وزارة التعـــليم العالـــي والبحـــث العلمـــي

جامعة عمار ثليجي بالأغواط

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

تخصص قانون عقاري

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها في القانون 18/23

من إعداد الطالبة:

- قـمري نعـــــيمة

تحت إشراف الأستاذ :

- الأستاذ النوعـي أحمـد

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم و اللقب	الدرجة العلمية	الصفة
بن صالح محمد حاج عيسى	أستـــاذ التعليـــم العـــالـــي	رئيسا
النـــــوعـــــي احـــمـــد	أستـــاذ التعليـــم العـــالـــي	مشرفا ومقررا
بن جلـــول مصـــطـــفـــى	أستـــاذ التعليـــم العـــالـــي	عضوا مناقشا

السنة الجامعيـ 2024-2025 ــة

اللهم نور بالكتاب بصري وأطلق به لساني واشرح به صدري ويسر لي به أمري،

حتى نسجد كثيرا ونذكرك كثيرا . .

اللهم لا تدعني أصاب بالغرور إذا نجحت ولا أصاب باليأس إذا فشلت

بل ذكرني دائما أن الفشل هو التجارب التي تسبق النجاح

يا رب علمني أن التسامح هو أكبر مراتب القوة وأن حب الانتقام هو أول مظاهر الضعف، يا رب إذا أسأت للناس

أعطني شجاعة الاعتذار وإذا أساء لي الناس أعطني شجاعة العفو، يا رب إذا جردتني من المال فاترك لي الأمل وإذا

جردتني من النجاح اترك لي قدرة الصبر حتى أتغلب على الفشل وإذا جردتني من نعمة الصبر اترك لي نعمة الإيمان، يا

رب إذا نسيت لا تنساني.

اللهم إني أسألك علما نافعا ورزقا طيبا وعملا متقبلا.

يا أرحم الراحمين

تشكر

الحمد لله رب العالمين تبارك و تعالى له الكمال وحده

و الصلاة و السلام على سيدنا محمد نبيه و رسوله الأمين و على سائر

الأنبياء و المرسلين أحمد الله تعالى أن بارك لي في إتمام عملي هذا .

أتقدم بجزيل الشكر و خالص الإمتنان و نحن نضع اللمسات الأخيرة

لهذا العمل إلى كل من مدنا بيد العون و نخص بالذكر الأستاذ المشرف

الأستاذ النوعي أحمد

الذي لم يبخل علينا بإسداء النصح و التوجيه ليس فقط أثناء إشرافه

بل و طيلة مشوارنا الدراسي في طور الماستر، راجين من الله عز و جل أن ينير

دربه و يبقيه شمعة منيرة في دروب العلم .

وكذلك الشكر موصول لأساتذتنا الكرام أعضاء اللجنة المناقشة

إلى كل الأستاذة الذين أشرفوا علينا طوال هذا المشوار الدراسي

شكرا لكل من حفزنا و شجعنا و لو بالكلمة الطيبة

في إنجاز هذا العمل المتواضع

راجين من المولى عز و جل أن يجازيهم عنا أفضل الجزاء .

اهداء

إلى روح أبي الطاهرة

اللهم إرحم أبي ومكنه أعلى درجات الجنة

الي ملاذي في الحياة و معنى الحنان و بسمة الحياة و سر الوجود

أمي الحبيبة

وإلى من تقاسمت معهم حلو الحياة و مرها

إخوتي و أخواتي

إلى أحبابي و من كانوا أكبر محفز لي

أولادي

والى كل زملائي في الدراسة و الى كل أصدقائي

الذين رافقوني في مشوار حياتي

إلى كل من ساهم في هذا العمل من قريب أو بعيد

إلى كل من سقط من قلمي سهوا

أهدي هذا العمل

مقدمـــة

مقدمة

الأصل في الأشياء الحرية ، حرية الفرد في التملك و التصرف في ملكه بكل الطرق و الوسائل ، و لطالما كانت الملكية حق طبيعي مقدس، من الحقوق الإنسانية و هذا وفقا لإعتراف المواثيق الدولية و أغلب الدساتير الحديثة التي تعطي للأفراد حق التملك و حق حيازة الممتلكات و التمتع بها و بكل ما يتفرع عنها من سلطات ، كالتصرف و الإستعمال و الإستغلال.

تعتبر الملكية العقارية من أهم الإشكالات و أعقدها على الإطلاق ، مما حتم على المشرع و خاصة الجزائري وضع إطار تشريعي ينظم الملكية العقارية منذ الإستقلال إلى غاية الآن، مما شكل قاعدة تشريعية لا بأس بها و هذا يرجع إلى الدور الذي يلعبه العقار لأنه يشكل مجموع الفضاء الإقليمي للبلاد ، ويعتبر ثروة هامة و المحافظة عليه يعد مظهر من مظاهر السيادة ، و حب إمتلاكه وجد منذ أن خلق الله الإنسان، و غرس فيه حب المال و التملك، هذا ما أدى إلى ظهور النزاع على إمتلاكه و غني عن البيان أن الأمر لا يقف عند الملكية العقارية الخاصة فقط و لكن يمتد إلى الأموال العامة و تحديدا الأملاك العقارية الوطنية، إذ تحظى هذه الأخيرة بأهمية بالغة لما لها من تأثير بارز على إستقرار الدول و الدفع بعجلة التنمية ، كذلك تفرد الدولة بالأملاك العقارية لفرض هيبتها و سيادتها، بالإضافة إلى الأهمية الإجتماعية و الإقتصادية تحديدا الدفع بالتنمية خارج إقتصاد الريع.

و تبعا للتحولات السياسية و الإقتصادية التي مرت بها البلاد والتي أثرت على السياسة العقارية، بحيث شهدت بعض التغيير إبتداءا من الثمانينات و بداية التسعينات و هو ما نتج عنه كم هائل من النصوص القانونية ، بدأ من دستور 1996 إلى غاية آخر تعديل في نوفمبر 2020 الذي كرس الأملاك الوطنية و مبدأ إزدواجية و إقليمة هذه الأملاك . بالإضافة إلى القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري و القانون 30/90 المتعلق الأملاك الوطينة ، ليشكلوا بذلك قاعدة تشريعية لحماية الأملاك الوطنية و المحافظة عليها ، وبصفة خاصة الأملاك العقارية الوطنية بكل أصنافها الخاصة والعامة تجسيدا لمبدأ الإزدواجية و التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية تجسيدا لمبدا الإقليمية . و لم يقصر المشرع في وضع قاعدة حمائية لهذه الأملاك ، و أحدث

أجهزة ولائية و وطنية لتسييرها و لكن نظرا لما تشهده الساحة التشريعية من حركة دائمة في المجال العقاري ، سواءا على مستوى المشاريع الإستثمارية أو على مستوى الإرتفاع الفاحش لأسعار العقار، مما جعل أراضي الدولة عرضة إلى الإعتداء ، مما حتم على الدولة تدعيم النصوص القانونية السابقة و السارية المفعول بقانون جديد يعنى بحماية أراضي الدولة بهدف حمايتها و المحافظة عليها و على وجه الخصوص جاء بآليات إحترازية و أخرى علاجية تصديا من الإستلاء عليها و حيازتها سعيا لإكتسابها بالتقادم ، كما نص على القواعد المطبقة في حالة تشييد بنايات و منشآت بطريقة غير شرعية، و تسليطه أقصى العقوبات الجزائية و التي تمس المعتدي و تمتد حتى إلى مسيري الأراضي و الموظفين العموميين في حالة سوء إستغلال الوظيفة أو التقاعس في أداء مهامهم المنوطة بهم في حماية أراضي الدولة.

* تكمن أهمية الموضوع في الأهمية التي تكتسيها الأملاك العقارية الوطنية، و نظرا لكونها أهم موضوعات القانون الإداري و العقاري، و بالنظر لإستفحال ظاهرة التعدي على أراضي الدولة المتكررة، عن طريق الإستحواذ عليها أو تشيد بنايات و منشآت غير شرعية، مما أثر على جمالية النسيج العمراني ، أو تغيير لطبيعة الأراضي أو وجهتها و إنعكاس ذلك على التنمية الاقتصادية، من خلال إنحصار و تقليص الوعاء العقاري التابع للدولة.

* تهدف هذه الدراسة إلى توضيح كيفية معالجة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة من خلال القانون الجديد من حيث :

- تحديد نطاق تطبيق القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها.
- معرفة ما إستحدثه هذا القانون لسد الثغرات في القوانين السابقة و منع تكرار الأخطاء التي وقعت سابقا.
- كيفية وضع التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة و ضبط آليات الحماية لمنع الإستلاء عليها أو أي تصرف يؤدي إلى تغيير طبيعتها أو وجهتها.

- معرفة العقوبات الجزائية الردعية و متابعة مرتكبي جرائم التعدي ، و إستحداث عقوبات الناشئة عن المسؤولية الشخصية لمسييري أراض الدولة و الموظفين العموميين عند تقصريهم في أداء مهامهم.

*هناك أسباب و دوافع موضوعية و أخرى نوعا ما ذاتية قادتنا لإختيار هذا الموضوع

1- ذاتية : بإعتبار الدراسة ضمن تخصصنا وهو القانون العقاري ، إضافة الى أنه موضوع يمس حياتنا اليومية فقد نكون عرضة إلى النصب و الإحتيال من طرف مافيا العقار الذين يحوزون عليه بطرق غير شرعية ، ويقومون بالتصرف فيه عن طريق بيعه بأثمان تغري الأفراد للإندفاع لشراءه.

2- موضوعية : مادة علمية محفزة و شيقة لمعرفة النظام القانوني لأراضي الدولة بكل أنواعها، هذا التنوع في الوعاء العقاري تبعه كثرة التشريع العقاري و سرعة تعديله.

* أثناء دراستنا المتواضعة واجهتنا بعض الصعوبات ، كون القانون 18/23 صدر حديثا ، حيث لم تصدر لحد الأن النصوص التنظيمية التي بإمكانها توضيح بعض النقاط الغامضة منها إنشاء خلايا محلية لرصد حالات التعدي التي ترك تشكيلها و كيفية سيرها و مقرها للتنظيم، بالإضافة إلى نقص الدراسات السابقة الشاملة للموضوع إن لم نقل تكاد تكون منعدمة، إلا بعض المقالات المتناثرة و كل مقال تناول جزء معين من الدراسة أو بعض المداخلات للقضاة لشرح هذا القانون، و توزع بعض أجزاء الموضوع في نصوص قانونية كان لا بد من العودة إليها.

* الدراسات سابقة تكاد تكون منعدمة إلا بعض المقالات و المداخلات للقضاة من أجل شرح أحكام القانون المتعلق بحماية أراضي الدولة نذكر منها :

- المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري ، مقال لعبد المالك عبد الله منشور بتاريخ 2024/11/25 مجلة القانون و المجتمع بجامعة أحمد درايعية بأدرار ، تضمنت الدراسة مبحثين بحيث المبحث الأول تضمن ماهية التعدي على أراضي الدولة و تقسيماتها و المبحث الثاني تضمن أحكام التعدي غير القانوني على أراضي الدولة.

– الحماية القانونية لأراضي الدولة من البنايات و المنشآت غير الشرعية(دراسة عل ضوء القانون 18/23)، مقال لدوار جميلة منشور بتاريخ 2024/06/01 بالمجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية بجامعة البشير الإبراهيمي جامعة برج بوعريريج، تضمنت الدراسة مبحثيين الأول تكلم عن تسيير أراضي الدولة طبقا للقانون 18/23 و المبحث الثاني تضمن المخالفات العمرانية المرتكبة على أراضي الدولة.

* نطاق هذه الدراسة يتحدد في توضيح أحكام القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، و معرفة الوسائل و الإجراءات القانونية التي وضعها المشرع للتعامل مع هذه الظاهرة التي إستفحلت بصورة كبيرة ، بالرغم من النصوص السابقة التي عنيت بحماية الأملاك الوطنية.

– في هذا الصدد يبقى السؤال مطروحا **ما مدى فعالية الآليات الحمائية التي إستحدثها القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها في معالجة ظاهرة التعدي ؟**

* من أجل الإجابة و الإلمام بما تتطلبه هذه الإشكالية من عناصر بحثية، تستوفي الإجابة عنها لاحقا في المتن يقتضي الحال الخوض في معرفة طبيعة الأحكام القانونية التي جاء بها القانون 18/23 من أجل حماية أراضي الدولة ، لهذا تم توظيف المنهج الوصفي و الإستعانة بالمنهج التحليلي في بعض الأحيان.

* لقد قسمنا الدراسة إلى عنوانين رئيسيين تطرقنا في :

الفصل الأول إلى توضيح نطاق تطبيق القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة بالإضافة إلى المبادئ التي حملها القانون و إستجدها في إطار هذه الحماية ، بالإضافة إلى تدابير تسيير هذه الأراضي من أجل حمايتها من مظاهر التعدي التي حددها القانون.

أما الفصل الثاني تطرقنا إلى الآلية الحمائية العلاجية ، من خلال توضيح القواعد الإجرائية المتمثلة في تحديد الفئة المكلفة بالحماية و المظاهر الواجب محاربتها، و الأنظمة الجزائية التي إستحدثها المشرع خصيصا لحماية أراضي الدولة.

الفصل الأول

تمهيد :

أخضع المشرع الجزائري الأملاك الوطنية لحماية صارمة تقتضيها طبيعتها القانونية ،خاصة منها الأملاك الوطنية العقارية لما لها من أثر بارز في حياة الأمم ولاسيما في إستقرار الدولة وفرض هيبتها وسيادتها، من أي شكل من أشكال الإعتداء و الذي قد يكون مصدره الإدارة المسيرة نفسها أو الأفراد المستعملين لها.

ولمواجهة هذه الأخطار قرر المشرع تدعيم هذه الحماية للأملاك الوطنية بنوعيها العمومية و الخاصة، مهما كات طبيعتها أو وجهتها أو لأي جهة كانت تابعة (الدولة ، الولاية ، البلدية) تطبيقا لمبدأ الإقليمية ، إذ جاء هذا القانون 18/23 مدعما للتشريعات السابقة و النافذة بهدف حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها. و مجابهة كل تعدي قد يمسها، و هذا نظرا للأهمية التي تكتسيها أملاك الدولة.

حيث يستمد أساسه القانوني من الدستور أسمى القوانين في البلاد ، و من مجموعة من القوانين سارية المفعول لعل أهمها القانون 90 / 30 المؤرخ في 01 / 12 / 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم ، والقانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، بالإضافة إلى قوانين خاصة أخرى ، حيث يختص كل قانون بتنظيم و حماية و تسيير هذه الأراضي و الممتلكات العقارية التابعة حسب كل قطاع.

فالملاحظ أن القانون 18/23 الذي جاء خصيصا لحماية أراضي الدولة ، لم يتعارض و لم يخرج من نطاق الأملاك الوطنية وخاصة العقارية المشمولة بالحماية في القوانين السابقة و بالتالي نتناول نطاق تطبق القانون 18/23 (المبحث الأول)، ونتناول تسيير أراضي الدولة في (المبحث الثاني).

المبحث الأول : نطاق تطبيق القانون 18/23 .

يدخل ضمن تطبيق القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة ، الأراضي التي حددتها أحكام المادة الثانية منه في فقرتها الثاثة ، والتي أطلق عليها المشرع مصطلح "... تدعى هذه الأراضي في صلب هذا النص "...أراضي الدولة. " [1] فهو لم يستعمل مصطلح عقار كما هو معتاد أو أملاك عقارية كما في القوانين السابقة .

كما أنه لم يتطرق إلى تعريف واضح لهذه الأراضي، ولكن يمكننا أن نستنتجه من خلال نص المادة الأولى منه، إذ المقصود بالتعدي على أراضي الدولة بأنه: "تلك الأراضي التي تم الاعتداء عليها من طرف الخواص أو الأفراد والتي هي في الأصل تابعة للدولة أو الجماعات المحلية دون الحصول على رخصة قانونية، وتشمل أراضي الدولة التي تم الاستيلاء عليها، البنايات والمنشآت التي تم إقامتها على هذه الأراضي بطريقة غير شرعية و كذلك الأراضي التي تم استرجاعها من طرف الدولة من مختلف عمليات إعادة الإسكان إذا وقع ذلك دون ترخيص قانوني أو بمخالفة للقوانين السارية المفعول.[2]

و بالتالي سنتناول الطبيعة القانونية للأراضي التي نص عليها القانون 18/23 في (المطلب الأول) و نتطرق إلى مجموعة المبادئ التي إستجدَها هذا القانون في طياته في (المطلب الثاني).

المطلب الأول : الطبيعة القانونية لأراضي الدولة التي نص عليها القانون 18/23

إذ جاء في نص المادة 2 فقرة 01 " يطبق هذا القانون على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ، و الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للجماعات المحلية، كما هي محدد في في التشريع الساري المفعول...".[3]

[1]- القانون 18/23 المؤرخ في 2023/11/28 ، يتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، ج ر 76 بتاريخ 2023/11/30، المادة 02 فقرة 03.

[2] - عبد المالك ،المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراض ي الدولة في التشريع الجزائري "دراسة تحليلية" ،مجلة القانون و المجتمع، مجلد 12، عدد02 ، كلية الحقوق و العلوم الإنسانية ، جامعة احمد درايعية ،أدرار، بتاريخ 2024/11/25.ص 93.

[3]- القانون 18/23 ،نفس المرجع، المادة 02 فقرة 01

الفرع الأول : الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية و الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية:

أولا/ التعريف الفقهي للأملاك الوطنية : "هذين النوعين من الأملاك يصطلح على تسميتها الأملاك الوطنية، و التي تنقسم إلى أملاك عامة و أملاك خاصة و هذا ما يعرف بمبدأ الإزدواجية ، و هذه الأملاك تعود ملكيتها للدولة و الولاية و البلدية دون سواهم من الأشخاص المعنوية العامة و هذا ما يطلق عليه بمدأ الإقليمية ، أي أن الأشخاص المعنوية التي تملك إقليم لها الحق وحدها دون سواها في تملك الأملاك الوطنية، و ذلك في شكل ملكية تامة بفعل الطبيعة أو الوسائل القانونية و بطريقة مشروعة ، إما بتملك سابق أو باقتناء يتم لهذا الغرض ليتم دمجها ضمن الأملاك الوطنية العموية و ذلك بأساليب و وسائل القانون الخاص كالشراء و التبادل و التبرعات و الحيازة أو بوسائل القانون العام كنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أو الشفعة الإدارية."[1]

وقصد المشرع من خلال نص المادة 02 فقرة 01 من القانون 18/23، كل الأراضي والأملاك العقارية والحقوق العينية سواء كانت عامة أو خاصة التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية. والتي نظمتها القوانين النافذة أهمها الدستور و القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية و قانون التوجيه العقاري 25/90.

ثانيا/ تعريفات قانونية

1- الدستور

لقد نصت المادة 22 من أحكام الدستور الجزائري حسب التعديل الأخير في نوفمبر 2020 على" يحدد القانون الأملاك الوطنية . تتكون الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة، الولاية و البلدية. تسير الأملاك الوطنية طبقا للقانون"[2]. حيث تبنى المؤسس الدستوري مبدأ إزدواجية الأملاك ، وكذلك مبدأ الإقليمية ، وترك المجال لتسييرها و تنظيمها للقانون. وإن إضفاء الحماية الدستورية على بعض مشتملات الأملاك الوطنية هو أعلى قمة الحماية ، وباعتبار الدستور القانون الأسمى في النظام القانوني للدولة ، يجب على باقي قوانين الدولة التقيد بما ورد فيه من أحكام فلا يجوز أن يكون أي تشريع عادي تختص به السلطة

[1]- النوعي احمد ، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في الحقوق ، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2018/2017 ، ص2.

[2]- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 1996 حسب اخر تعديل نوفمبر 2020، المادة 22.

التشريعية ، أو تشريع فرعي تختص به السلطة التنفيذية متعارض مع نص دستوري و إلا كان مشوبا بعيب عدم الدستورية.

2- القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية :

تنص المادة 02 "تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة. تتكون هذه الأملاك الوطنية من :

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة
- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للولاية
- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية."[1]

3- القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري

حيث حدد نوع الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون بأنه فقط الأراضي و الثروات العقارية الغير مبنية و هو مانصت عليه المادة 02 منه. و أيضا هو ما نستشفه في القانون 18/23 من خلال إستعماله لمصطلح أراضي و لم يستعمل مصطلح عقارات، كما هو الشأن لقانون الأملاك الوطنية الذي ورد فيه مصطلح العقار و المقصود به الأراضي المبنية و الغير مبنية ، الطبيعية و الإصطناعية.

كما نصت المادة 24 من قانون التوجيه العقاري على " تدخل الأملاك العقارية، و الحقوق العقارية التي تملكها الدولة و جماعاتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية. تتكون الأملاك الوطنية من:

- الأملاك العمومية و الخاصة للدولة،
- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للولاية،
- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية،"[2]

[1]- القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، ج ر 52 بتاريخ 1990/12/02، المادة 02.
[2]- القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 ، يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم ، ج ر 49 بتاريخ 1990/11/18 ، المادة 24

كما فصّلت المادة 03 من قانون التوجيه العقاري القوام التقني في الأملاك العقارية ، بحيث تشمل الأملاك العقارية زيادة عن الأملاك العمومية الطبيعية ، الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الأراضي الرعوية و الأراضي ذات الوجهة الرعوية، الأراضي الغابية و الأراضي ذات الوجهة الغابية، الأراضي الحلفائية، الأراضي الصحراوية، الأراضي العامرة و الأراضي القابلة للتعمير و المساحات و المواقع المحمية.

4- الأملاك الوطنية العمومية :

عرفها المشرع من خلال المادة 25 من قانون التوجيه العقاري" تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لاتتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها . أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة"[1]، من خلال هذا التعريف نلاحظ أن معيار تصنيف الأراضي التابعة للأملاك العمومية هو معيار عدم التملك نظرا لطبعتها التي لا تقبل التملك كالبحار و الأنهار... ، معيار التخصيص للمنفعة العامة

بالإضافة إلى القاعدة الثلاثية التي تنص بعدم جواز التصرف في الأملاك العمومية أو حجزها أو تملكها بالتقادم المكسب و التي تمثل حماية لهذه الأملاك.وهو مانصت علية المادة 689 من القانون المدني و كذلك المادة 04 من القانون 30/90 المتضن الأملاك الوطنية ، و قد عددتها المواد : 14،15،16 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل و المتمم.

5- تعريف الأملاك الوطنية الخاصة:

بمفهوم المخالفة و طبقا للتعريف السلبي السابق الذي جاءت به المادة 25 من قانون التوجيه العقاري التي نصت "... أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة"[2] ، و قد عرفتها المادة 03 من القانون 30/90 " ... أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية

[1]- القانون 25/90 ، المرجع السابق ،مادة 25.
[2]- القانون 25/90 ، نفس المرجع ، المادة 25.

و مالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة." [1] نطبق عليها قاعدة عدم الحجز و عدم الإكتساب بالتقادم و لكن يمكن التصرف فيها و هذا نظرا لدورها المنوط بها. و عددتها المواد : 17،18،19 و 20 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل و المتمم.

الفرع الثاني : الأراضي التي تمت إستعادتها في اطار القانون 18/23 .

لقد جاء في نص المادة 2 فقرة 2 من القانون 18/23 "... ويطبق أيضا على الأراضي التابعة للأملاك المذكورة في الفقرة الأولى من هذه المادة التي يتم إسترجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون ، ومن مختلف عمليات الإسكان..."[2]

أولا/ الأراضي المسترجعة من تطبيق القانون 18/23:

و هي الأراضي التابعة للأملاك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة بالإضافة إلى الأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية التي تمت إستعادتها من خلال تطبيق القانون 18/23 سواءا بعد إسترجاع الأراضي المنهوبة و المستحوذ عليها بطرقة غي شرعية ، أو عن طريق هدم المنشآت و البنايات التي أقيمت بدون تراخيص قانوية من الهيئات المختصة . و قد نصت المادة 10 من القانون 18/23 " بمجرد هدم البنايات أو المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، يتم إتخاذ جميع الإجراءات التي تمنع إعادة الإستحواذ عليها أو إقامة بنايات أو منشآت جديدة عليها. يتم تخصيص أراضي الدولة المسترجعة و تسييرها و حمايتها وفقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول و أحكام هذا القانون".[3]

[1]- القانون 30/90 ،المرجع السابق ، المادة 03.
[2]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 02 فقرة 02.
[3]- القانون 18/23 ، نفس المرجع، المادة 10.

ثانيا/ الأراضي المسترجعة من عمليات الإسكان :

و هي الأملاك العقارية والحقوق العينية سواء كانت ملكيتها تابعة للدولة أو الولاية أو البلدية والتي يتم استرجاعها للحافظة العقارية للدولة بعد عمليات إعادة الإسكان.

وفي هذا السياق، ألزم القانون المذكور السلطات الإدارية المحلية بتحمل مسؤولية حماية الآراضي المسترجعة ، إبتداء من الساعات الآولى التالية لانتهاء ترحيل شاغليها غير القانونيين، فضلا عن إتباع كافة الإجراءات اللازمة لحمايتها، ومتابعة كل مسؤول عن الاستيلاء على أراضي الدولة أولوية ، من أجل إستعادة الدولة هيبتها بكل شفافية مع حماية حقوق المواطنين.

المطلب الثاني : مبادئ وخصائص التدابير الإدارية للقانون 18/23.

لكل قانون مبادئ و خصائص معينة يبنى عليها ، قد تكون صريحة أو ضمنية يمكن استخلاصها من خلال المواد التي وردت فيه ، مثل ما هو الشأن بالنسبة للقانون 30/90 يتعلق بقانون الأملاك الوطنية و الذي جاء بمجموعة من المبادئ كمبدأ إزدواجية الأملاك الوطنية ، و مبدأ إقليمية الأملاك الوطنية ، عدم قابلية التصرف ،وعدم قابلية التقادم ،وعدم قابلية الحجز " و هذا ما أكده تعديل قانون الأملاك الوطنية بموجب قانون 08 – 14 في المادة 04 منه ليشمل بدوره الأملاك الوطنية الخاصة ، وقد أكدت على نفس المبدأ فيما يخص الأملاك العمومية للبلدية المادة 158 / 02 من قانون البلدية لسنة 2011 الصادر بموجب قانون 11 /10 المؤرخ في 22 جوان 2011 " إن الاملاك البلدية التابعة للأملاك العمومية للبلدية غير قابلة للتنازل ولا التقادم ولا الحجز" ، ويقصد بهذه القاعدة عدم جواز التصرف و إخراج المال العام من دائرة التعامل القانوني، كنوع من الحماية من إعتداء الإدارة المالكة أو المسيرة لها من أي تصرف كالبيع أو التنازل أو الهبة أو ما شبه ذلك من التصرفات مما يجعل المال العام يفقد صفته العمومية . و تكمن الحكمة في إرساء هذه القاعدة حماية الأملاك المخصصة لإستعمال الجمهور أو المخصصة لمرفق عام [1].

[1]- خوادجية سميحة حنان، حماية الملكية العقارية، مطبوعة بيداغوجية منشورة ،محاضرات ملقات على طلبة السنة أولى ماستر تخصص تهيئة و تعمير، قسم الحقوق، كلية الحقوق و العلوم الإنسانية ، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، 2022/2021، ص 20.

و هو ما بينته كذلك المادة 682 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بقولها: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم..." [1]

كذلك هو الشأن بالنسبة للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها و التي تدخل تحت إطار الأملاك الوطنية ، جاء بإضافة مبادئ خاصة زيادة إلى تميزه بعدة خصائص، لتمكن قواعده من تحقيق الأهداف المنشودة والتي نتناولها كالاتي:

الفرع الأول : مبادئ التدابير الإدراية لحماية أراضي الدولة.

يهدف القانون 23/ 18 إلى حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها من خلال وضع آليات تكفل عدم الاستيلاء عليها، وكذا قواعد قانونية تخص البنايات والمنشآت المقامة بطريقة غير شرعية والعقوبات المطبقة في حالة التعدي على أراضي الدولة، الأمر الذي وضحته المادة الأولى من القانون المذكور، وذلك بالنظر للآثار الخطيرة لظاهرة التعدي على أراضي الدولة خاصة على التنمية الاقتصادية وإستدامتها. حيث أن تفحص مواد القانون المذكور تبين أن المشرع في هذا القانون قد ضمَنه بمجموعة من المبادئ التي يمكن إستنباطها من أحكام الفصل الثاني بعنوان مبادئ وآليات حماية أراضي الدولة [2]

أولا/ مبدأ الأسلوب التشاركي :

كرس المشرع الجزائري وفقا لأحكام المادة 07 من القانون 23 /18 المبدأ التشاركي من خلال إشراك مختلف المؤسسات التابعة للدولة من جماعات إقليمية ومصالح إدارية غير ممركزة للدولة بالإضافة لإشراك المجتمع المدني وكذا وسائل الإعلام على المستويين الوطني والمحلي ، وهذا بالعمل فيما بينها بغية مكافحة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، من خلال إخطار السلطات المختصة بالوقائع التي تشكل تعديا في القانون 23/ 18 ، ما ينفي إقتصار التصدي ومكافحة هذه الظاهرة لجهة إدارية معينة بذاتها بمعني عدم إتخاذ

[1] - الامر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، ج ر 78 يتاريخ 1975. المادة، 682
[2] - نجاة حملاوي،مصطفى سلالي،التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها في ظل القانون 18/23، مجلةآفاق للبحوث و الدراسات مخبر تنمية اقتصاديات الأعمال الحديثة وتحسين أدائها بمنطقة الطاسيلي ، مجلد 07، العدد 02، المركز الجامعي ايليزي ، الجزائر، ص 419

السلطة الإنفرادية في إتخاذ الإجراءات، وهو ما يعتبر تجسيدا للأسلوب التشاركي في محاربة التعدي على أراضي الدولة[1].

ثانيا/ تمديد المجال الزمني لرقابة أراضي الدولة:

أقر هذا المبدأ بموجب أحكام المادة 04 من القانون 18/23 على أنه لا يتم الإكتفاء بالرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون، بل يمكن للوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام في أي وقت بزيارات ميدانية لأراضي الدولة، وهو ما يعني إمكانية القيام بهذه الصلاحية حتى خارج أوقات العمل الرسمية بما فيها أيام العطل القانونية والراحة ليلا ونهارا وفق ما تقضي به النصوص القانونية السارية المفعول لحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها[2].

كما نص في المادة 11 الفقرة 04 على إمكانية القيام بالرقابة من طرف الأعوان المؤهلين نهارا أو ليلا، و أثناء أيام الراحة و أيام العطل. فقد وسع المشرع من المجال الزمني للمعاينة و التحري.

ثالثا/ مبدأ المسؤولية الشخصية لذوي الصلاحيات :

حمل المشرع المسؤولية الشخصية لمسيري أراضي الدولة و الموظفين العموميين، بموجب نصوص قانونية سارية المفعول، عن الأضرار المترتبة نتيجة التعدي على أراضي الدولة التي يسيرونها، بسبب عدم قيامهم أو إمتناعهم عن القيام بالإلتزامات المفروضة عليهم في التصدي و مكافحة التعدي، وهو ما جاءت به المادة 05 من القانون 18/23 ، إضافة إلى ذلك سد الذرائع أمام مسيري أراضي الدولة من التنصل من واجباتهم القانونية تجاه الظاهرة بإلزامهم لإتخاذ كل الإجراءات والتدابير اللازمة لحماية الأراضي المسيرة من طرفهم، وكذا دفعهم لإعتماد عنصر اليقظة والمبادرة دون مماطلة[3].

[1]- نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، المرجع السابق، ص420
[2] - نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، نفس المرجع، ص420 .
[3]- نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، نفس المرجع ، ص.420

رابعا/ مبدأ اللجوء للجهات القضائية المختصة:

حيث يتيح نص المادة 05 من القانون 23 – 18 لمسيري أراضي الدولة حق اللجوء للقضاء لإتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة لحماية أراضي الدولة من التعدي، وهو ما تم تكريسه كذلك بموجب المادة 06 من القانون المذكور ، إذ يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوي القضائية المتعلقة بأراضي الدولة وفق التشريع الساري المفعول ومجال اختصاص كل منهم. وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل القضائي للخزينة خول له التأسيس كطرف مدني والمطالبة بالتعويضات عن الأضرار الناجمة جراء التعدي على أراضي الدولة باسمها .[1]

خامسا/ مبدأ شمولية أحكام قواعد القانون 23 / 18 :

حيث أن قواعد القانون محل الدراسة تطبق حسب المادة 02 منه على كافة الأراضي التابعة للأملاك الوطنية سواء كانت أملاك خاصة أو عمومية، تابعة للدولة أو الجماعات المحلية، وهو ما يتماشى مع المادة 22 من الدستور التي جاء فيها أن: " الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية". كما يطبق أيضا هذا القانون على الأراضي التي يتم إسترجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون وكذا من مختلف عمليات إعادة الإسكان[2].

الفرع الثاني : خصائص القانون 18/23

يمكننا إضافة إلى المبادئ بعض الخصائص المميزة لهذا القانون والمتمثلة في:

– جاء مدعما و مكملا للتشريعات السارية المفعول لكنه جاء بصيغة الجزر و الردع من خلال المسؤولية الجزائية التي وردت في الفصل الخامس.

– إستجد مسؤولية المسيرين لأراضي الدولة وليس المخالف فقط.

– مشاركة السلطة الرابعة و هو الإعلام و الذي يلعب دور هام في نشر روح المسؤولية بين جميع الأطياف.

[1]- نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، المرجع السابق، ص421.
[2]- نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، نفس المرجع ، ص 421.

– إختص بتحسيس و نشر الوعي و روح المواطنة و تنوير الرأي العام ، من خلال تشجيع آلية التبليغ عن حالات التعدي على أراضي الدولة في إطار التشارك من أجل مجابهة هذه الظاهرة الستفحلة ، من طرف أفراد المجتمع.

– إعفاء المبلغ حسن النية عن التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية إدارية أو جزائية أو مدنية في حال عدم توصل التحقيقات لإثبات حالة التعدي.تشجيعا للمبدأ التشاركي

– إنشاء خلايا محلية مختصة ، لرصد حالات التعدي و البناء غير الشرعي على أراضي الدولة.

– التأكيد على الدور الضروري و الواجب المنوط بالأعوان المكلفون بمهام البحث والمعاينة لجرائم التعدي عن أراضي الدولة إضافة لأعوان الشرطة القضائية وفقا لما نصت له أحكام المادة 11 من القانون 18/23.[1]

المبحث الثاني : تسيير أراضي الدولة في إطار القانون 18/23

تعتمد الدولة في ممارسة الآنشطة المنوطة بها على الملكية الوطنية العقارية ، خاصة بعد تدخلها المتزايد في النشاط الاقتصادي، مما أدى إلى زيادة الاهتمام بهذه الممتلكات وظهور قوانين جديدة، بعد التخلي عن النظام الاشتراكي ، وأدى ذلك إلى صدور القانون30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، حيث قسم هذا الآخير الملكية الوطنية إلى نوعين، أملاك وطنية خاصة وتستخدم في إستغلال مواردها، ، وأخرى موجهة للمنفعة العامة سواءا بطريقة مباشرة أو عن طريق المرفق العام، وتسمى بالأملاك الوطنية العمومية. وفي هذا الصدد، تنص المادة 24 منه على ما يلي: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معا رقابة الإستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها أو غرض تخصيصها وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية كل حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التى يخولها إياها التشريع "[2] . و نظرا للأهمية البالغة التي تحتلها أراضي الدولة باعتبارها أبرز وسيلة تعتمد عليها الدولة للقيام بمهامها على أحسن وجه، كما أنها تعبر عن سيادتها، أوجب القانون 23/18 الوارد أعلاه أن تقوم

[1]- - نجاة حملاوي،مصطفى سلالي، المرجع السابق، ص 422.
[2]- القانون 30/90 ، المرجع السابق، المادة 24.

هيئات إدارية مختصة بمهمة التسيير (المطلب الأول) بإتخاذ كافة الإجراءات و الوسائل الكفيلة بتسيير و حماية هذه الآراضي (المطلب الثاني).

المطلب الأول : الأجهزة المخولة لتسيير أراضي الدولة

حدد المشرع بموجب أحكام المادة 03 من القانون 23 /18 المقصود بمسيروا أراضي الدولة على أنهم الوزراء المعنيون، والولاة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية ، وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب القانون 18/23، الذي يعتبر إمتداد لنصوص قانونية سابقة وسارية المفعول أقرت هي الأخرى بصلاحيات يتمتع بها الوزراء المعنيون، والولاة و رؤساء المجالس الشعبية البلدية. كما يمكننا تقسيمها الى أجهزة على المستوى المركزي و أجهزة على المستوى المحلي.

الفرع الأول : على المستوى المركزي

أولا/ الوزراء

المقصود بالوزراء المعنيون بعملية حماية أراضي الدولة ، هم من لهم صلة بمناسبة أداء مهامهم في المجال المتعلق بالعقار مثلا وزير المالية، العمران، الفلاحة، الثقافة ، السياحة ، البيئة...، بمعني أدق هم الوزراء الذين يمثلون أعلى هرم في الإدارة المركزية والمصالح الخارجية التابعة لهم غير الممركزة المتدخلين مباشرة في شؤون أراضي الدول. و كل في مجال صلاحياته.

فمثلا وزير الثقافة يكون مجال الحماية هي الأراضي المنصوص عليها في القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي، و في العديد من النصوص التنظيمية تتعلق بهذا القطاع، و المتمثلة في المواقع الأثرية و المحميات الأثرية وحتى الأراضي المجانبة لها بمسافات التراجع المنصوص عليها تكون محل حماية بهذا القانون. فيكون أي أشغال بناء في هذه الأملاك محل الرجوع و أخذ رأي الوزارة الوصية كون المشرع منع إقامة أي بناء بجانب موقع أثري كونه منطقة غير قابلة للتشييد. و كذلك هو الشأن لباقي الوزارات.

ثانيا/ المؤسسات والهيئات العمومية

و يكون وفقا لقوانين خاصة بهذه الهيئات، والتي يمكننا ذكر بعضها على سبيل المثال لا الحصر فيما يلي:

1- الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار:

منح المشرع تسيير العقار الاقتصادي برمته التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار وفقا لأحكام القانون 23/ 17 المؤرخ في 15 / 11 / 2023 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية بحيث تتولى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، بتفويض من الدولة، منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين بصيغة الإمتياز بالتراضي قابل للتحويل إلى تنازل، من خلال المنصة الرقمية للمستثمر ، البت بالتشاور مع القطاعات المعنية، في توجيه توفر الأراضي بهدف تهيئتها من قبل الوكالات العمومية الصناعية والسياحية والحضرية (المحدثة حاليا) .تسيير وترقية حافظة العقار الإقتصادي التابع للدولة من أجل منح الامتياز عليه، إلزامية وضع كافة المعلومات حول الوعاء العقاري تحت تصرف المستثمرين، من خلال المنصة الرقمية للمستثمر ، إكتساب لحساب الدولة كل عقار ذي ملكية يكون قابلا لإحتضان مشروع إستثماري، متابعة ومرافقة المستثمرين إلى غاية إنجاز مشاريعهم الاستثمارية...[1]

2-الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

نتج عن عمليات المضاربة على العقار ومخالفة القواعد العامة للتهيئة والتعمير زيادة وتوسيع ظاهرة البناء غير الشرعي والإستيلاء على الأراضي الفلاحية وتقليص المساحات الزراعية الأمر الذي أدى الى إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليكلف بمجموعة من الصلاحيات ، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، أنشأت بموجب القانون رقم 96 /87 المؤرخ 24 ففري 1996 لكن لم يفعل العمل به إلا بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 09 / 339 المؤرخ 22 أكتوبر 2009. وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها ، وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية، وعليه منحه المشرع مجموعة من المهام

[1]- نجاة حملاوي، مصطفى سلالي ، المرجع السابق، ص 424 بتصرف

الرقابية الواسعة ، وفقا للأحكام الواردة في القانون 90 / 25 المتعلق بقانون التوجيه العقاري لاسيما في مجال التصرفات القانونية الواردة على العقار الفلاحي من أجل حمايته ، كعقود الإمتياز و عقود الشراكة، و تدخله في حالة تحويل وجهة الأراضي الفلاحية و في حالة عدم إستغلالها، و له صلاحيات في حالة عدم إلتزام المستثمرين ، و الرقابة على عملية البناء على الأراضي الفلاحية محل الإمتياز.[1]

3- ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية

أنشأت بموجب بالمرسوم التنفيذي 20 / 265 المؤرخ في 22 / 09 / 2020 ، يتضمن إنشاء ديوان تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة ، هو بمثابة تأطير قانوني ينظم الزراعة الصناعية، يتمتع بالعديد من المهام والمتعلقة أساسا بتسيير الحافظة العقارية المتعلقة بالمحيطات الممنوحة له من طرف الدولة في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية ، منها منح المحيطات الموجهة للإستصلاح، الفصل في الملفات لحاملي المشاريع و مرافقته للحصول على المزايا الممنوحة في إطار التشريع المعمول به. و غيرها من المهام[2]

4-الوكالة الوطنية للعقار الصناعي

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23 /488 المؤرخ في 2023 / 12 / 28 ، هي مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالصناعة، مقرها بالجزائر، حيث تكلف بعدة مهام من بينها "...التهيئة و الربط الداخلي بالطرقات و الشبكات المختلفة للعقار الصناعي التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة المشكلة من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات ، و الحظائر التكنولوجية ، و الربط الخارجي

[1]- نجاة حملاوي، مصطفى سلالي ، المرجع السابق،ص 423، بتصرف.
[2]- نجاة حملاوي، مصطفى سلالي ، نفس المرجع ،ص 423، بتصرف.

بالطرقات و الشبكات المختلفة للمناطق الصناعية، المناطق النشاطات ، و الحظائر التكنولوجية و إعادة تاهيل المناطق الصناعية و مناطق النشاطات...[1]

5- الوكالة الوطنية للعقار السياحي

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23/ 489 المؤرخ في 2023 / 12 / 28 ، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة، حيث تكلف بعدة مهام هي الأخرى لقيام لصالح الدولة، بالتهيئة والربط الداخلي بالطرقات لشبكات المختلفة، للعقارالسياحي التابع للأملاك الخاصة للدولة الواقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية،والموجهلإنجاز مشاريع استثمارية , كذلك السهر على الربط الخارجي بالطرقات والشبكات المختلفة لمناطق التوسع و المواقع السياحية، بالتنسيق مع القطاعات المعنية طبقا للتنظيم المعمول به و إعداد مختلف أدوات التعمير المرتبطة بالتهيئة السياحية، تحديد و ترسيم حدود مناطق التوسع و المواقع السياحية، بالتنسيق مع الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، وتأهيلها، تسيير و استغلال ومراقبة وصيانة الأجزاء المشتركة لمناطق التوسع والمواقع السياحية، طبقا للتنظيم المعمول به، مسك وتحيين البطاقية الخاصة بالعقار السياحي وبالمتعاملين الإقتصاديين الموّطنين بمناطق التوسع و المواقع السياحية، حماية العقار السياحي الذي تتولى تسيير مساحاته المشتركة، والمحافظة عليه.[2]

6- الوكالة الوطنية للعقار الحضري :

المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي 23 / 490 المؤرخ في2023 / 12 / 28 ، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالعمران، حيث تكلف بعدة مهام من بينها و طبقا للمادة 09 من المرسوم " تكلف الوكالة بالقيام بما يأتي:

[1]- المرسوم التنفيذي 23 / 488 المؤرخ في 2023 / 12 / 28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي و تنظيمها و سيرها، ج ر 85 بتاريخ 2023/12/30 ، المادة 06.

[2]- نجاة حملاوي، مصطفى سلالي ، المرجع السابق، 423، بتصرف.

إجراء جرد عام لإمكانيات العقار الحضري- على أساس أدوات تخطيط تهيئة الإقليم و التعمير- المحددة كما ينبغي وفقا لبيانات مصالح أملاك الدولة ومسح الأراضي و المحافظة العقارية- أنظمة معلوماتية جغرافية وإنشاء بنك بيانات يرتبط بمجال نشاطها-إعداد دراسات رصد ومراقبة العقار الحضري و المؤشرات المتعلقة بوضعية سوق العقار وتوجهاته بما يسمح بإستباق أي تشبع أو نزعة توسع- بهدف تخطيط تجمعات بشرية جديدة."[1]

الفرع الثاني :على المستوى المحلي

إضافة الى الدور الذي منحه المشرع للوزراء في تسيير أراضي الدولة على المستوى المركزي ، فإن لهذه الوزارات مصالح خارجية تكون على المستوى المحلى، ولائيا أو جهويا تمثلها و تخول لها دور تسيير أراضي الدولة محليا بإعتبارها الأقرب ، باتخاذ كافة التدابير الكفيلة بضمان تسييرها و حمايتها و المحافظة عليها ، بحيث تسخر هذه المصالح كافة الوسائل المادية و البشرية لممارسة صلاحياتها المنوطة بها ، من خلال تكليف الاعوان التابعين لها بالقيام بإجراءات المعاينة التي نص عليها القانون 18/23 تحديدا في المادة 11 منه. و نذكر منها:

أولا/ خلايا محلية :

التي لم تنشأ بعد والمشرع بصدد إصدار تنظيم خاص لتحديد تشكيلتها ومكان تواجدها وكيفيات سيرها حتى و إن تأخر المشرع في هذه الإجراءات ، وهو ما نص عليه المشرع في المادة 08 فقرة 03 ، حيث سطر جملة من الصلاحيات التي تقع على عاتق الخلايا المحلية والمتمثلة في:

-رصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة ،

-إعلام السلطات المختصة بحالات التعدي والبناء غير الشرعي،

-المبادرة بكل إقتراح لحماية أراضي الدولة.

[1]- المرسوم التنفيذي . 23 / 490 المؤرخ في2023 / 12 / 28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الحضري و تنظيمها و سيرها، ج ر 85 بتاريخ 2023/12/30 ، المادة 09.

ثانيا/ المصالح الخارجية للوزراء المعنيين

1- مديرية أملاك الدولة :

تمثل وزير المالية على المستوى المحلى ، تتمتع في إطار إختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على إستعمال الأملاك بموجب التفويض من الوزير وخاصة في الأملاك العقارية و هذا ما جاء في نص المادة 120 من القانون 30/90 سابقا "تدرس الإدارة المكلفة بالاملاك الوطنية و المصالح المسيرة الأخرى كل فيما يخصها ،و تعد و تحضر ، ثم تقدم إلى السلطة المخولة أي مشروع عقد تسيير أو تصرف معد طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها يكون متعلقا بالأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة..."[1]، بالإضافة الى دورها في تسجيل و تدوين في سجلات أملاك الدولة قرارات الإدراج المتعلقة بضبط الحدود و التصنيف أو إنشاء أي إرتفاقات، أو التخصيص أو تغيير غرض أملاك الدولة بصفة عامة ، كما تمثل الوزير في الدعاوى المتعلقة بصحة العقود و إقتناء الأملاك العقارية أو تأجيرها و تسخير أعوانها من أجل معاينة المخالفات و جرائم التعدي على أراضي الدولة .

2-مديرية المصالح الفلاحية:

لا تمنع الرقابة التي تقوم بها مصالح أملاك الدولة ، الرقابة التي تقوم بها المصالح الأخرى حسب حدود إختصاصها، بحيث تقوم بواسطة أعوانها بمراقبة الأراضي الفلاحية التابعة للدولة و منع التعدي كالبناء غير الشرعي و تغيير طبيعتها و حمايتها من الزحف العمراني و خاصة في الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي هو ما ورد في نص المادة 48 من قانون التهيئة و التعمير " تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية الإستغلالات الفلاحية و البناءات ذات المنفعة العمومية، و يجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في

[1]- القانون 30/90 ، المرجع السابق، المادة 120.

مخطط شغل الأراضي."[1]، و رفض المشاريع العمرانية على الأراضي الخصبة و إسترجاع الأراضي الغير مستغلة و تنظيم حملات توعية حول أهمية حماية الأراضي الفلاحية.

3- محافظة الغابات

يعتبر الملك العمومي الغابي جزء من الأملاك العمومية الطبيعية و لا يقل أهمية عن الأملاك الأخرى ، التي سعى المشرع الجزائري إلى حمايتها من إنتهاكات الأفراد من خلال إصدار القانون رقم 23 /21 المتعلق بالغابات والثروات الغابية ، تقوم بواسطة أعوانها بالتدخل ضد التعدي على الأملاك الغابية ، من البناء الغير شرعي و الزراعة الغير قانونية تعمل كذلك على إعادة التشجير و غيرها مما يوفر الحماية الكافية للأراضي الغابية التابعة للدولة.

ثالثا/ دور الجماعات المحلية في تسيير أراضي الدولة .

لقد نصت المادة 04 من القانون 18/23 المتعلق بحماية الأراضي و المحافظة عليها " زيادة على الرقابة التي يقوم بها الاعوان المؤهلون، يمكن الوالى و/و رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام، في كل وقت بزيارة أراضي الدولة و طلب التحقيقات اللازمة التي يرونها ضرورية و طلب موافاتهما بالمستندات الإدارية و التقنية المتعلقة باراضي الدولة".[2] نستشف من خلال نص المادة أن المشرع إضافة الى مسؤولية و دور الجماعات المحلية في تسيير أراضي الدولة ، الممنوحة لهم في ظل قانون الولاية و قانون البلدية عزز القانون 18/23 دورها و أضاف لها المشرع وظيفة رقابية تخول لها إجراء التحقيقات و المعاينة لكشف التعدي على أراضي الدولة و إتخاذ التدابير اللازمة للتصدي لمختلف أشكال التعدي.

[1]- القانون 90/ 29 المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم، ج ر 52 ، بتاريخ 1990/12/02، المادة 48
[2]-القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 04.

أولا/ الوالـــــــى

طبقا لقانون الولاية 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية فهو يمثل الدائرة الإدارية اللامركزية للدولة على المستوى المحلى ، و دوره لا يقل أهمية عن دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال حماية أملاك الوطنية التابعة للولاية و هو ما نصت عليه المادة 06 من قانون الولاية " تتوفر الولاية على أملاك تتولى صيانتها و الحفاظ عليها و تثمينها".[1] " ...ويؤدي بإسم الولاية، طبقا لأحكام هذا القانون، كل أعمال إدارة الأملاك والحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية..."[2]. هذا ما نصت عليه المادة 105 فقرة 02. بحيث أن الوالى تقع عليه مسؤولية حماية الأملاك التابعة للولاية خاصة العقارية منها ، المتمثلة في الآراضي الفلاحية والمساحات الخضراء والحفاظ على الوعاء العقاري والأملاك العقارية التابعة للدولة كذلك، ومنح الأولوية في تخصصيها لبرامج التجهيزات العمومية والإستثمار الإقتصادي، ويتولى التأكد من إحترام تخصيصات الآراضي وقواعد إستعمالها، ومراقبة مطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيزات العمومية والسكن. وهو ما ألزمه به القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة ، من خلال الحث على خرجات ميدانية و زيارة أراضي الدولة و طلب التحقيقات الضرورية و اللازمة ، بالإضافة إلى طلب المستندات و الوثائق التقنية المتعلقة بأراضي الدولة. و نظرا لأهمية المسؤولية المنوطة به في هذا المجال فإن المشرع جعله مسؤولا شخصيا من جراء تقصيره في حماية أراضي الدولة.

1-سلطة الوالي في الضبط الإداري:

"يختص الوالي بمنح رخص البناء والتجزئة و غيرها طبقا للقانون رقم 29/90 المتعلق بقانون التهيئة و التعمير طبقا للمادة 66 في الحالات التالية :" تسلم رخصة البناء او رخصة التجزئة من قبل الوالى في حالة :

- البنايات والمننشآت المنجزة لصالح الدولة أو الولاية أو مصالحها العمومية- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد إلاستراتيجية- إقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة

[1]- القانون 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 يتعلق بالولاية ،ج ر 12 بتاريخ 2012/02/29، المادة 06.
[2]- القانون 07/12 ، نفس المرجع ، المادة 105 الفقرة 02.

الطبيعية والثقافية البارزة و الاراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيّد والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي."[1] ، وقد نصت المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم19/15 المؤرخ في 2015/01/25 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.على أنه " ... يكون من اختصاص الوالي تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية : التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة محلية، مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكناتها 200 وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة..."[2]

فمن خلال آلية الضبط الإداري المخولة له قانونا ، و المتمثلة في منح الرخص يمكنه التحكم و مراقبة تشييد البنايات و المنشآت التي قد تطال أراضي الدولة بكافة أصنافها ، تسهيل مكافحة البناء غير القانوني بدون إذن، وما يصاحبه من مخاطر وكوارث نتيجة عدم الإلتزام بمقتضيات قانون البناء الذي يهدف إلى حماية الآرواح والممتلكات المهددة بالبناء غير القانوني وخاصة على أراضي الدولة .و هو ما أكد عليه المشرع الجزائري في القانون 18/23 ، و الذي وضع إطارا قانونيا جديدا ينظم خلاله آليات حماية عقارات الدولة والحفاظ عليها من كافة أشكال النهب والاستيلاء بشكل عام، مع محاربة كافة المباني والمنشآت المقامة عليها غير الشرعية، والتي شهدت نموا و إستفحالا في السنوات الآخيرة ، مما أدى إلى تعزيز المنظومة القانونية المعمول بها في هذا المجال.

2-إجراءات الهدم التي تكون على عاتق الوالى

بعد إرسال محضر معاينة المخالفات من طرف الاعوان المؤهلون للوالى، يتخذ الوالى التدابير الإدارية اللازمة بالتنسيق مع رئيس المجلس الشعبي البلدي ، ليتم هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن الوالي خلال أجل لا يتعدى 10 أيام ابتدا ء من تاريخ إنقضاء الأجل الأول الذي تم منحه لرئيس المجلس الشعبي البلدي، إذا لم يقم هذا الأخير بذلك ، و إذا لم يقم المخالف بعملية الهدم

[1]- القانون 29/90 المرجع السابق، المادة 66.
[2]- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج ر 07 المؤرخة في 2015/02/22 المادة 49 فقرة 03/02.

خلال الآجال المحددة قانونا، و إذا تعذر القيام بها من طرف مصالح البلدية ، يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي هو ما نصت عليه المادة 09 من القانون 18/23.

ثانيا/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

طبقا لقانون البلدية 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 يتعلق بالبلدية ، حيث تنص المادة 82 منه " يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي بإسم البلدية، بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة للممتلكات البلدية و إدارتها..."[1]، حيث تقع على عاتقه مسؤولية الحماية لهذه الأملاك المنصوص عليها في المادة 157 من قانون البلدية "للبلدية أملاك عمومية و أملاك خاصة."

لرئيس المجلس الشعبي **سلطة الضبط الإداري** التي منحه أياها القانون من خلال صلاحياته في تسليم رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما، مما يمكنه من التحكم في مراقبة عمليات التشييد و البناء ، كما أنه ملزم بالسهر على إحترام التشريع و التنظيم المتعلقين بالعقار و السكن و التعمير و حماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية. و هو ما نصت عليه المادة 95 من قانون البلدية. و هو ما أكده القانون 18/23 بحيث جاء في نص المادة 08 منه " يمنع تشييد أي بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات المختصة وفقا للتشريع و التنظيم الساري المفعول..." [2]و السلطة المختصة يقصد بها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

"يعتبر الترخيص الإداري بصورة عامة أحد وسائل الضبط إلاداري يتخذ قبل ممارسة الأفراد نشاطا ما بالتقدم بطلب إذن من السلطة المختصة التي يجيز لها القانون تقديره ومنح الإذن أو عدمه. والترخيص بالبناء من أقدم القيود التي فرضت على حق الملكية لتحقيق غايات النظام العام يهدف نظام الترخيص على عمليات البناء إلى التحقق من عدم التعارض بين المباني المزمع إقامتها مع متطلبات المصلحة العامة. و إحترام قواعد

[1]- القانون 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 يتعلق بالبلدية ج ر 37 بتاريخ /2011/07/03، المادة 82.
[2]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 08

التنظيم العمراني والمحافظة على الطابع الحضاري للمدن وحماية البيئة و الأهم التحكم لضمان عدم التعدي على ممتلكات الغير.[1] "يعتبر التخطيط وسيلة التحكم في النشاط العمراني ، و قد منح المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية إعداد المخططات المتمثلة في أدوات التعمير (مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي)، و التي تحدد توجهات النشاط العمراني للحفاظ على المناطق الخاصة السياحية، الفلاحية ، الغابية ... و هذا ضمن إختصاصها الإقليمي"[2] ، وهو ما أكدته المادة 66 من قانون التوجيه العقاري 25/90 " تحدد أدوات التهيئة والتعمير قوام الأراضي العامرة أو القابلة للتعمير ويجب أن تعبر الأدوات المذكورة على شغل الأراضي شغلا راشدا وكثيفا في إطار المحافظة على الأراضي الفلاحية وترقية وإستصلاح المساحات..."[3]

1- قرار الهدم كوسيلة لحماية أراضي الدولة :

من البديهي أن القرارات الإدارية هي الوسيلة الملائمة التي تستعملها الإدارة لغاية تنفيذ أي إجراء خاص بها، وهي أيضا الوسيلة التي تضمن تنفيذ الدولة لإجراءاتها من أجل منع التعدي على أراضيها لما تتمتع به القرارات الإدارية من نفاذ مباشر تجاه الأوضاع القانونية القائمة، كونه لا تحتاج إلى إرادة المخاطب به [4]، و لقد منح القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، قرار هدم المنشآت المشيدة بطرقة غير شرعية لرئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى 08 أيام من تاريخ إستلام محضر المعاينة لجريمة التعدي من طرف المصالح التقنية المتعاونة . وهو كذلك ما ورد في المادة 94 الفقرة 12 من قانون البلدية "... ترسل نسخة من المحاضر التي تثبت مخالفة القانون من المصالح التقنية للدولة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي..." [5] وهو مايثبت التناغم بين القوانين النافذة السابقة و القانون 18/23. و يجب على المخالف تنفيذ

---

[1]- عوابد شهرزاد، قانون التهيئة و التعمير، محاضرات ملقات على طلبة السنة أولى ماستر إدارة و حماعات محلية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة لمين دباغين سطيف 2، 2024/2023.ص 40

2- حرزالله كريم ، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية تحقيقا للتنمية المستدامة، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) ، المجلد 08، العدد 01 ، جامعة يحي فارس المدية ، الجزائر ، جانفي 2022 ، ص 356.

3- القانون 25/90 ، المرجع السابق، المادة 66.

4- عوابد شهرزاد، نفس المرجع ، ص 40

[5]- قانون 10/11 المرجع السابق، مادة 12/94

قرار الهدم وإعادة الأماكن الى حالتها الأصلية خلال الاجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي، و الذي يجب أن لا يقل عن 48 ساعة و لا يزيد عن 8 أيام من تاريخ تبليغه بقرار الهدم أو من تاريخ صيرورة الحكم بالهدم، ما لم يكون هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل. فإذا لم يقم المخالف بعملية الهدم في الآجال المحددة، تقوم بها مصالح البلدية ، و يتحمل المخالف جميع التكاليف التي يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية.

المطلب الثاني : الإجراءات الإدارية لتسيير و حماية أراضي الدولة

وضع المشرع جملة من التدابير الإدارية التي تهدف إلى الحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، التي تتخذها السلطات المختصة وفقا لأحكام القانون 23 /18 وذلك بمناسبة ممارسة مهامها المتعلقة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، والتي تعني مجموعة الإجراءات التي تتم من قبل المصالح الإدارية للحفاظ على أملاك الدولة ترتكز من حيث التنظيم والسير على مبادئ التشاركية والشمولية والمساواة والعدل لضمان عدم إستنزاف أراضي الدولة وحمايتها، إذ يعتبر التعدي عليها بكافة أشكاله مساس بهيبة الدولة، وعرقلة لعملية التنمية الإقتصادية. بالرغم من أن الدولة قد وضعت العديد من التدابير الإدارية تهدف إلى الحد من البناء المشيد دون الحصول على الرخص المطلوبة (البناء الفوضوي) ، والذي يجسد في غالبه على أراضي الدولة ليصبح مظهر من مظاهر التعدي على ملكيتها، ولعل تفطن المشرع في تجريم كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البنايات أو المنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية بالطرق وشبكات النفع العمومية ، ما هو إلا سد الطريق أمام المعتدين الذين ألفوا وضع مصالح الدولة أمام الأمر الواقع من جهة و بقاء تلك البنايات ضمن خانة غير الشرعية في حال تقاعس مصالح الإدارة عن إتخاذ الإجراءات اللازمة لهدم تلك البنايات.

الفرع الأول : إجراءات التسيير أراضي الدولة

تسري أحكام القانون رقم 18/23 على جميع الاراضي التابعة للأملاك الوطنية، والتي تشمل الاملاك العامة والخاصة التابعة للدولة، والأملاك العامة والخاصة التابعة للجماعات المحلية، على النحو المحدد في

التشريعات النافذة و يطبق أيضا على الأراضي التي يتم إستعادتها تطبيقا لأحكام القانون 18/23 و الأراضي التي يتم إستعادتها من عمليات الإسكان وفقا لهذا القانون أيضا.

لقد نصت المادة 30 من القانون في القانون السالف الذكر "...و إستغلالها الأمثل وفقا لوجهتها و الأهداف المسطرة لها ..."[1] أي لابد من تأدية هذه الأراضي لمهتها بالوجه الأمثل الذي سطر لها. و بما أن أراضي الدولة هي تحت نطاق الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة فيسري عليها طرق تسيير هذه الأخيرة حسب صنفها و طبيعتها. ولم ينص القانون 18/23 على كيفية جديدة لتسيير أراضي الدولة ولكن تركها للكيفية التي سيرت بها في التشريعات النافذة و السارية المفعول

أولا/طرق تسيير أراضي الدولة التابعة للأملاك العمومية

يتمتع مسيرو أراضي الدولة كل في حدود إختصاصه بسلطة إتخاذ الإجراءات الخاصة بإدارة أراضي الدولة ، حيث يمكن الإذن بالشغل المؤقت لها وفقا للأشكال التي ينص عليها التنظيم حيث لا يمكن لأي شخص مهما كان حتى ولو كانت مصلحة أو شخص معنوي ذو صفة عامة أن يشغل الأملاك العمومية دون إذن من الإدارة و مقابل دفع أتاوى كمبدأ عام و كل من يخالف هذا أو يسمح به يتعرض لعقوبات .

و يمكن أن يستعمل الجمهور الأملاك العمومية إستعمالا جماعيا مشترك يدخل ضمن الإستعمال العادي لها و تخضع لمبادئ الحرية و المساواة و المجانية مع بعض الإستثنائات التي تخترق القاعدة .

كما يمكن الإستعمال الخاص ، للأملاك العمومية الذي يمارسه المستعملون بشرط الحصول على رخصة إدارية مسبقة و دفع أتاوى حسب الشروط التي يحددها القانون ، و ذلك إما بواسطة رخصة أحادية الطرف و تتمثل في رخصة الطريق و رخصة الوقوف ، و إما بواسطة عقد و يتجسد على الخصوص في عقود الإمتياز.[2]

[1]- القانون 18/23 ، المرجع السابق ، المادة 03.
[2]- النوعي احمد ، المرجع السابق ، بسكرة ، 2018/2017 ، ص 211.

ثانيا/طرق تسيير أراضي الدولة التابعة للأملاك الخاصة

يسوغ للإدارة في إطار القيام بتسيير الاملاك الوطنية الخاصة ، أن تلجأ إلى طرق عدة لإدارتها دون خروجها من ذمتها ، ومن هذه الطرق نذكر عقد الإمتياز الذي يعتبر طريقة مشتركة لتسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، و مهما كان نوع العقار أكانً صناعيا أو فلاحيا أو سياحيا، ولا يختلف في جميع الاحوال إلا في محل العقد، فقد ينصب الإمتياز على ملك عام أو ملك خاص، بالإضافة الى آليات التخصيص و التأجير، و هناك طرق التسيير الناقلة للملكية المتمثلة في لتنازل عن طريق المزاد العلني. والبيع بالتراضي.

الفرع الثاني : إجراءات حماية أراضي الدولة

بالإضافة إلى طرق الحماية الكلاسكية لحماية الأملاك الوطنية المتمثلة في الرقابة ، الصيانة ، الإرتفاق و الجرد أيضا الحماية المدنية المتمثلة في القاعدة الثلاثية بعدم التصرف وعدم الحجز و عدم الإكتساب بالتقادم للأملاك الوطنية و التي تنطبق على أراضي الدولة ، و الواردة في التشريعات السارية المفعول .

دعم المشرع النصوص من خلال القانون 18/23 النافذة و حفاظا على أراضي الدولة من التعدي و ذلك بالحماية التي يقوم بها مسيرو أراضي الدولة ، و إلا كانوا مسؤولين مسؤولية شخصية من جراء تقصيرهم ، من خلال الخرجات الميدانية لمعاينة أراضي الدولة ، و التدخل في كشف جرائم التعدي عليها و حمايتها و المحافظة عليها

- التصدي لإستفحال ظاهرة الإستحواذ على أراضي الدولة دون وجه حق ، و منع تشييد أي بنايات او منشآت على أراضي الدولة.
- الرقابة المستمرة و الدائمة بكل الوسائل سواءا ميدانيا عن طريق الأعوان المؤهلون المنصوص عليهم في المادة 11 من القانون 18/23 ، و عن طريق ضبط كل ما يطرأ من تغير و تصرف على الوعاء العقاري التابع للدولة.حسب التشريع و التنظيم المعمول به.

- وقف التعدي على أملاك الدولة فور إكتشافها ، و حجز الوسائل و المواد و الآلات و المعدات المستعملة بالإضافة الى تشميع الأماكن عن إقتضاء ذلك.
- حظر ربط المنشأت و البنايات التي أقيمت بطرق غير شرعية على أراضي الدولة ، بشبكة الطرقات و الشبكات النفع العمومية المتمثلة في إيصالها بالكهرباء و الغاز و الماء الصالح للشرب ومختلف الشبكات الأخرى. لقطع الطريق أمام سياسة "البريكولاج" ووضع الدولة أمام أمر واقع.
- هدم البنايات و المنشآت التي تم إنشاءها دون الحصول على رخص من طرف المصالح الإدارية المختصة.
- بمجرد هدم البنايات أو المنشآت المشيدة بطريقة غير قانونية على أراضي الدولة يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل عدم الإستحواذ عليها مرة أخرى.
- يمكن لممسييري أراضي الدولة اللجوء، إلى القاضي المختص لإتخاذ كل الإجراءات و التدابير اللازمة لحمايتها.

الفصل الثاني

آليات علاجية لحماية أراضي الدولة على ضوء القانون 18/23

تمهيد:

أحاط المشرع الجزائري الأملاك الوطنية بصفة عامة بإجراءات حماية هامة تتمثل في الحماية المدنية و الإدارية و كذلك جزائية وردت في قانون العقوبات و بعض القوانين الخاصة ، و أحاط أراضي الدولة بصفة خاصة، بآليات حماية علاجية ردعية خاصة بها بحيث ذهب إلى معالجة ظاهرة التعدي بعد وقوع عملية التعدي و هذا ما يجعل من هذه التدابير علاجية أكثر منها وقائية .

و للحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة ، لجأ المشرع الجزائري إلى وضع إطار قانوني من جهة للتصدَي لهذه الظاهرة المستفحلة، بضبط الآليات اللَازمة من خلال الحيلولة دون أي تصرف قد يغير من طبيعتها أو وجهتها وفق قواعد إجرائية لحمايتها (المبحث الأول) ،و ردع المعتدين مما يستوجب العقاب الجنائي الزجري بحقهم من خلال أنظمة جزائية (المبحث الثاني) لكل من يقوم بالتعدي و هو ما جسده القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و حمايتها.

المبحث الأول : القواعد الإجرائية لحماية أراضي الدولة في القانون18/23

بغض النظر عن نوع الأملاك الوطنية التابعة للدولة ، عمومية كانت أو خاصة و إختلاف القواعد التي تخضع لها سواءا في إكتسابها و إدراجها ضمن الفئة التي تلائمها عمومية أو خاصة ، أو في تسييرها إلا أن الهدف منها واحد و هو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الأجهزة المختصة و هذا ما جعل المشرع الجزائري يوسع في قائمة الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة جرائم التعدي على أراضي الدولة و الصلاحيات وإجراءات المعاينة (المطلب الأول) ، من شتى أنواع و صور و مظاهر التعدي (المطلب الثاني) التي نص عليها القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها.

المطلب الأول : الاعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة جرائم التعدي في القانون18/23

لقد نصت المادة 11 من القانون 18/23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 يتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها "يؤهل للبحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية..." وهذا بإعتبار أن مهمة التحقيق و معاينة المخالفات هي من مهام الشرطة القضائية الأصلية. " يؤهل للبحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا، ولا سيما منهم: ..."[1]

الفرع الأول : الأعوان التابعون للإدارات العمومية المعنية.

لقد نصت المادة 27 من الامر رقم 155/66 المؤرخ في 1966/06/08 و المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم بالقانون 10/19 المؤرخ في 2019/12/11 ج ر 78 مؤرخة في 2019/12/18 على " يباشر الموظفون و أعوان الإدارات و المصالح العمومية بعض سلطات الضبط القضائي الى تناط بهم

[1]- الفانون 18/23 ،المرجع السابق ، المادة 11 الفقرة الأولى.

بموجب قوانين خاصة وفق الأوضاع و في الحدود المبنية بتلك القوانين. و يكونون خاضعين في مباشرتهم مهام الضبط القضائي الموكولة إليهم لأحكام المادة الثالثة عشرة من هذا القانون".[1]

"... يؤهل أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية، في إطار الصلاحيات المخوّلة لهم قانونا، لزيارة أراضي الدولة وطلب جميع الوثائق الخاصة بها والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية. يمكن أن تتم الرقابة المنصوص عليها في هذه المادة، نهارا أو ليلا وأثناء أيام الراحة وأيام العطل..." [2] فالملاحظ أن المشرع وسَع من دائرة الأعوان المكلفون بمعاينة جرائم التعدي على أراضي الدولة، وكذلك وسع من المجال الزمني.

أولا: شرطة العمران :

ظهرت نتيجة البناءات الفوضوية و التي غالبا ما كانت تشيد على الأملاك الوطنية العقارية في ظل القانون 02/82 المتعلق برخصة البناء و رخصة التجزئة بموجب قرار رقم 5087 في 1983/09/05 صادر عن المديرية العامة للأمن الوطني المتعلق بتأسيس شرطة العمران و حماية البيئة ، لكن جمد نشاطها في 07/21 /1991 بمقتضى القرار رقم 1991/4135 صادر من نفس الجهة ، بسبب الظروف الأمنية التي عاشتها البلاد آنذاك ، وإستمر الوضع لغاية 1997 اين استعادت نشاطها نظرا لتفاقم ظاهرة البناءات الغير قانونية. لها صلاحيات وقائية ردعية ، و الرقابة القبلية و البعدية و هذا ما جسده القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها[3]

ثانيا / ضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات

لقد تزايد إهتمام المشرع لحماية الغابات من خلال تخصيصه لمجموعة من النصوص الردعية و العقابية لردع كل إعتداء إنطلاقا من القانون 12/84 المتعلق بالنظام العام للغابات و الملغى بالقانون 21/23 المؤرخ

[1]- الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 1966/06/08 و المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم بالقانون 19/10 المؤرخ في 2019/12/11 ج ر 78 مؤرخة في 2019/12/18 ، المادة 27.

[2]القانون 18/23 ،المرجع السابق، المادة 11 فقرة الاخيرة

[1] - مزوزي ياسين، عميد قضاة التحقيق بمحكمة سطيف، مداخلة بعنوان الحماية الجزائية لاراضي الدولة في إطار القانون 18/23، في إطار المشاركة في فعاليات اليوم الدراسي حول موضوع " ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية و أليات المجابهة في ظل أحكام القانون 18/23 ، المنظم من قبل مجلس قضاء سطيف بالتعاون و الشراكة مع ولاية سطيف، ص 3

في 2023/12/23 المتعلق بالغابات و الثروات الغابية، إضافة الى المرسوم التنفيذي 127/11 المؤرخ في 2011/03/22 يتضمن القانون الأساسي الخاص بموظفي المنتمين للأسلاك الخاصة بإدارة الغابات[1]، و المواد من 124 إلى 130 من القانون21/23 التي حددت رتبهم و صلاحيتهم و حدود تدخلهم في معاينة الجرائم المتعلقة بالتعدي على الأملاك الغابية.

حيث تنص المادة 124 على " زيادة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية ، يتوولى مهام شرطة الغابات ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعون للسلك الخاص بإدارة الغابات"[2]. و نصت المادة 130 على " يمارس ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعون للسلك الخاص لإدارة الغابات، إختصاصهم المحلي في الحدود التي يباشرون ضمنها وظائفهم المعتادة".[3]

ثالثا/مفتشو أملاك الدولة

تعتبر مصالح أملاك الدولة الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية، و هي موزعة على كامل ولايات التراب الوطني مما يجعلها الأقرب الى الميدان، تسهر على مواجهة التعديات الماسة بأملاك الدولة و التي تدخل في مجال إختصاصها ، و لقد خول لها القانون 18/23 معاينة و التفتيش عن حالات التعدي على أراضي الدولة تحديدا لمفتشيات أملاك الدولة. و هو ما جاءت به الإرسالية 18830 المؤرخة في 2023/12/20 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، حيث نصت على تأهيل أعوان الرقابة سيما مفتشو أملاك الدولة ، للبحث و معاينة جرائم التعدي على أراضي الدولة. من خلال تنظيم دورات رقابية و معاينات تفقدية تنفيذا لمقتضيات القانون 18/23. بالإضافة إلى المادة 134 من القانون 30/90 "... تمارس الرقابة من طرف أعوان ذوي كفاءة و محلفين حائزين رتبة مفتش على الأقل"[4].

[1]- مزوزي ياسين ، المرجع السابق ، ص 3
[2]- القانون 21/23 المؤرخ في 2023/12/23 المتعلق بالغابات و الثروات الغابية ، ج ر 83 مؤرخة في 2023/12/24 المادة 124.
[3] - القانون 21/23 ، نفس المرجع ، المادة 130.
4- القانون 30/90 ، المرجع السابق، المادة 134

تبعا لذلك فإن مسألة واقعة التعدي تستدعي من مديريات أملاك الدولة الإيعاز لمفتشيات أملاك الدولة التابعة لها من أجل الحرص على العمل بأحكام القانون 18/23 المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها ، من خلال تنظيم دورات رقابة و معاينة لتفقد أراضي الدولة و القيام بالتحقيقات الضرورية في حالة التعدي و الإستيلاء عليها أو تشييد بنايات غير شرعية عليها

أعوان إدارة الفلاحة

نص القانون 18/23 على مسح أعوان إدارة الفلاحة صلاحية القيام بمراقبة حالات التعدي على الأراضي سواءا بالإستلاء عليها أو تغيير وجهتها أو مقصدها الإمتيازي عن طريق تشييد البناءات الفوضوية عليها ، و نظرا لعدم فعالية الأجهزة الرقابية الإدارية و الذي أدى بدوره إلى إنتشار العديد من التجمعات السكانية الفوضوية ضف الى غياب الأعوان المكلفون بالمعاينة و الإعتداءات المتكررة على الأراضي الفلاحية مقارنة بباقي الأصناف من الأراضي ، و بالرغم من إصدار قانون التوجيه الفلاحي الذي منع المشرع فيه كل إستعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية ، و هو مانصت عليه المادة 14 الذي منع المشرع فيه كل إستعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية و هو مانصت عليه المادة لك المادة 10 من المرسوم 06/11 المتعلق بإستغلال الأراضي الفلاحية "يمكن إدارة الأملاك ومصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة في أي وقت، كل حسب صلاحياته، إجرء أيّة مراقبة حول إستغلال الأملاك و إستخدامها و المحافظة عليها" [1]

خامسا / مفتشو البيئة

لقد نص القانون 18/23 على مفتشي البيئة الذين يحكمهم القانون 10/03 المعدل و المتمم حيث أوكل مهمة معاينة المخالفات إلى أعوان مؤهلين كل في مجال إختصاصه عملا بنص المادة 111 التي جاءت

[1]- مرسوم تنفيذي 06/11 المؤرخ في 2011/01/10 ، يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية ، ج ر 02 في 2011/01/12 ،المادة 10.

صريحة " إضافة إلى ضباط و أعوان الشرطة القضائية العاملين في إطار قانون الإجراءات الجزائية يؤهل للقيام بالبحث و بمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون مفتشو البيئة ..."[1] ، و هذا ما عززه القانون 18/23 مع السماح لهم بالقيام بكل الإجراءات التي يرونها مناسبة في أداء مهامهم التي تدخل ضمن صلاحياتهم المعتادة.

سادسا/ مفتشو السياحة

لقد خول المشرع مهمة معاينة جرائم التعدي على أراض الدولة الماسة بالمرافق السياحية الطبيعية لمفتشي السياحة لأشخاص مؤهلين بموجب نصوص قانونية سيما القانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17 المحدد للقواعد العامة للإستعمال و الإستغلال السياحيين للشواطىء من خلال المادة 39 التي نصت على "يؤهل للبحث و معاينة مخالفات أحكام هذا القانون : ضباط و أعوان الشرطة القضائية– مفتشو السياحة – مفتشي الأسعار و التحقيقات الاقتصادية– مفتشو مراقبة النوعية و قمع الغش– مفتشو البيئة "[2] ، و كذلك المادة 33 من القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية التي نصت على" يؤهل لبحث و معاينة المخالفات لأحكام هذا القانون كل من : ضباط و أعوان الشرطة القضائية– مفتشي السياحة – مفتشي التعمير– مفتشي البيئة"[3] ، فقد أصبح المفتش السلك المكلف بمهمة البحث و التحري عن مخالفات قوانين البيئة السياحية و التحقيق فيها لما يملكونه من مؤهلات في هذا المجال و هو ما أكده القانون 18/23.

سابعا/ مفتشو وأعوان حماية التراث الثقافي

لقد عالج المشرع الجزائري حماية التراث الثقافي من خلال القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتضمن حماية التراث الثقافي ، و هو ما جسدته المادة 92 منه " يؤهل للبحث عن مخالفات أحكام هذا القانون

[1]- القانون 10/03 المؤرخ في 07/19 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر العدد 43 الؤمرخة في 2003/07/20 ، المادة 111.

[2]-القانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17 يحدد القواعد العامة للإستعمال و الإستغلال السياحيين للشواطىء ، ج ر عدد 11، المؤرخة في 2003/02/19 ،المادة 39.

[3]-القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية ، ج ر عدد 11 المؤرخة في 2003/02/19 ، المادة 33.

و معاينتها فضلا عن أعوان الشرطة القضائية و أعوانها الأشخاص الآتي بيانهم : رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم – المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي بحماية التراث الثقافي– أعوان الحفظ و التثمين و المراقبة "[1] ، كذلك هو الشأن بالنسبة للقانون 18/23 الذي أكد على ضرورة تدخل مفتشي و أعوان حماية التراث في مجال إختصاصهم المتعلق بالمعالم التاريخية الطبيعية المواقع الأثرية و غيرها من المواقع التراثية المصنفة.

ثامنا / أعوان شرطة المياه

من أجل حماية الأملاك الوطنية المائية و ضمان إستعمالها و تسييرها العقلاني و عدم الإضرار بها ، لقد جاء القانون 12/05 المتعلق بالمياه من خلال المادة 159 التي نصت على " تنشأ شرطة المياه ، تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية ..." [2] بالإضافة الى نص المادة 161 من نفس القانون " تكون مخالفات هذا القانون محل بحث و معاينة و تحقيق يقوم به ضابط و أعوان الشرطة القضائية و كذا أعوان شرطة المياه المنشأة بموجب المادة 159 أعلاه" [3] و نصت المادة 160 على " يمارس أعوان شرطة المياه مهامهم صلاحياتهم طبقا لقانونهم الأساسي و لأحكام الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 1966/06/08 و المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم لاسيما المادة 14(فقرة 3) و المادة 27 منه و للأحكام المذكورة أدناه " [4] و المادة 14 التي نصت على " يشمل الضبط القضائي: ضباط الشرطة القضائية– أعوان الضبط القضائي – الموظفين و الأعوان المنوط بهم قانونا بعض مهام الضبط القضائي". [5] و هو كذلك ما دعمه القانون 18/23 بتكليف هده الفئة بمهمة التحقيق و المراقبة و المعاينة لأراضي الدولة.

[1]-القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 يتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 المؤرخة في 1998/09/04 ،المادة 92.
[2] - القانون 12/05 المؤرخ في 2012/08/04 يتعلق بالمياه ، ج ر 60 المؤرخة في 04 سبتمبر 2012 ، المادة .159
[3]- القانون 12/05 ،المرجع السابق ، المادة 161.
[4]- القانون 12/05 ، نفس المرجع ، المادة 160.
[5]- الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 1966/06/08 و المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم بالقانون 19/10 المؤرخ في 2019/12/11 ،ج ر 78 ، مؤرخة في 2019/12/18 ، المادة 14.

الفرع الثاني : صلاحيات الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة جرائم التعدي على أراضي الدولة

إستنادا للمواد 11 و 12 من القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها أعطى المشرع صلاحية التفتيش ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في القانون 18/23 إلى أعوان حددهم على سبيل المثال لا على سبيل الحصر، و خول لهم إجراءات المعاينة وفق آلية معينة حدد شكلها و مضمونها التشريع.

أولا/ إجراءات المعاينة المنصوص عليها قي القانون 18/23 .

إن أعوان الرقابة التابعيين للإدارات العمومية المختصة مؤهلون في إطار الصلاحيات الممنوحة لهم قانونا في مجال مراقبة الأراضي والمباني و المنشآت المقامة على أراضي الدولة للقيام بما يلي :

زيارة المباني و الورش و العقارات الخاضعة للرقابة، حيث مكن المشرع أعوان التفتيش المكلفين للقيام بهذا التخصص لتسهيل التحقيق في المخالفات و طلب المستندات القانونية و الفنية الخاصة و القيام بعملية الفحص و التحقيق حيث يحق لجميع الأشخاص المؤهلين للرقابة و التفتيش طلب المستندات اللازمة و فحصها لتحديد مدى مطابقتها للتشريعات و اللوائح المعمول بها، و بالتالى كشف المخالفات المختلفة لقوانين البناء و التشييد مع إمكانية القيام بالرقابة و التفتيش في كل الأوقات ليلا أو نهارا و أثناء أيام الراحة و أيام العطل و هذا ماجاء في نص المادة 11 فقرة 4 ، وبالتالي ممارسة إختصاصها و صلاحياتها ضمن الإطار الزمني القانوني ، إما بشكل مفاجئ أو بالإعلان عنها ، وقف التعدي على أملاك الدولة فورا، و حجز المواد و الوسائل و الآلات و المعدات المستعملة في إرتكابه و تشميع الأماكن عند الإقتضاء[1].

[1]- دوار جميلة ، الحماية القانونية لأراضي الدولة من البنايات و المنشآت غير الشرعية (دراسة على ضوء القانون 18/23)، المجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية، ، المجلد 09 ، العدد 01، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، برج بوعريريج، الجزائر بتاريخ 2024/06/01، ص 1114.

ثانيا/ محضر المعاينة كألية لإثبات التعدي.

" يترتب على معاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، إعداد محضر يبين فيه بدقة إسم أو أسماء العون أو الأعوان المؤهلين قانونا و صفاتهم و تاريخ و ساعة و مكان المعاينة و الوقائع التي عاينوها و طبيعة الجريمة و هوية المخالف و تصريحاته ..."[1]

1/ تعريف المحضر:

المحاضر مستندات يثبت فيها الموظفون المختصون وفقا للشروط و النماذج التي سنها القانون، إثبات إرتكاب الجرائم و الإجراءات المتخذة بشأنها. وقد عرفه الفقه بأنه "وثيقة إدارية رسمية يصرح من خلالها العون ما رآه أو سمعه أو شاهده، وينقل الوقائع أو الأقوال إلى رؤسائه الإداريين أو الجهة التي طلبته دون إبداء الرأي فيها" والهدف من هذه الوثيقة الإدارية هو التعبير بطريقة صادقة وموضوعية عن الوقائع التي تمت ملاحظتها أو الأقوال المسموعة، ويجب أن تكون الموضوعية والحياد أيضًا الصفتين اللتين تهيمنان على هذا المحرر[2]

2/ شكل المحضر:

لكي تكون لتقرير التفتيش قيمة قانونية، يجب أن يتضمن عناصر صحته من حيث الشكل والمضمون، ويتم بحث ذلك من خلال ما قرره الفقه في هذا المجال: "إن التقرير لا تكون له قوة الإثبات إلا إذا كان صحيحا شكلا، وقد حرره مؤلفه أثناء قيامه بواجبات وظيفته، وأدرج فيه موضوع يدخل في نطاق إختصاصه، و يسرد فيه ما رآه أو سمعه أو شهده بنفسه "[3].

في الواقع إن المشرع الجزائري، لم يحدد نموذجا معينا لمحضر المعاينة، و لكن نص على بعض المعلومات الواجب إدراجها فيه و ترك للإدارة المعنية سلطة تقدير شكل المحضر ، بشكل يتناسب مع طبيعة المخالفة و ذلك وفق ما جاء في نص المادة 12 من القانون 12/23.

[1]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 12
[2]- دوار جميلة ، المرجع السابق، ص 1113
[3]- دوار جميلة ، نفس المرجع، ص 1113

3/ حجية المحضر:

يتعين على الأعوان إعداد محضر معاينة للجرائم التي ضبطوها و المنصوص عليها في القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و حمايتها ، يتضمن هذا المحضر جميع المعلومات الضرورية و يجب أن تكون دقيقة ، من إسم العون أو أسماء الأعوان المؤهلين قانونا و صفاتهم فيتحقق أن طبيعة الإجراءات تقع ضمن إختصاص الموظف الذي يقوم بها ، و تاريخ و مكان معاينة وقائع الجريمة أي الاختصاص المحلي، والذي يتضمن تعيين الموظف للعمل في منطقة محددة يكون مسؤولا فيها عن القيام بواجباته. و طبيعة الجريمة ، بالإضافة إلى هوية المخالف و تصريحاته ويوقع عليه العون أو الأعوان الذين قاموا بإجراء المعاينة ، و كذلك المخالف .و إرساله الى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدي 72 ساعة من معاينة الجريمة و ترسل نسخة منه في نفس الآجال إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و إلى الوالى. و في حالة عدم التعرف على هوية المخالف ، يذكر ذلك في المحضر، وتكون لهذا المحضر حجية إلى غاية إثبات العكس.

المطلب الثاني : مظاهر و أثار التعدي على أراضي الدولة

من خلال الاحكام القانونية للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها المدرجة في الفصل الخامس منه ، يمكننا أن نستشف و نستنبط الأفعال المادية المشكلة للركن المادي لجريمة التعدي و بالتالى حصر كل مظاهر التعدي على أراضي الدولة والمتمثلة في الآتي:

الفرع الأول : مظاهر التعدي على أراضي الدولة

يقصد بها أراضي الدولة المغتصبة بطرق غير قانونية و المستحوذ عنها بدون موافقة لإدارة المعنية ، و تطبيقا لمبدأ ما بني على باطل فهو باطل ، فإن جميع مايتم إنشاءه على هذه الأراضي من إستغلال و بناء لأي منشأة أو بناية فهو بالضرورة غير قانوني.

أولا/ الإستحواذ على أراضي الدولة دون وجه حق و إستغلالها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير

تناولت المادة 17 في فقرتها مظهرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة و المتمثل في إستحواذ المعتدي دون وجه حق أو سند قانوني على أراضي الدولة على إختلاف أشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية و كذا إستغلالها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير، حيث أن الملاحظ على هذه الفقرة أنها ربطت الإستحواذ بمسألة الإستغلال فقط والذي يعد عنصرا وحيدا من عناصر الملكية العقارية ، وعلى سبيل المثال أراضي الدولة ذات الطبيعة الفلاحية أو الغابية التي تستغل دون رخص قانونية مناسبة [1].

ثانيا/ تشييد منشآت و بنايات على أراضي المستحوذ عليها دون وجه حق

تناولت المادة 17 في فقرتها الثانية مظهرا آخرا من مظاهر تطور التعدي و إستمراره على أراضي الدولة و المتمثل في تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي تم الاستحواذ عليها دون وجه حق أو سند قانوني على إختلاف أشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية ، إذ أن الأمر يختلف عما تناولته الفقرة الأولى من المادة 17 المذكورة أعلاه و يتعد مسالة الإستغلال العادي الى القيام بأفعال مادية ظاهرة على أراضي الدولة و المتمثلة في القيام بأعمال البناء و تشييد المنشآت و التي حتما ستكون دون الحصول على أي تراخيص قانونية من الجهات الإدارية المختصة قانونا بمنحها.[2]

ثالثا/ تشييد منشآت والبنايات دون ترخيص

يعتبر الترخيص بالبناء إجراءا ضروريا لأسباب تتعلق بالتخطيط العمراني و لإعتبارات بيئية من أجل الحفاظ على الأفراد و سلامتهم ، و تتطلب عملية إقامة البنايات و المنشآت الحصول على التراخيص اللازمة، من الجهات الإدارية المخولة قانونا ، و هو ما أكدته المادة 8 في فقرتها الاولىمن القانون 18/23 التي نصت

[1]- نجاة حملاوي-مصطفى سلالي ، المرجع السابق، ص 417 .
[2]- نجاة حملاوي-مصطفى سلالي ، نفس المرجع، ص 418 .

على ضرورة إستنفاذ كافة الإجراءات اللازمة للحصول على رخص البناء و إلا عدت كل بناية دون ذلك مظهرا من مظاهر التعدي . و الملاحظ ان إقامة البنايات و المنشآت دون ترخيص يعد اهم صور التعدي على أراضي الدولة ، و لذلك فقد نصت المادة 08 و في فقرتها الثانية على ضرورة هدم البنايات و المنشآت المقامة دون ترخيص و كذا منع ربطها بشبكات النفع العمومية، و كل ما يعتبر إجراءا مستحدثا لقطع الطريق أمام وضع الدولة تحت الأمر الواقع[1]

رابعا/ تغير طبيعة أو وجهة أراضي الدولة

صنف المشرع الأعمال العمدية التي ترمي الى تغيير طبيعة أراضي الدولة أو تحويل وجهتها على أنها تشكل صورة من صور التعدي على أراضي الدولة وفقا للمادة 19 من القانون 18/23 ، و يتجلى ذلك في قيام الأشخاص المعنوية أو الطبيعية بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها و الممنوحة لهم بترخيص سواء كانت ذات طبيعة فلاحية أو صناعية أو سياحية أو حضرية بمعنى يمكن التعدي في عدم إحترام و تحويل طبيعة ووجهة الأرضية فمثلا أرض مصنفة فلاحية ، ويتم البناء عليها دون التقيد بالتشريعات المنظمة لهذا الصنف من الأراضي سيما القانون 25/29 المتعلق بالتوجيه العقاري المادة 35 و 36 منه و القانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي سيما المادة 14 ، 22 ، 87، و غيرها مثال تشييد مصنع في الأراضي المصنفة خصبة جدا[2].

خامسا/ التصرف في أراضي الدولة

يخول حق الملكية لصاحبه سلطات معينة على الشيئ و هي حق التمتع و الإستغلال و التصرف ، ويعد التصرف أهم عنصر من عناصر الملكية العقارية ، إذ يخول لصاحبه القيام بتصرفات قانونية قد تصل الى نقل الملكية كالبيع و المبادلة ... ، و هو العنصر الجوهري الذي يتميز به المالك للعقار بوجه الحق ، إلا أنه سجلت بعض حالات تصرف في أراضي الدولة سيما منها أراضي ذات طبيعة خاصة "عرش " بالبيع و

[1]- نجاة حملاوي-مصطفى سلالي ، المرجع السابق ، ص 417
[2]نجاة حملاوي -مصطفى سلالي ، نفس المرجع ، ص 418

الإكتتاب عرفيا دون مراعاة الطبيعة القانونية لتلك الأراضي ، الأمر الذي يشكل خرقا للقوانين و التنظيمات السارية المفعول[1].سيما المادة 85 من قانون التوجيه العقاري.

الفرع الثاني : أثار التعدي على أراضي الدولة:

من خلال ما سبق بيانه لمظاهر التعدي على أراضي الدولة يمكن القول أن إستفحال هذه الظاهرة يؤدي إلى ترتيب مجموعة من الآثار السلبية من بينها:

– التوسع العشوائي للعمران من خلال إنتشار البنايات الفوضوية دون الحصول على التراخيص القانونية اللازمة من طرف المعتدين على أراضي الدولة بسبب عدم إمتلاكهم لسندات الملكية مايصعّب عملية التنمية المحلية و تعطيل المشاريع العمومية على الإقليم.

– تشويه المظهر الجمالي للمدينة بسبب تشيد بنايات ومنشآت دون مراعاة ضرورة التقيد بالمعايير الهندسية اللازمة.

– إستنزاف أراضي الدولة التي تعتبر ملكية جماعية بالإضافة إلى أنها ثروة غير متجددة، مما يدفع بالدولة للبحث عن آليات لتسوية هذه الوضعيات الغير قانونية وتسويتها بدلا من معاقبة المعتدين . مثلا قانون 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها .

– إعاقة برامج التنمية الإقتصادية للدولة التي تستلزم توفر الأوعية العقارية لتوطين المشاريع الإستثمارية على إختلاف أنواعها كالتجهيزات والسكنات، لأن التعدي على أراضي الدولة سيؤدي بالضرورة إلى تقليص و إنحصار الوعاء العقاري مما يؤدي حتما إلى تثبيط و تأخير تفعيل التنمية الاقتصادية للبلاد.

– بروز عدة مشاكل وآفات إجتماعية خطيرة كتعاطي المخدرات، السرقة، عصابات الأحياء، متلازمة في الغالب بالأحياء العمرانية الفوضوية المجسدة في أغلبها على أراضي الدولة [2].

[1] نجاة حملاوي -مصطفى سلالي ، المرجع السابق ، ص 418

[2] - نجاة حملاوي – مصطفى سلالي ، نفس المرجع ، ص 419.

المبحث الثاني : أنظمة الحماية الجزائية لأراضي الدولة على ضوء القانون 18/23

إن أهم ما إستحدثه القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها ، في الفصل الخامس منه بعنوان أحكام جزائية ، هو إقرار عقوبات جزائية خاصة بجرائم التعدي على أراضي الدولة ، فلطالما كانت العقوبات الجزائية المطبقة على الجرائم و التي تمس الأملاك الوطنية بأنواعها ، عمومية أو خاصة تابعة للدولة أو للجماعات المحلية ، تحال إلى قانون العقوبات و هو ما نصت عليه المادة 136من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم " يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"[1]، ومنه سنتطرق إلى المسؤولية الجزائية الناجمة عن أفعال التعدي(المطلب الاول) و كذلك عقوبات جزائية أخرى مقررة في القانون 18/23 ، بالإضافة إلى مسؤولية المبلغ حسن النية و دعاوى أراضي الدولة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : المسؤولية الجزائية الناجمة عن أفعال التعدي على أراضي الدولة

نذكر في هذا المنوال مقولة للفيلسوف الفرنسي مونتسيكيو صاحب كتاب روح القوانين بقوله : " لو دققنا في سبب كل إنحلال لوجدناه في إفلات المجرم من العقاب لا في إعتدال العقاب"، وهناك مقولة معروفة تنسب لإبن المقفع يقول "من آمن العقاب يسيء الأدب".[2]

مما لا شك فيه أن المشرع الجزائري و من خلال القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و حمايتها، سعى لتجريم كل صور و مظاهر الإعتداء على أراضي الدولة، بهدف تحقيق الحماية لها ، فهو لم يقتصر على تجريم الأفعال الصادرة عن المعتدي فحسب ، بل إمتدت إلى تجريم الأفعال سلبية كانت أم إيجابية للمسيرين و المسؤولين عن هذه الأملاك، ونظم المشرع هذه الجرائم من المادة 17 إلى 23.

[1]- القانون 30/90 ، المرجع السابق ، المادة 136.
[2]- عبد المالك عبد الله، المرجع السابق ، ص 90.

الفرع الأول : المسؤولية الجزائية لمسيري أراضي الدولة

لقد أقر القانون 18/23 في هذا الصدد المسؤولية الجزائية لمسيري الأراضي و الوظفين العموميين المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها و قد قام المشرع الجزائري في تشديد العقوبات الجزائية للمتستر أو المتواطئ أو المستهتر الذي إمتنع عن القيام بواجبه المهني مؤديا بذك إلى التعدي على أملاك الدولة. و يشمل التجريم في هذه الحالة 03 فئات :

أولا/ الفئة الأولى: تضم مسيرو أراضي الدولة أو الموظف العمومي المتسبب في تقاعسه و تساهله في التعدي عليها من طرف الغير و هي جنحة تكون العقوبة فيها من 03 سنوات إلى 05 سنوات و غرامة مالية من 300.000,00 دج إلى 500.000,00 دج .

ثانيا/ الفئة الثانية: تضم مسيرو أراضي الدولة أو الموظف العمومي المتسبب في الإضرار بها أو التعدي عليها من طرف الغير بسبب عدم القيام أو الإمتناع عن القيام بالإلتزامات المفروضة عليه في التشريع و التنظيم المعمول بهما لحمايتها و هي جناية تكون العقوبة فيها السجن المؤقت من7 سنوات إلى 12 سنة ، و بغرامة مالية من 700.000,00 دج إلى 1.200.000,00 دج.

ثالثا/ الفئة الثالثة: تضم مسيرو أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين بتواطئهم في أفعال التعدي على الأراضي و الإضرار بها و هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة و غرامة مالية من 1.000.000,00 دج إلى 1.500.000,00 دج[1]

الفرع الثاني : المسؤولية الجزائية للمعتدين على أراضي الدولة

متى توفرت أركان الجريمة و عناصر التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و حمايتها، يتم تحريك الدعوى العمومية مباشرة من طرف النيابة العامة ،و هو ما نصت عليه المادة 14. فقد المشرع عقوبات مشددة بحيث الحد الأدنى لهذه العقوبات 6 أشهر و شددها في بعض الجرائم

[1]- مزوزي ياسين، المرجع السابق، ص 9.

لتصل إلى 15 سنة، إضافة إلى الغرامة المالية مع إلزام الفاعل المعتدي برد الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته و مصادرة جميع الوسائل و المستلزمات و المعدات المستعملة في إرتكاب الجريمة .

أولا/ جريمة الإستحواذ من دون وجه حق على أراضي الدولة و إستغلالها لأغراض الشخصية أو لفائدة الغير: صنفها المشرع بالجنحة وحدد عقوبتها بالحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات و غرامة مالية من 500.000,00 دج إلى 1.000.000,00 دج. وهو ما جاء في نص المادة 17 في فقرتها الأولى.

ثانيا/جريمة تشييد بنايات أو منشات على أراضي الدولة التي أستحوذ عليها دون وجه حق : صنفها المشرع بالجنحة وحذذ عقوبتها بالحبس من 07 سنوات إلى 12 سنوات و غرامة مالية من 700.000,00 دج إلى1.200.000,00 دج. و هو ماجاءت به المادة 17 في فقرتها الثانية.

ثالثا/جريمة التصرف في أراضي الدولة : صنفها المشرع جناية و حدد عقوبتها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة و غرامة مالية قيمتها تتراوح من 1.000.000,00 دج إلى 1.500.000,00 دج. و هو ماجاءت به المادة 17 في فقرتها الثالثة.

رابعا/جريمة تغيير من طبيعة أو وجهة أراضي الدولة عمدا : صنفها المشرع جنحة و حدد عقوبتها بالحبس من 03 سنوات إلى 07 سنوات و بغرامة مالية تتراوح قيمتها من 300.000,00 دج إلى 700.000,00 دج، وهو ما أتت به المادة 19.

خامسا/ جريمة التسوية عن قصد لوضعية البنايات أو المنشات التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة وهي جنحة تكون العقوبة فيها الحبس من 02 سنوات إلى 05 سنوات و غرامة من 200.000,00 دج إلى 500.000,00 دج حسب المادة 18.

سادسا/ جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة الأعوان أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات المختصة من أداء واجباتهم صنفها المشرع جنحة و أقر لها عقوبة بالحبس من 06 أشهر إلى 03 سنوان وغرامة مالية تتراوح من 50.000,00 دج إلى 300.000,00 دج حسب المادة 23.[1]

كما نص المشرع على إمكانية الحكم بالعقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات و هذا من خلال نص المادة 25 من القانون 18/23 " يمكن الجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات. و يجب على الجهة القضائية المختصة الحكم على المخالف ، في جميع الحلات ، بإعادة أراضي الدولة المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته ، مع مراعاة أحكام الفقرة 2 من المادة 24 أعلاه ".

كذلك بالنسبة للشريك و المحرض فإن العقوبة المطبقة عليهم هي نفس العقوبة المقررة للفاعل و هو ما تأكده المادة 28 من القانون 18/23 " يعاقب الشريك في إرتكاب إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون والمحرض عليها ، بنفس العقوبات المقررة للفاعل "[2].

الشروع في إرتكاب الجنح المنصوص عليها في قانون حماية الأراضي 18/23 يعتبر جريمة تامة لها نفس عقوبة الجريمة التامة وهو ما تأكده المادة 27 " يعاقب على الشروع في إرتكاب الجنح المنصوص عليها في هذا القانون بالعقوبات المقررة للجريمة التامة "[3].

نصت المادة 26 على المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي للجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أما العقوبات فهي المنصوص عليها في قانون العقوبات.حيث تنص المادة 18 مكرر من قانون العقوبات "

[1]- مزوزي ياسين، عميد قضاة التحقيق بمحكمة سطيف ، المرجع السابق ، ص 9.
[2]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 28
[3]- القانون 18/23 ، نفس المرجع، المادة 27

العقوبات التي تطبق على الشخص المعنوي في مواد الجنح و الجنايات هي : الغرامة التي تساوي مرة(01) إلى خمس (05) مرات الحد الأقصى للغرامة المقررة للشخص الطبيعي في القانون الذي يعاقب على الجريمة..."[1]

المطلب الثاني : مسؤولية المبلغ حسن النية ودعاوى أراضي الدولة.

من أجل تشجيع روح المواطنة ، و تجسيدا لمبدأ الأسلوب التشاركي، الذي كرسه المشرع الجزائري في القانون 18/23 وفقا للمادة 07 منه، من خلال إشراك جميع أطياف من مجتمع مدني، وسائل الإعلام على المستوى المحلي و الوطني ، بغية مجابهة هذه الظاهرة المستفحلة و التصدي لكل من تسول له نفسه من التعدي على أراضي الدولة.

الفرع الأول : مسؤولية المبلغ حسن النية

لقد نص المشرع في مادته 07 من القانون 18/23 المتعلق بحماية الأراضي و المحافظة عليها على " تشجع الدولة ، من خلال مختلف مؤسساتها مشاركة المجتمع المدني و وسائل الإعلام على المستويين الوطني و المحلي في ترقية ثقافة المواطنة و حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها و إخطار السلطات المختصة بالوقائع التي يحتمل ان تشكل تعديا عليها".[2]

وهو مايكرس مبدأ الأسلوب التشاركي الذي جاء به القانون 18/23 المتعلق بحماية الأراضي بغية المحافظة عليها و مجابهة التعدي عليها ذلك بإخطار السلطات المختصة بالوقائع التي قد تشكل تعديا.

أولا/ المسؤولية المدنية و الجزائية :

لقد أعفى المشرع المبلغ حسن النية على جرائم التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية أي كانت إدارية او مدنية وحتى من المسؤولية الجزائية وهذا وان اسفرت التحقيقات على عدم حدوث التعدي و هو ما

[1]- الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 1966/06/08 يتضمن قانون العقوبات ، المعدل و المتمم ، ج ر 49 بتاريخ 1966 المادة 18 مكرر
[2]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 07

نصت عليه المادة 13 من القانون 18/23 " يعفى المبلغ حسن النية عن أفعال التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية إدارية أو مدنية أو جزائية حتى و إن لم تؤدي التحقيقات إلى أي نتيجة".[1]

ثانيا/ حماية المبلغ حسن النية

لقد قرر المشرع حماية خاصة تصل على عقوبات جزائية في حالة ما تعرض المبلغين إلى أي نوع من التهديد أو الإنتقام بأي طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال بل و إمتدت هذه الحماية حتى إلى أفراد عائلاتهم و سائر الأشخاص وثيقي الصلة بهم .

و هو ما أكدته المادة 22 من القانون 18/23 من قانون حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها " يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات و بغرامة من 100.000,00 دج إلى500.000,00 دج ، كل شخص يلجأ إلى الإنتقام أو الترهيب أو التهديد بأي طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال ضد الملغين عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو أفراد عائلاتهم و سائر الأشخاص وثيقي الصلة بهم".[2]

الفرع الثاني : دعاوى حماية أراضي الدولة

أولا / الدعوى المدنية

بعد مباشرة الدعوى العمومية وجوبا من طرف النيابة العامة ، وهذا متى توفرت أركان وعناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، إذ نصت المادة 14 منه على " تباشر النيابة العامة تحريك الدعوى العمومية تلقائيا ..." [3] بعد تبليغها بمحضر معاينة جريمة التعدي، وذلك من طرف الأعوان المعنيين بذلك وهذا في أجل لا يتعدى 72 ساعة من معاينة الجريمة .

بالرجوع إلى قواعد القانون المدني الجزائري في قيام المسؤولية التقصيرية إنه متى كان هناك خطأ من طرف الأشخاص المتعدين على أراضي الدولة بالبناء فإن للدولة الحق في المطالبة بالتعويض العيني، لأن

[1]- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 13.
[2]- القانون 18/23 ، نفس المرجع، المادة 22
[3]- القانون 18/23 ، نفس المرجع، المادة 14.

شروط المسؤولية التقصيرية قائمة، وفي حالة عدم إمتثال الشخص المتعدي على ملك الدولة، فإنه من حق الدولة في القيام بإجراءات الهدم على حسابه و يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية و هو ما تأيده المادة 9 من في فقرتها الأخيرة " ... يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم و إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية المنصوص عليها في هذا القانون و يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية، وتأسيسا على ذلك فإنه يجوز هنا للدولة مطالبة الشخص المتعدي على أملاكها بالتعويض على أساس ما لها من حق الملكية على الأرض المتعدى عليها، إذ يعتبر هذا الإجراء هو إجراء ردعي ووقائي في آن واحد قد يساهم في التقليل من الإعتداء على أراضي الدولة.

فلقد خولت المادة 15 منه لكل من الوكيل القضائي للخزينة العمومية بإسم الدولة، والوالي بإسم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي بإسم البلدية أن يتأسسا كطرف مدني في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وهذا من أجل المطالبة بتحصيل أموال الدولة ، و المطالبة بالتعويضات التي لحقت خزينة الدولة. " يتأسس الوكيل القضائي للخزينة بإسم الدولة، و الوالى بإسم الولاية، و رئيس المجلس الشعبي البلدي بإسم البلدية، طرفا مدنيا في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون"[1].

1/الوكالة القضائية للخزينة :

نشأت بمقتضى القانون 198/63 المؤرخ في 1963/06/08 المتضمن إنشاء الوكالة القضائية للخزينة ، و بالتالي على إدارة أملاك الدولة بصفتها أحد أهم مسيري أراضي الدولة، و مباشرة بعد تحريك الدعوى العمومية القيام بكل مايلزم من أجل إخطار الوكالة القضائية للخزينة لتتأسس كطرف مدني في النزاع لفائدة الدولة بالنسبة للأراضي التابعة للدولة، حيث يعتبر الوكيل القضائي هو المخول له قانونا صلاحيات التأسيس كطرف مدني في النزاع منذ نشوبه دون غيره للمطالبة بالتعويض لصالح خزينة الدولة ، إذ يعتبر هذا الإجراء جوهري للمطالبة بكل التعويضات المدنية عن الأضرار اللاحقة بخزينة الدولة. و هو ما شدد عليه المدير العام للأملاك الوطنية ، من خلال المذكرة رقم 18830 المؤرخة في 2023/12/20 و المذكرة 3782 المؤرخة في 2024/04/12 و الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، الموجهة إلى المديرين الجهويين للأملاك الوطنية، مديري أملاك الدولة لكل الولايات و مديري مسح الأراضي و الحفظ العقاري عبر كل

1- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 15.

الولايات. على ضرورة إفادة الإدارة المركزية بتقرير عن الموضوع ، مرفوقا بنسخة من الشكوى، و نسخة من التقرير التقييمي للضرر اللاحق بالدولة. و ذلك من أجل إخطار الوكالة القضائية للخزينة العمومية للتأسيس كطرف مدني في النزاع باسم الدولة في الآجال القانونية [1].

2/ تأسيس الجماعات المحلية كطرف مدني :

كذلك هو الشأن بالنسبة للوالي الحق في التأسيس كطرف مدني مباشرة بعد تحريك الدعوى العمومية للمطالبة بالتعويض المدني عن التعدي على الأراضي التابعة للولاية و لرئيس المجلس الشعبي البلدي الأراضي التابعة للبلدية و هذا طبقا للمادة 15 من القانون18/23.

ثانيا / التمثيل القضائي لمنازعات أراضي الدولة.

لقد قسم المشرع الجزائري من خلال القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها الإختصاص الى 03 جهات وهو ما نصت عليه المادة 06 " يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالى و رئيس المحلس الشعبي البلدي ، كل في مجال إختصاصه ، تمثيل الدولة و الجماعات المحلية في الدعاوى القضائية المتعلقة في بأراضي الدولة وفقا للتشريع الساري المفعول".[2] و هو ما لم يتعارض مع القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضن قانون الأملاك الوطنية من خلال المادة 10 منه" يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالى و رئيس المحلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون"[3].

1/ الوزير المكلف بالمالية :

تضمنت المادة 06 من القانون رقم 18/23 المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، إختصاص الوزير المكلف بالمالية بتمثيل الدولة وهيئاتها المحلية في المنازعات المتعلقة بأراضي الدولة ، هنا

1- عبد المالك عبد الله، المرجع السابق، ص 108

2- القانون 18/23 ، المرجع السابق، المادة 06.

3- القانون 30/90 ، المرجع السابق، المادة 10.

المشرع لم يخرج عما جاء به في التشريعات المتعلقة بالألملاك الوطنية بحيث ترك التمثيل القضائي لوزير المالية و هو ما نصت علية من قبل المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة في الدعاوى التي يمثل فيها الوزير المكلف بالمالية الدولة. " عملا بأحكام المواد 9 و 125 و 126 و من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق لـ 1990/12/01 المعدل و المتمم و المذكور أعلاه، يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على إختلاف أنواعها بصفة مدعيا أو مدعى عليه..."[1]

2/الوالـــــــى :

بالإستناد لنص المادة 06 من القانون رقم 23 /18 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، نصت على إختصاص الوالي في تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى المتعلقة بحماية أراضي من التعدي عليها كذلك نلاحظ أن المشرع أيّد تمثيل الوالي أمام القضاء وهو ما جاء في المادة 192 في فقرتها الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 المذكور أعلاه " يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته، دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها طبقا لقانون الولاية إلا إذا نص القانون على غير ذلك"[2]، نلاحظ أن للوالي إختصاص مزدوج بإعتباره يمثل الدولة بصفته مفوضا من طرف السلطة المركزية من جهة ، و بتمثيله الولاية بإعتبار أنها جماعات إقليمية من جهة أخرى وبناء على ذلك يكون من إختصاصه تمثيلهما أمام الجهات القضائية المختصة هو ما نصت عليه المادة 106 من القانون 12/07 المؤرخ 02/21 2012 المتعلق بالولاية بأن الوالي يمثل الولاية أمام القضاء.

3– المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 2012/12/16 ، يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ، ج ر 69 بتاريخ 2012/12/19، المادة 191.

[2]- المرسوم التنفيذي 12/ 427 ، نفس المرجع ، المادة 192

3/رئيس مجلس الشعبي البلدي :

في نفس الصدد تضمنت المادة 06 من القانون 18/23 المؤرخ في 2023/11/28 سابقا على أنه يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي مختصا بتمثيل البلدية وكذلك الدولة في الدعاوى المتعلقة بحماية أراضي الدولة التي تقع ضمن نطاقه الإقليمي سواء بصفته مدعى عليه أو مدعي. و هو مادعمته المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية المعدل و المتمم مع مراعاة النصوص الخاصة، عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية والجهوية، طرفا في الدعوى بصفة مدِّعٍ أو مدّعى عليه، تمثل، على التوالي، بواسطة الوزير المعني أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي والممثل القانوني بالنسبة للمؤسسة ذات الصبغة الإدارية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية والجهوية. " [1]

ثالثا/ الأختصاص القضائي في منازعات أراضي الدولة

لم ينص القانون المتضمن حماية أراضي الدولة أي إجراء إستثنائي و بالتالى فإن طرق متابعتها لا تخرج عن إطار الأساليب المعروفة في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية من حيث:

1/الإختصاص النوعي :

يتحدد الإختصاص النوعي في المنازعات المتعلقة بأراضي الدولة، حسب الهيئة التي تكون طرفا في الدعوى، وباعتبار أن المشرع الجزائري يأخذ بالمعيار العضوي يعود الإختصاص في هذه المنازعات كأصل عام للقاضي الإداري، وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في القانون رقم 08 – 09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية المعدل و المتمم من خلال المواد 800 " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، باستثناء المنازعات الموكلة إلى جهات قضائية أخرى .تختص المحاكم الإدارية بالفصل في أول درجة بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو

[1]- القانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية. المعدل و المتمم ، ج ر 21 المؤرخة في 2008/04/23 ، المادة 828.

البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية طرفا فيها." [1]و كذا المادة801 " تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في: دعاوى الإلغاء وتفسير وفحص مشروعية القرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية،
- البلدية،
- المنظمات المهنية الجهوية،
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية...."[2]

ويرفع الإستئناف أمام المحاكم الإدارية للإستئناف حسب المادة 900 مكرر من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية المعدل بالقانون رقم 22 / 132 ، كما يمكن للإختصاص أن ينعقد كدرجة أولى أمام المحاكم الإستئنافية وذلك في الدعاوى التي تكون مرفوعة من قبل السلطات المركزية المتعلقة بمنازعات الأملاك الوطني و هو ما جاء في نص المادة 900 مكرر " تختص المحكمة الإدارية للإستئناف بالفصل في إستئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية. وتختص أيضا بالفصل في القضايا المخوّلة لها بموجب نصوص خاصة. وتختص المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر بالفصل كدرجة أولى في دعاوى إلغاء وتفسير وتقدير مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية[3]."

2/ الإختصاص الإقليمي :

يقصد به جهة الولاية القضائية المختصة بالنظر في الدعاوى المرفوعة أمامها إستنادا للمعيار الجغرافي الذي يخضع للتقسيم القضائي، و التي نظمته المادة 40 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري، التي

[1]- القانون 09/08 ، المرجع السابق ، المادة 800.
[2]- القانون 09/08 ،نفس المرجع ، المادة 801.
[3]- القانون 09/08 ، نفس المرجع ، 900 مكرر.

نصت " ...ترفع الدعاوى أمام الجهات القضائية المبينة أدناه دون سواها : في المواد العقارية ، أو الأشغال المتعلقة بالعقار ، أو دعاوي الإيجارات بما فيها التجارية المتعلقة بالعقارات ، و الدعاوى المتعلقة بالأشغال العمومية، أمام المحكمة التي يقع في دائرة إختصاصها العقار، أو المحكمة التي يقع في دائرة إختصاصها مكان تنفيذ الاشغال..." [1]

[1]- القانون 09/08 ، المرجع السابق ، المادة 40.

الخاتمة

الخـــاتمـــة

لقد أعطى المشرع الجزائري أهمية بالغة لحماية أراضي الدولة بوضعه قاعدة قانونية معتبرة ، بدأ من الدستور إلى غاية صدور القانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها.

إن تدابير و إجراءات الحماية التي جاء بها القانون 18/23 المتعلق بحماية الأراضي و المحافظة عليها ، حيث جاء هذا الأخير في إطار قانوني جديد لضبط أليات حمايتها و كذلك ليعزز المنظومة القانونية العقارية النافذة و السارية المفعول. نظرا لتزايد الممارسات و التجاوزات الصارخة غير القانونية مثل إنشاء تخصيصات فوضوية تظهر من حين لآخر عبر كامل التراب الوطني ، فضلا عن تنامي مافيا العقارات التي تستولى على العقارات ، واضعة مصالح الدولة أمام الأمر الواقع ، مما ينتج مشاكل و تعقيدات ذات طابع إجتماعي ، ليتحتم على الدولة تسويتها كما هو الشأن بالنسبة لقانون مطابقة البنايات 15/08 الذي جاء لمطابقة البنايات و التسوية القانونية للأوعية العقارية.

فالهدف من صدور القانون 18/23 تحديد آليات حماية آراضي الدولة من الإستلاء عليها بالإضافة إلى القواعد المطبقة على البنايات و المنشآت المقامة بطرق غير شرعية، بحيث كانت مزيج بين تدابير إدارية تمثلت في إنشاء جهاز ميداني للتفتيش و المراقبة ، و ضرورة هدم البناءات و المنشآت المقامة بطريقة غير شرعية ،ومنع ربطها بالشبكات الضرورية ، و أخرى ردعية زجرية تمثلت في العقوبات الجزائية المشددة للمعتدي على أراضي الدولة ، و التي إمتدت لتطال حتى مسييري أراضي الدولة و المسؤولين عن حمايتها لإقرار المسؤولية الشخصية في حالة تواطئهم أو تقاعسهم عن أداء مهامهم المنوطة بهم قانونا.

الخـــاتمـــة

أهم النتائج التي توصلنا إليها من خلال دراستنا المتواضعة:

- جاء القانون 18/23 بهدف حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها.

- يعتبر القانون 18/23 لبنة جديدة تضاف إلى القوانين السارية المفعول و التي تعنى بحماية أراضي الدولة.

- جاء بجموعة من الأحكام الجديدة منها شمولية أحكامه سواء بالنسبة لصنف أراضي الدولة المشمولة بالحماية بحيث لم يفرق بين الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و العامة أو التابعة للدولة أو الجماعات المحلية كذلك سواءا كانت فلاحية أو سياحية ... ، كذلك بالنسبة للقائمين على الحماية ، كذلك مبدأ التشاركي و ذلك بإشراكه للمجتمع المدني ، و وسائل الإعلام بكل أشكاله سمعيا ، مكتوبا، أو مرئيا.

- حماية المبلغ حسن النية مهما كانت نتيجة التحقيق و هذا تشجيعا للمشاركة في حماية أراضي الدولة.

- إبراز أهمية الدور الملزم الذي يجب أن تلعبه الهيئات المكلفة بتسيير أراضي الدولة في حماية أراضي الدولة.

- التأكيد على دور الأعوان المؤهلين في الرقابة و التفتيش و التوسيع من دائرة هذا الجهاز ، و تمديد المجال الزمني لأداء مهامهم المخولة لهم قانونا.

- إستحداث خلايا لرصد حالات التعدي و التنسيق بينها و بين السلطات و لو أن المشرع تأخر في تنظيمها.

- تشديد العقوبات الردعية المسلطة على المعتدين.

- إستحداث المسؤولية الشخصية لمسيري أراضي الدولة ، و تسليط العقوبات الجزائية ، لسد أي ثغرة للتلاعب أو التقاعس في تطبيق القانون.

الخـــاتمـــة

التوصيـــات :

– لا بد من إستكمال عمليات المسح العام لتحديد الطبيعة القانونية لأراضي الدولة، مما يسمح بتحديد الحافظة العقارية و إدخالها في الذمة المالية العقارية للدولة.

– رقمنة القطاعات المسيرة و الهيئات المكلفة و إنشاء قاعدة بيانات لتسهيل التنسيق و تبادل المعلومات بينها.

– تفعيل و تسهيل دور الإعلام بكل أنواعه لتنوير الرأي العام و توعيته على مدى خطورة التعدي على أراضي الدولة و آثارها على الوطن و تداعياتها على التنمية الاقتصادية.

– الإسراع في تنظيم النصوص المتعلقة بالخلايا المحلية التي نص عليها القانون 18/23 لمباشرة عملها و أداء مهامها.

– تكثيف الجهود و إحصاء مظاهر التعدي و التركيز على توفير حماية أكثر لصنف الأراضي المستباحة بصفة أكبر ووضع آليات حماية ملائمة لها.

– تسهيل عملية إقتناء قطع أراضي للمواطنين من خلال توفير برامج تخصيصات عقارية و خاصة في المناطق المتوفرة على أوعية عقارية .

– لابد من وجود نية صادقة و إرادة لتطبيق أحكام القانون ، لأنه ليس كم النصوص ما ينقص بقدر ما هو تطبيق لهذه النصوص من الجميع و على الجميع.

قائمة المصادر

و المراجع

أولا / النصوص القانونية

1/ الدستور :

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية 1996 حسب آخر تعديل نوفمبر 2020.

2/ القوانين :

1)- الأمر رقم 155/66 المؤرخ في 1966/06/08 و المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل و المتمم بالقانون 19/10 المؤرخ في 2019/12/11 ج ر 78 مؤرخة في 2019/12/18 .

2)- الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، ج ر 78 بتاريخ 1975/09/30.

3)- القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 ، يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم ، ج ر 49 بتاريخ 1990/11/18 .

4)- القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، ج ر 52 بتاريخ 1990/12/02.

5)- القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر52 بتاريخ 1990/12/02.

6)- القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 يتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 المؤرخة في 1998/09/04 .

7)- القانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17 يحدد القواعد العامة للإستعمال و الإستغلال السياحيين للشواطىء ، ج ر عدد 11، المؤرخة في 2003/02/19 .

7)- القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية ، ج ر عدد 11 المؤرخة في 2003/02/19 .

8)- القانون 10/03 المؤرخ07 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر 43 المؤرخة في 2003/07/20 .

9)- القانون 12/05 المؤرخ في 2012/08/04 يتعلق بالمياه ، ج ر 60 المؤرخة في 04 سبتمبر 2012.

10)- القانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية. المعدل و المتمم ، ج ر 21 المؤرخة في 2008/04/23.

11)- القانون 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 يتعلق بالبلدية ج ر 37 بتاريخ /2011/07/03.

12)- القانون 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 يتعلق بالولاية ،ج ر 12 بتاريخ 2012/02/29.

13)- القانون 17/23 المرخ في 2023/11/15 يحدد شروط و كيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للاملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية، ج ر 73 بتاريخ 2023/11/16.

14)- القانون 18/23 المؤرخ في 2023/11/28 ، يتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، ج ر 76 بتاريخ 2023/11/30.

15)- القانون 21/23 المؤرخ في 2023/12/23 المتعلق بالغابات و الثروات الغابية ، ج ر 83 مؤرخة في 2023/12/24.

3/ المراسيم

1)- مرسوم تنفيذي 06/11 المؤرخ في 2011/01/10 ، يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية ، ج ر 02 في 2011/01/12 .

2)- المرسوم التنفيذي 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 ، يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، ج ر69 ،بتاريخ 2012/12/19.

3)- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج ر 07 المؤرخة في 2015/02/22 .

4)- المرسوم التنفيذي 23 - 488 المؤرخ في 2023 / 12 / 28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي و تنظيمها و سيرها، ج ر 85 بتاريخ 2023/12/30 .

5)- المرسوم التنفيذي . 23 / 490 المؤرخ في2023 / 12 / 28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الحضري و تنظيمها و سيرها، ج ر 85 بتاريخ 2023/12/30 .

ثانيا / المؤلفـات :

1/ الكتب :

1)- أعمر يحياوي ، نظرية المال العام، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2002.

2)- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، دار العلوم للنشر و التوزيع،الجزائر،2000.

2/ الأطروحات و الرسائل :

1)- النوعي أحمد ، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في الحقوق ، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2018/2017 .

3/ المقالات :

1)- حرزالله كريم ، دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية تحقيقا للتنمية المستدامة، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج) ، المجلد 08، العدد 01 ، جامعة يحي فارس المدية ، الجزائر ، جانفي 2022 .

2)- دوار جميلة ، الحماية القانونية لأراضي الدولة من البنايات و المنشآت غير الشرعية (دراسة على ضوء القانون 18/23)، المجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية، ، المجلد 09 ، العدد 01، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، برج بوعريريج، الجزائر.2024

3)- عبد المالك عبد الله، المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري، "دراسة تحليلية" ، مجلة القانون و المجتمع ، مجلد 12 ، العدد 02 ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، حامعة أحمد درايعية ادرار ، الجزائر، بتاريخ 2024/11/25 .

4)- نجاة حملاوي،مصطفى سلالي،التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها في ظل القانون 18/23، مجلةآفاق للبحوث و الدراسات مخبر تنمية اقتصاديات الأعمال الحديثة وتحسين أدائها بمنطقة الطاسيلي ، مجلد 07، العدد 02، المركز الجامعي ايليزي ، الجزائر.

4/ المداخلات :

1)- مزوزي ياسين، عميد قضاة التحقيق بمحكمة سطيف، مداخلة بعنوان الحماية الجزائية لاراضي الدولة في إطار القانون 18/23، في إطار المشاركة في فعاليات اليوم الدراسي حول موضوع " ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية و أليات المجابهة في ظل أحكام القانون 18/23 ، المنظم من قبل مجلس قضاء سطيف بالتعاون و الشراكة مع ولاية سطيف.

5/ المحاضرات :

1)- خوادجية سميحة حنان، حماية الملكية العقارية، مطبوعة بيداغوجية منشورة ،محاضرات ملقات على طلبة السنة أولى ماستر تخصص تهيئة و تعمير، قسم الحقوق، كلية الحقوق و العلوم الإنسانية ، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، 2022/2021.

2)- عوابد شهرزاد، قانون التهيئة و التعمير، محاضرات ملقات على طلبة السنة أولى ماستر إدارة و جماعات محلية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة لمين دباغين سطيف 2، 2024/2023

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
البسملة	
شكر و تقدير	
الإهـــداء	
مقدمـــة	أ–د
الفصل الأول : الآليات الإحترازية لحماية أراضي الدولة على ضوء القانون 18/23	
تمهيد.....	**06**
المبحث الأول : نطاق تطبيق القانون 18/23.....	**07**
المطلب الأول : الطبيعة القانونية لأراضي الدولة التي نص عليها القانون 18/23.....	**07**
الفـرع الأول : الأراضـي التابعـة للأمـلاك الوطنيـة العموميـة و الخاصـة التابعـة للدولـة و الجماعات المحلية.....	**08**
الفرع الثاني : الأراضي التي تمت استعادتها في اطار القانون 18/23.....	**11**
المطلب الثاني : مبادئ وخصائص التدابير الإدارية للقانون 18/23.....	**12**
الفرع الأول : مبادئ التدابير الإدراية لحماية أراضي الدولة.....	**13**
الفرع الثاني : خصائص القانون 18/23.....	**15**
المبحث الثاني : تسيير أراضي الدولة في إطار القانون 18/23.....	**17**
المطلب الأول : الأجهزة المخولة لتسيير أراضي الدولة.....	**17**
الفرع الأول : على المستوى المركزي.....	**18**
الفرع الثاني :على المستوى المحلي.....	**22**
المطلب الثاني : الإجراءات الإدارية لتسيير و حماية أراضي الدولة.....	**29**
الفرع الأول : إجراءات تسيير أراضي الدولة.....	**29**
الفرع الثاني : إجراءات حماية أراضي الدولة.....	**31**
الفصل الثاني: آليات علاجية لحماية أراضي الدولة على ضوء القانون 18/23	
تمهيد	**34**
المبحث الأول : القواعد الإجرائية لحماية أراضي الدولة في القانون18/23.....	**35**
المطلب الأول : الاعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة جرائم التعدي في القانون18/23.....	**35**
الفرع الأول : الأعوان التابعون للإدارات العمومية المعنية.....	**35**
الفـرع الثـاني : صـلاحيات الأعـوان المؤهلـون المكلفـون بمعاينـة جـرائم التعـدي علـى أراضـي الدولة.....	**41**

المطلب الثاني : مظاهر و أثار التعدي على أراضي الدولة.....	**43**
الفرع الأول : مظاهر التعدي على أراضي الدولة.....	**43**
الفرع الثاني : أثار التعدي على أراضي الدولة	**44**
المبحث الثاني : أنظمة الحماية الجزائية لأراضي الدولة على ضوء القانون 18/23.....	**47**
المطلب الأول : المسؤولية الجزائية الناجمة عن أفعال التعدي على أراضي الدولة.....	**48**
الفرع الأول : المسؤولية الجزائية لمسيري أراضي الدولة.....	**48**
الفرع الثاني : المسؤولية الجزائية للمعتدين على أراضي الدولة.....	**49**
المطلب الثاني : مسؤولية المبلغ حسن النية ودعاوى أراضي الدولة.....	**51**
الفرع الأول : مسؤولية المبلغ حسن النية.....	**51**
الفرع الثاني : دعاوى حماية أراضي الدولة.....	**53**
الخاتمة.....	**60**
المراجع	
فهرس المحتويات	
الملاحق	

ملخص المذكرة

تعد أراضي الدولة المكون الأساسي للوعاء العقاري أو الحافظة العقارية للدولة، نظرا للدور الهام الذي يلعبه العقار في مجال الإستثمار سواءا الوطني أو الأجنبي، و بالتالي الدفع بعجلة التنمية خارج إقتصاد الريع.

مما جعل هذه الأراضي عرضة للتعدي و الإنتهاك و هو ما جعل المشرع الجزائري يتدخل من أجل مجابهة هذه الظاهرة بسن القانون 18/23 يتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها ، حيث جاء تدعيما، للقوانين السابقة السارية المفعول.

و جاء خصيصا لوضع آليات لحمايتها من مظاهر التعدي كالإستلاء عليها ، و التصرف، فيها أو التغيير من طابعها و وجهتها بالإضافة إلى محاربة الممارسات غير القانونية التي تتمثل في إقامة البناءات و المنشآت غير شرعية .

كما حمل في طياته مجموعة من المبادئ تمثلت في المبدأ التشاركي و مبدأ الشمولية كذلك مبدأ المسؤولية الشخصية للمسيرين لهذه الأراضي.

لكي ينتهي بجموعة من القواعد الجزرية الردعية ، هي عبارة عن أحكام جزائية للجرائم ، التي نص عليها القانون حيث شدد من العقوبات لتصل إلى 15 سنة سجن مؤقت، بالإضافة على غرامات مالية معتبرة مع إمكانية إضافة العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات ، و هو ما وفق فيه المشرع.

Conclusion

States lands are the basic component of the state’s real estate portfolio , duo to the important role that the real estate plays in the field of investment wether national or foreign, consequently , pushing the wheel of development outside the rentier economy.

Which made these lands vulnerable to encroachment and violation, which prompted the Algerian legislator intervene to address the phenomenon by enhancing the law 23/18 it relate to the protection of states lands and their preservation, as it came to support the previous lows in force.

And it came specifically to put it in place mechanisms to protect them from encroachment in the event of their seizure , disposal , or alteration of their nature and direction , in addition to combating illegal practices represented by the establishment of illegal buildings and facilities .

It also carried with it a set of principles represented in the principle of participation , inclusiveness, and of personal responsibility for those managing these lands .

To end with a set of retaliatory rules , they are penal judgements for crimes , which are stipulated by law , where penalties were increased up to 15 years of temporary imprisonment , in addition to considerable fines , with the possibility of adding supplementary penalties stipulated in the penal code , which is what the legislator has achieved .