من القانون المدني الجزائري " لا يجوز حرمان أي احد ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليه في القانون ".[3]

---

[1] – المرسوم التنفيذي 186/93، الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 **الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة**، الجريدة الرسمية عدد 51.

[2]–إسماعيل شامة، **النظام القانوني الجزائري لتوجيه العقاري** "**دراسة وضعيه وتحليلية**"، دار هومة الجزائر،2003 ، ص 288.

[3]–القانون المدني، **وزاره العدل الجزائرية، الديوان الوطني للأشغال التربوية 1999**، ص176.

ويمكن ملاحظة أن وجه الاستثناء هنا هو أن الإدارة أو المرفق العام لا يلجا إلى نزع الملكية إلا بعد استنفاذ كل الطرق الرضائية والتفاوضية مع الملاك .[1]

الفرعالثاني :عملية جبرية

للإدارة نازعة الملكية امتيازات السلطة العامة و التي منها أسلوب التنفيذ المباشر و الجبري لقرارها موضوع النزع كما أن فشل محاولة انتهاجها لأسلوب الاقتناء بالتراضي تدفعها إلى سلب المالك العقار جبرا وفقا للإطار القانوني حفاظا على مشروعية تصرفها نظرا لتغليب المصلحة العامة و خير تطبيق لذلك ما نصت عليه المادة 40 من المرسوم التنفيذي 202/08 المؤرخ في 2008/07/07علىأنهبالنسبةلعملياتانجازالمنشآتالأساسيةذاتالمنفعةالعامةوالبعدالوطنيوالا ستراتيجيالتيتمإقرارمنفعتهاالعامةبمرسومتنفيذييصدره الواليالمؤهلالإقليميقرارنزعملكيهالأملاكوالحقوقالعينيةالمنزوعيتضمننقلملكيهلفائدة الدولة مباشرهبعدالدخولفيالحيازةالمنصوصعليهافيالمادة 10 مكرر[2].

فلا نستطيعالتعرفعلىمدلولقرارنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامةمالمتكنهناكسلطةجبريةتمارسها الإدارةلغرضالمصلحةالعامةوقدكتبفيهذاالإطارالدكتورعماربوضيافعنخصائصنزعالملكيةأن:"عملية نزعملكيةللمنفعةالعموميةهيعمليةإداريةلا تدخللقاضيالإداريفيهافالإدارةهيصاحبةالمبادرةفيسيرإجراءاتعمليةنزعالملكيةبمختلفمراحلهاوأطوارهافنزعالملكيةللمنفعة العموميةيكونلدواعيتتعلقأساسابانجازمشاريعذاتمصلحةعامة.[3]

---

[1]–المادة 01 و02 من المرسوم تنفيذي رقم 93/ 186 المؤرخ في 27 /07 /1993 **أجبرت الوالي أن يقدم في ملف تقرير يبرز فيه استنتاجات السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.**

[2]–المرسوم التنفيذي 08 /202 المؤرخ في 2008/07/07، **يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعةالعمومية،** الجريدة الرسمية العدد رقم 39،المؤرخ في 13 يوليو، 2008، ص12 .

[3]–عمار بوضياف، **منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في الجزائر**، مجلة الفقه والقانون ،العدد 34، ص.ص 5.7.

الفرعالثالث: القصد من نزع الملكية تحقيق المنفعة العام

المقصود من نزع الملكية بغاية تحقيق المنفعة العامة أنه يمنع على الإدارة اللجوء إلىإجراء نزع الملكيةإذا كانت تهدف إلى تحقيق فائدة لصالح الأفرادأو لفائدتها الخاصة.[1]

ومن هذه الأسبابالشرعية لنزع الملكية هي تلك الحالات المادية أو القانونية التي تدعو الإدارةإلى التدخل من اجل انجاز الأشغال العامة أوإدخال تحسينات عمرانيةأوأي عمل أخر يستوجب ضرورة نزع الملكية الخاصة التي يتم تنفيذ العمل على الوجه المطلوب وتحقيق النفع العام.

ولقد كانت المخططات الوطنيةوالمحليةللتنمية هي الأسبابالشرعيةالغالبة في ظل قانون نزع الملكية لسنة 1976، ولقد وسع هذا القانون من قاعدةالأسبابالنص على جميعالعمليات المشروعة للحاجات العامة[2].

وبصدور القانون الجديد لسنه 1991 حذفت المخططات التنموية التي كانت في ظل قانون القديم أساسالمنفعةالعامة وترك مجال مفتوح لأسباب نزع الملكية وما ذكره من أسباب جاء على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر وهذا ما ذهب إليه نص المادة الثانية فقره 02 من القانون 11/91 بقولها لا يكون نزع ملكيه ممكن إلاإذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظاميه مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشات وأعمالكثيرة ذات منفعة عموميه.[3]

فنزع الملكيةالخاصة لابد أن يكون لأجل منفعةالعامة كما في توسيع الطرقات العامةوإقامة الجسور وبناء المعاهد العلمية وغير ذلك من كل ما تحقق به مصلحه الجماعة حيث يستولي على الأملاك اللازمة لقيام هذه المشاريع ولو رفض أصحابها على أن يعوضوا عن أملاكهم المنزوعة تعويضا عادلا.[4]

المطلب الثالث :

---

[1]–حمدي باشا عمر، مرجع سابق ،ص 114.

[2]–المادة 213 من الأمر رقم 76/ 48 الصادر بتاريخ 1976/05/25، **والمتضمنة قانون نزع الملكية.**

[3]–المادة 02 من القانون 91/ 11.

[4]– أحمد فراج حسين، **الملكية والنظرية العقدية في الشريعة الإسلامية**، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندريه 1999 ،ص.ص ، 78.77.

أن يتم النزع من اجل المنفعة العامة

لميقمكلمنالقضاءوالتشريعبوضعتعريفصريحللمنفعةالعامةويعودذلكإلىأنمفهومهامرتبطبعمليا تماديهمتنوعةويتحددبالنظرإلىمحتوىالعملياتأوالنشاطالذيتقومبهالإدارةإلاانهيمكنتعريفهاانطلا قامناعتبارينأولهماضرورةتحقيقالمصلحة العامةوثانيهماحمايةالملكيةالخاصةفالمنفعةالعامةتعنيمصلحهالعامةوالتيهيغايةوجودالإدارة والمرفقالعام

الفرع الأول : المقصود بالمنفعة العامة

لميعطيالمشرعالجزائريمفهومادقيقاللمنفعةالعامةلأنهمبدأغيرمجردويتعلقبعملياتماديهوانجازا تتقومبهاالإدارةمماأضفىعليهاشيئامناللّيونةوكسبهامجالمرناوواسعالتحديدمفهومهاونطاقهالكن بشرطأنيكونهناكتوفيقبينالأضرارالمنافعويمكنالقولبانالمنفعةالعامةتتحصرفيمرفقالصحةوالت عليمالنقلبكلأنواعهاالتربيةالإسكانوالدفاعوكلمخططيهدفإلىالتنميةالمحليةوالوطنية.

والمنفعةالعامةتولدحينتتصادمالمصلحةالخاصةمعالعامةإذيتمتغليبالمنفعةالعامةويستوجبو جودأسبابشرعيهأدتإلىالانقضاضعلىالملكيةالفرديةوالخاصةوهيانجازأشغالمرفقعموميىيحددسل فاطبيعتهومدهانجازهوتفردطبيعتهفيذلكالموقعأوقد تفرضهأدواتالبناءوالتعميرومخططاتشغلالأراضيأوالضرورةالملحةكمرفقالأمنوالدفاعالوطنيو علىالعمومقياماًلحاجةالعامةأوانجازكلماهوضروريلإشباعالحاجةالعامةوالمشاركةللمواطنينفي إطارالخدمةالعمومية.[1]

يعرفالمشرعنزعالملكيةمناجلمنالعامةعلىأنهاطريقةاستثنائيةوالحقوقالعقاريةفالأمرالذييجعل علىالدولةمسؤوليةالتأكدمنأنالمستفيدمننزعالملكيةقرطانمسبقابمحاولهودية‌مناجلالحصولعلىا لعينالمرادنزعملكيتهامنملكهاالأصلي.[2]

الفرع الثاني : الشروط الخاصة بالمنفعة العامة

أوجبالقانونعلىجهةالإدارةالتيترغبفينزعملكيةالعقاراتأوالحقوقالعينيةالعقاريةالمملوكةللخواصقب

---

[1]– مرداسي نور الدين ،**نزع الملكية من اجل المنفعة العامة**، دار الخلدونية للنشر والتوزيع الجزائر ،2014،ص03.

[2]–إسماعيل شامة، مرجع سابق، ص.ص 228.229.

لاللجوء إلىهذهالطريقةالاستثنائيةأنتسعىللحصولعليهابالطرقالوديةهذامنحيثتقييدالإدارةفيالأسلوبالواجبإتباعه.

أمابالنسبةللمنفعةالعامةوبمرونةهذاالمصطلحالذيلوتركتالإدارةفيتغطيةتصرفاتهابهلأدىذلكإلىتوغلهاوتعسفهافيحقملكالخواصباللجوءإلىهذهالطريقةإلىتجريدهممنأملاكهم.

ولهذاحددالمشرعالجزائريعلىسبيلالحصرالمجالاتالتييمكنفيهاالاستفادةمنتقنيةنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامةوهذامانصتعليهالمادة26منالفرقة 02 منالقانون 11/91علىأنه:"...وزيادةعلىذلكلايكوننوعالملكيةممكنإلاإذاجاءبتنفيذالعملياتناتجةعنتطبيقإجراءاتنظاميهتخصالتعميروتهيئهالعمرانيةوتخطيطلإنشاءتجهيزاتجماعية ".[1]

الفرع الثالث : سلطات نزع الملكية للمنفعة العامة

إننزعالملكيةللمنفعةالعامةهوتصرفمنتصرفاتالسلطةالعامةوهوماأدىإلىالاعترافللدولةوحدهابممارسةهذاالحقوفقاللشروطالمحددةقانونالكنالتساؤلمطروحفيهذاالمجالهوماهيالجهةالإداريةالتيتملكإصدارتصرفنزعالملكيةللمنفعةالعامة ؟

أولا : الجهة الإدارية التي لها الحق في نزع الملكية للمنفعة العامة

إننزعالملكيةمن أجلالمنفعةالعامةأصبححصراللجهاتالإداريةالتييحددهاقانوننزعالملكيةخلافاللوضعالسائدقد يماقبلصدورالأمر 1958/10/23بفرنسا.[2]

حيثكاننزعالملكيةفيظلهيتمفيبعضالحالاتتطبيقالنصالمادة77منإعلانحقوقالإنسانوالمواطن.

1

[1]– المادة 26 الفقرة 02 من القانون 11/91، **المتضمنة المجالاتالتييمكنفيهاالاستفادةمنتقنيةنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامة.**

[2]–عزة صديق ، طنيوس، **نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري**، "**دراسة مقارنة**"، أطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين الشمس،1988/1987،ص135.

أما القانون القديم في الجزائر يكون قد ميز بوضوح من خلال المادتين 8 و 2 بين المستفيد من نزع الملكية ومن الجماعات المحلية والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي وبين من يملك الحق في نزع الملكية والذي هو مجموعة وزارية محددة أو الوالي حسب الموقع الجغرافي للأملاك المزمع نزعها.

أما القانون الجديد لنزع الملكية فانه لم يحدد بنص صريح الأشخاص الذين لهم الحق في نزع الملكية ولا المستفيدين منه فطبيعة نزع الملكية لا تكون إلا من الدولة وللمصلحة العامة وبعد تقديم المشرع للأشخاص المعنية بالنزع الاستفادة ويكون قد ترك المجال مفتوحا أمام القضاء ليسلك مسلك القضاء الفرنسي غير أنه المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93 /186 نصت علنا أن التصريح بالمنفعة العامة لا يكون إلا بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي وهذا ما يعني أن الدولة والولاية هما الشخصان المعنيين الوحيدان اللذان لهما الحق في نزع الملكية.[2]

ثانيا : أصحاب الحق في طلب نزع الملكية

نقصد بصاحب الحق في نزع الملكية الشخص المعنوي الذي يعطيه القانون الحق للشروع في إجراءات نزع الملكية وتقديم مطلب ذلك حسب ما يحدده القانون للسلطة التي تملك حق إصدار التصرفات القانونية في إطار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

فإن المادة 02 من القانون 11/91 تطرقت لتحديد الجهات الإدارية التي تملك حق نزع الملكية بصفة مباشرة غير أنها في سياق تحديد شروط اللجوء إلى نزع الملكية تنص على أن نزع الملكية طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية لا يمكن اللجوء إليها إلا إذا استنفذت جميع الطرق القانونية الأخرى و تطبيقا لنفس المادة 02 في فقرتها الثانية أن نزع الملكية" لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذ العمليات نتيجة عن طريق إجراءات تنظامية مثل تعمير والتهيئة العمرانية و تخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت أعمال كبرى ذات منفعة عمومية هو ما يستوجب أن صاحب الحق فيطلب نزع الملكية هم أشخاص القانون العام.

---

[1]– محمد زغداوي، **نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري" المفهوم و الإجراءات"**،أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1997/1998،ص106.

[2]– المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93 /186،**المتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية انه لا يكون الا بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي.**

إنصياغةالفقرةالثانيةمنالمادة02منالقانون11/91المتضمنقواعدنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامةتجعلإجراءاتنزعالملكيةمنالممكنمتابعتهالانجازمعنىالمشاريعالمحددةعلسبيلالحصروالمتعلقةأساسابالتعميروالتهيئةالعمرانيةوتخطيطوإنشاءتجهيزاتجماعية للمنفعةالعامة.

وبالنظرإلىأحكامالمادة 29/90 المتعلقةبالتهيئةأوالتعميرفانموضوعتعمير المناطقالعمرانيةهومناختصاصالدولةوالهيئاتعلىمستوىالإقليمالمتمثلةفيالولايةوالبلدية .[1]

المطلب الرابع:

التعويض القبلي والعدلي المنصف

يعدالتعويضعننزعالملكيةالخاصةلأجلالمنفعةالعامةمنأهمالضماناتالمقررةلصاحبالحقفيموا جهةسلطةالإدارةفينزعالعقاراتوالحقوقالعينيةالخاصةإذايمكنأنيتحصلالمالكعلىالتعويضوانتو فرتشروطالاستحقاقالقانونيةوهذامايعرفبالتعويضالإداريوفيحالةعدمقبولالمالكبمبلغالتعويض جازلهرفعدعوىأمامالقاضيالإداريللمطالبةبإعادةتقديرفيالتعويضالممنوحمنطرفالإدارةوهذاما سنبينهمنخلالالفروعالقادمة.

الفرع الأول: تعريف التعويض

أولا:التعرفاللغوي:

دفعمبلغمعينمنالنقودبحيثيعادلالضررالذيأصابالغيروماالحقبهمنخسارةومافاتمنكسببنتيجةللفع لالذيقامتبه الإدارةوتسببفيضرره.

والتعويضهوجبرضررالذيقدوقعللمضرورربسببالخطأالمسؤولعنحيثينصالقانونالمدنيفيالمادة 124منهعلىانهكلفعلأياكانيرتكبهالشخصبخطئهويسببضررللغيريلزممنكانسببافيحدوثهبالتعو يض.[2]

ثانيا:التعريفالاصطلاحي

يهدفالتعويضإلىجبرالخللالواقععلىالمضرورفانللمالكالذينزعتمنهملكيتهحقتعويضهاتجاهالإدار ةنازعهالملكيةكوننزعالملكيةتتمبعمليةجبريةوتسببمماالاشكفيهضررللمالكنظرالحرمانهمنمالهوحقوقه. [3]

---

[1]– صالح فؤاد، **مبادئ القانون الإداري الجزائري**، دار الكتاب اللبناني للطباعة و النشر و التوزيع ،بيروت ،1983 ، ص37.

[2]– حميد هروري شيرزاد، **الضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي"دراسة مقارنة"**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر،2017 ، ص153.

[3]–شريف أحمدالطباخ،**التعويضالإداري**،دارالفكرالجامعي،الإسكندرية،2006، ص17.

الفرعالثاني :شروطالضررالواجبالتعويض

يترتبعننزعالملكيةللمنفعةالعامةحقالتعويضللمنزوعملكيته، ولذويالحقوقالعينيةالعقارية،ولكنلاستحقاقالتعويضلابدمنتوفرجملةمنالشروطمنهامايرتبطبالضررالموجبالتعويضو منهاومايرتبطبالتعويضفيحدذاته.

ولكييكونالضررالناتجعننزعالملكيةمنتجالأثاره،يتعينعلىإدارةالأملاكالوطنية،وكذاالقاضيإذاما عرض النزاع عليهعندتقديرالتعويض عننزعالملكيةأنيتأكدمنتوافرشروطمعينةفيالضررالذيأصابالمالكأوصاحبالحقالعينيجراءنزعالملكية.[1]

وتتمثلهذهالشروطفيمايلي:

أولا :الضررالمادي

يتمثلفيفقدانملك أوحقعقارييمكنإثباته(والمستنداتهيحقالملكيةوحقالحيازةوالإيجارأوحقالارتفاق)[2]،فالضررالوحيدالذييمكنأنيكونمحلتعويض،هوا لضررذوالطابعالماديبمعنىالذييمثل ضياعملكداخلفيالذمةالماليةويؤديهذاالشرطإقصاءتعويضالضررالمعنويالذييمكنأنيكوننتيجةمثلاارتباطهبملكيعودإلىالعائلة.

فالتعويضفينزعالملكيةلا يكونإلا علىالضررالماديالواردعلىحققانوني،ومنثم فلا يعوضعلىبناءفوضويأوحرمانالمالك منمزاياامعنويةكأن يراهاالمالكفيملكيتهكاختيار الجيرانالذيسيحرممنهم.

فالمادة 21 منالقانون رقم 11/91الخاصبنزعالملكيةلمتحددشروطالضررالماديبصفةمباشرة،لكنذلكلا

[1] – بوراحليه زوبير، مرجع السابق، ص 25.

[2] – أحمد رحماني، **نزع الملكية من اجل منفعة العمومية**، مجلة الإدارة المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 04، العدد02، الجزائر، ص27.

يمكنأنيؤديبناإلىالتوسعفيتفسيرالضرر ،فالضررالمقصودهوالضـــــــــررالماديفقطوتعليلذلكأنالعاطفة والمعنوياتليستمقترنةبالمادياتفالملكيةفيوظيفتهالا تلبيغيرالحاجةالماديةللإنسان.

ثانيا:الضررالمباشر

لكييكونالضررمباشرلابدأنتوجدعلاقةسببيةبيننزعالملكيةوالضـــــــــــــــــــــــــــرر وإذاكانسببالضررغيرعمليةنزعالملكيةفلايكونقابلاللتعويض،وهناكعدةاعتباراتتمكنســــــــــواءالإدار ةالمكلفةبتقديرالتعويضأوالقاضيالإداريمنمعرفةالطابعالمباشرللضرركماأنبعضـــــــــــالفقهاءأوردوأم ثلةتمكنالقاضيمنمعرفةهذاالطابع[1].

فمثلايعتبرالضررمباشـــــــــــرا إذاكانالعقـــــــــــارمؤجرا للغيرويدرريعاشـــــــــــهريا وبنزعالملكيةانقضتالعلاقةالإيجاريةبقوةالقانونوفقدالمالكريعهالشهري. [2]

ثالثا :الضررالمؤكد

هوالضرراليقينيالحادثفعلا،وعليهفالضررالمؤكدهوالضررالمحقق،فالضـــــــــــــــــــــــــــرر غيرالمحققهوضـــررمنعدمو يعرفالقضاءالإداريالضررالمؤكدبأنهالضررالحاليوالضررالمقبلواستثنىالضررالمحتمل.[3]

إنالمشرعالجزائرينصـــــــــــــــــفيالفقرةالأولىمنالمادة21منقـــــــــــــــــانون11/91أن يكونالتعويضعنمافاتمنكســـب، أيالضررالمحققفالضررغيرالمحققهوضررمنعدمفقديكونمجرداحتمالفيذهنمنيدفعفيه.

كماهوعليهالحالفيالقانونالمدنيفإنهذاالشرطلايعنيبأنالضررحالياًبلبإمكانأنيكونمســـــــــــتقبلياإذأنإمك انيةوقوعهبصفةمؤكدةبالحاضرتمنعتقديرهفورالكنهلا يخرجعنمبدأالحقفيالتعويض.[4]

1/ الضررالحال

---

[1]-بعويني خالد، **إجراءات تسميه نزاعات التعويض بنزع الملكية للمنفعة العمومية** ، مذكره لنيل شهادة الماجستير في القانون الإدارة المالية، كليه الحقوق ،جامعه الجزائر ،2003/2002، ص 43.

[2]-عبد الحكيم فؤاد، **نزع الملكية للمنفعة العامة وإجراءاته والتعويض عنهم والتقاضي بشأنه**، دار الكتب القانونية، مصر،1992، ص 162.

[3]-محيو أحمد، **المنازعات الإدارية**، ترجمة بيوض خالد ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993، ص241.

[4]-بنشيخ ايت مولايا لحسن، **المنتقى في قضاء مجلس الدولة**، ج الثاني ،ط الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 365.

لايطرحتعويضالضررالحال لأيإشكاللأنهأصلايكونضررقدتحققوخيرمثالعنالضررالناتجعنفقدانبدلالإيجار ،غيرأنهفيكلالأ حواليشترطأنيكونالضررمؤكداأييمكنإثباتهفورا وقابلاللتقييمفيالوقتالحاضرولايجوزتعويضالضررالمحتمل.[1]

2/الضررالمستقبلي

هوضررمحققالوقوعمستقبلا،فيعوضعليهشريطةأنيكونقابلاللتقييمفيالحال، إضافةإليكونهمحل الوقوع،وإذاتمعنافيأحكامالفقرةالأوليمنالمادة21منقانوننزعالملكيةيتجليلناأنالمشرعالجزائريقدنصعلىأنيغطيالتعويضعلىمافاتمنكسبأيالضررالحقيقي.

الفرعالثالث :عناصرتقديرالتعويض

يجبعلىالجهةالمنوطبهاتقديرالتعويضأنتقدرقيمةالعقار ابتداءمناتخاذإجراءاتنزعالملكية.

وتجدرالإشارةأنالمادة20منقانوننزعالملكيةمنأجلالمنفعةالعامةقدكلفتمديريةالأملاكالوطنيةبإ عدادتقريريتضمنتقديرالتعويضالمستحقعنالأضرارالاحقةبالمالكأوصاحبالحقالعينيجراءنزعال ملكية.

ولهذاالغرضتمعليمستويكلمديرية ولائية للأملاكالوطنيةإنشاءمصلحةالتقييماتوالخبراتالعقارية والتيتتكفلبإعدادتقريرمفصلعنتقديرالأملاكالمرادنزعها.

وبغرضإنجازهذهالمصلحةلمهامها،فهيتستعينبالتحقيقالجزئيالذيينجزهالمحافظالمحقق،وكذا نتائجالعملالميدانيالذيتقومبهمصلحةإدارةأملاكالدولةوهذالتوفيرجميعالمعلوماتالضروريةلتقد يرالتعويضالمستحق.

[1]-بوزاد إدريس، **التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري**، مذكره نيل شهادة الماجستير في القانون، التحولات الدولة، جامعة مولود معمري تيزي وزو،2005/2006،ص 25.

وحتىتتمكنالمصلحةمنتقديرالتعويضعنكافةالأضـــــــــــرارالللاحقةبالمالكالمنزوعمنهملكيتهيجبعليهاأ نتتوصللحســـــــابالقيمةالحقيقيةلهذهالأملاك،[1] وعليهفإنقواعدتقديرالتعويضتعتمدعليعنصرينأســــــا سيينوهما:

أولا:طبيعةومشتملاتالعقار

مشـــتملاتالعقاري هيكافةالعناصرالماديةالتييحتويعليهاالمالفيوقتمعين،يتمتقييمهذهالعناصـــــــــــــربدايةمنتاريخنقلالمل كيةمثلاأرضفلاحيهيومفتحتحقيقهلتصبحقابلهللبناءبعدإدراجهاضـــــــــــــمنالمخططالعمرانيوذلكقبلا تخاذقرارنزعالملكيةوالقيامبالإجراءاتالتيتسمحبنزعالملكية.[2]

وتجدرالإشارةإلىأنهناكمجموعةمنالمعايير،التيتقومعليهاعمليةتحديدالعناصرالموضـــــــــــــوعيةالتي سيرتكزعليهاالتعويض،وهيتتمثلفي:

العوامل الفيزيائية و العوامل الاقتصادية و العوامل القانونية.

1/ العواملالفيزيائية

ويقصدبهاإعطاءدقيقلماهوموجودفيالواقع،فيتمأولاتحديدطبيعةالأرضـــــــــــــمحلالنزعإذاكانتفلاحيه أومبنيةأومعدةللبناء،فإذاكانتأرضافيتمتحديدموقعهاوشـــــــــــكلهاوالعوائقالطبوغرافيةالموجودةبهاك شدةالانحداروالهضابالموجودةفيها،أماإذاكانتأرضافلاحيهفيتمتحديدنوعالتربةوتصـــــــــــــنيفهذهالأ رض،وتحديـــد نوعالمزروعاتالقائمةبهاوكذامدىتوافرالمواردالمائيةكالآباروتوافرعتادالسقيوكذامحركاتالضـــــــــــــخ ...الخ.

وإذاكانتأرضامبنية،فإلىجانبوصفالأرضمنحيثموقعهاوشـــــــــــكلهافيتمتحديدمكوناتهاوذلكبمعرفةال مساحةالمبنيةوحسابماتمثلهمنمجملالأرضـــــــــــــوكذاذكرعددالطوابقوالغرفومعرفةقدموحالةالعنايةب هاوتحديدالموادالمستعملةفيالبناء،فكلماكانالتحديددقيقاكلماكانالتعويضأكثرإنصافا،لهذايســـــــــــــتع

---

[1]– براحلية زوبير، مرجع السابق، ص32.

[2]– عزت صديق طنيوس،مرجع سابق، ص.ص 98.97.

ينكلمنالمحافظالمحققوالعونالتابعلمديريةأملاكالدولةبكلشخصلهخبرةفيمجالمعينيفيدهفيعملية التحديد .[1]

2/العواملالاقتصادية

ويقصدبالعواملالاقتصاديةمجموعةالعناصر ذاتالميزةالاقتصاديةالتيتؤثربشكلكبيرعلىالقيمةالتجاريةللأملاكالعقاريةوتتمثلأساسافيمايلي:

- موقعالأرضالذييعدعناصر منعناصرالزيادةأونقصفيقيمةالعقاروهذاحسبماإذاكانالعقاريوجدبمنطقةصناعية،وسطالمدينةأو فيإحدىالضواحي.
- مدىالتطورالاقتصاديللمنطقةالتيتوجدفيإقليمهاالأرضالمنزوعةملكيتها،أضفإلىذلكنسبةالكثافةالسكانيةوالنموالديموغرافيالذييؤثربشكلكبيرفيقيمةالأرض.
- حالةالسوقالعقاريةالتيتكونمرتبطةبقانونالعرضوالطلب،بحيثيرتفعثمنالأرضفيحالةارتفاعالطلبوينخفضفيحالةعدمالإقبالعلىالشراء. [2]

3/ العواملالقانونية

وهيتتمثلفيمجملهاالعوائقالقانونيةالتيتقيداستعمالالعقارالمعنيوتجمدهكماأنلهذهالعواملأثركبير علىتحديدقيمةالأراضيالعمرانيةوغيرالعمرانية،يقتضيالرجوعإليهاعندكلعمليةتقديرالأملاكالمراد نزعملكيتها،كالحقوقالعينيةوالشخصيةالتيترديعلىالوضعيةالقانونيةللعقارموضوعنزعالملكية ،و ترتب هذهالعواملإلىالعديدمنالارتفاقاتيمكنتقسيمهاإلىثلاثةأنواع:

- **الارتفاقاتالتابعةللقانونالخاص**:نصتالمادة 868 منالقانونالمدنيعلىثلاثةإرتفاقاتوهي:
  - الارتفاقاتالناتجةعنالموقعالطبيعيللأمكنة،مثلاستقبالالمياهالمنبعثةطبيعيامنالأماكنالعلوية.
  - الارتفاقاتالتيتنشأبحكمالقانون،مثل:الممراتالمفتوحةعلىعقارواحدلفائدةعقارآخر.
  - الارتفاقاتالتييكونسببهاالمباشرهوالميراث،وتنتقلملكيتهافيهذهالحالةللورثة[3].

---

[1]–زموش فاطمه الزهراء، **الضمانات القانونية في إطار نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة**، مذكره لنيل شهادة الماجستير قانون الإدارة المحلية، جامعه تلمسان، 2011/2012، ص.ص، 25.24.

[2]– شامة إسماعيل ، مرجع السابق ، ص 93.

[3]–المادة 868 من القانون المدني الجزائري، **المتضمنة الإرتفاقات التابعة للقانون الخاص.**

•

الارتفاقاتالتابعـــــــةللقانونالعام: وتتمثلفيالموانعالإداريةالمفروضةعلىاســـتعمالعقارمعينتنفيذاللمشاريعذاتالمصلحةالوطنيةوالتيلهاعلاقةمباشرةببرامجالدولةوالجماعاتالمحليةوالمؤسســـــاتوالمصالحالعمومية.

كماأنطبيعةوحجمالبناءالمرخصـــــــبإنجازهوفقالقواعدالتعمير لـــــــــه أثربالغفيتقديرالقيمةالحقيقيةللعقارالذيعلىأساسهايتمتحديدمبلغالتعويضعننزعالملكية.

الارتفاقاتالمنصوصعليهافيقانونالتهيئةوالتعمير :

نصـــــــقانون29/90 المتعلقبقواعدالتهيئةوالتعميرعليمجموعـــــــــةمنالقيود والتيتعدارتفاقاتتثقلالعقارالمرادنزعملكيته،تتمثلفيمعاملشغلالأراضيومعاملالمســــاحةالمبنية،وهيمنأهمالعواملالقانونيةالتيعلىأساسهايتمتصـــــنيف الأراضــــــي وفقأدواتـــــالتعميرإلى أراضيعمرانية،قابلةللتعميرفيالمدىالمتوسطأوالبعيدغيرقابلةللتعميركمايمكنأنتســـــتفيدالعقارات التيلحقهاارتفاقاتأنتمسبكيفيةمحسوســـةالقيمةالحقيقيةللأملاك،**لا** منتخفيضـــقدره 30% منقيمتهاالمحددة.[1]

ثانيا :الاستعمالالفعليللأملاك

يقصدبالاستعمالالفعليإمكانيةالتصـــــــــــــــرففيالعقارفورا وحيازتهفالتعويضالعادلوالمنصفيقتضـــــــــــــــيأنيؤخذفيالمنافع الإستعماليةلصاحبالعقارالمنزوعوليسفقطمســـــاحةالعقار ،فإذاكانالعقارالمنزوعملكيتهفلاحياواذ تزعمنطرفالإدارةبغرضبناءمركزاستشفائيمثلافإنتقديرالتعويضيتمعلىأساســــــتعمالهالفلاحيوليس علىأساساستعمالهللبناء.[2]

وقدجاءنصـــــــالمادة21فـــــــي فقرتهاالثانيـــــــةمنقانونرقم91/11 موضحاعبارةالاستعمالالفعليوالتيتوحيإلىأنالمشرعاستبعدفرضيةإمكانيةالاستعمالبالاشـــــترطأنيكونالملكالمنزوعملكيتهمستعملافعلادونأنيكونقابلاللاستعمال،فمثلاشـــــغلمحلتجاريلمدةمعينة قبلنزعالملكيةممارسةالتجارةفيهتعتبراستعمالافعلياللملكالمطلوبنزعه.

---

[1]–بوزاد ادريس ، مرجع سابق، ص28

[2]– وناسعقيلة، النظام **القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري** ، مذكرة ماجيستر في القانون الإداري،جامعة باتنة، 2005/2006 ،ص86

لميردالمشرعالجزائريأيحكملاحتمالتغيير الاستعمالفيحينأننظيرهالفرنسيقدنصعلىأنالأملاكتقدروفققيمةاستعمالهالفوريسنةقبلبدايةالتحقيقالمنصوصعليهفيقانوننزعالملكيةالفرنسي.[1]

كمااستقرالقضاءالفرنسيفيمجالتقديرقيمة الأراضيالقابلةللبناءأنيتمالأخذفيالحسبانالإمكاناتالقانونيةوالفعليةللبناء،التيكانتموجودةعلىالعقارسنةقبلفتحتحقيقالمسبقحولالمنفعةالعمومية.

ولتقديرالتعويضعنالاستعمالالفعليللأملاك،يجبأنيأخذبعينالاعتبارتاريختقديرالقيمةالحقيقيةللأملاكوكذاتاريختحديدالاستعمالالفعليوعدماحتسابالتحسيناتعندتقديرالتعويض.

1/ تاريختقديرالقيمةالحقيقيةللأملاك

حسبالفقرةالثالثةمنالمادة21منقانونرقم91/11فإنتقديرالقيمةالحقيقيةللأملاكيتمحسبالأسعارالمتداولةفياليومالذيتقومفيهمصلحةالأملاكالوطنيةبالتقييملكنبالرجوعإلىالفقرةالرابعةمنالمادة32منالمرسومالتنفيذي186/93.

نجدأنهادققتأكثرفيتحديدهذاالتاريخوذلكبنصها على:"**تحددطبيعةالممتلكاتأوقوامهافيتاريخنقلالملكيةويؤخذبوجهاستعمالهاماكانتتسعملفيهقبلعاممنفتحالتحقيقالتصريحبالمنفعةالعمومية.**"[2]

ومنخلالماسبق،يتضحأنالمشرعقدجعللعناصرتقييمالقيمةالحقيقيةللأملاكتواريخخاصةبها،وهيبمثابةالحدالذيتتضحفيهمعالمتقديرالقيمةالحقيقةللملكالمنزوعمناجلالمنفعةالعمومية.

2/تاريختحديدالاستعمالالفعلي

يقدرالاستعمالالفعليسنةواحدةقبلفتحالتحقيقالذييسبقالتصريحبالمنفعةالعمومية،وهذاماأكدتهالمادة32الفقرةالرابعةمنالمرسومالتنفيذيرقم186/93المذكورسابقا،ذلكأنالتصريحبالمنفعةالعموميةيكونمسبوقابتحقيقيهدفإلىإثباتهذهالمنفعة،وهذاحسبالمادة4منالقانونرقم91/11الذييقضيبأنه:"**يكونإجراءالتصريحبالمنفعةالعموميةمسبوقابتحقيقيرميإلى إقرارثبوتهذهالمنفعة.**"

---

[1]–المادة 21 الفقرة الثانية من القانون رقم 91/ 11 **المتضمنة قواعد نزع ملكية من اجل المنفعة العامة.**

[2] – المادة 32 الفقرةالرابعةمنالمرسومالتنفيذي186/93الذييحددكيفياتتطبيقالقانون11/93.

وبالتاليفإنالاستعمالالذييتجاوزسنةقبلفتحالتحقيقالمذكورأعلاهفإنهلايؤخذكليةفيالحسبان،وإنما ايؤخذالاستعمالفيحدودسنةواحدةالتيتسبقفتحالتحقيق.[1]

3/عدماحتسابالتحسيناتعندتقديرالتعويض

بغرضالوصولإلىتحديدتعويضعادليتناسبمعالقيمةالحقيقيةللعقارالمطلوبنزعملكيته،يتعيناستبعاد التحسيناتالتيتحدثعلىالأملاكبغرضالحصولعلىتعويضأرفعثمنا.

وقدنصتالمادة21 فيالفقرةالرابعةمنالقانون91/11 علىاستبعادتقديرالتعويضعننزعالملكيةالتحسيناتالتيتدخلعلىالملك و تنصعلىما يلي:"**غيرأنهلاتدخلفيالحسبانالتحسيناتمنأينوع،ولاأيةمعاملةتجاريةتمتأوأبرمتقصدالحصول علىتعويضأرفعثمنا**".

يتضحمننصهذهالمادةأنصياغتهاجاءتعامة،بمعنىأنهالمتستثنيأيةتحسيناتأومعاملةتجاريةثبتأنهاأجريتبقصدالحصولعلىتعويضأزيدثمنا،علماأنالمشرعقدربطهذهالتحسيناتوالمعاملاتبمعيارالغايةوهوتحقيقتعويضأرفعثمنا .[2]

المبحث الثاني:

الضمانات الإجرائية لنزع المكية الخاصة من أجل المنفعة العامة

إن إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية نعني بها الشكليات التي يجب علىالإدارة إتباعها للوصول إلى نقل الملكية من الذمة المالية لصاحبها إلى ذمةنازعالملكيةبهدفالمنفعةالعموميةفيإطارالقواعدالقانونيةالملزمةللجهاتالإداريةو الهيئاتالمختصةكلحسبتخصصهلتطبيقالإجراءات القانونيةلغرض حمايةالملكيةالفرديةمنجميع التصرفات اللامشروعة للإدارةأوالأشخاصالذينيمثلونها،بحيثتعتبرهذهالإجراءات منالنظام العام،لهذاأحاطهاالمشرعبعنايةكبيرةللوصولإلىالهدفالأسمىألاوهوتحقيقالمنفعةالعامةالمحمية دستورياوتشريعياوتمكينهممنالضماناتالمكفولةلهمفيهذاالإطار .[3]

---

[1]–بعونيخالد، مرجعسابق،ص57 .

[2]–بوازديدريس،المرجعالسابق،ص33 .

[3]–محمد زغداوي،**نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري** ، أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، 1999/1998 ،ص244 .

و نلاحظ أننزعالملكيةإجراء استثنائيلايجوزاللجوءإليهإلافيحالةالمنفعةالعامةبعدإتباعالإجراءات التيينصعليهاالقانون،وفيمثلهذهالحالات،يجب دائماعدمالتوسعفيتفسيرنصوصنزعالملكيةلأنهوفقاللقواعدالأصوليةأنالاستثناءلايجوزالقياسعليهولاالتوسعفيتفسيره .

وهذا أيضا يحدث في بعض الحالاتلطبيعة الأشغال السرية أو لظروف معينةقدنص عليها القانونفإنه يتمنزعالملكيةدونأنتحترمالإجراءاتالمنصوص عليها فيالقانون، حيث نتناول في هذا المبحث(**المطالب الأول**)يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العامة ،و(**المطلب الثاني**) بتقدير قيمة الأملاك ، أما (**المطلب الثالث**) فيتحدث عن قرار قابلية التنازل، و(**المطلب الرابع**)عن قرار نزع الملكية .[1]

المطلب الأول:

قرار التصريح بالمنفعة العامة

يعدقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةمنأهمالإجراءاتالتيتمربهاعمليةنزعالملكية والذييهدفإلىإثباتوجودالمنفعةالعامةمنعدمهابعداكتمالإجراءاتالتحقيقالإداريالمسبقالذيتقدمبموجبهلجنةالتحقيقتقريراظرفيا،تستعرضفيهكلاستنتاجاتهاورأيهابشأنطابعالمنفعةالعموميةللعملية15المزمعالقيامبهافيغضون

يومامنتاريخانتهاءالتحقيقإلىالجهةالإداريةالمختصةحتىتعلنعنثبوتالمنفعةالعامةبصفةرسمية.

ولقداتفقالفقهوالقضاءعلىاعتبارقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةقرارإداريحتىولوصدرعنرئيسالجمهوريةكماهوالشأنفيمصر[2].

الفرع الأول :الجهةالمختصةبإصدارقرارالتصريحبالمنفعةالعامة

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للشروط التي وضعها الفقه والقضاء لصحة القرار الإداري وهي أن يصدر عن جهة إدارية ، بإرادتها المنفردة ويرتب أثار قانونية بإنشاء مراكز أو تعديلها أو إلغائها فقرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن

---

[1]–محمد أنس جعفر قاسم ،**النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية** ، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2003 ، ص89.

[2]–براهيميسهام،**التصريحبالمنفعةالعموميةفينزعالملكية"دراسةمقارنة** "، دار الهدى الجزائر ط2 ،2011 ص.ص،98.99.

سلطة إدارية وطنية مركزية أو لا مركزية بإرادتها المنفردة دون رضا أصحاب الأموال ولا موافقتهم ويرتب أثارا على مراكز المعنيين فيجعل أموالهم و حقوقهم العينية مهددة بالتملك القصري في المستقبل ، ويمنعهم من الاستفادة من تحسينات التي يجرونها عليها.[1]

و قد حددت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الجهة المختصة بإصدار هذا القرار و تكون حسب الحالتين :[2]

إذاكانتالممتلكات أوالحقوقالعينيةالعقاريةالمرادنزعملكيتهاواقعةفيترابولايتينأوعدةولايات،فإنالتصريحبالمنفعةالعمومية يتمبقرارمشتركأوقراراتمشتركةبينالوزيرالمعنيووزيرالداخليةوالجماعاتالمحليةووزيرالمالية،إذاكانتالممتلكاتأوالحقوقالعينيةالعقاريةواقعةفيترابولايةواحدة،فيتمالتصريحبالمنفعةالعمومية بقرارمنالوالي.[3]

الفرع الثاني : مضمونصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعامة

تعرضتالمادة10منالمرسومالتنفيذي 186/93 لموضوعقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةدونتعريفه،بواسطتهتفصحالإدارةعنتقديرهالوجودمنفعةعموميةللعمليةالمزمعإنجازها،نحددأولاالسلطةالمصدرةلهثمالبياناتالإلزاميةالتييتضمنها.

أولا: البياناتالإلزاميةالتييتضمنهاالقرار

يتعينأنيحتويقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةمجموعةمنالبياناتالإلزامية،طبقاللمادة10من المرسومالتينصتعلىأنه:

"يجبأنيبينالقرارالمتضمنالتصريحبالمنفعةالعموميةالأهدافمننزعالملكية،مساحةالقطعالأرضية وموقعها،قواماالأشغالالمرادالشروعفيهاوتقديرالنفقاتالتيتغطيعملياتنزعالملكية، ويجبأنيبينفضلاعنذلكالمهلةالقصوىالمحددةلإنجازنزعالملكية".[4]

وعليهفإنقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةيجبأنيبينتحتطائلةالبطلان.

---

[1]–حمدان الجيلالي ،**التصريح بالمنفعة العمومية في عملية نزع الملكية في القانون الجزائري** ، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن ، العدد5، 2017،ص56.

[2]–المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة قرار التصريح بالمنفعة العمومية.**

[3]–بوشريط محمد عمرون، **إجراءات الملكية من اجل المنفعة العمومية** ، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة الخامسة عشر،2006/2007 ، ص127.

[4]–المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

فالهدف من نزع الملكية وتحديد الأشغال المزمع انجازها و كذا مشتملاتها والتي تعتبر كنتيجة ضرورية ومباشرة لهذه الأشغال ،وإنلمتكنكذلكفيجبأنينوهعنهافيتقريرالتحقيقالمسبق ،وإلاكانقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةمعيبا.[1]

كمايجبأنيبينمساحةوموقعهذهالأشغال،حتىيتمكنالأشخاصمنمعرفةطبيعةالأشغالوقوامها،با لإضافةإلىتبيانالنفقاتالمخصصةلعمليةنزعالملكيةوتحديدأقصىأجلللإنجازالعملية،معالإشارةإل ىأنهلايمكنأنتتجاوزأربعةسنواتيمكنتحديدهامرةواحدةإذاتعلقالأمربأشغالكبرىذاتالطابعالوطنيأو ذاتمنفعةعمومية.

وتجدرالإشارةأنالوضعيختلففيالقانونالفرنسي،حيثأنهإذاكانقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةصاد رابمرسومعنمجلسالوزراءفإنالمدةتبقىمفتوحةأمامرئيسمجلسالوزراء،أماإذاكانصادرابقرارروزارياً ووليفإنمدةنزعالملكيةهي04سنواتفيالأحوالالعاديةوتجددمرةواحدةبقرارمننفسالطبيعةدونالحا جةلتحقيقجديد،وأيتمديدإذاتعلقالأمربعمليةكبرىذاتمنفعةوطنية.[2]

والسؤالالذييطرحنفسهمامصيرالمشروعبعدالإعلانعنالمنفعةالعموميةبعدفواتمدةإنجازنزعالملكية؟علماأنالإدارةغيرمجبرةعلىإنجازالمشروعالذيكانموضوعالإعلانبالمنفعةالعمومية،ومنجهةأخرىفإنالتصريحبالمنفعةالعامةيخصمشروعامحدداولايصحإنجازمشروعآخرعلىهذاالأساس،خصوصاإذاعلمناأنالمادة32منقانون11/91لمتحددمدةمعينةلتخصيصالعقاراتوالحقوقالعقارية .[3]

ثانيا: شروطصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية

تنصالمادة11منقانون11/91علىأنهيخضعقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةتحتطائلةالبطلانلم ايلي:

- أنينشرحسبالحالةفيالجريدةالرسميةللجمهوريةالجزائريةالديمقراطيةالشعبيةأوفيمدونةالقرارا تالإداريةالخاصةبالولاية.
- أنيبلغلكلواحدمنالمعنيين.

---

[1]–خليفياسمين ،**رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية** ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري تيزي وزو،2010/2011، ص2.

[2]–المادة 10 منالقانونرقم 11/91 .

[3]–المادة 32 من القانون 11/91.

- أنيعلقفيمقرالبلديةالتييقعفيهاالملكالمطلوبنزعملكيتهحسبالكيفيات التيحددتها المادة06 منالقانون 11/91طوالالفترة المنصوص عليها في المادة 13هذاالقانونوتجدرالإشارةأنمجلسالدولةالفرنسيلايلزمالإدارةبتبليغقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية ويكتفيبالنشرفقط.[1]

ولقدنصتالمادة13منقانون 11/91 أنهيحقلكلذيمصلحةأنيطعنفيقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية.

بالنسبةلمسألةالمصلحةفيالطعنضدقرارالتصريحبالمنفعة العمومية فإنها تتوفر فقط في اللذين لهم ممتلكات مسها قرار التصريح بالمنفعة العمومية

وقدحددتنفسالمادةالسالفةالذكرأجلشهرللطعنفيالقرار

أمامالجهةالقضائيةالمختصةوالمتمثلةفيالغرفالإداريةالجهويةبالنسبةللقراراتالولائية[2]،أومجلسالدولةبالنسبةللقراراتالوزارية.

ووفقاللأشكالالمنصوصعليهافيقانونالإجراءاتالمدنيةتسريهذهالمدةابتداءامنتاريختبليغالقرار.

ويتعينعلىالقاضيالفصلفيالنزاعخلالشهرينمنرفعالدعوى،وعليهفلامجاللتطبيقإجراءاتالصلحلأنالأمريتعلقبإجراءاتسريعة[3].

فيحالةالاستئنافعلىمجلسالدولةأنيفصلفيهخلالشهرين، كماأنالمادة 15 من القانون 11/91 تعتبر الحكم النهائي غير قابل للمعارضة أواعتراضالغيرالخارجعن الخصومة،بسبب أنالطعنيوقفالإدارةعنالاستمرارفيالإجراءات،ويكفيأنيناقشالقرارأمامالقاضيالأولولامجاللطعن فيهثانيةممنلهممصلحة،لأنهيفترضأنهإذاكانتالمنفعةالعموميةمشكوكفيهاأوأنالإجراءاتلمتحترمفإنالقاضييصدرقرارهبإلغاءالمقرر،باعتبارأنأجل وجوبية و ترتيب البطلان ويمكن للقاضي إثارتها تلقائيا بالإضافةإلىأن قرار التصريحبالمنفعةالعموميةلايمسمباشرةبحقوقالغير .[4]

---

[1]– المادة 11 من القانون 11/91، **المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان.**

[2]–المادة 13 من القانون 11/91، **المتضمن حق الطعن في قرار نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة.**

[3]–براهيمي سهام، مرجع سابق، ص89.

[4]– ليلى زروقي ، دار **القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية**، مجلة مجلس الدولة ،العدد 03، 2003، ص19.

ثالثا: أثار قرار التصريح بالمنفعة العامة

يعد قرار التصريح بالمنفعة العمومية عملية أولية في كافة حالات نزع الملكية للمنفعة العمومية، حتى وإن كانوضع اليد الفوري على الأموال الممكنا، لأنا لعملية والإجراءات الخاصة لا يمكن تبريرها إلا بعد الإعلان عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يرتب ذا لكن نتائج معينة سواء بالنسبة للمنزوع ملكيته، أو بالنسبة للإدارة نازعة الملكية.

1 / آثار قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للمنزوع ملكيتهم

باعتبار أنا لهدف من إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو الإقرار بأن مشروعا معينا يكتسي طابعا لمنفعة العمومية، وأن أموالا أو حقوقا عينية عقارية صارت مخصصة له ذه

المنفعة العمومية، يمكن إيجاز آثار قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للمنزوع ملكيتهم، كالتالي :

- يحدد قرار التصريح بالمنعة العمومية بالنسبة للمنزوع ملكيتهم موقعها و نوعا لأشغال المزمع إنجازها.
- يجعل أموالا لمعنيين مهددة بنزع ملكيتها مستقبلا.[1]
-

لا يترتب على صدور القرار تغيير المراكز القانونية القائمة باستبدا لها لمراكز الأخرى، أو إنشاء مراكز جديدة أو إزالة المراكز القائمة.

-

لا يؤدي صدور القرار إلى نقل ملكية العقار ويظل مملوكا لأصحابه، أي أنه بعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية يبقى أصحابا لأموال والحقوق مالكين لأموالهم وحقوقهم، ويستعملونها ويستغلونها ويمكنهم تا لتصرف فيها، حتى في حالة الضرورة.[2]

---

[1] – حمدانا لجيلالي، مرجع سابق، ص 66.

[2] – غيتاويعبد القادر، **الضمانات التشريعية أو القضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية" دراسة مقارنة**"، أطروحة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2013/2014، ص 3.

-

يؤديصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةإلىالسماحللإدارةبمواصلةإجراءاتنزعالملكية،حيثيتم كنالمحافظالمحققمندخولالأراضيللقيامبمهامها.

- يؤدي هذاالقرارإلىحرمانأصحابالأموالوالحقوقالعينيةمنالاستفادةمنالتحسيناتومنأينوعأوالمعاملاتالتجارية التييجرونهابهدفالحصولعلىتعويضأرفعثمنا.

-

تقييمالأموالوالحقوقالمزمعنزعملكيتهاحيثيؤخذبوجهاستعمالهاوماكانتعليهقبلعاممنفتحالتحقيقا لذييسبقالتصريحبالمنفعةالعمومية.

-

نظرالكونالتحقيقعملتحضيريلاينتجآثاراإلامعالقرارالنهائيالذيهوقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية.

- يفتحصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةالمجالأمامالمعنيينومنلهم مصلحةالمنازعاتأمامالقضاء.[1]

2 / آثارقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةبالنسبةللإدارةالنازعةللملكية

يمكنإيجازآثارقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةبالنسبةللإدارةالنازعةللملكية،علىالنحوالتالي:

- بعدنشرقرارالتصريحمنطرفالإدارةالنازعةللملكيةتقومبالحيازةعلىالأملاك بناءعلىقراريصدرهالوالييبعدإيداعمبلغالتعويضفيالخزينةالعمومية،وهذا استنادالأحكامالمادة10منالمرسومالتنفيذي 48/05.

-

إذاكانقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةيفتحالبابواسعاأمامالإدارةلمواصلةإجراءاتنزعالملكية،فإن هذهالإدارةغيرملزمةبذلكللإدارةنازعةالملكيةالحريةالمطلقةفيمواصلةانجازالمشروعالمعلنعنه نفعتهالعموميةأوالعدولعنه.

- فيحالةرغبةالإدارةنازعةللملكيةفيالمواصلةيجبعليهاتنفيذباقيالإجراءاتالقانونية.

- لايجوزللإدارةنازعةالملكيةتغييرتخصيصالأموالوالحقوقالإنجازمشروعآخر غيرالذيتمالإعلانعنمنفعته

[1]-حمدانالجيلالي ،مرجعسابق،ص7.

العمومية،إلابإعادةالقيامبكافةإجراءاتإثباتالمنفعةالعموميةمنتحقيقجديد وإعلان جديدعنالمنفعةالعمومية.

– قرارالتصريحبالمنفعةالعمومية قرارإداريتتوفرفيه خصائصالإداريةإذيصدرعنسلطةإدارية،بإرادتهاالمنفردة،ويرتبآثاراقانونية،بالنسبةللإدارةنازعةالملك.[1]

–

تعتبرالإدارةنازعةالملكيةغيرمجبرةعلىمواصلةإجراءاتنزعالملكيةولهاسلطةتقديريةفيذلك،إذايمكنلهاأنتتراجععنالعمليةإذاماطرأتأسبابقانونيةأوعمليةتجعل الاستمرار فيالمشروعلايحققالمنفعةالعمومية.

المطلبالثاني:

تقدير قيمة الأملاك

إنمرحلةتقييمالعقاراتوالحقوقالعينيةمنأهمالمراحلفيعمليةنزعالملكية، ذلكأنأصحابالأملاكوالحقوقالعينيةالتيتشملهاهذهالعملية يكونوا قدتأكدوامنأننزعالملكيةواقعلامحالة،مادامتمّالإعلانعنالمنفعةالعمومية،وتمّحصررأموالهم،فليسلهممنوسيلةلجبرخواطرهمإلاحقهمفيالتعويضالعادلوالمنصف،وهذاالتعويضركنمنأركانننزعالملكيةلايصحإلابه.

وقدنصتعليهكافةالدساتيرفيالعالمومنهاالدساتيرالجزائريةالمتعاقبةمنذاستقلالالبلاد. وتقدرهذهالقيمةالحقيقةفياليومالذيتقومفيهمصلحةالأملاكالوطنيةبإعدادتقريرمفصلعنتقديرالأملاكالمرادنزعملكيتهاوبغرضانجازهذهالمهمةيتمالاستعانةبالتحقيقالجزئيالذييُنجزهالمحافظ لمحقق[2]وبالتاليعناصرتقييمالتعويضتقومعلىالعناصرالتالية:

الفرع الأول:القيمةالحقيقةللعقار

يميزالفقهبينالقيمةالتيهيمعنىمجرد،وقيمةالشيءالذييعدحكميصدرهاالشخصبالذاتعلىالشيءالمعينبالذات،أماالقيمةفيعلمالاقتصادتمييزبينقيمةالاستعمالوهيقيمةجماعيةغيرمباشرةفاستعمالالشيءوتبادلهمهماالعنصرانالمهمانتحديدقيمته.

---

[1]–حمدانالجيلالي ،المرجعالسابق،ص74 .

[2]–انظر:المادة 32 منالمرسومالتنفيذي186/93المؤرخفي 27 يوليو 1993،يحددكيفياتتطبيقالقانون 11/91 الذييحددالقواعدالمتعلقةبنزعالملكيةمناجلالمنفعة العامة،الجريدةالرسميةعدد51 .

وقداستعملالمشرعمصطلحالقيمةالحقيقةفينصالمادة21منالقانون11/91 ونقصدبالقيمةالحقيقةهيذاتالقيمةالنفعيةالشخصيةإذايعتمدفيتقييمهابالاستعمالالشخصيللعقا رمنزوعالملكيةمنطرفالمالككالاستعمالالتجاري[1] .

الفرع الثاني:الاستعمالالفعلي

يقتضيذلكمعرفةماإذاكانالعقارالمعنيبالنزعمستغلاأولا،وفيحالةالإيجابيتمتحديدكيفيةالاستغلال والاستعمالالتي تجريعليهمنطرفالمالكوذلكسواءكانالاستعمالمنطرفمالكهبالإضافةإلىعنصرالشرعيةأيضافأيا ستعمالغيرمشروعيحرمهمن التعويضكونهفيوضعقانونيغيرسليم. [2]

والاستعمال الكلي للأملاك يكون إما منقبلالملاك وأصحابالحقوقالعينيةالعقارية،إمامنقبلالصناعوالتجاروالحرفيين،وبتقدير التعويضعن الاستعماليؤخذفيالحسباناتالقيمة الناتجةعنالتصريحاتالجبائيةوالتقديراتالنهائيةحسبالقوانينالجبائية .[3]

الفرع الثالث:مشتملاتالعقار

تتمثلمشتملاتالعقارفيكافةالمكوناتوالعناصرالأساسيةللعقارسواءكانتمادية كطبيعةالأرضومو قعهاأوقانونيةكحقوقالارتفاق والاستيلاء...

ويعتدبوجودهذهالمشتملاتالموجودةفيالعقارالمرادنزعملكيتهفيالقانونالجزائريبعدالتصريحبالم نفعةالعموميةولايعتدبماأقيمعلىالعقاربعدذلك.

المطلبالثالث :

قرار القابلية للتنازل

إذاكانقرارتصريحبالمنفعةالعموميةيحددالهدفمننزعالملكيةالمزمعانجازهوهوذا طبيعةتنظيميةكقاعدةعامةفانالقرارالإداريالخاصبقابليةالتنازليحددالقطاعالأرضيةوالحقوقوأ صحابهاالذينلهمالحقفيالتعويضأنهذاالقرارنصعليهالقانونالجديدلنزعالملكيةرقم 91/ 11 فيالمادة 23 منه ولميكنقدنصعلى قرار

---

[1]– المادة 21 من القانون 11/91.

[2]–عبدالحكيمفؤاد،مرجعسابق،ص163.

[3]–بعوينيخالد، مرجع سابق،ص 251.

قابلية التنازل فقط اختصارا لإجراءات بنص المادة 07 منها التي رخصت للوالي مباشرة بعد تصريح بالمنفعة العامة إصدار قرار نزع الملكية ويحدد فيه هذا القرار القطاعوالحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها إذا كانت تتصريح بالمنفعة العمومية لميسبق له تحديدها.[1]

الفرع الأول :الطبيعة القانونية لقرار قابلية التنازل

إن قرار قابلية التنازل قرار إداري تنطبق عليه أحكام القرارات الإدارية، وهي أنيصدر عن سلطة إدارية مختصة بإرادتها المنفردة، ويرتب أثار بتعديل مركز قانوني، أو إلغائها أو كشف قرار قابلية التنازل صادر عن الوالي وهو سلطة إدارية ومختصة مادام القانون منحه هذا الاختصاص بموجب المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.[2]

الفرع الثاني :مرحلة التحقيق الجزئي

إن الغرض من التحقيق الجزئي هو تحديد الأملاك وأصحاب الحقوق العينية والعقارات موضوع نزع الملكية بدقة.

إذ تبدأ عملية التحقيق الجزئي بموجب قرار تعيين المحافظ المحقق الذي توكل إليه مهام منصوص عليها في القانون ويتم سير التحقيق وفق الشروط زمانية ومكانية مضبوطة سلفا.[3]

إذ نص تعلن هذه العملية "التحقيق الجزئي" المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93: "يصدر الوالي، خلال الأيام الخمسة عشر (15) الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين الماسحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي..."

وما يمكن ملاحظته أن القانون 11/91 المين صعلى شكل معين للقرار، فيحين أن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 جاء ببعض البيانات التي يجب أن يتضمنها وهي:

اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته.

–

المقر أو الأماكن والأيام والأوقات التي يمكن أن نتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.

---

[1]– وناس عقيلة ،مرجع سابق ،ص46.

[2]– المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 التي تنص على :"**يصدر الوالي بقرار ، جوازات بيع الممتلكات و الحقوق المطلوبة نزع ملكيتها استنادا إلى تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية**".

[3]– وناس عقيلة ،المرجع السابق، ص47.

-تاريخبدءالتحقيقالجزئيوانتهائه[1].

ولقدتناولتالموادمن13إلى30 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 مهام المحافظ المحقق والسلطات المخولة له من أجل الاطلاع على المستندات وفحصها واستخلاص النتائج منها والاستعانة بأي شخص يراه مفيدا في تحرياته.

كما سبق وذكرنا تعود سلطة إصدار قرار تعيين المحافظ المحقق إلى الوالي،[2] دون غيره من السلطات العامة في الدولة سواء كانت مركزية أو محلية، وينفرد الوالي بإصدار هذا القرار على عكس قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يحدد صاحب الاختصاص بإصداره بحسب موقع الممتلكات المراد نزعها.

إن البحث في صحة مستندات الملكية هي مهمة قضائية ولا يمكن أن يفصل فيها الخبير.

فمن خلال نص المادة نجد أن المشرع أعطى للمحافظ المحقق سلطة تمليك الحائز الذي له سند ملكية، فحينها أذن القانون هو المختص بالبت في اكتمال الشروط التقادم المكسب أو عدم اكتماله.

وما يزيد من حساسية إسناد هذه المهام القانونية إلى المحافظ المحقق هو ما نصت عليه المادة 28 من المرسوم التنفيذي 186/93 " **لا تقف المنازعات المحتملة عليها حجرة عثرة في طريق إنجاز التحقيق قبل تعداد المطالبين بممتلكات المنازعات أو بحقوق فيها أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق**".[3]

وإذا عرفنا مما سبق أن الوالي يصدر قرار القابلية للتنازل على قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية طبقا للمادة 37 من نفس المرسوم نتأكد أكثر أن هذه المهام تتجاوز حدود جمع المعلومات لتصبح مهام قانونية مسندة للمحافظ المحقق وهو ما يشكل نوعا من الخطر على حقوق الأفراد، من حيث تعدي لمهمتها التنفيذية والفنية ليختص أيضا بالمهمة القانونية التي هي مهمة قضائية من اختصاص القاضي المختص.

---

[1]- المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 **المتضمنة تواريخ نشر قرار الوالي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرار تعيين محافظ محقق يختار من بين الماسحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي.**

[2]- المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93.

[3]- المادة 28 من المرسوم التنفيذي 186/93، **المتضمنة المهام القانونية المسندة إلى المحافظ المحقق.**

بعدانتهاءالمحافظالمحققمنأداءمهمتهيقدمملفالتحقيقالمتضمناستنتاجاتهإلىالواليالمختصخلا لالأجلالمحدد،ويشهدفيأسفلالتصميمالجزئيعلىمطابقةهذهالوثائقللعناصرالتييتضمنهاقرارالتـ صريحبالمنفعةالعمومية؛فيقومالواليبإرسالالملفإلىمصالحالأملاكالوطنيةمنأجلتقييمالأملاكوا لحقوقالمزمعنزعها ومنخلالذلكنخلصإلىأندورالمحافظالمحققهوإعدادالمخططالجزئي.

وقائمةالمالكينوأصحابالحقوقمتقيدافيذلكبمجموعالعقاراتالتيحددتهاالإدارةطالبةنزعالملكية،و بالعناصرالمذكورةفيقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية،وليستلهأيةصلاحيةفيإبداءرأيهفيالعقاراتالـ مرادنزعملكيتهاأواقتراحأيتغييرفيالعقاراتأوإضافةأيمساحةجديدة،ويجبإجراءتحقيقجديدلايتجاو ز 8أيامفيحالةماإذامسهذاالتغييرقطعأوعقاراتجديد.[1]

الفرع الثالث:مرحلةتقييمالأملاك

بالإضافةإلىالبحثالجزئيالذييعدهالمحافظالمحققيستندصدورقرار قابليةالتنازلعنالأملاكالوطنية،وهذاماجاءفيالمادة20منالقانون11/91 علىأنه:"تعدمصالحالإدارةالأملاكالوطنيةتقريراتقييميةللأملاكوالحقوقالعقاريةالمطلوبنزعملكيتهـ ابعدإخطارهابواسطةملفيشتملعلىمايلي:

- قرارالتصريحبالمنفعةالعمومية.
- التصميمالجزئيالمرفقبقائمةالمالكينوذويالحقوقالمنصوصعليهمفيالمادتين 18 و 19 منهذاالقانون".[2]

تنصالمادة18منالقانون11/91علىأنه":يتضمنالتصميمالجزئيفيمخططنظاميللأراضيوالبناءاتالمطلوبنزعملكيتها،ويبينكذلكبدقةطبيعةالعقاراتالمعنيةومشتملاتها،وإذاكانتنزعالملكيةيخصجزءامنالعقارفقط،يبررالمخططالج زئيفيآنواحدمجموعالملكيةوالجزءالمطلوبنزعهمنها" .

وطبقاللمادة02منالمرسومالتنفيذيرقم186/93،تقومإدارةالأملاكالوطنيةبتقييمالأملاكوالحقوقالمزمعنزعهامعتـ مدةفيذلكعلىقواعدحسابيةمعينةومستعينةبالإدارات،ثمتحررتقريرالتعويض،وترسلهإلىالوالي.

أولا:التعويضالنقدي

[1]– المادة 37 من المرسوم 186/93.

[2]– المادة 20 من المرسوم 11/91.

يشكلالتعويضالنقديمبدأعاماتتحددعلىأساسهقيمةالعقاراتالمنزوعةملكيتهاوذلكلعدةاعتباراتمنها:

- إمكانيةتحويلقيمةالأملاكالعقاريةإلىنقود،لأنالنقودتشكلقيمةمقابلةلكلالأملاكالعقارية،وبهايمكنإعادةتكوينالأملاكمنجديد.
- سهولةالعمليةعلىالخزينةالعموميةأوعلىنازعالملكيةبصفةعامة.
- صعوبةالتعويضالعيني،لأنهفيكثيرمنالأحيانلايتوفرلدىنازعالملكية.
- علىعقارمماثلممايؤديمنالناحيةالعمليةإلىاستحالةعمليةنزعالملكيةفيهذهالحالة.[1]

ويعتبرمبدأالتعويضالنقديمبدأثابتفيالتشريعاتالجزائريةالخاصةبنزعالملكيةللمنفعةالعمومية،في ظلالقانونرقم91 /11 .[2]

كمانصتالمادة34منالمرسومالتنفيذي186/93 علىأنه :تحددالتعويضاتنقداأوبالعملةالوطنية".

ويجوزفيإطارالاتفاقاتالوديةبينىنازعالملكيةوالمالكالأصليللعقارالمنزوعةملكيتهاالتفاوضعلىالشكلالذييتمبهاالتعويضمنجهةومنجهةأخرىفإنالتعويضالنقديلايعنيأيضااستبعادطرقأخرىللتعويضولاسيماالتعويضالعيني،وبعدعمليةالتحقيقالجزئيوتقييمالأملاكيصدرالواليقرارقابليةالتنازل .[3]

وبعدتبليغالمالكينبقرارقابليةالتنازلخلالمدة **15 يوما**،يوضعمبلغالتعويضتحتتصرفالمعنيينلدىخزينةالولاية،وفيحالةرفضهماستلاماالمبلغيودعفيصندوقالودائعلخزينةالولايةحتىيكونتحتتصرفالمعنيينعندالاقتضاء طبقالمانصتعليهالمادة 38منالمرسومالتنفيذي186/93:" يبلغقرار جوازالبيعلكلواحدمنالمالكينأوأصحابالحقوقالعينيةويكونمصحوباحسبالإمكان،باقتراحتعويضعينيبدلامنالتعويضنقدالمنصوصعليهفيالمادة 34أعلاه"،ويشفعهذاالتبليغبإيداعمبلغالتعويضالمخصصللأشخاصالمنزوعةملكيتهملدىخزينةالولايةويجبعلى

[1]–محمدزغداوي،المرجعالسابق،ص189 .

[2]–المادة26 "**كمايعينالعقاراتاعتماداعلىالتصميمالجزئيمعبيانمبلغالتعويضالمرابطبذلك،وقاعدةحسابه**".

[3]– المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة تحديد التعويضات نقدا أو بالعملة الوطنية**.

الأشخاصالمنزوعةملكيتهمأنيفصحواعنالمبلغالذييطلبونهفيغضونخمسةعشر (15) يوما[1].

ثانيا: التعويضالعيني

نصت المادة 25 من القانون رقم 11/91 على أنه :" و يرفق كلما أمكن باقتراح تعويضعينييحلمحلالتعويضالنقدي المنصوص عليه في المادة 24،كمانصتالمادة 34 منالمرسومالتنفيذيرقم93 /186علىتحددالتعويضاتنقداوبالعملة الوطنية،غير أنه يمكن أن يقترحتعويضعينيبدلاعنالتعويضنقدا.[2]

و في هذا الإطار يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفعالتعويضوتقومبإعادةإسكانمستأجريالمحلاتالسكنيةذاتالاستعمال المهنيالمنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعييناالمطرودينمحلاتمعادلة.

يستخلصمننصالمادتينأناقتراحالتعويضالعينييمكنأنيأتيمنالإدارةأومنالمنزوعملكيته،كمايستفاد أيضاأنالسلطةالتقديريةفيذلكتبقىللإدارةفهيغيرملزمةبإيجادتعويضعيني،كما يستخلص أيضا أنالتعويض العيني قد لا يغطي الضرر كاملا فيلجأ تكملته عن طريق التعويضالنقدي،وقدحددتالمادة 34 منالمرسومالتنفيذيالأشخاص المستحقين للتعويض العيني وهم مستأجري المحلات السكنية و المهنية أو شاغليها،والتجاروالحرفيين و الصناعيين.[3]

أما عنكيفيةصدورقرارقابليةالتنازلفيمكنإثارةبعضالتساؤلاتحولهفما هوموضوع القرار؟ و ما هي الجهة المختصة بإصداره؟ و الطبيعة القانونيةلهذاالقرار؟

1/ موضوعالقرار

تنصالمادة24منالقانون91/11 على: يشملالقرار الإداريالخاصبقابليةالتنازلقائمةالعقارات والحقوقالعينيةالأخربالمزمعنزعملكيتهاويبينفيكلحالة،تحتطائلةالبطلانهويةالمالكأوصاحبحقا لملكية،كمايعينالعقاراتاعتماداعلىالتصميمالجزئيمعبيانمبلغالتعويضالمرتبطبذلكوقاعدةحساب ه.

---

[1]– المادة 38من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة قرار البيع لكل واحد من المالكين حقوقه العينية.**

[2]– المادة 25 من القانون رقم 11/91، **المتضمنة التعويضات النقدية .**

[3]– نصت المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 عن **التعويض الحرمان من الانتفاع و التعويض إعادة التنصيب.**

منخلالالمادةيتضحأنموضوعالقرارينصبعلى:

- تحديدقائمةالعقاراتالمرادنزعملكيتها.
- تحديدقائمةالملاكالواجبتنازلهمعنأملاكهموأصحابالحقوقالآخرين.
- تحديدقيمةالأملاكالمنزوعةملكيتها[1].

2/ الجهةالمختصةبإصدارالقرار

لمينصقانون91/11صراحةعلىالجهةالمختصةبإصدارهذاالقراربينمانصتالمادة36منالمرسومالتنفيذي 186/93 علىانه:يحددالواليبقرار،جوازبيعالممتلكات و الحقوقالمطلوبنزعملكيتهااستنادا إلىتقريرالتعويضالذيتعدهمصالحإدارةالأملاك[2]الوطنية،إذنالواليهوالمختصبإصدارالقراروحده،عكسقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية.[3]

الذييكونإمابقرارروزاريأوبقرارمنالواليحسبموقعالعقار،وفيمايخصالشكلالذييصدرفيهالقرارفإنالقانونلميقيدالإدارةبشكلمعينماوعداوجوبذكربعضالبياناتالمنصوصعليهافيالمادة 24 منالقانون 91/11المادة 37 منالمرسومالتنفيذيرقم186/93 حيثتنصعلى :

"يشملالقرارالمذكورفيالمادةالسابقةعلىمايأتي:

-قائمةالعقاراتالمعنية ... والحقوقالعينية.

-قائمةالمالكينوأصحابالحقوقالعينية.

-مبلغالتعويض.

-طريقةحسابه"[4].

3/ الطبيعةالقانونيةللقرار

منخلالموضوعالقرار يتبينأنهقرار فرديهمأفرادأومجموعةمنالأفرادمحددينبذواتهمكماأنهقرار إداريماسلحقوقالأفراد ومنثمأجازالتشريعوالقضاءالطعنفيهابالإلغاءإذاتوافرتشروطالطعن.

أماعنطرقإشهارقرار قابليةالتنازلوميعادهفتنصالمادة25منالقانون11/91علىكيفيةإشهارهبمايلي :يبلغالقرارالإداريالخاصبقابليةالتنازلإلىكلواحدمنالملاكأوذويالحقوقالعينيةأوالمنتفعين".[1]

---

[1]- المادة 24 من القانون 11/91، **المتعلقة بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينيةالأخرى**.

[2]- المادة 36 من المرسوم 186/93.

[4]-المادة 37 منالمرسومالتنفيذيرقم186/93.

فمنخلالالمادتينتبينأنقرار التنازلعنالأملاكوالحقوقالعينيةهوقرارفرديتمإشهارهعنطريقالتبليغللأشخاصالمعنيةفقطتحتطا ئلةعدمنفاذهفيحقهمدونأنيشترطالقانونعمليةالنشرفيالجريدةالرسميةأوالجرائداليومية.

وعنميعادإشهاره،فتملكالسلطةالإداريةالمختصةإصدارقرار قابليةالتنازلعنالأملاكوالحقوقالأخرىمنالناحيةالقانونيةسلطةتقديريةواسعةبالنسبةلميعادإصدا رالقراروتبليغهللمعنيينبهلأنهلميردأينصقانونيأوتنظيميحددالميعادالذيتلتزمبهالإدارةلتبليغالقرا رويعتبرذلكنتيجةحتميةتترتبعلىعدمتنظيموتحديدالمشرعللمواعيدالتيتحكمالإجراءاتالسابقةع ن إصدارقرارالتنازلفالسلطةالمختصةبإصدارالقرارات المتعلقةبعمليةنزعالملكيةلميخضعهاالقانونلأيميعادخاصيقيدسلطتهاالتقديريةفالقيدالوحيدهي مهلة 04 سنواتالمحددةلإنجازنزعالملكية[2].

المطلب الرابع:

قرار نزع الملكية

قرار نزع الملكية إجراءينزعالملكيةعن طريق الإدارةبصدورقرارنزعالملكيةوذلكطبقاللنصالمادة 29 منالقانون 91/ 11 حيثنصتعلىانهيحررقرارإداريلإتمامصيغةنقلالملكيةفيالحالةالتالية:

إذاحصلالاتفاقبالتراضيأولميقدمأيطعنخلالالمدةالمحددةفيالمادة 26 منهذاالقانون،أوإذاصدرالقرارالقضائينهائيلصالحنزعالملكية[3]وهوماأكدتهالمادة 40 منرسوم 93 /186

فيفقرتهاالأولىوالثانيةحيثنصتعلىأنالقراربالنسبةللمشاريعالمنجزةفيحدودالولايةأوولايتينأمابالنسبةللمشاري عالكبرىذاتالبعدالوطنيالاستراتيجيالتييتمتصريحالمنفعةالعموميةفيهابموجبمرسومتنفيذيفانالواليالمؤهلا لاقليميا هوالذييصدرالملكيةلفائدةالدولةمباشرهبعدالدخولالمنصوصعنهافيالمادة 10

---

[1]–المادة 25 من القانون 11/91، **المتعلق بكيفية إشهارالقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.**

[2]–ماجدةشهينازبودوح،**إجراءاتنزعالملكيةمنأجلالمنفعةالعامةفي التشريع الجزائري**،رسالةماجستير،جامعةمحمدخيضر،بسكرة،2003/2004،ص81.

[3]– المادة 29 من القانون 11/91 ،**المتضمنة تحرير القرار الإداري لإتمام صيغة نقل الملكية.**

مكررمننفسالمرسومأنهذهالمرحلةهيمرحلةإداريةبحتهعكسماهومعمولبهفيالقانونالفرنسيبحيثأننقلالملكية تيكونبموجبأمرقضائيصادرعنالقاضينزعالملكية.[1]

الفرع الأول: إجراءات نقل الملكية

تعتبرإجراءاتنقلالملكيةفيالقانونالجزائريإداريةبحتة،فلايتطلبذلكأكثرمنمعاينةاكتمالالإجراءاتالا سابقةإمابعدموجودأيطعنقضائيأوفواتآجالالطعنأوبصدورقرارقضائيلصالحنزعالملكية.

كمايسمحالقانونبالطعنفيالقراروعليهتتوقفمواصلةإجراءاتنزعالملكيةوهذاماتعرضتإليهالمادة 33

منقانون11/91وبالتاليفإنالقصدمنصدورقرارقضائينهائيلصالحنزعالملكيةوإنكانيعنيكلالقرارا تفإنهلايوقفإجراءاتتنفيذها،ماعداقرارالتصريحبالمنفعةالعامة.

فإذااكتملتهذهالشروطقامالوالي ،بإصدارقرارنقلالملكيةويبلغهذاالقرارللمعنيينبه،ولايكتملنقلالملكيةإلاباستيفاءإجراءاتالشهرالعقاري.[2]

الفرع الثاني : أثار نقل الملكية

لميتعرضالقانون91/ 11ولاالمرسوم93 /186إلىالآثارالمترتبةعنقرارنزعالملكيةحيثانهنصفقطعلىتبليغالقراراللمعنيينوإخضاعهللشهرالعقاريقبلحيازةالأملاكمنطرفالإدارة.

أولا:أثار نزع الملكية على نازع الملكية

إنأهماثريترتبعلىقرارنزعالملكيةهوتحويلأونقلملكيةالعقارأوالحقالعينيمنذمةمالكهأوصاحبهإلىذ مةنازعالملكيةأوالمستفيدمنهاالذييصبحمالكاجديدالهابمجردصدورقرارنزعالملكيةوفقاللشروط والإجراءاتالقانونيةالسالفةالذكريصبحنازعالملكيةأوالمستفيدمالكالهابصفهنهائيةمعمراعاةأحكامطلبواستعادةالأملاكفيحالهعدمتنفيذالأشغالالمزمعالقيامبهاخلالالمدةالمحددةقانونيهفيقرارنزعالملكية.[3]

---

[1]– المحكمة العليا، قرار رقم 475823، المؤرخ في 2008/11/12 ،**قضية الوكالة الولائية للتسيير و التنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز.ص)**، مجلة المحكمة العليا ، العدد 01،2009 ، ص.ص 209.213.

[2]– وناس عقيلة ،مرجع سابق ، ص55.

[3]– المادتين 10 و 32 من القانون 11/91.

ويتحملنازعالملكيةوحدهالعيوبالخفيةالتييمكنأنتتضـمنهاالعقاراتالمنزوعملكيتها نظرالكوننزعالملكيةليسعقدبيععاديإنماهوتحويلغيرإراديللملكية.

ثانيا :أثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته

بمجردنزعالملكيةيفقدصاحبالعقارالأصليصـفتهكمالكومنثميفقدالجميعحقوقهالمترتبةعنحقالملكيةسواءبإبرامتصرفاتالناقلةللملكيةكعقدبيعأوالترتيبحقوقكمايفقدأيضاالصفةالقانونيةبخصـوصالمنازعاتالمتعلقةبحقالبقاءبالأماكنأوالطردمنهاحتىولاتمتإجراءتنبيهبالإخلاءقبلالصـدورقرارنزعالملكيـة،[1]لأنهسيصبحشاغلالاماكنبدونوجهحقوعليهذاالأسـاس يترتبعنتاريخقرارنزعالملكيةعدهأثارأهمها:

-منتاريخهذاالقرارينشأحقالمعنيينفيالتعويض

-منتاريخهذاالقراريبدأاحتسابمدةعدمتخصيصوالتيتعطيالحقللمالكينفيطلبالاسترجاع.

– فيهذاالتاريختتحررحقوقالمستأجرينفيمواجههنازعالملكيةوالمنزوعملكيته.

– إزالةكلالحقوقالعينيةوالشخصـيةالموجودةعلىالعقاراتالتينزعتملكيتهافينتقلالعقار لذمةالإدارةمحررامنكلالحقوقالشخصيةوالعينيةأصليهكانتأوتبعية.[2]

ثالثا: أثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته

ينتجعنقرارنزعالملكيةتطهيرالعقارالمنزوعملكيتهمنكافةالحقوقالعينيةوالشخصـيةوذلكخلافاللأصلللعامللمعاملاتالناقلةللملكيةفيإطارالقانونالمدنيالتييترتبعنهاحقوقالغيرعنالعقارموضوعتصـرفالناقلللملكيةإذنجـدأنالقانون91/ 11جاءمقتضـباجدافيأحكامنزعالملكيةإذلميتناولإجراءاتنقلملكيهولاالآثارالمترتبةعنهامقارنهمعالأمر48/76الذيتناولهذهالمسالةبالتفصيل.[3]

---

[1]– محمد زغداوي، المرجع السابق، ص.ص، 385.386.

[2]– وناس عقيلة، المرجع سابق، ص.ص، 58.57.

[3]– العشاش محمد ،**إشكالات نزع الملكية في الجزائر**، مذكره لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كليه الحقوق، جامعه مولود معمري، تيزي وزو،سنة2006/2007، ص54.

و في نهاية الفصل الأول نستطيع القول أنا تطرقنا إلى الضماناتالقانونيةالمقررةلحمايةالملكيةالعقاريةمنتعسفالإدارة،حيثتطرقنافيالمبحثالأولإلىالضماناتالموضوعيةمن خلال مفهومنزعالملكيةالخاصة مناجلالمنفعةالعامة،وكذاالخصائصالمتعلقةبنزعالملكية،بالإضافةإلىشرطالمنفعةالعامةالذييعتبرأحدأهمالضمانات ،وأخيراالتعويضالعدليوالقبليوالمنصف والذييعتبرأهمضمانةقانونيةمنحتلحقالفرد، أما في المبحث الثاني تطرقنا إلى الضمانات الإجرائية من خلال أربعة قرارات حيث يعد قرار التصريح بالمنفعة العامة و قرار تقدير الأملاك بمثابة إجراءين تمهيديين أساسيين موضوعهم إثبات جدية المنفعة العامة بما يضمن سيرورة المرافق العامة، أما قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية إجراءين موضوعهم النقل النهائي للأملاك المنزوعة بما يضمن سيرورة المرافق العامة.

الفصل الثاني

الضمانات القضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة

إن إجراء نزع الملكية بلا شك ضرر للمالك لحرمانه من عقاره،مما يستوجب تعويضه عن الضرر الذي يشترط أن يكون مباشرا وأكيدا أي محققا إذا لا يعوض عن الضرر الذي يكون إما غير المباشر أو الاحتمالي،أما الأضرار المعنوية فلا تكون محل تعويض إلا في حالة تعدي الإدارة حسب قانون نزع الملكية[1]، كما أن جبرية تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية للمنفعة العامة يجعل منا نقول أن التعويض ليس ثمنا وإنما هو إصلاح لضرر طبقا لنص المادة 677من القانون المدني الجزائري والتي تقابلها المادة 545 من القانون الفرنسي والتي تنص على أن يكون التعويض منصفا وعادلا.[2]

كما نصت المادة 21 من قانون11/91 على أنه يجب أن تغطى التعويضات كل ما لحقه من ضرر وما فاته من خسارة وكسب بسبب نزع الملكية، ويرجع الحق في التعويض إلى مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة،ولكي يكون التعويض عادلا ومنصفا فلا بد أن يغطي كامل الضرر ويكون المالك في وضعية من نقلت ملكيته من مكان لآخر أو من وضعية إلى وضعية مساوية لها.[3]

المبحث الأول:

دعاوى الإلغاء كآلية قضائية للرقابة على قرارات نزع الملكية

تعمد الإدارة إلى العمل بنزع الملكية كإجراء استثنائي لصالح المصلحة العامة،عن طريق إلزام صاحب المصلحة بالتنازل عن ملكيته أو جزء منها مراعية في ذلك شرط المصلحة العامة، والتعويض القبلي المنصف لمالك العقار، وفي حالة تعسف الإدارة في حق المواطن يجوز له رفع دعوى قضائية يختص بها القضاء الإداري لإلغائه،وقد ينصب موضوع الدعوى عن التعويض وذلك في حالة عدم الدفع القبلي للمنزوع ملكيته أو عدم مناسبة التعويض مع قيمة العقار.

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العامة من أهم القرارات التي تصدر بخصوص إجراء نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة وهو قابل للطعن أمام القاضي

---

[1]– المادة 33 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق ل27 أفريل 1991 ، **يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة**، الجريدة الرسمية، العدد 21.

[2] – المادة 677من القانون المدني الجزائري.

[3] – المادة 21 من قانون11/91.

الإداري،فلا يقتصر دعوى نزع الملكية على القرار السالف الذكر، وإنما بجانبه يمكن الطعن في جميع الإجراءات القبلية و اللاحقة له.

تعد دعوى إلغاء قرار تصريح بالمنفعة العامة من أهم الدعاوى التي يؤول فصلها إلى سلطة القاضي الإداري،وقبل رفع الدعوى يتأكد المتقاضي من استيفاء دعواه للشروط القانونية حتى يبسط رقابته في مثل هذه القرارات.

أي دعوى الإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العامة **(المطلب الأول)** والطعن في قرار تقدير الأملاك ورقابة القضاء عليه **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول:

دعوى الإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العامة

يتم اللجوء إلى القانون رقم 11/91 لاسيما المادة 13 منه نجده نص على إمكانية لجوء التصريح بالمنفعة العمومية، أو إلغاء قرار قابلية التنازل وقرار النزع التام.

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يخضع للرقابة القضائية على عناصره مثله مثل القرار الإداري، ومنه فان عبء الإثبات يقع على الطاعن أي عليه أن يثبت أن القرار الإداري في هاته الحالة قد شابه أحد العيوب التي تقع على القرار الإداري غير المشروع.[1]

الفرع الأول: شروط قبول الدعوى لإلغاء القرار التصريح بالمنفعة العامة

بما أن نزع الملكية يمس بحق مقدس محمي دستوريا، وهو قرار إداري وجب أن يكون للقاضي الإداري ولاية الرقابة عليه،وقد ينظر من تلقاء نفسه في مدى مشروعية هذه الإجراءات إذا لابد من إخطاره من كل ذي مصلحة وذلك بإتباع شروط إجراءاتبعضها منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية و الادارية[2]، والبعض منصوص عليها في قانون الملكية، والنصوص التنظيمية له نظرا لخصوصية العملية.

-[1]براهيمي سهام، مرجع سابق، ص 120

-[2]تنص المادة 13 من القانون 09/08 المؤرخ في 25-02-2008 **المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،المعدل و المتمم** ،الجريدة الرسمية، العدد 21،المؤرخة في 23-04-2008 على أنه "**لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون**"

حتى يتم رفع دعوى ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية،وحتى يتم قبول هذه الدعوى لابد من توافر جملة من الشروط الشكلية العامة المنصوص عليها فيقانون الإجراءات المدنية و الاداريةوهي :

أولا: المصلحة تعتبر المصلحة شرط أساسي وجوهي لقبول الدعاوى الإدارية وذلك تطبيقا لمبدأ " **لا دعوى بدون مصلحة**"[1]، حيث تتوفر المصلحة في المدعي والمدعي عليه حتى نتمكن من مباشرة الدعوى،كما يمكن أن تعرف المصلحة بأنها الفائدة التي تعود على رافع الدعوى من الحكم له بطلباته كلها أو بعضها فلا يكفي مجرد المصلحة النظرية البحتة،فالمصلحة هي الضابط لضامن جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها كونها لحماية الحق[2]،ومن أجل تحقيق المصلحة لا بد أن تتوفر على شروط تتمثل في أن تكون المصلحة قائمة أو محتملة،وأن تكون شخصية ومباشرة، بالإضافة على أن تكون المصلحة مادية ومعنوية.

ثانيا: الصفة إن من شروط قبول الدعوى القضائية والمصلحة والأهلية،وتعرف الصفة على أنها القدرة القانونية على الخصومة إلى القضاء أو المثول أمامه لتلقيها،ومن من المسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن مباشرتها إلا ذو صفة، وهو صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية،وماعدا هؤلاء فهو ليس ذو صفة في مباشرة الدعوى[3].

ثالثا: الأهليةتعد الأهلية تلك الصفة الممنوحة سواء للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين،والتي تسمح لهم بإمكانية رفع الدعوى للمطالبة بحقوقهم ومصالحهم،وعموما يجب أن يكون رافع الدعوى متمتعا بالأهلية اللازمة للالتجاء إلى القضاء رفع دعواه إليه،وهو شرط عام لازم بالنسبة لجميع الدعاوى،فمن ليس أهلا للتقاضي ليس من حقه رفع الدعوى، وإنما يمكن أن يرفعها في هذه الحالة نيابة عنه الولي أو القيم أو الوصي الذي يمثله قانونا[4].

---

[1]- عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري**،نظرية الدعوى الإدارية، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ،1998،ص 623.

[2]- خالد بعوني، مرجع سابق، ص 95.

[3]- خالد بعوني،مرجع سابق،ص 106.

[4]- خالد بعوني،مرجع سابق،ص 108.

الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة

يعود الفصل في المنازعات المتعلقة بإجراءات نزع الملكية إلى القضاء الإداري، و لا يختص القاضي العادي بالنظر في هذه المنازعات ، و هذا عكس النظام الفرنسي الذي يجعل آخر إجراء و المتمثل في نقل الملكية من اختصاص قاضي نزع الملكية وهو قاضي تابع للقضاء العادي [1].

لمعرفة الجهة القضائية المختصة لابد من معرفة الجهة الإدارية مصدرة القرار، و هذه الأخيرة تم التطرق إليها وهي السلطات المختصة للتصريح بالمنفعة العمومية، من هنا نجد أن هناك جهتين قضائيتين مختصتين بالفصل في مثل هذه الدعوى:

أولا: المحاكم الإدارية: يعود الاختصاص للفصل في منازعات الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب الجهة مصدرة القرار و نوع الدعوى هذا ما تم تجسيده في نص المادة 800و 801 من ق إ م و إ على " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية،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" [2].

أما المادة 801 فتبين ما هي الدعاوى التي تكون من اختصاص المحاكم الإدارية" تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

دعاوى إلغاء القرارات الإدارية و الدعاوى التفسيرية و دعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن: الولاية"[3]، ومن هنا فإن اختصاص المحاكم الإدارية يكون بتوفر شرطين ،صدور قرار إداري من طرف الدولة أو الولاية أو البلدية أما الثاني فيكون محور الدعوى هو إلغاء القرار أو تفسيره.

ثانيا: مجلس الدولة: على غرار المحاكم الإدارية التي تختص في الفصل بالطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي فإن مجلس الدولة يختص كدرجة

---

[1]- شامة سماعين، مرجع سابق،ص 230.

[2]- المادة 800 من القانون 09/08 ، المتضمنة **تحديد الاختصاص للفصل في منازعات الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب الجهة مصدرة القرار و نوع الدعوى.**

[3]- المادة 801 من القانون 09/08.

أولى و أخيرة بالفصل في دعاوي الإلغاء و التفسير و تقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، و هذا ما نصت عليه المادة 901 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أما القانون186/93 في مادته العاشرة و المادة 65 من قانون 21/04 فقد حدد اختصاص مجلس الدولة و هو في الحالات التالية:

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية المعنية، واقعة في ولايتين أو أكثر فقرار التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني و وزير الداخلية و الجماعات المحلية و وزير المالية ، و تكون الجهة القضائية المختصة بالنظر في النزاعات الناتجة في هذه الحالة هي مجلس الدولة.

إذا كانت العمليات متعلقة بإنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية و بعد وطنياستراتيجي ، فالتصريح بالمنفعة العمومية يتم بموجب مرسوم تنفيذي ، و تكون الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات المترتبة عن هذا القرار هي مجلس الدولة، تطبيقا لنص المادة 9 من ق ع 01/98 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيم عمله.[1]

الفرع الثالث:ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة

خص المشرع الجزائر الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمواعيد خاصة ، فلا يقبل هذا الطعن إلا إذا قدم في أجل شهر واحد ابتدءا من تاريخ تبليغ القرار أو نشره[2]، و للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أثر موقف إلى حين الفصل في الطعن من طرف الجهة القضائية لمختصة ،و هذا خلافا لما جاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي نص على ان الطعن في القرار الإداري لا يوقف تنفذه، و قد أكد المنشور الوزاري رقم 007 المؤرخ في 1994/05/11 ،المتعلق بنزع

---

[1]– القانون العضوي رقم 01/98، المؤرخ في 1998/05/30 **المتعلق باختصاص مجلس الدولة و تنظيمه وعمله**، الجريدة الرسمية، العدد 37، 1998/06/01.

[2]– بوحميدة عطاالله، **اختصاص الجهات القضائية الإدارية**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية والسياسية، العدد 03، الجزائر،2008،ص263.

الملكية للمنفعة العمومية على وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية كأثر لدعوى الإلغاء [1]وذلك راجع لسببين:

-حماية حقوق الأشخاص المنزوعة ملكيتهم.

-قصر الآجال،فالقاضي يفضل في الطعن خلال شهر وهذه المدة لا تؤثر على سير المرفق العمومي،لذلك وقف تنفيذ إجراءات نزع الملكية باستثناء" الحيازة الفورية".[2]

و مما تم ذكره نستنتج أن مواعيد الطعن ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية تتسم بالقصر و البساطة، و الهدف من ذلك إيجاد نوع من التوازن بين المصلحة العامة ، و المتمثلة في نشاط الإدارة، والحقوق الفردية المجسدة في ضمان حق الملكية والحقوق العينية العقارية.[3]

الفرع الرابع: أثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يقصد بآثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية الآثار القانونية المترتبة عن الطعن بالإبطال في هذا القرار،وتتمثل في وثق تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية(أولا)،وصدور حكم على وجه الاستعجال(ثانيا)،باعتبارها خاصية تتميز بها إجراءات نزع الملكية.

أولا:وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية

الأصل أن القرارات الإدارية نافذة من يوم صدورها،ما لم يضع القضاء حدا لتنفيذها وللإدارة أن تنفذها دون استشارة أية جهة،نتيجة للامتياز الذي تحظى به وحتى تضمن سير المرفق العام وتحقيق المصلحة العامة،غير أن هذا الأصل يرد عليه استثناء وهو جواز وقف تنفيذ القرارات الإدارية عند توفر شروطه القانونية، الشكلية والموضوعية[4]،وقد نص المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية صراحة على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لوقف تنفيذ هذا القرار،وذلك لم بنص المادة

-[1] بعلي محمد الصغير، **القضاء الإداري "مجلس الدولة"**، دار العلوم للنشر و التوزيع،عنابة، الجزائر،2004،ص 166.

-[2]ليلى زروقي،مرجع سابق،ص 13.

-[3]رحماني أحمد، مرجع سابق، ص 57.

-[4]غيتاوي عبد القادر، مرجع سابق، ص 206.

03/13[1] من القانون 11/91 على " ...وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية"، وهذا بخلاف المبدأ القضائي المعروف بالأثر غير الموقف للطعن بدعوى الإلغاء، بنص المادة 833 على :" لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر، بناءا على طلب المعني وقف تنفيذ القرار الإداري".

بالرغم من أن الطعن بدعوى الإلغاء في القرارات الإدارية لا يوقف تنفيذها إلا استثناءا وبتوفر شروط معينة في الشريعة العامة للتقاضي،فان الأمر يختلف في القانون الخاص بنزع الملكية للمنفعة العمومية ،إذا نص المشرع صراحة على أن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذه،لذلك كان هذا الأثر في غاية الأهمية في حالة الطعن فيه، إضافة إلى أن المشرع الجزائري رتب على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية اثر أخر، ويتعلق بالفصل في الطعن على وجه السرعة سواء تعلق الأمر بالقرار الإداري أو بالقرار القضائي.[2]

ثانيا: صدور حكم الدعوى على وجه الاستعجال

يتبين من خلال قانون نزع الملكية أن المشرع يحاول أن يسبغ على إجراءاتها نوع من السرعة سواء في حالات الاستعجال العادية أو القصوى،أو من خلال إجراءات التقاضي خاصة منازعات قرار التصريح بالمنفعة العمومية من خلال :

أ- **الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال قصير**: بالرجوع إلى القواعد العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ،يلاحظ أنها لا تحدد مهلة للقاضي الإداري كي يفصل في الدعوى المعروضة عليه، وإنما يكون ذلك وفق كل قضية معروضة عليه، وحسب تشعب القضية أو بساطتها.

غير أنه بالرجوع إلى القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية ومن خلال المادة 01/14، نلاحظ أن المشرع الجزائري ألزم قاضي الدرجة الأولى في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر.[3]

-[1]المادة 03/13 من القانون 11/91.

- [2]غيتاوي عبد القادر،مرجع سابق،ص 209.

- [3]المادة رقم 01/14 من القانون 11/91.

هـذا الأجـل يتعلـق بقـرار التصـريح بالمنفعـة العموميـة الصـادر مـن قبـل الوالي،والـذي تخـتص بـه المحـاكم الإداريـة كدرجـة أولـى للفصـل فـي دعـوى الإلغـاء المرفوعـة ضـد هذا القرار.

و بالنسـبة للقـرار الـذي يكـون صـادر عـن الـوزير الأول فـي شـكل مرسـوم تنفيـذي أو صـادر عـن مجموعـة مـن الـوزراء فـي شـكل قـارا وزاري مشـترك،فان مجلـس الدولـة باعتبـاره المخـتص بالفصـل فـي الطعـن بالإلغـاء ضـد القـرارات المركزيـة المتعلقـة بقـرار التصريح بالمنفعة العمومية،ملزم بالفصل في الدعوى خلال أجل شهر كذلك.[1]

ب- **إلـزام القاضـي بالفصـل فـي الطعـن ضـد القـرار القضـائي فـي آجـال محـددة:** تـنص المـادة 14 مـن القـانون 11/91، علـى أن الطعـون ضـد القـرارات القضـائية الصـادرة فصـلا فـي الطعـون ضـد قـرار التصـريح بالمنفعـة العموميـة تخضـع لقـانون الإجـراءات المدنيـــة، الـــذي عـــدل بالقـــانون رقـــم 09/08 المتعلـــق بـــالإجراءات المدنيـــة والإداريـة[2]،وهـذا يعنـي أن المشـرع أحـال إجـراءات الطعـون ضـد القـرارات الفاصـلة فـي دعـوى إلغـاء قـرارات التصـريح بالمنفعـة أيـا كـان مصـدرها إلـى قـانون الإجـراءات المدنية والإدارية ولم يخضعها لأحكام خاصة وهذا كأصل عام.

وبهـذا فـان القاضـي الإداري الجزائـري، سـواء فـي الدرجـة الأولـى أو الثانيـة ملـزم بالفصـل فـي دعـوى إلغـاء قـرار التصـريح بالمنفعـة العموميـة فـي مـدة زمنيـة محـددة وهـي مـدة قصـيرة تجعـل الفصـل فـي هـذه الـدعوى علـى وجـه الاسـتعجال،غير أن هـذا القـرار القضـائي الـذي يصـدر لا يعـد قـرار اسـتعجالي، بـل يعـد قـرار قضـائي فاصـل فـي موضـوع النزاع وفي أصله.[3]

ت-**حصـر طـرق الطعـن فـي القـرار الصـادر فـي الـدعوى:** عمـلا بـنص المـادة 14 مـن القـانون 11/91 التـي تحيلنـا إلـى قـانون الإجـراءات المدنيـة والإدارية،الـذي يحـدد لنـا

- [1] خالد بعوني، مرجع سابق، ص 153.

-[2] المادة 02/14 منالقانون 11/91.

-[3] حطاش أحمد ،**سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية**، مجلة الفكر البرلماني،العدد 21،الجزائر،2008،ص 127.

طرق الطعن في الأحكام القضائية الصادرة في المواد الإدارية والمقسمة إلى الطرق العادية و طرق غير عادية، وذلك باختلاف القرار القضائي المطعون فيه.[1]

المطلب الثاني:

الطعن في قرار تقدير الأملاك ورقابة القضاء عليه

تمر عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية بإجراءات طويلة ومعقدة، وينجم عنها اتخاذ مجموعة من القرارات،ينفصل بعضها عن بعض،مما يمكن أي شخص بالطعن في هذه القرارات،أمام القضاء المختص لأي سبب يثيره الطاعن، حيث حاول المشرع تخويل أقصى ما يمكن من الوسائل والآليات لحماية الملكية الخاصة وضمان حقوق الملاك الخواص لتحصين هذا الحق من أوجه الانحراف الذي قد يشوب عمل الإدارة من خلال الطعن في القرارات الصادرة عنها المتعلقة بنزع الملكية سواء الطعن في قرار التقدير بالمنفعة العمومية (**الفرع الأول**)، ورقابة القضاء عليه (**الفرع الثاني**).

الفرع الأول: الطعن في قرار تقدير الأملاك

يعد هذا القرار قرارا إداريا خاضعا لرقابة القضاء، وبالتالي يجوز الطعن فيه بالإلغاء وفقا لإجراءات محددة قانونيا عن طريق دعوى قضائية نتيجة تعسف الإدارة في استعمالها لسلطاتها التقديرية،أو عدم احترامها للإجراءات التشريعية المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية،من خلال هذا سيتم التطرق إلى الجهة القضائية المختصة و شروط الطعن (**أولا**)، و أسباب الطعن (**ثانيا**)، والآثار المترتبة عن دعوى الإلغاء ضد قرار التقدير (**ثالثا**).

أولا: الجهة القضائية المختصة وشروط قبول الطعن :

أ- **الجهة القضائية المختصة:** بالنظر إلى أن إجراءات نزع الملكية من بدايتها إلى نهايتها في القانون الجزائري خاصة، تشرف عليها الإدارة العامة ووسيلتها القانونية هي القرارات الإدارية، وبالتالي فكل الطعون المقدمة ضد القرارات و الرامية إلى إبطالها (دعاوى إلغاء) يختص بها القضاء الإداري[2].

---

[1]- لبشايش سهيلة، رقابة **القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، شهادة ماجستير، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق،جامعة الجزائر،2007/2008، ص 19.

[2]- غيتاوي عبد القادر،مرجع سابق، ص 190.

ب- **شروط قبول الطعن في قرار التقدير**: إن الشروط العامة للطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، هي نفسها الشروط المرتبطة بتقديم أي طعن أمام القضاء الإداري أو العادي،فقد نظم المشرع الجزائري هذه المسألة في المادة 13 من القانون 09/08 بنصها:" لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون، و يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعي عليه".[1]

ثانيا: أسباب الطعن

تتمثل أسباب الطعن في :

أ- **الأسباب الخارجية** : ونتطرق هنا لسبب الاختصاص و سبب الشكل و الإجراءات.

1-**عيب الاختصاص:** يعتبر المكنة و القدرة القانونية التي منحتها القواعد والأحكام القانونية المنظمة للاختصاص في الدولة لشخص معين أو لهيئة إدارية محددة لتتصرف وتتخذ القرارات الإدارية باسم و لحساب المؤسسات و المنظمات و المرافق العامة الإدارية و الوظيفية الإدارية في الدولة بصورة غير شرعية[2]،و يعتبر عيب الاختصاص من النظام العام حيث يجوز للقاضي أثارت من تلقاء نفسه و لو لم يطلبه الخصوم، وإذا صدر القرار معيبا بعدم الاختصاص، فإنه لا يمكن تصحيحه بإجراء من الجهة المختصة،كما لا يمكن للإدارة أن تتفق مع الأفراد على تعديل قواعد الاختصاص،وذلك لكونها قواعد ليست مقررة لصالح الإدارة فتتخلى عنها متى شاءت،بل تضع لها قواعد ملزمة للإدارة تحقيقا للصالح العام.[3]

2-**عيب الشكل و الإجراءات:** يعتبر ركن الشكل هو المظهر الخارجي الذي تصبغه الإدارة على القرار للإفصاح عن إدارتها،و الإجراءات التي تتبعها في إصداره وعليه فان صدور القرار الإداري دون التزام الإدارة بالشكليات التي ينص عليها القانون أو إتباعها فيصيب القرار عيب الشكل و يجعله قابلا للإلغاء لعدم المشروعية.[4]

-[1] المادة 13 من القانون 09/08.

-[2] عوابدي عمار، مرجع سابق،ص 501.

- [3]خالد بعوني،مرجع سابق،ص 57.

- [4]غيتاوي عبد القادر،مرجع سابق،ص 230.

ب- **الأسباب الداخلية:** حيث تناولنا عيب الانحراف في استعمال السلطة، ثم عيب مخالفة القانون و عيب السبب.

1-**عيب الانحراف في استعمال السلطة:** وهو ذلك العيب الذي يصيب ركن الغاية في قرار التقدير مما يجعل القرار غير مشروع و يمكن الطعن فيه بدعوى الإلغاء[1]،كما أن الغاية من إصدار القرار الإداري هي النتيجة النهائية التي يسعى مصدر القرار إلى تحقيقها وهي بالنسبة لقرار التقدير إخراج مشروع معين إلى حيز الوجود والإدارة حين تفصح عن إرادته بإصدار قرار بتقدير المنفعة العمومية،ولا يكون هذا الإفصاح منها إلا لتحقيق غاية معينة مستهدفة بذلك المصلحة العامة.[2]

2- **عيب مخالفة القانون:** يشوب هذا العيب محل القرارات الإدارية عندما تصدر مخالفة في محلها،أي في أثارها لقانونية الحالة والمباشرة لأحكام و قواعد القانون السائد في الدولة،مما يشكل الطعن فيه بالإلغاء.[3]

و عليه فإذا كان قرار التقدير يتناقض مع التشريعات المعمول بها والعرف الجاري،والأحكام الحائزة لقوة الشيء المقضي فيه و القرارات الإدارية السابقة، كان مشوبا بعيب مخالفة القانون، إلا أن منازعات عيب خرق القانون في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية نادرة الحدوث بفعل الطابع الإجباري للعملية.[4]

3- **عيب السبب:** يصيب هذا العيب ركن السبب في القرارات الإدارية و يجعله سببا من أسباب الحكم بإلغائها، وذلك إذا كانت الواقعة التي يقوم عليها القرار غير موجود أو غير صحيحة في تكييفها القانوني، ونلاحظ الارتباط الوثيق بين ركن السبب وعملية نزع الملكية،نظرا لكون المنفعة العمومي تمثل السبب الذي على أساسه يتخذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار نزع الملكية،وكثيرا ما تلجأ الإدارة في مجال نزع الملكية إلى اتخاذ قرار النزع رغم انعدام واقعة المنفعة العمومية مرتكبة بذلك خطأ في الواقع.[5]

-[1]لبشايش سهيلة،مرجع سابق،ص40.

-[2]خالد بعوني،مرجع سابق،ص 69.

-[3]عوابدي عمار،مرجع سابق،ص 523.

-[4]بودوح ماجدة شهيناز،مرجع سابق،ص 115.

-[5]خليف ياسمين، مرجع سابق ،ص70.

ثالثا: آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التقدير

يقصد بآثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التقدير الآثار القانونية المترتب عن الطعن بالإبطال في هذا القرار،و تتمثل فيوقف تنفيذ قرار التقدير، و صدور حكم على وجه الاستعجال باعتبارها خاصية تتميز بها إجراءات نزع الملكية.

أ- **وقف تنفيذ قرار التقدير:** الأصل في القرارات الإدارية من يوم صدورها، ما لم يضع القضاء حدا لتنفيذها وللإدارة أن تنفذها دون استشارة أية جهة، نتيجة للامتياز الذي تحظى به وحتى تضمن سير المرفق العام و تحقق المصلحة العامة،غير أن هذا الأصل يرد عليه استثناء وهو جواز وقف تنفيذ القرارات الإدارية عند توفر شروطه القانوني، الشكلية والموضوعية[1]، وقد نص المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية صراحة عن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومي لوقف تنفيذ هذا القرار وذلك في نص المادة 03/13 [2]من قانون 11/91 على :" وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومي"، وهذا بخلاف المبدأ القضائي المعروف بالأثر غير الموقف للطعن بدعوى الإلغاء، بنص المادة 833[3] على :"لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه،ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

ب- **صدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال:** يتبين من خلال قانون نزع الملكية أن المشرع يحاول أن يسبغ على إجراءاتها نوع من السرعة سواء في حالات الاستعجال العادية،أو القصوى أو من خلال إجراءا التقاضي خاص منازعا قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك من خلال الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال قصيرة، وإلزام القاضي بالفصل في الطعن ضد القرار القضائي في آجال محددة، و حصر طرق الطعن في القرار الصادر في الدعوى.[4]

الفرع الثاني : ورقابة القضاء عليه

- [1]غيتاوي عبد القادر، مرجع سابق،ص 206.
- [2]المادة 03/13 من قانون 11/91.
- [3]المادة 833 من قانون 09/08.
- [4]حطاش أحمد،مرجع سابق، ص 127.

قرار نزع الملكية هو أخر قرار يصدر في عملية نزع الملكية بغرض نقل الملكية الدولة بعد شهره بالمحافظة العقارية المختصة، وهو لا يصدر بأي حال من من الأحوال بالحالات المحدودة قانونا تحت طائلة بطلانه [1]، إلا أن اللافت هو أن المشرع لم ينص إطلاقا على إمكانية خضوع هذا القرار فيها بالإلغاء، إلى أنه بالرجوع إلى القواعد العامة المنصوص عليها بموجب أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 فانه يمكن من حيث المبدأ إخضاعه للطعن باعتباره قرار إداري صادر عن سلط إدارية مختصة يمكن أن تطبق عليها القاعدة العامة من خلال عدم النص على إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية من خلال قانون 11/91 الذي ينص على إمكانية قرار نزع الملكية كغيره من القوانين السابقة، و قابلية الطعن في قرار نزع الملكية طبقا للقواعد العامة وهذا بالعودة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08كقاعدة عامة لاسيما المواد 800ن801، 902،901، 903، التي تنص على أن الطعن في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة الإداري المختصة، وعلى تحديد الجهات القضائية المختصة بالطاعن حسب مصدر القرار سلطة أو مركزية و على أجال الطعن وهي أحكام موحدة تشمل كل القرارات الإدارية دون تمييز[2].

المطلب الثالث:

دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك والرقابة عليها

و سندرس من خلاله ثلاث فروع نبين من خلالها رقابة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي و رقابة القاضي للجهة المختصة في إصدار قرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية واختصاص القاضي في إلغاء بالرقابة عليه.

الفرع الأول: رقابة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي

لقد حدد قانون نزع الملكية رقم 11/91مختلف الإجراءات الواجب على الإدارة إتباعها لتحديد الأملاك وهوية المالكين لها، وانطلاقا من المادة 16 من قانون11/91 يتم ذلك من خلال التحقيق الجزئي الذي يبدأ من خلال تعيين المحافظ المحقق،ويقصد

[1]– محمد لعشاش،مرجع سابق ، ص 55.

[2]– محمد لعشاش ،المرجع نفسه، ص 60.

بهذا التحقيق الوصول إلى هدفين أساسيين، الأول يكمن في إعطاء الملاك فرصة الإبداء ملاحظاتهم حول المشروع وحول استخدام العقارات المعني بالنزع،والثاني في الحصول على المعلومات الضرورية لتحديد قائمة الملاك و أصحاب الحقوق التي تسمح بإعداد قرار قابلية التنازل[1].

إن قرار تعيين المحافظ المحقق هو قرار إداري لأنه عمل قانوني صادر عن الوالي الذي يعتبر سلطة إدارية محلية،والغرض من هذا القرار هو تمكين المحافظ المحقق من مباشرة إجراءات التحقيق الجزئي من خلال تحديد محتوى العقارات والحقوق العينية العقارية الواردة في مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية،وقرار التحقيق ضمن القرارات الإدارية التمهيدية.[2]

و يترتب أيضا عن كون القرار تمهيدي وهو تحصيل حاصل،عدم القابلية لوقف التنفيذ لأن طبيعته من شأنها أن تنفي وجود ضرورة استعجاليه تسمح للمالكين أو أصحاب الحقوق العقارية من الالتجاء للقضاء لوقف النفاذ، و بالتالي نخلص إلى أن الطعن في التحقيق الجزئي و نتائجه أمام القضاء لا يكون إلا في إطار الطعن في قرار القابلية للتنازل.

حيث أن القاضي المختص وفي حالة النزاع يراقب القرار القاضي بتعيين المحقق من حيث احترام الشروط القانونية التي وضعها المشرع تحت طائلة البطلان،و يتضح أن المشرع أناط بصريح العبارة القاضي بالنظر في الطعون المقدمة ضد القرار بأن جعل مخالفة احترام إجراءات و شكليات إصدار القرار تحت طائلة البطلان.[3]

الفرع الثاني: رقابة القاضي للجهة المختصة في إصدار قابلية التنازل

يرفع الطرف المطالب أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي، وهي آجال استثنائية خروجا عن القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث يراقب القاضي الإداري

---

[1]- زينب خلوط، **الإجراءات القانونية المتبعة لنزع الملكية ومدى رقابة القاضي الإداري على صحتها**،مذكرة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، مسيلة،الجزائر،2017/2016 ص 144.

[2]- أحلام حراش، **منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري**، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية مصر،2017، ص 96

[3]- عبد القادر غيتاوي، مرجع سابق،ص 274.

مدى احترام الإدارة لإجراءات صدور هذا القرار،مصدرهو مشتملاته تبليغه إلى المعنيين وكل ذلك تحت طائل طلب إلغائه في ظروف شهر كأجل استثنائي قصير عملا بقاعد الخاص يقيد العام، فضلا على أنه في حالة إلغاء التصرف لعيب أو خرق ما يتاح للإدارة تصحيحه و الاستمرار في العملية إلى غاية القرار النهائي بالنزع.

كأنه إذا لم يرضى الأشخاص المتضررين بالتعويض المقترح عليهم ضمن قرار قابلية التنازل،فانه يتم اللجوء إلى القاضي الإداري قصد الحكم بتعويض عادل ومنصف وذلك خلال شهر واحد من تاريخ تبليغ قرار القابلية للتنازل.

قد يحصل أن يتم التنازل بالتراضي فيتم الإشهاد بقبول التعويضات المقترحة بإبرام عقد إداري يتضمن اتفاق الإدارة والمالك على طريق التسديد و تسوية الخلافات، لكن من جهة أخرى قد يمتنع المالك عن منازعة عروض الإدارة في المهل المحدد قانونا فيعتبر في هذه الحالة أنه قد قبل العرض ضمنيا و تسقط حقوقه في التقاضي، لأن المهلة التي حددها القانون لرفع الدعوى تقدر بشهر واحد.[1]

الفرع الثالث: قرار نزع الملكية واختصاص القاضي في إلغاء بالرقابة عليه

أولا: مراقبة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية

تقتصر رقابة القاضي الإداري في هذه النقطة على الحالات التي يجوز فيها تحرير قرار نزع الملكية التي نصت عليها المادة 29 من القانون 11/91، والتي تتمثل في هذه الحالات في حصول اتفاق بالتراضي،عدم الطعن لمدة شهر من تبليغ القرار ،صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، إذا لا يمكن للوالي أن يحرر قرار نزع الملكية خارج الحالات المذكورة أنفا وإلا كان معرضا للإبطال.[2]

ثانيا: مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص

حيث أن إصدار قرار نزع الملكية هو من اختصاص الوالي،أما غير ذلك يعرض قرار نزع الملكية للإلغاء،كان يصدر القرار من رئيس الدائر مثلا بدل الوالي، وعليه يتعين

[1]- محمدلعشاش ، مرجع سابق،ص.ص، 404.405.

[2]- سهيلة لبشايش، مرجع سابق،ص 109.

على القاضي الإداري الذي ترفع إليه دعوى إلغاء قرار نزع الملكية، أن يتأكد من أن الوالي الذي أصدر القرار مختص من الناحية الموضوعية والزمانية و المكانية.[1]

ثالثا: مراقبة القاضي لتبليغ قرار الملكية و شهره و حيازة الأملاك المنزوعة

بداية فان المشرع نص على ضرورة تبليغ القرارات الإدارية الخاصة بنزع الملكية من طرف الوالي إلى كل من المنزوع منه ملكيته و إلى المستفيد بالنسبة للحالات التي يتم فيها إعلان المنفعة العمومية عن طريق قرار ولائي أو قرار وزاري مشترك،كما نص على ضرورة إخضاع القرار إلى الشكليات القانونية في مجال التحويل العقاري،أما بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني والاستراتيجي، ففي هذه الحالة كذلك أوجب المشرع ضرورة تبليغ قرارات نزع الملكي وشهرها في الحفظ العقاري خلال شهر واحد من التبليغ،ونشرها في مجمع القرارات الإدارية التابعة لولاية،ويجب التذكير في هذا المقام أن القانون رقم11/91 لم ينص على إجراء النشر.

وهناك إجراء آخر يخضع لرقابة القاضي وهو الدخول في حيازة الأملاك المنزوعة وفي هذا الإطار فان حيازة العقارات المنزوعة من طرف الجهة المستفيدة لا يتم إلا بإتمام إجراءات الشهر العقاري بالنسب للحالات التي يتم فيها إقرار المنفعة العمومية بواسطة قرار ولائي أو قرار وزاري مشترك،ونفس الحكم بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني و الاستراتيجي.[2]

رابعا :آثاررقابةالقاضيعلىقرارنزعالملكية

سبقوأنقلناإنالقاضيالإداريييمارسرقابتهعلىمختلفالإجراءاتالتييمربهاقرارنزعالملكية،بحيثيترتبعنهذهالرقابة جملةمنالآثاريمكنحصرهافيمايلي:

1/ وقتتنفيذقرارنزعالملكية :إنالقانونرقم11/91 لميفسرأثرالطعنبالإلغاءفي قرارنزعالملكية،لكنبالعودةإلىالمنشورالوزاريرقم 07/43 المؤرخ في 02 سبتمبر 2007

[1]- زينب خلوط،مرجع سابق،ص 167.

[2]- عبد القادر غيتاوي،مرجع سابق،ص.ص، 295.296.

نصعلىمايلي: " منجانبأخرمنيجبالتفكيربهأنالطعونالمقدمةللهيئات القضائيةالمختصةبإمكانهاالتأثيرعلىمختلفمراحلإجراءاتنزعالملكية،هذهالطعونلهاأثرتوقيفيلتنفيذالقراراتالمتخذةطوالإجراءاتنزعالملكيةمنأجلالمنفعةالعمومية ".

نفهممنالمنشورأنالطعنبإبطالالقرارنزعالملكيةلهأثرموقوف،لكنفيغيابنصفيعدهذاالإجراءاستثناءاعلىالقاعدة .[1]

2/ **طرقالطعنضدالقرارالقضائيالمتعلقبإبطالقرارنزعالملكية**:يمكنتقسيمطرق الطعنإلىطرقالطعنالعاديةوطرقالطعنالغيرالعاديةوذلكاستنادالماجاءبهالقانون.

أ-**طرقالطعنالعادية** :يتمالطعنضدالقراراتالقضائيةأمامجلسالدولةوذلكخلال المدةالمحددةبشهرابتداءمنتاريختبليغالقرارالقضائي،وتعتبرطرقالطعنالعاديةمن أهمالطرقالممارسةوالمطبقةحيثنصتعليهاالمادة 277 منقإموإوتتمثلفي:

الاستئناف :نصتعليهاالمادة 949 منقإموإ- « يجوزلكلطرفحضرالخصومةأو استدعىبصفةقانونية،ولولميقدمأيدفاع،أنيرفعاستئنافاضدالحكمأوالأمرالصادر عنالمحكمةالإدارية،مالمينصالقانونعلىخلافذلك».

يعدالاستئنافأحدطرقالطعنالعادية،يتممباشرتهأمامالدرجةالثانيةللتقاضيوالهدفمنهتظلمأحدأطرافالدعوى ضدالحكمالصادرمنالمحكمةوالمطالبةبإعادةالنظرفيهومراجعتهكليأوجزئياللفصلفيالدعوىمنجديدمنحيث الوقائعوالقانون،[2]ومیعادالطعنبالاستئنافشهرواحدابتداءمنتاريختبليغالقرارالمطعونفيهبالاستئناف.

-**المعارضة** :نصتعليهاالمادة 953 منقإموإعلىأن " تكون الأحكام و القرارات الصادرةغيابيابعنالمحاكمالإداريةومجلسالدولةقابلةللمعارضة""،

فإذاتمصدورقرارغيابيفيحقللمدعيأنيطعنفيهأمامالجهةالقضائية،ومدةالطعنتقدربشهرمنتاريخالتبليغ،يمكنوقفتنفيذالقرارالمعارضفيهوذلكماجاءتبه المادة 955 منقإموإ،حيثيترتبعنالمعارضةوقفتنفيذالقرارالقضائي.[3]

ب-**طرقالطعنغيرالعادية** :يمكنحصرطرقالطعنغيرالعاديةالتييمكنرفعهاضد الحكمالصادرعنقرارنزعالملكيةفيدعوىالتماسإعادةالنظر،اعتراضالغيرالخارج

-[1]لباشيشسهيلة،مرجع سابق، ص112

-[2] يوسفدلاندة،**طرقالطعنالعاديةوالغيرالعاديةفيالأحكاموالقراراتالصادرةعنالقضاءالعاديوالإداريوفق أحكاماالإجراءاتالمدنيةوالإدارية**،دارهومة،الجزائر، 2009،ص150

-[3]لباشيشسهيلة،مرجع سابق ،ص21

عنالخصومة،الطعنبالنقض.

-**دعوىالتماسإعادةالنظر** :لايجوزالطعنبالتماسإعادةالنظرإلافيالقرارات الصادرةعنمجلسالدولةوذلكمانصتعليهالمادة 966 منقانوإ،وهناكحالتين لتقديمالتماسإعادةالنظرحسبالمادة 967 منقانونتتمثلفي :

*إذاتمالكشفعلىأنالقرارقدصدربناءاعلىوثائقمزورةقدمتلأولمرةأمامجلس الدولة.

*إذاحكمعلىخصمبسببعدمتقديمهوثيقةقاطعةكانتمحتجزةعندالخصم[1].

-**اعتراضالغيرالخارجعنالخصومة** :يهدفإلىمراجعةأوإلغاءالقرارالذييفصلفيأصلالنزاع،ونصتعليهالمادة 960منقانوإ،ويتمالفصلفيالقضيةمنجديدمن حيثالوقائعوالقانون.

-**الطعنبالنقض** :تعتبروسيلةللطعنفيالقراراتالصادرةبحكمنهائيوذلكوفقالماجاءتبهالمادة 800 قانوإ،وبالتاليفإنالطعنبإبطالالقرارنزعالملكيةيفصلابتدائيابحكمقابلللاستئناف.

المبحث الثاني:

دعاوى القضاء الكامل

لم يفرد المشرع دعوى التعويض عن نزع الملكية بإجراءات خاصة و متميزة ، لا في قوانين نزع الملكية و لا في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،وقد أحال بموجب المادة 14 من قانون 11/91 على القواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، المتعلقة بالإجراءات المتبعة أمام المحاكم الإدارية، وذلك على خلاف الأمر 48/76 الذي أخضع دعوى التعويض عن نزع الملكية لإجراءات خاصة و متميزة.[2]

المطلب الأول:

دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة

الملكية الخاصة لا تعتبر حقا مطلقا بل هي حق له وظيفته الاجتماعية من خلال القيود المقررة للمصلحة الخاصة أو للمصلحة العامة (التأميم،المصادرة،نزع الملكية)، وغيرها من صور المساس بالملكية الخاصة.

---

[1] – المادة 966 منقانون الإجراءات المدنية و الإدارية، **المتضمنة عدم جواز الطعن إلافيالقراراتالصادرةعنمجلسالدولة.**

[2]–بوزاد ادريس ، مرجع سابق ،ص254.

إذ أن أينزع للملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة يجب أن يكون نظير دفع تعويض حتى لا يتحمل البعض دون الأخر تكاليف المنفعة العامة وهذا التعويض يعد أهم ضمانة لحماية حقوق المنزوع ملكيتهم.[1]و منه سنتطرق إلى شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية **(الفرعالأول)**، و القضاء المختص بمنازعات التعويض **(الفرع الثاني)**، آثار الطعن في قرار التعويض عن نزع الملكية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية

منذ صدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية سنة 2008، أصبح النظام القضائي في الجزائر يتميز بوجود قواعد إجرائية خاصة و متميزة، يتعين إتباعها أما القضاء الإداري، تختلف عن القواعد العامة التي تخضع لها الدعوى المدنية أمام المحاكم العادية، كما تختلف أيضا باختلاف الجهة المرفوعة أمامها الدعوى،فتخضع الإجراءات المتبعة أمام المحاكم الإدارية، للقواعد المنصوص عليها بمقتضى الباب الأول من الكتاب الرابع من القانون 08/09 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية أما الإجراءات المتبعة أمام مجلس الدولة فيحكمها الباب الثاني من الكتاب الرابع من القانون ذاته.[2]

أولا: الشروط الواجب توافرها في الطاعن :

أ- **الصفة:** يقصد بالصفة في التقاضي أن يكون المدعي في وضعية ملائمة لمباشرة الدعوى أي أن يكون في مركز قانوني سليم يخول له التوجه للقضاء[3].

ب- **المصلحة:** المصلحة هي المنفعة التي يحققها صاحب المطالبة من التجائه للقضاء فهذه المنفعة هي الدافع لرفع الدعوى،وهي الهدف من تحريكها، فلا دعوى بغير مصلحة.[4]

---

[1]- علال قاشي، عبد الحليم بوشكيوة، عدالة **التعويض ضمانة لنزع الملكية العقارية الخاصة للمنفعة العامة في القانون الجزائري**، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، المجلد 08ن العدد 02، جامعة خنشلة، الجزائر،2021،ص 88

[2]- بوزاد ادريس، مرجع سابق ،ص 254.

[3]-عمار بوضياف، مرجع سابق،ص 106.

[4]- نبيل صقر، **الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدني و الإداري**، دار الهدى،عين مليلة،الجزائر،2008،ص 46.

ت- **الأهليـــة:** فبـالرجوع إلـى النظـام القـانوني الجزائـري، وعلـى الخصـوص فـي دعـوى الإلغـاء المرفوعـة ضـد قـرار التصـريح بالمنفعـة العموميـة، يلاحـظ المشـرع الجزائـري ومـن خـلال المـادة 13 مـن قـانون نـزع الملكيـة لـم يـتكلم إطلاقـا علـى شـرط الأهليـة لتوجيه هذه الدعوى.[1]

ثانيا: الشروط الشكلية لقبول الدعوى القضائية :

أ- **تقـديم نسـخة مـن القـرار الإداري:** يشـترط أن يقـدم هـذا القـرار مـع العريضـة المقدمـة للقضـاء تحـت طائلـة عـدم قبولهـا مـا لـم يوجـد مـانع مبـرر ،وإذا ثبـت أن هـذا المـانعيعود إلـى امتنـاع الإدارة مـن تمكـين المـدعي مـن القـرار المطعـون فيـه أمرهـا القاضـي المقرر بتقديمه في أول جلسة.[2]

ب- **مـن حيـث العريضـة:** أمـا بخصـوص العريضـة فلـم يـنص القـانون 11/91 علـى أيـة شـروط خاصـة بالعريضـة ممـا يسـتلزم الرجـوع إلـى القواعـد العامـة الـواردة فـي المواد 13 و 14 و 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.[3]

ت- **إيصـال الرسـم القضـائي:** لا يـتم تقييـد العريضـة إلا بعـد دفـع الرسـوم المحـددة قانونا ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.[4]

الفرع الثاني:القضاء المختص بمنازعات التعويض

هناك نوعان من الاختصاص الأول نوعي و الثاني إقليمي :

أولا:الاختصـاص النـوعي:نصـت المـادة 800 مـن قـانون الإجـراءات المدنيـة و الإداريـة " المحـاكم الإداريـة هـي جهـات الولايـة العامـة فـي المنازعـات الإداريـة تخـتص بالفصـل فـي أول درجـة بحكـم قابـل للاسـتئناف فـي جميـع القضـايا التـي تكـون الدولـة أو الولايـة و البلديـة أو إحـدى المؤسسـات ذات الصـبغة الإداريـة"[5]إذا طالمـا الإدارة طرفـا فـي دعـوى الشفعة فالاختصاص بالنظر فيها يرجع للمحكمة الإدارية طبقا للمعيار العضوي

---

[1]- سامي جمال الدين، **الوسيط في دعوى إلغاء القرارات الإدارية**، منشأة المعارف، الإسكندرية،مصر،2004،ص 230.

[2]- عمار بوضياف ،**المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني "الجوانب التطبيقية للمنازعة الإدارية، جسور للنشر و التوزيع،الجزائر،2013،ص 32.

[3]- أحلام حراش، مرجع سابق ،ص 53.

[4]- زينب خلوط، مرجع سابق،ص 127.

[5]- المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، **المتضمنة اختصاص المحاكم الإدارية.**

ثانيا: الاختصاص الإقليمي:ينظر إلى نص المادة 804 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، يتبين أنها لم تشير إلى أن الاختصاص الإقليمي للمحكمة الإدارية عند رفع دعوى الشفعة و هذه الحالة تطبق في المادة 803 من قانون الإجراءات الإدارية والمدنية التي تحيلنا إلى نص المادة 37 من نفس القانون التي تعقد الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية المختصة بموطن المدعى عليه، وفي دعوى الشفعة يكون البائع و المشتري ضد الدولة أو أحد جماعاتها بصفتها مدعي، و بالرجوع للمادة 802 من القانون المدني فإنها تقرر وجوب رفع دعوى الشفعة من طرف الشفيع وهي الدولة ضد البائع و المشتري في المحكمة التي يقع في دائرتها العقار المتنازع عليه.

الفرع الثالث: آثار الطعن في قرار التعويض عن نزع الملكية

أن تقرير قيمة التعويض لحالات نزع الملكية يتم عن طريق القرار الإداري المتعلق بقابلية التنازل فانه توجد إمكانية لمخاصمة هذا القرار من باب الطعن في قيمة التعويض فهل هذا الطعن له أثر موقف لإتمام إجراءات النزاع، أم أن الدعوى لا تتوقف على إتمام الإجراءات.

لقد نص المشرع في المادة 13 من قانون 11/91 على أن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة بوقف تنفيذ القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، كما أن المنشور الوزاري رقم 43/07 نص على أن الطعون بصفة عامة لها طابع توقيفي،إذ كان مما سبق بيانه مؤشرا على أن دعاوي التعويض في مجال نزع الملكية لها اثر موقف،إلا أنه بالرجوع إلى المادة 29 من قانون 11/91 يتبين أن المشرع اشترط من أجل إصدار نزع الملكية(لا يصح الوقف شرعا إذ كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإذا وقع بطل الشرط و صح الوقف)، بينما دعوى التعويض لا تنازع في مشروعية القرار بل تتعلق بقيمة التعويض، و بالتالي فان منازعة في قيمة التعويض لا تحول دون نقل الملكية،لان هذه المنازعة لا تطعن في النزع بل هي اعتراض على تقسيم الأملاك المنزوعة إضافة إلى ذلك فان الأموال قد تم إيداعها على مستوى الخزينة العمومية.[1]

المطلب الثاني:

[1]– زكريا بوعلاق، **الرقابة القضائية على إجراءات نزعالملكية الخاصة للمنفعة العمومية**، مذكرة ماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم الحقوق، قانون عام، جامعة محمد خيضر بسكرة،الجزائر،2018/2019،ص 91.

دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة

قد نص القانون 11/91 على حق استرجاع الأملاك المنزوعة في المادة 32 منه :" إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع انجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق"، وقد نص الأمر الملغى على حق استرجاع الأملاك المنزوعة في المادة 48 منه و كانت صياغتها واضحة و تضمنت أيضا حق الأولوية في الشراء أو الإيجار.[1]

و منه سنتطرق إلى الأسس القانونية لدعوى الاسترجاع (الفرع الأول)، و القضاء المختص في دعوى الاسترجاع (الفرع الثاني)، وإجراءات ممارسة حق الاسترجاع (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الأسس القانونية لدعوى الاسترجاع

يعد حق الاسترجاع من الحقوق التي نصت عليها التشريعات المنظمة لعملية نزع الملكية،سواء في الأمر الملغى 48/76 أو بالقانون الجديد 11/91،غير أن المرسوم التنفيذي 186/93 لم يتناول ها الحق، و عليه فالنزاعات التي تثار بخصوص حق الاسترجاع فهي تعود لاختصاص القاضي الإداري في الجزائر.

أولا: موضوع الدعوى

من خلال نص المادة 32 من القانون 11/91 نجد أنه : " إذا تم الانطلاق في الأشغال المزمع انجازها في الآجال المحددة في العقد و القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية، يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناءا على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق".[2]

فمن خلال نص المادة يتضح أن المشرع سمح للمنزوعة ملكيتهم بتقديم طلب من أجل استرجاع أملاكهم، و الأكيد أن الطلب يقدم إلى الإدارة النازعة وهذه الأخيرة ترد إما بالقبول أو الرفض،وعلى اثر هذا الرفض الأخير يتجه المنزوع منه ملكيته صوب القضاء رافعا دعوى لاسترجاعه أملاكه العقارية.

ثانيا: مقابل الاسترجاع

---

[1]- قاشي علال، مرجع سابق،ص 07.

[2]- المادة 32 من قانون 11/91.

يترتب على دعوى الاسترجاع أن يسترجع المالك الأصلي العقار الذي انتزع منه على أن يقدم مقابلا لذلك وإلا تكون دعوى الاسترجاع مصدر إثراء بالنسبة للمنزوع ملكيته فمن جهة تحصل على تعويض من إجراء نزع الملكية، ومن جهة أخرى استرجاع أملاكه بناءا على دعوى الاسترجاع.[1]

الفرع الثاني: القضاء المختص بدعوى الاسترجاع

لم ينص القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/83 على الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى الاسترجاع، الأمر الذي يؤدي إلى الرجوع إلى القواعد العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فبالرجوع إلى المادة 977 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وطبقا للمعيار العضوي المكرس فيها، فإنّ الاختصاص يؤول إلى القضاء الإداري، وباعتبار أن دعوى الاسترجاع من دعاوى القضاء الكامل، فإنّ الاختصاص يؤول إلى المحكمة الإدارية المختصة، وذلك طبقا للمادة 977 من نفس القانون، وتقوم المحكمة المختصة بالفصل في الدعوى بموجب حكم قضائي يكون نقابلًا للاستئناف أمام مجلس الدولة.[2]

إنّ القضايا المتعلقة بدعوى الاسترجاع والمعروضة على مجلس الدولة فهي تصل إليه عن طريق الاستئناف في القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المختص، لأن أساس الدعوى استرجاع الأملاك ولي سإبطال القرار.

الفرع الثالث: إجراءات ممارسة حق الاسترجاع

إن الجهة التي استفادت من نزع الملكية للمنفعة العامة عليها أن تباشر فورا في انجاز المشروع المراد تحقيقه، وهذا حتى يتمكن الأفراد من ممارسة حق استرجاع ملكيتهم المنزوعة، إذا لم يتم الانجاز خلال الآجال المحددة.[3]

---

[1]- خالد بعوني، المرجع السابق، ص 222.

[2]- بوجريسحورية وقاسميأحمد، **ضمانات نزع الملكية في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق، البويرة، 2017/2016، ص 90

[3]- غيتاوي عبد القادر، مرجع سابق، ص 305.

لكن في بعض الحالات تنطبق الإشغال مباشرة بعد عملية النزع ثم تتوقف لمدة قد تفوق المدة المحددة لإنجاز المشروع، و في الحقيقة أنه لا يوجد جواب في القضاء الجزائري وهذا يعود إلى عدم وجود أي قرار أو اجتهاد قضائي في هذا المجال،وهذا بخلاف الوضع في فرنسا، حيث أن القاضي في الجزائر يقوم بتقدير مدى فعالية انطلاق الأشغال وعند عدم الانطلاق الفعلي يأمر بإرجاع الأملاك المنزوعة.

كما أن المشرع لم ينص على تقادم طلب الاسترجاع في قانون 11/91 وهذا على عكس ما نص عليه الأمر الملغى وحددها ب 15سنة، وفي هذه الحالة يمكن الرجوع إلى المادة 829 من القانون المدني والتي حددتها ب 33 سنة وهذا حماية للعقار المنزوع ملكيته لعدم استعماله في الغرض الذي نزع من أجله،إذ أن هذا يشكل تصرف غير قانوني،و بذلك وجب إلا يحرم المنزوع ملكيته من إجراء ميعاد التقادم المعروف في دعوى الإلغاء.[1]

و في الأخير تطرقنافيهذاالفصلإلىالضماناتالقضائيةلنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامةأيبمعنىأخرالرقابةالقضائيةعلىأعمالالإدارة، حيث تناولنا في المبحث الأول دعاوى الإلغاء كآلية قضائية للرقابة على قرارات نزع الملكية و ذالك عن طريق دعاوى إلغاء كل من قرار التصريح بالمنفعة العامة و قرار قابلية التنازل و تقدير الأملاك و قرار نزع الملكية حيث يقوم القاضي بمراقبة مدى احترام الإدارة لإجراءاتها السابقة على إصدار هاته القرارات إذ يؤدي إلى الفصل فيها أو وقف تنفيذها حسب ما أقره القانون، أما في المبحث الثاني تناولنا دعاوى القضاء الكامل من خلال دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة و دعوى استرجاعها لإعادة تقييم التعويضات اللازمة.

[1]– قاشي علال،مرجع سابق،ص 11.

خـــاتمة

وبدراستنالهذاالموضوعنصلإلىنتيجةمفادهاأنالضماناتالقانونيةالممنوحة للفرد،هيضماناتهدفها حمايةحقوقهممن تعسفالإدارة،لذالا

يمكنلهذهالأخيرةبموجبقراراتإداريةانفراديةأنتقومبنزعالملكيةمالميجزلهاالتشريعبذلك،وعليهفانهذاالتصرف يجبأنينفذتنفيذادقيقافيحدودالقانونوانتتوفرفيهشروطعلىالإدارةاحترامهاوالالتزامبهاوهماشرطيالمنفعةالعام توالتعويضالقبليالعادلوالمنصف.

و

بالإضافةإلىهذهالضماناتالقانونيةهناكضماناتقضائيةأوبمعنىآخرالرقابةالقضائيةعلىأعمالالإدارةفيمجا لنزعالملكية،فهيتعتبرالضمانةالحقيقيةوالوسيلةالناجعةلحمايةالحقوقوالحرياتمنمختلفالتعسفاتالتيقدترتكبها الإدارة،ويقععلىالشخصالمنتهكةحقوقهواجبحمايةحقهعنطريقاللجوءإلىالقضاءلرفعدعوىقضائيةيسعىمن خلالهاإلىوقفقرارمضربمصلحته،وهيوسيلةلتحريكالرقابةالقضائيةوإحداثالآثاروالنتائجالقانونيةلهذهالرقابة،وتختلفهذهالدعاوىمندعوىالإلغاءإلىدعوىالتعويض.

فقد نص القانون المدني الجزائريبموجبالمادة 677 ،علىأنهلايجوزحرمانأحدمنملكيته،إلافي الأحوالوالشروطالمنصوصعليهافيالقانون،ورغمهذاسمحللإدارةبنزعالملكيةالعقاريةكلهاأوبعضها،و يعد هذامنأخطرالامتيازاتالتيتستعملهاالإدارةفيمواجهةالأفراد،فهو يمسبحقالملكيةالخاصة،فنزع الملكية

يعتبرإجراءاستثنائيلاتلجأإليهاالإدارةمباشرة،إلاإذااستنفذتكلوسائلهافيالحصولعلىالملكيةالخاصةالمعنيةبا لطرقالودية،وهوالمبدأالذيكرسهاالقانونرقم 91/

11المعدلوالمتمموالمتعلقبنزعالملكيةللمنفعةالعمومية،أمافيحالفشلهافيمساعيهاجازلهانزعالملكيةجبرام قابلتعويضعادلومنصف،و كلذلك مبرربدوافعالمنفعةالعامة،

وتطورحاجاتالمجتمع،فهذهالضماناتالقانونيةالممنوحةلحقالفرد،هيضماناتفعالةتحميإلىحدما حقوقالأفرادوتحدالإدارةمنالتعسففياستعمالهذاالامتياز، و لعل من أهم النتائج التي توصلنا إليها:

-1

كمانصالقانونعلىإجراءاتغيرمألوفةفيالقواعدالعامةالمنصوصعليهابموجبق.إ.م.إ،حيثاختصرأجلدعوىالإ لغاءضدقرارالتصريحبالمنفعةالعموميةفيشهروالفصلفيهامنطرفالقضاءفيشهر،وهيآجالخاصةعكستخ صوصيةنظامنزعالملكيةللمنفعةالعمومية.

2-المشرع الجزائري لم يعطيتحديدا لمفهومالمنفعةالعامةكونهافكرةتعرضتللعديدمنالتغيرات.

3-عدمالنصصراحةعلىإجراءاتتقديرالمنفعةالعمومية،إذأنالقانون 11/91
يحيلنافيكلمرةإلىقانونإجراءات مدنية وإدارية.
4-المشرعالجزائريلميحددالضررالواجبالتعويضعليهفيالقانون 11/91 ويظهرذلكمنخلالالمادة 21
التيتؤكدعلىأنالتعويضيغطيكلماالحقالمالك
منضررلكنهذهالمادةلمتحددنوعالضررالواجبالتعويض،وهذايعدنقصافيتنظيماحدأهمحقوقالمنزوعملكيت
ه، بماأنالتعويضيشكلأحدأهمالضماناتالمنصوصعليهافيالقانونوالدستور
5- لمينصالقانون 11/91 علىالدفعالمباشرللتعويضوإنماكتفىفقطبالإيداعلدى
الخزينة.
6- تركالمشرعمهمةتقديرالتعويضعنالأملاكوالحقوقالعينيةالعقاريةالمنزوعة
لمصالحأملاكالدولة،إلاأنهذهالأخيرةتسعىدوماللحفاظعلىأموالالخزينةوهذا
يعدخطأوقعفيهالمشرع.
7-
القاضيالإداريعندماينظرفيالملفالمعروضأمامهفإنهدومايكتفيبرقابةالوجودالماديللوقائعأوإعادةالتكييفالقاذ
ونيللوقائعدونالخوضفي
رقابةالملائمةمنخلالإجراءموازنةبينتكاليفالمشروعومزاياه،مايجعلالضماناتتبقىعلىمستوىالنصوصدونتد
عيممنالقضاء.
8-المشرعلميجعلتبليغقرارقابليةالتنازلتحتطائلةالبطلان،الأمرالذييىنقص
منالضماناتالممنوحةلحقالفرد.
9- قانون 11/91 لميخصتسويةمنازعاتالتعويضبإجراءاتخاصة،وإنماأخضعها
لقواعدقانونالإجراءاتالمدنيةالتيتتسمبالتعقيدوطولها،فالقاضييلجأإلىالخبرةأوعدةخبراتويتماستئنافالحكمأ
ماممجلسالدولة،فالفصلفيالدعوىيتطلبوقتاطويلا،لذلككانمنالمستحسنعلىالمشرعتقييدالقاضيبأجلللفصلفي
دعاوىالتعويضعننزعالملكية.

بعدهذهالدراسةوالاستنتاجاتالمقدمةيمكناقتراحبعضالتعديلاتفيما يخصقانوننزعالملكية
11/91،بالإضافةإلىبعضالتوصياتسواءعلىمستوىالتشريعأوعلىمستوىالقضاء،وذلكقصدتقويةالضمانا
تالممنوحةللفردفيمواجهةالإدارة،ويمكنتقديمهذهالاقتراحاتوالتوصياتفيمايلي:
1-وجوبإسنادمهمةالتحققمنوجودالمنفعةالعامةإلىالقاضيالإداريعلىعكس
ماهوساريحاليإذأسندتالمهمةللإدارة.

2-السهرعلىتحقيقمبدأالتعويضالعادلوالمنصف،وذلكبإسنادمهمةتحديد التعويضإلىجهةمحايدةتتمتعبسلطةسيادةالتقرير .

3-السهرعلىدفعالتعويضالمحددمنالقاضيللمنزوعملكيتهبصفةفعلية،وليسعن طريقالإيداعلدىخزينةالولايةوقدلايساويقيمةالعقارالمنزوعفيالسوق.

4-إعطاءفعاليةأكثرلدورالقاضيفالإدارةوحدهالاتختصبكلالإجراءاتالإدارية لنزعالملكية،فالمنزوعملكيتهفيحالرؤيتهأنالإدارةتعسفتفيحقهفماعليهإلا اللجوءإلىالقضاءللفصلفيتقديرالتعويض.

5-التخفيفمندورالإدارةعنطريقالحدمنسلطتهاالتقديريةفينزعالملكية انطلاقامنالبحثعنالمنفعةالعامةالتيتبرركلتدخلاتها،فهذالايتوافقمعما تحضىبهالملكيةالخاصةمنحصانةبنصوصدستورية،فمنالأحسنلوتمإسنادنقل الملكيةإلىجهةإداريةمحايدةلمتشرفعلىسيرالإجراءاتالإداريةلنزعالملكية.

6-علىالمشرعأنيجعلتبليغقرارقابليةالتنازلتحتطائلةالبطلانقصدتقوية الضماناتالنصيةالممنوحةلحقالملكيةالفردية.

7-

علىالمشرعأنيخصصالدعوىالمرفوعةضدقرارقابليةالتنازلبأحكامخاصة،وذلكبتقصيرمواعيدالفصلفيالد عوىوالطعنفيالحكمالقضائي،فهذامايسمحللإدارةبمواصلةعمليةنزعالملكيةفيوقتقصيرويمكنأيضاللمنزو عمنهالملكيةأنيحصلعلىحقهفيالتعويضبصورةسريعة.

8-علىالمشرعأنينصصراحةعلىتوجيهطلبالاسترجاعأولاإلىالإدارةنازعة الملكيةوفيحالةالرفضترفعالدعوىإلىالقضاءالمختص.

قائمةالمصادروالمراجع

قائمةالمصادر و المراجع:

أولا: الاتفاقيات:

-الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، الأمم المتحدة، 10 ديسمبر 1984.

ثانيا: الدستور

-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة2020، بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 15 جمادى الأول عام 1442هـ الموافق ل30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري،المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر2020،ج ر ج ج، العدد82.

ثالثا:القوانين

-المادة 01 و02 من القانون رقم 91 /11 المتضمنة لقواعد نزع ملكيه من اجل المنفعة العامة.

-المادة 677 من القانون المدني الجزائري، **المتضمنة حق الإدارة في نزع الملكية العقارية.**

-المادة 213 من الأمر رقم 76/ 48 الصادر بتاريخ 1976/05/25، **والمتضمنة قانون نزع الملكية.**

-المادة 26 الفقرة 02 من القانون 11/91، **المتضمنة المجالات التي يمكن فيها الاستفادة من تقنيه نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.**

-المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93 /186،**المتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية انه لا يكون الا بقرار وزاري مشترك او بقرار من الوالي.**

-المادة 868 من القانون المدني الجزائري، **المتضمنة الإرتفاقات التابعة للقانون الخاص.**

-المادة 21 الفقرة الثانية من القانون رقم 91/ 11 **المتضمنة قواعد نزع ملكية من اجل المنفعة العامة.**

-المادة 11 من القانون 11/91، **المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان.**

-المادة 13 من القانون 11/91، **المتضمن حق الطعن في قرار نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة.**

-المادة26 "**كمايعينالعقاراتاعتماداعلىالتصميمالجزئيمعبيانمبلغالتعويضالمرابطبذلك،وقاعدةحسابه**".

-المادة 25 من القانون 11/91، **المتعلق بكيفية إشهار القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.**

-المادة 29 من القانون 11/91 ،**المتضمنة تحرير القرار الإداري لإتمام صيغة نقل الملكية.**

-المادة 33 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق ل27 أفريل 1991 ،**يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة**، الجريدة الرسمية، العدد 21.

-المادة 13 من القانون 09/08 المؤرخ في 25-02-2008 **المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،المعدل و المتمم** ،الجريدة الرسمية، العدد 21،المؤرخة في 23-04-2008 على أنه "**لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون**".

- المادة 03/13 من القانون 11/91.

- المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، **المتضمنة اختصاص المحاكم الإدارية.**

رابعا:المراسيم التنفيذية:

-المرسوم التنفيذي 186/93، الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 **الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة**، الجريدة الرسمية عدد 51.

-المادة 01 و02 من المرسوم تنفيذي رقم 93/ 186 المؤرخ في 27 /07 /1993 **أجبرت الوالي أن يقدم في ملف تقرير يبرز فيه استنتاجات السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.**

-المرسوم التنفيذي 08 /202 المؤرخ في 2008/07/07، **يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعةالعمومية**، الجريدة الرسمية العدد رقم 39،المؤرخ في 13 يوليو، 2008.

-المادة 32 الفقرةالرابعةمنالمرسومالتنفيذي186/93الذييحددكيفياتتطبيقالقانون11/93.

-المادة 32 منالمرسومالتنفيذي186/93المؤرخفي 27 يوليو 1993،يحدد كيفياتتطبيقالقانون 11/91 الذييحددالقواعدالمتعلقةبنزعالملكيةمناجلالمنفعة العامة،الجريدةالرسميةعدد51 .

-المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة قرار التصريح بالمنفعة العمومية.**

-المادة 12 من المرسوم التنفيذيرقم 186/93 **المتضمنة تواريخ نشر قرار الوالي المتضمن التصريح بالمنفعةالعمومية،قراربتعيينمحافظ محققيختارمنبين الماسحينالخبراءالعقاريينالمعتمدينلدىالمحاكم قصدإنجازالتحقيقالجزئي.**

-المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 التي تنص على :"**يصدر الوالي بقرار ، جوازات بيع الممتلكات و الحقوق المطلوبة نزع ملكيتها استنادا إلى تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية**".

-المادة 28 من المرسوم التنفيذي 186/93، **المتضمنة المهام القانونية المسندة إلى المحافظ المحقق.**

-المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة تحديد التعويضات نقدا أو بالعملة الوطنية.**

-المادة 38من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، **المتضمنة قرار البيع لكل واحد من المالكين حقوقه العينية.**

-القانون العضوي رقم 01/98، المؤرخ في 1998/05/30 **المتعلق باختصاص مجلس الدولة و تنظيمه وعمله**، الجريدة الرسمية، العدد 37، 1998/06/01.

خامسا:المراجع

1-إبراهيم عبد العزيز شيحا، **الوسيط في مبادئ وأحكام القانون الإداري**، دار مطبوعات الجامعية ،الاسكندريه 1999.

2-سليمانمحمدالطماوي، **مبادئالقانونالإداري"دراسةمقارنة"**،دار الفكر العربي، مصر،2007ص913.

3-إسماعيل شامة، **النظام القانوني الجزائري لتوجيه العقاري "دراسة وضعيه وتحليلية"**، دار هومة الجزائر،2003.

4-حمدي باشا عمر،**حماية الملكية العقارية الخاصة**، دار هومة، الجزائر، الطبعة السابعة،2009.

5-أحمد فراج حسين، **الملكية والنظرية العقدية في الشريعة الإسلامية**، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندريه 1999.

6-صالح فؤاد، **مبادئ القانون الإداري الجزائري**، دار الكتاب اللبناني للطباعة و النشر و التوزيع ،بيروت ،1983.

7-حميد هروري شيرزاد، **الضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي "دراسة مقارنة"**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر،2017.

8-شريف أحمدالطباخ،**التعويضالإداري**،دارالفكرالجامعي،الإسكندرية،2006.

9-عبد الحكيم فؤاد، **نزع الملكية للمنفعة العامة وإجراءاته والتعويض عنهم والتقاضي بشأنه**، دار الكتب القانونية، مصر،1992.

10-محيو أحمد، **المنازعات الإدارية**، ترجمة بيوض خالد ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993.

11-بنشيخ ايت مولايا لحسن، **المنتقي في قضاء مجلس الدولة**، ج الثاني ،ط الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2008.

12-عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري**،نظرية الدعوى الإدارية، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1998.

13-بعلي محمد الصغير، **القضاء الإداري "مجلس الدولة"**، دار العلوم للنشر و التوزيع،عنابة، الجزائر،2004.

14- يوسفدلاندة،**طرقالطعنالعاديةوالغيرالعاديةفيالأحكاموالقراراتالصادرةعنالقضاءالعاديوالإداريوفق أحكامالإجراءاتالمدنيةوالإدارية**،دارهومة،الجزائر،2009 .

15-نبيل صقر، **الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدني و الإداري**، دار الهدى،عين مليلة، الجزائر، 2008.

16-سامي جمال الدين، **الوسيط في دعوى إلغاء القرارات الإدارية**، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر،2004

17-عمار بوضياف ،**المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني "الجوانب التطبيقية للمنازعة الإدارية، جسور للنشر و التوزيع،الجزائر،2013.

سادسا: الرسائل العلمية

أ/ أطروحات الدكتوراه

1-عزة صديق ، طنيوس، **نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، "دراسة مقارنة"**، أطروحة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين الشمس،1988/1987.

2-محمد زغداوي،**نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري** ، أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، 1999/1998.

3-بوشريط محمد عمرون، **إجراءات الملكية من اجل المنفعة العمومية** ، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة الخامسة عشر،2006/2007.

4-غيتاويعبدالقادر ،**الضماناتالتشريعيةأوالقضائيةلنزعالملكيةالخاصةمنأجلالمنفعةالعمومية "دراسةمقارنة"**،أطروحة الدكتوراهفيالقانون،كليةالحقوق،جامعةأبيبكربلقايد،تلمسان،الجزائر،2013/2014

ب/ رسائل ماجستير

1-براحليه زبير، **التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في الجزائر**، مذكره لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كليه الحقوق جامعه الحاج لخضر باتنة 2008/2007.

2-بعويني خالد، **إجراءات تسميه نزاعات التعويض بنزع الملكية للمنفعة العمومية** ، مذكره لنيل شهادة الماجستير في القانون الإدارة المالية، كليه الحقوق ،جامعه الجزائر 2002/2003.

3-بوزاد إدريس، **التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري**، مذكره نيل شهادة الماجستير في القانون، التحولات الدولة، جامعه مولود معمري تيزي وزو،2005/2006.

4-زموش فاطمه الزهراء، **الضمانات القانونية في إطار نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة**، مذكره لنيل شهادة الماجستير قانون الإدارة المحلية، جامعه تلمسان، 2011/2012.

5-وناسعقيلة، النظام **القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري** ، مذكرة ماجستير في القانون الإداري،جامعة باتنة، 2005/2006.

6-خليف ياسمين ،**رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية** ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجيستر في القانون فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2010/2011.

7-ماجدةشهينازبودوح،**إجراءاتنزعالملكيةمنأجلالمنفعةالعامةفي التشريع الجزائري**،رسالةماجستير ،جامعةمحمدخيضر ،بسكرة،2003/2004.

8-العشاش محمد،**إشكالات نزع الملكية في الجزائر**، مذكره لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كليه الحقوق، جامعه مولود معمري، تيزي وزوو ،سنة2007/2006

9-لبشايش سهيلة، رقابة **القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، شهادة ماجستير، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق،جامعة الجزائر ،2007/2008.

10-زينب خلوط، **الإجراءات القانونية المتبعة لنزع الملكية ومدى رقابة القاضي الإداري على صحتها**، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، الجزائر ،2017/2016.

ج/ مذكرات ماستر:

1-بوجريسحوريةوقاسميأحمد،

ضماناتنزعالملكيةفيالتشريعالجزائري،مذكرةلنيلشهادةالماسترفيالحقوق،تخصصإدارةومالية،كليةالحقوق،البويرة، 2017/2016.

2-زكريا بوعلاق، **الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية**، مذكرة ماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم الحقوق، قانون عام، جامعة محمد خيضربسكرة،الجزائر،2018/2019

سابعا: المقالات العلمية المنشورة

1-عمار بوضياف، **منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في الجزائر**، مجلة الفقه والقانون ص،العدد 34

2-أحمد رحماني، **نزع الملكية من اجل منفعة العمومية**، مجلة الإدارة المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 04، العدد02، الجزائر.

3-محمد أنس جعفر قاسم ،**النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية** ، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2003.

4-براهيميسهام،**التصريحبالمنفعةالعموميةفينزعالملكية"دراسةمقارنة** "، دار الهدى الجزائر ط2 ،2011.

5-حمدان الجيلالي،**التصريح بالمنفعة العمومية في عملية نزع الملكية في القانون الجزائري**، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن ، العدد2017،5.

6-ليلى زروقي ،**دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية**، مجلة مجلس الدولة ،العدد 03، 2003.

7-بوحميدة عطاالله، **اختصاص الجهات القضائية الإدارية**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية والسياسية، العدد 03، الجزائر،2008.

8-حطاش أحمد ،**سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية**، مجلة الفكر البرلماني،العدد 21،الجزائر،2008.

9-أحلام حراش، **منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري**، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية مصر،2017.

10- علال قاشي، عبد الحليم بوشكيوة، عدالة **التعويض ضمانة لنزع الملكية العقارية الخاصة للمنفعة العامة في القانون الجزائري**، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، المجلد 08ن العدد 02، جامعة خنشلة، الجزائر،2021.

الـفهـــــرس

العنـــــــوان	الصفحة
المقدمة	أ،ب،ج
الفصل الأول: الضمانات القانونية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة	5
المبحث الأول: الضمانات الموضوعية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة	5
المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة	6
الفرع الأول : التعريف الفقهي لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية	6
الفرع الثاني : التعريف القانوني لنزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العمومية	7
المطلب الثاني : خصائص نزع الملكية	8
الفرعالأول : عملية استثنائية	8
الفرعالثاني :عملية جبرية	9
الفرعالثالث : القصد من نزع الملكية تحقيق المنفعة العامة	10
المطلب الثالث :أن يتم النزع من اجل المنفعة العامة	11
الفرع الأول : المقصود بالمنفعة العامة	11
الفرع الثاني : الشروط الخاصة بالمنفعة العامة	12
الفرع الثالث : سلطات نزع الملكية للمنفعة العامة	12
أولا : الجهة الإدارية التي لها الحق في نزع الملكية للمنفعة العامة	13
ثانيا : أصحاب الحق في طلب نزع الملكية	13
المطلب الرابع : التعويض القبلي والعدلي المنصف	14
الفرع الاول: تعريف التعويض	15
أولا: التعرف اللغوي	15
ثانيا: التعريف الاصطلاحي	15
الفرعالثاني :شروطالضررالواجبللتعويض	15
أولا :الضررالمادي	16
ثانيا :الضررالمباشر	16
ثالثا :الضررالمؤكد	17
الفرعالثالث :عناصرتقديرالتعويض	18
أولا:طبيعةومشتملاتالعقار	18
ثانيا :الاستعمالالفعليللأملاك	21
المبحث الثاني: الضمانات الإجرائية لنزع المكية الخاصة من أجل المنفعة العامة	23

المطلب الأول: قرار التصريح بالمنفعة العامة	24
الفرع الأول :الجهةالمختصةبإصدارقرارالتصريحبالمنفعةالعامة	24
الفرع الثاني : مضمونصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعامة	25
أولا: البياناتالإلزاميةالتييتضمنهاالقرار	25
ثانيا: شروطصدورقرارالتصريحبالمنفعةالعمومية	27
ثالثا: أثار قرار التصريح بالمنفعة العامة	28
المطلبالثاني: تقدير قيمة الأملاك	30
الفرع الأول:القيمةالحقيقةللعقار	31
الفرع الثاني: الاستعمالالفعلي	31
الفرع الثالث:مشتملاتالعقار	31
المطلب الثالث: قرار قابلية التنازل	32
الفرعالأول :الطبيعةالقانونيةلقرار القابليةالتنازل	32
الفرعالثاني :مرحلةالتحقيقالجزئي	32
الفرع الثالث:مرحلةتقييمالأملاك	34
أولا:التعويضالنقدي	35
ثانيا: التعويضالعيني	36
المطلب الرابع: قرار نزع الملكية	39
الفرع الأول: إجراءات نقل الملكية	39
الفرع الثاني: أثار نقل الملكية	40
أولا: أثار نزع الملكية على نازع الملكية	40
ثانيا : أثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته	40
ثالثا: أثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته	41
الفصل الثاني: الضمانات القضائية لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة	44
المبحث الأول: دعاوى الإلغاء كآلية قضائية للرقابة على قرارات نزع الملكية	44
المطلب الأول: دعوى الإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العامة	45
الفرع الأول: شروط قبول الدعوى لإلغاء القرار التصريح بالمنفعة العامة	45
أولا: المصلحة	46
ثانيا: الصفة	46
ثالثا: الأهلية	46

الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة في دعوى الغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة	47
أولا: المحاكم الإدارية	47
ثانيا: مجلس الدولة	48
الفرع الثالث: ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة	48
الفرع الرابع: أثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية	49
أولا:وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية	49
ثانيا: صدور حكم الدعوى على وجه الاستعجال	50
المطلب الثاني:الطعن في قرار تقدير الأملاك ورقابة القضاء عليه	52
الفرع الأول: الطعن في قرار تقدير الأملاك	52
أولا: الجهة القضائية المختصة وشروط قبول الطعن	52
ثانيا: أسباب الطعن	53
ثالثا: آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التقدير	55
الفرع الثاني: ورقابة القضاء عليه	56
المطلب الثالث: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك والرقابة عليها	56
الفرع الأول: رقابة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي	57
الفرع الثاني: رقابة القاضي للجهة المختصة في إصدار قابلية التنازل	58
الفرع الثالث: قرار نزع الملكية واختصاص القاضي في إلغاء بالرقابة عليه	58
أولا: مراقبة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية	58
ثانيا: مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص	59
ثالثا: مراقبة القاضي لتبليغ قرار الملكية و شهره و حيازة الأملاك المنزوعة	59
رابعا :آثاررقابةالقاضيعلىقرارنزعالملكية	60
المبحث الثاني: دعاوى القضاء الكامل	61
المطلب الأول: دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة	62
الفرع الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية	62
أولا: الشروط الواجب توافرها في الطاعن	63
ثانيا: الشروط الشكلية لقبول الدعوى القضائية	63
الفرع الثاني:القضاء المختص بمنازعات التعويض	64
أولا: الاختصاص النوعي	64
ثانيا: الاختصاص الإقليمي	64
الفرع الثالث: آثار الطعن في قرار التعويض عن نزع الملكية	64

المطلب الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة	65
الفرع الأول: الأسس القانونية لدعوى الاسترجاع	65
أولا: موضوع الدعوى	66
ثانيا: مقابل الاسترجاع	66
الفرع الثاني: القضاء المختص بدعوى الاسترجاع	66
الفرع الثالث:إجراءات ممارسة حق الاسترجاع	67
خاتمة	70
قائــمة المصادر والمراجع	73
الفهرس	79

ملخص:

تعدنزعالملكيةمناجلالمنفعةالعامةمنالطرقالجبريةتمارسمنطرفالإدارةفيإطارالقانونللحصولعلىالأموالوالأ
ملاكالخاصة،بقصدتحقيقالمنفعةالعمومية،وهذامقابلتعويضعادلومنصفوإلزاماالإدارةبإتباعالإجراءاتالقا
نونيةالمطلوبة،وتخضععمليهنزع
ملكيةالعقاراتوالحقوقالعينيةالعقاريةمناجلالمنفعةالعامةلإجراءيشملمسبقامايأتي:التصريحبالمنفعةالعام
ةو تحديدكاملللأملاكوالحقوقالعقاريةالمطلوبنزعها
وتقريرعنقيمةالأملاكوقرارإداريبقابليةالتنازلوقرارنهائيبنزعالملكية.ويحتلالتعويضعننزعالملكيةمكانةمهم
ةباعتبارهادعوىمنالدعاوى كغيرهافهييتطلبجملةمنالشروطحتىيتمالفصلفيهاالعلأهمهاأنترفعأمام الجهة
القضائية المختصة التي لها صلاحيةالنظرفيالمنازعة.

Résumé:

Expropriation for the public benefit is one of the forced methods practiced by the administration within the framework of the law to obtain funds and private property, with the intention of achieving public benefit, and this is in return for fair and equitable compensation and obliging the administration to follow the required legal procedures, and the process of expropriation of real estate and real estate rights for the public benefit is subject to a procedure that includes in advance the following: Declaration of public benefit, full determination of property and real estate rights to be expropriated, report on the value of property and administrative decision on the assignability and a final decision to expropriate. Compensation for expropriation occupies an important place as a lawsuit like others, as it requires a number of conditions to be adjudicated, perhaps the most important of which is to be filed before the competent judicial authority, which has the authority to consider the dispute.