مطبوعة في مادة الأملاك الوطنية

بعنوان: الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

موجهة لطلبة الماستر

تخصص قانون عقاري

من اعداد الدكتور: النوعي احمد

أستاذ محاضر أ جامعة عمار ثليجي الاغواط

الموسم الدراسي 2023/2022

مقدمة

تمتلك الدولة والولاية والبلدية أملاك متنوعة عقارية ومنقولة تمكنها من مزاولة مهامها وتقديم خدماتها للموطنين، لذالك عمدت الدولة إلى توسيع نطاق أملاكها، كما حرصت على تنميتها وترشيد استعمالها أو تفضيلها بحماية خاصة وفعالة وإيثارها بنظام قانوني خاص واستثنائي يختلف عن النظام الذي يحكم أملاك الأفراد.

ويقسم الدستور والقانون الجزائري أسوة بباقي القوانين والأنظمة الوضعية أملاك الدولة والأشخاص الإقليمية العامة إلى نوعين من الأملاك، أملاك عامة وهي الأملاك المخصصة للمنفعة العامة والتي يستعملها الجميع إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام بشرط الإعداد الخاص لها حتى تكيف مع المنفعة الخاصة بها بالإضافة إلى الموارد والثروات الطبيعية، وأملاك خاصة وهي الأملاك التي يقتصر الغرض منها الحصول على الأموال وإنماء مواد الدولة وجماعاتها المحلية بالرغم أنها في الأخير تؤدي إلى تحقيق المنفعة العامة بطريقة غير مباشرة.

وهذين النوعين من الأملاك يصطلح على تسميتهما بالأملاك الوطنية ، والتي تنقسم إلى أملاك عامة وأملاك خاصة وهذا ما يعرف بمبدأ الازدواجية ،وهذه الأملاك تعود ملكيتها للدولة والولاية والبلدية دون سواهما من الأشخاص المعنوية العامة وهذا ما يطلق عليه مبدأ الإقليمية أي أن الأشخاص المعنوية العامة التي تملك إقليم لها الحق وحدها دون سواها في تملك الأملاك الوطنية، وذلك في شكل ملكية تامة بفعل الطبيعة أو بالوسائل القانونية وبطريقة مشروعة ،إما بتملك سابق أو باقتناء يتم لهذا الغرض ليتم دمجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية وذلك بأساليب ووسائل القانون الخاص كالشراء والتبادل والتبرعات و الحيازة أو بوسائل القانون العام كنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية والشفعة الإدارية .

ويعتبر النظام القانوني للأملاك الوطنية من أكثر الأنظمة ارتباطا بالنظم السياسية والاقتصادية والاجتماعية مما يجعله دائم التطور والتغير لمسايرة هذه التطورات والتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية ،حيث نجد أن التفرقة الحاصلة بين نوعي الأملاك العامة والخاصة لم تكتمل وتتبلور فكرتها على شكلها الحالي مرة واحدة وإنما خضعت لتطورات مهمة على امتداد المراحل التاريخية ، وهي وليدة التطور البطيء في الفقه الإداري الفرنسي وأحكام القضاء من اجل تحديد المعيار الذي يلجأ إليه لتحديد الصفة العامة للملك الذي عرف اختلافات كبيرة في تحديده ، لكن يمكن رد هذا الاختلاف إلى ثلاث اتجاهات:

الاتجاه الأول: تمثله مدرسة التوجه الطبيعي وتشتمل على النظريات التي تربط الصفة العامة للملك بطبيعة الملك ذاته.

الاتجاه الثاني: تمثله مدرسة التوجه التخصيصي وتضم النظريات التي يرى القائلون بها أن التخصيص للمنفعة العامة هو السمة المميزة للملك العام.

الاتجاه الثالث : يرى أنصارها تأسيس معيار الملك العام خارج فكرة التخصيص ووجوب الربط بين الصفة العامة للملك وممارسة سلطات الضبط عليه أو يكون المعيار إرادة المشرع .

لتستقر أخيرا بالأخذ بمعيار تخصيص الملك للمنفعة العامة ليعتبر ملك عاما سواء كان الملك أوجدته الطبيعة أو اصطناعي من عمل الإنسان ،وسواء كان مخصصا للاستعمال المباشر للجمهور أو عن طريق مرفق عام شريطة أن يهيئ تهيئة خاصة تتلاءم مع وظيفة المرفق ،وسواء كانت عقارات أو منقولات ،وسواء كان الاستعمال جماعي أو فردي عاديا أو غير عاديا، وسواء كان الاستعمال مجانيا أو بمقابل يدفعه المنتفع ،وسواء كان الاستعمال مباحا بلا ترخيص مسبق أو معلق على ترخيص أو موافقة بشأنه، وسواء كان الترخيص بقرار أو بعقد ، المهم في كل هذا أن يكون الملك ملك للدولة وجماعاتها الإقليمية أو إحدى مؤسساتهم العامة بطريقة قانونية مشروعة بواسطة التراضي أو الجبر ومخصصا للمنفعة العامة يستعمل من طرف الجمهور إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام .

أما في الجزائر فمرت النظم القانونية للأملاك العمومية بثلاث مراحل متميزة هي مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي حيث كانت تطبق أحكام الشريعة الإسلامية والأعراف التركية يليها مرحلة الاستعمار الفرنسي حيث طبقت أحكام القانون الفرنسي ثم أخيرا مرحلة الاستقلال وما تلاها وكل مرحلة من هذه المراحل تتميز بعواملها السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي تلقي بتأثيراتها على الأحكام القانونية للملك العام.

وقد استمرت الأملاك العمومية في الجزائر محكومة منذ حصول الجزائر على الاستقلال بأمر صدر في 13افريل 1943 استمدت معظم أحكامه من النظرية الفرنسية للأملاك واخذ بغالبية قواعدها مما سبب تناقضا تشريعيا بينه وبين النمط الاشتراكي المتبع وحتى تاريـخ 03 جويلية 1984 أين صدر القانون رقم 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية، اعتمد تقسيم وظيفي للأملاك في ظل وحدة هذه الأملاك حيث قسمها إلى خمسة أقسام حاول فيها أن يشق طريقا وسط تتجاوز فيه أهم مبادئ الاشتراكية مع الأساليب التقليدية الحاكمة للأملاك العامة.

لكنه لم يعمر طويلا نظرا للحقائق السياسية والاقتصادية التي عرفتها الجزائر وانتقالها من الأحادية إلى التعددية ومن الاشتراكية والاقتصاد المخطط إلى اقتصاد السوق وما صاحبها من تعديل للدستور وما رافقه من إعادة النظر في كل القوانين المتعلقة بالأملاك الوطنية حيث تم إلغاء القانون 16/84 واستبداله بالقانون 30/90 المؤرخ في

1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية ومرسومه التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذالك .وبعد مدة من الزمن تم تتميم وتعديل قانون الأملاك الوطنية بالقانون 14/08 المؤرخ في جويلية2008 وتم أيضا إلغاء المرسوم رقم 454/91 السالف الذكر واستبداله بالمرسوم رقم427/12 المؤرخ في 2012/12/16 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ،وذالك بعد ما سبقه تغيير جملة كبيرة من القوانين إن لم نقل كلها والتي لها علاقة بقطاع الأملاك الوطنية لتواكب التطورات الاقتصادية والأساليب الحديثة في التسيير الواقعة في الجزائر والعالم

وقد أخذا المشرع الجزائري على غرار الكثير من الدول بأخر ما توصل إليه الفقه والقضاء الفرنسيين حيث اعتبر الأملاك العمومية تتكون من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق .وأضاف المشرع لهذا المعيار التقليدي أنه ادمج ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها ، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية أو الحديدية ،والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية ،وكـذا الثروات الغابيـــة الواقعة في كامـــل المجالات البريـــة والبحريـــة من التراب الوطني في سطحه أو جوفه و/أو الجرف القـــــاري ، والمناطق البحريـــة الخاضعـــة للسيادة الجزائريـــة أو لسلطتها القضائية ، وذالك رغم ما لهذا النوع من الأملاك من وظيفة اقتصادية قائمة على التصرف فيها ، مما اخل نوعا ما بتجانس النظام القانوني الذي يحكم الأملاك الوطنية العمومية والتي من أهم خصائصها ومميزاتها ونتائج اعتبارها أملاك عمومية أنها غير قابلة للتصرف فيها، مما حدا بالمشرع الجزائري لإخضاعها لقوانين خاصة .

ورغم أن المشرع أخذ بالنظرية التقليدية في تمييز الأملاك الوطنية إلا أنه لم يلتزم بنتائجها كليا ، حيث أن الأملاك الوطنية الخاصة لا تعامل معاملة أملاك الخواص عندما تجري الدولة وجماعاتها المحلية تصرفات على أملاكها الخاصة، وإنما هي مقيدة و تخضع لقانون الأملاك الوطنية ولنصوص قانونية وشروط خاصة حيث تم توسيع مفهوم المنفعة العامة بصرف النظر عن نوع الملك موضوع النشاط حيث لا تخضع للقانون المدني والتجاري وإنما لنظام قانوني يحكم كلا نوعي الأملاك العامة والخاصة على السواء ويكفل حماية قانونية خاصة لهما في حدود الوظيفة التي يؤديها كل نوع للمجتمع

وفي هذا السياق فقد مد بعضا من أوجه الحماية المخصصة للأملاك العامة للأملاك الخاصة كعدم التقادم والحجز ،وجرم التعدي عليها وأعطى للدولة حق التنفيذ المباشر

وإزالة التعدي ،وقيد حق الدولة وجماعاتها المحلية في التصرف والتأجير لأملاكها الخاصة ، واقر للسلطة الإدارية تحصيل مستحقات استغلال هذه الأملاك بالطرق الجبرية واقر للمبالغ المستحقة على استغلال الأملاك الوطنية الخاصة امتياز عاما على أموال المدين ّ،كما أضفى على الأملاك الوطنية الخاصة حماية جنائية ،إضافة إلى إدماج الموارد والثروات الطبيعية ضمن الأملاك الوطنية العمومية ، وجعل الاختصاص القضائي للقضاء الإداري أخذا بالمعيار العضوي ،بغض النضر عن موضوع وطبيعة المنازعة وموضوع الأملاك ،مع استثناءات قليلة لا تخرق القاعدة عكس النظرية التقليدية التي تخضع منازعات الأملاك الوطنية الخاصة للقانون والقضاء العادي .

المبحث الأول: الحماية المدنية للأملاك العامة:

إن الحماية المدنية تعتمد على قواعد لا وجود فيها للعقاب الجزائي، وتهدف إلى إخراج الأملاك العامة عن مجال تعاملات القانون الخاص، كعدم التصرف فيها وعدم اكتسابها بالتقادم وعدم الحجز عليها.

وقد نص المشرع الجزائري على الحماية المدنية للأملاك العامة في القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية. حيث نصت المادة 682 من القانون المدني على أنه "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم...." وهي نفس الحماية التي تم النص عليها في المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 90/30 المعدل والمتمم على أن "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز.".

من خلال هذه النصوص نلاحظ أن المشرع عمل على تقرير قواعد مدنية متميزة لا نظير لها بالنسبة لأملاك الأفراد باعتبارها أملاك مخصصة للمنفعة العامة.

بحيث لا يجوز التصرف فيها من طرف الشخص المعنوي العام المالك، كما لا يجوز الحجز عليها من طرف دائنيه ولا يمكن اكتساب ملكيتها بالتقادم مهما طالت مدة وضع اليد.

ونشير إلى أن مبدأ عدم التقادم وعدم الحجز تنسحب كذلك على الأملاك الوطنية الخاصة ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وفقا للمادة 04 السالفة الذكر.

المطلب الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العامة:

هي إحدى أهم النتائج المترتبة عن إسباغ صفة العمومية على الملك حيث تقتضي عدم جواز التصرف في الأملاك العامة إخراج الملك العمومي من دائرة التعامل بما يضمن استمرارية أداء الملك العام للوظائف المخصص لها، ولكن هذا الحظر هو حضر نسبي

طالما كان الملك مخصص للنفع العام بحيث يمكن للإدارة التصرف فيه بعد تجريده من صفة العمومية بانتهاء التخصيص للنفع العام.

كما إن هذه القاعدة لا تمنع المالك من القيام ببعض التصرفات الإدارية التابعة للقانون العام والتي لا تتعارض مع تخصيص هذه الأملاك للنفع العام مثل:

- المبادلات التي تجري بين الجماعات الإقليمية بشأن الأملاك العامة أو ما يعرف بعملية تحويل التسيير والتي يتم فيها تغيير التخصيص والتسيير فقط دون تحويل الملكية وفقا للمادة 73 من قانون الأملاك الوطنية سواء تمت بعوض أو بدون عوض.

- الترخيص مؤقتا للأفراد بشغل الأملاك العامة كالأرصفة وشواطئ البحر والطرق العمومية أو الأسواق العامة مع إمكانية سحبها في أي وقت بمبرر المنفعة العامة.

- عقود الامتياز التي تمنحها الإدارة للغير من أجل تسيير المرافق العامة

- ترتيب حق إرتفاق على ملك عمومي إذا كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا الملك طبقا للمادة 867 من القانون المدني.

- تأسيس حقوق عينية على الملك العام لتقوية ضمانات المستثمرين وفقا للمادة 69 مكرر من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

أسوة بالقانون 94/631 المؤرخ في 25 جويلية1994 في فرنسا الذي سمح بإنشاء حقوق عينية فوق الملك العام.

على أن قاعدة عدم جواز التصرف في الملك العام هي قاعدة مفروضة لصالح المرافق العامة من أجل الغرض الذي خصص المال العام لتحقيقه وهي قيد على سلطة الشخص الإداري الذي يتبعه المال العام، ولهذا فلو تصرفت الإدارة، قصد أو خطأ، في مال من الأموال العامة لأحد الأفراد دون مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون، فليس للفرد المتصرف إليه أن يحتج بقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام هذا ليتوصل من ذلك إلى التحلل من التزاماته، لأن هذا البطلان لم يشرع إلا لمصلحة الشخص الإداري، على أن هذا لا يحول دون مسؤولية الدولة عما قد يترتب من أضرار نتيجة لتصرفها في مال عالم ثم رجوعها في هذا التصرف[1].

المطلب الثاني: عدم جواز تملك الأملاك العامة بالتقادم.

يعتبر مبدأ عدم جواز تملك الأملاك العامة بالتقادم متفرعا عن مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك العامة لأنه إذا كان يمنع التصرف في الأملاك العامة فمن باب أولى عدم السماح باكتسابها بالتقادم منعا لتعديات الأفراد ولما في ذلك من تعارض مع تخصيصها،

[1] - سليمان محمد الطماوي، **مبادئ القانون الإداري**، دار الفكر العربي، مصر، 1979، ص 30.

وذهب بعض الفقهاء إلى أن قاعدة عدم جواز امتلاك الأموال العامة بالتقادم لا تعتبر نتيجة أو فرعا لقاعدة عدم جواز التصرف في أموال الدولة العامة إذ ليس ما يمنع عقلا ولا منطقا من أن يقتصر المشرع على إيراد مبدأ عدم القابلية بالتقادم باعتباره مبدأ مستقلا بشأن بعض الأموال دون تقرير مبدأ جواز عدم التصرف[1] مثل ما فعل المشرع المصري والجزائري بشأن الأملاك الوطنية الخاصة إذ قرر عدم قابليتها للتقادم مع إباحة التصرف فيها .

وتعتبر قاعدة عدم جواز تملك الأملاك العامة بالتقادم أهم وسيلة لحماية هذه الأملاك وذلك لأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العامة تحصيل حاصل لأن الإدارة لا تتصرف عملا في الأملاك المخصصة للنفع العام، وهي تستطيع التصرف فيها بعد تحويلها إلى أملاك خاصة عن طريق أنهاء تخصيصها للنفع العام، أما الأفراد فلا يستطيعون التصرف فيما لا يملكون، فقاعدة عدم جواز تملك الأملاك العامة بالتقادم تمثل حماية فعالة لهذه الأملاك ضد اعتداءات الأفراد التي كثير ما يحدث عملا بطريقة يصعب اكتشافها في الوقت المناسب خاصة إذا كان وضع اليد غير ملحوظ لوقوعه على جزء يسير من الملك العام المجاور لعقار واضع اليد[2].

ولا يقتصر تطبيق القاعدة على حق الملكية فقط وإنما يمتد أيضا إلى كافة الحقوق العامة العينية الأخرى مثل حقوق الانتفاع والارتفاق والدعاوي القضائية التي تستهدف حماية الأملاك العامة مثل دعاوي إصلاح الضرر، وينحصر أثر القاعدة في عدم سقوط وانقضاء الحق العيني العام مهما استطالت وضع يد الغير عليه، ويقتصر حق المطالبة بتطبيق القاعدة على الإدارة فقط دون غيرها من أفراد على أساس أنها هي المسئولة عن المال العام والدفاع عن المصلحة العامة وبالتالي لا يجوز للأفراد الدفع بالقاعدة في المنازعات التي تنشب فيما بينهم[3]، ولما كان العلة من تقرير عدم جواز تملك الأملاك العامة بالتقادم هي منع تملك هذه الأملاك جبرا عن الإدارة فإن إتحاد العلة يقضي بأن تمتد هذا الحكم إلى سائر الأسباب القانونية التي تؤدي إلى تملك هذه الأموال على الرغم من الإدارة وتأسيسا على ذلك يتفق الفقه على عدم سريان قاعدة الحيازة في المنقول سند المالك وعدم جواز التمسك بقواعد الالتصاق لاكتساب ملكية الأموال العامة[4]، تبعا لقاعدة أن الملك الخاص يكون تابعا للمال العام مما صغرت قيمة المال العام عكس قاعدة الالتصاق التي تنص أن المال الأقل أهمية يندمج في المال الأهم الذي يلتصق به، كما

---

(1)- احمد كامل حسن حسين **'النظام القانوني لأموال الدولة العامة'**رسالة دكتوراه 'كلية الحقوق'جامعة القاهرة 'مصر '2010'ص270

(2) - ماجد راغب الحلو، **القانون الإداري**، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1987، ص 190.

(3) - محمد فاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري**، دراسة مقارنة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ، ص 363-362.

(4) - إبراهيم عبد العزيز، **الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة**، دار المطبوعات الجامعية مصر، ص **600.**

يمتد المنع لاكتساب أي حق عيني غير حق الملكية كحق الارتفاق وغيرها من الحقوق العينية، كما لا يتصور أن يرد على الأملاك العامة المخصصة للمنفعة العام ميراث أو وصية أو شفعة.

وقد سار القضاء الجزائري على نفس المنوال فمنع اكتساب أملاك الدولة بالتقادم مهما كانت طبيعتها عامة أو خاصة وذالك قبل أن يتبنى المشرع الجزائري صراحة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بالتقادم. وقد جاء في أحد القرارات القضائية أنه من المقرر قانونا بالمادة 689 من القانون المدني أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم. ومن ثم لا يمكن الحصول على ملكية مملوكة للدولة من طرف الطاعنين عن طريق الحيازة.

ولما ثبت من التقرير المحرر من طرف مصالح أملاك الدولة خلال سنة 1988، إن مساحة القطعة الأرضية المتنازع عليها التي تبلغ مساحتها هكتارين ملك للدولة، فأنه لا يمكن الحصول على ملكيتها عن طريق التقادم المكسب.[1]

وفي قرار قضائي أخر جاء فيه من المقرر قانونا أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولـــة أو حجزها أو تملكها بالتقادم. وأنه لا يمكن الاعتراض على تصرف قامت به البلدية، والذي يتعلق بأموال أدخلتها في ذمتها المالية عن طريق الاحتياطات العقارية.

ومن ثم، فان قضاة المجلس برفضهم طلب الطاعنين الرامي إلى إلغاء عقد البيع الذي تنازلت بموجبه البلدية للمستأنف عليه، عن القطعة الأرضية –التي أدخلت في احتياطاتها العقارية –بحجة ملكيتها بالتقادم. فأنهم طبقوا صحيح القانون.[2]

المطلب الثالث: عدم جواز الحجز على الأملاك العامة:

إن قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العامة هي إحدى صور الحماية المدنية للأملاك العامة لأنه لما كان لا يجوز التصرف في الأملاك العامة أو بيعها اختيار لأنها مخصصة للنفع العام فمن باب أولى أنه لا يجوز بيعها جبر، ولهذا وضع المشرع هذه القاعدة لحماية الأملاك العمومية من خلال منع دائني الجماعات العمومية بإيقاع الحجز عليها، وهذا لأن السماح بهذا الحجز من شأنه خروج الملك من ملكية الإدارة إلى ملكية الغير الذي يبعدها عن المجالات المخصص لها، وهذا ما يتعارض مع تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامـــــة.

وترتكز هذه القاعدة على أساس افتراض ملاءة الدولة وقدرتها على الوفاء بديونها باعتبارها مدين شريف مليء حريص على أداء التزاماته.

---

[1]- قرار رقم 73-271 ’مؤرخ في 21/10/1990 ’المجلة القضائية ’عدد01’ص143.

[2]- قرار رقم 100-370 ’مؤرخ في 27/01/1993 ’المجلة القضائية 1995 ’عدد 01’ص 107.

ويتفرع على هذا المبدأ أنه لا يجوز ترتيب حقوق عينية تبعية على الملك العام ضمانا للديون التي تشغل خدمة الشخص العام كالرهن الرسمي أو الحيازي أو حق الاختصاص لأن فائدة هذه الحقوق تظهر عندما تباع أموال المدين المحملة جبرا، إذ يفضل الدائن ذو الحق العيني على الدائنين الشخصيين وهذا غير ممكن تحقيقه فيما يتعلق بالأموال العامة لأنها لا يمكن بيعها جبرا. كما أن الفرض أن جميع دائني الدولة أو الشخص العام لا بد أن يحصلوا على ديونهم كاملة[1]، وان كان المشرع في التعديل الأخير لقانون الأملاك الوطنية أجاز ترتيب حقوق عينية على الأملاك العمومية الممنوح امتيازها ضمانا للقروض الممنوحة لصاحب الامتياز والتي أنفقت على انجاز الملك العمومي نفسه، إلا أن هده الحقوق مؤقتة لا تتجاوز في أحسن الأحوال 65 سنة يعود بعدها الملك العمومي للجماعة العمومية المالكة الأصلية خاليا من أي التزامات كما تم تبينه في الفصل الثالث والمتعلق بتسيير الأملاك العمومية.

وقاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك العامة يترتب على مخالفتها البطلان المطلق لأنها من النظام العام وتشمل كافة الديون المستحقة قبل الجماعات العمومية المالكة والموجهة إلى كافة الدائنين سواء كانوا أشخاصا عامة أو خاصة.

ولكن السؤال الذي يطرح نفسه: ما العمل في حالة امتناع هذه الجماعات على تسديد ديونها المستحقة؟ وقد أجاب على هذا السؤال القانون رقم 02-91 المؤرخ في 08 جانفي1991 المتعلق بالأحكام الخاصة ببعض أحكام القضاء.

بناء على أحكام هذا القانون يمكن للإفراد أن يقدموا عريضة مكتوبة إلى أمين خزينة ولاية سكناهم بشرط أن ترفق بها.

- نسخة تنفيذية للحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الجهة الإدارية.
- كل الوثائق التي تثبت أن إجراءات التنفيذ القضائية بقيت شهرين بدون جدوى اعتبارا من تاريخ إيداع الملف لدى المحضر.

ويلتزم أمين الخزينة بدفع المبلغ الذي تضمنه الحكم أو القرار القضائي النهائي في أجل أقصاه 03 أشهر من تاريخ إيداع الطلب.

المبحث الثاني: الحماية القضائية للأملاك الوطنية العمومية

إن المشرع قد أقر أساليب حماية أخرى تكون غالبا لاحقة لوقوع الاعتداء، وذلك عن طريق رفع الأمر إلى الجهات القضائية المختصة إذا لم تفض الأساليب الوقائية إلى نتيجة، وهنا يبدو لنا جليا دور القضاء في توفير الحماية اللازمة للأملاك الوطنية العمومية، ويكون تدخل القضاء بطريقتين:

[1] - سليمان محمد الطماوي، مرجع سبق ذكره، ص 33.

الأولى: عن طريق مختلف الدعاوى التي ترفع إليه، سواء من قبل الهيئة المالكة أو المخصص لها الملك العمومي أو من قبل الأشخاص المستغلين أو من غيرهم.

الثانية: عن طريق المتابعات الجزائية الناجمة عن جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية العمومية، وهو ما يمكن أن يصطلح عليه بالحماية الجزائية. [1]

المطلب الأول: الدعاوى الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية

لقد كلف المشرع الجزائري هيئات وأشخاص بعينهم ومنحهم صلاحية وصفة المثول أمام القضاء مدعين أو مدعي عليهم للدفاع عن الأملاك الوطنية العمومية. كما حدد من جهة أخرى الجهات القضائية المختصة في الفصل في مختلف القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية

الفرع الأول: الهيئات المؤهلة لتمثيل الأملاك الوطنية العمومية أمام القضاء

أن القانون 90/30 المعدل والمتمم المتضمن قانون الأملاك الوطنية وكذا المرسوم التنفيذي 12/427 المتضمن تحديد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، قد وزعا الاختصاص في التمثيل أمام القضاء بين أربع جهات وهي: الوزير الكلف بالمالية وبعض الوزراء الآخرين، الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي، وإدارة أملاك الدولة.

أولا-اختصاص الوزير المكلف بالمالية وبعض الوزراء الآخرين:

تنص المادة 09 من القانون 90/30 المعدل والمتمم على أنه:" يتولى الوزراء المعنيون والولاة ورؤساء المجالس البلدية والسلطات المسيرة الأخرى تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في عقود التسيير المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للصلاحيات التي تخولها إياهم القوانين والتنظيمات".

وتنص المادة 10 من نفس القانون أنه "يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون"

كما ان المادة 125 من نفس القانون أهلت وزير المالية إلى جانب الدفاع عن الأملاك الخاصة للدولة أمام القضاء الدفاع عن الاملاك الوطنية حيث مدت هذا الاختصاص إلى الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة

[1] عبد السلام يوسف' حططاش عبد العزيز' حماية **الأملاك الوطنية العامة**' مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء' الجزائر2007 ص26

إلى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة

من جهة أخرى فان المادة 126 من نفس القانون جعلت من اختصاص وزير المالية المثول أمام القضاء بشأن الحطام والكنوز.

ولقد حدد المشرع بموجب المادة 191 من المرسوم 12/427 الدعاوي القضائية التي يختص بها وزير المالية بصفته مدعيا أو مدعي عليه، ويتعلق الأمر بـــ

- جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة ،التي تسيرها إدارة أملاك الدولة مباشرة ومن ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة لوزارة المالية.

- تسيير وإدارة الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليها ،طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي.

- تحديد طابع الملكية الوطنية العمومية والخاصة طبقا للقوانين المعمول بها.

- حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك المنقولة والعقارية التابعة لأملاك الدولة.

- صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء أملاك الدولة وتسييرها أو التصرف فيها وتطبيق الشروط المالية لهذه الاتفاقات

كما نصت المادة 192 من المرسوم التنفيذي 12/427على أنه يتصرف وزير المالية وحده أو يشترك مع الوزير أو الوزراء المختصين في تسيير الأملاك التي تتكون منها الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة واستغلالها واستصلاحها وحمايتها والمحافظة عليها في الدعوى المشار إليها سابقا والتي ترفع في شأن هذه الأملاك.

كما أنه يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يكلف موظفي إدارة أملاك الدولة الذين يخولهم بتمثيله قانونا في الدعاوى القضائية، وذلك حسب ما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة 192من نفس المرسوم.

باستقراء مجمل هذه النصوص يمكننا القول أن الوزير المكلف بالمالية قد منحه المشرع اختصاصا عاما في تمثيل الدولة في جميع الدعاوى القضائية الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية، ويعد هذا الاختصاص شاملا لكافة الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة بمفهوم المادة 02 من القانون 90/30 المعدل والمتمم ، ويمكن للوزير المكلف بالمالية أن يشرك معه الوزير المختص بقطاع معين في الدعاوى المتعلقة بأملاك عمومية تابعة أو مخصصة لهذا القطاع، ومثال ذلك أن ترفع دعوى من قبل وزير المالية رفقة

وزير الثقافة في الدعاوى الرامية إلى حماية بعض المنشآت الثقافية التابعة للأملاك الوطنية العمومية[1].

غير أن التساؤل المطروح هو ما مدى إمكانية مثول وزير آخر من غير الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء سواء بصفته مدعيا أو مدعى عليه أمام القضاء في شأن الدعوى المتعلقة بأملاك عمومية تابعة لقطاعه، دون أن يكون مرفوقا في الدعوى بالوزير المكلف بالمالية.

والجواب حسب رأينا أن أنه لا يوجد مانع من ذلك، طالما أن الملك العمومي الذي رفعت في شأنه الدعوى مخصص للوزارة التي يسيرها، كما أنه هو المختص في تسيير الأملاك العمومية التابعة لقطاعه طبقا للمادة 192 من المرسوم التنفيذي 12/427، غير أن اختصاص أي وزير آخر من غير الوزير المكلف بالمالية محصور فقط في الأملاك التابعة لوزارته أو المخصصة لها. [2]

ثانيا -اختصاص الوالي

باعتبار أن الوالي صاحب اختصاص مزدوج، فهو مكلف بالدفاع عن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وكذا التابعة للولاية، وذالك في حدود إقليم ولايته ولذلك منحه المشرع الصفة في تمثيل الدولة أمام القضاء في شأن الدعاوى المرفوعة أمام القضاء دفاعا عن أملاك وطنية عمومية تابعة للدولة أو أملاك عمومية تابعة الولاية.

وفقا لما جاء في الفقرة الثانية من المادة 192من المرسوم التنفيذي 12/427 والتي تنص على "...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".

وتنص المادة 106 من القانون رقم12/07 المؤرخ في 21 فبراير 2012 المتعلق بالولاية أن الوالي يمثل الولاية أمام القضاء.

ثالثا: اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي

من خلال المادتين 09 و10و 125 من القانون 90/30 المعدل والمتمم فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي مسئول عن تمثيل الدولة أمام القضاء في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية سواء بصفته مدعيا أو مدعى عليه.في حدود اختصاصه الإقليمي.

---

[1] -اعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، طبعة 2005، ص45.

[2]-عبد السلام يوسف 'حططاش عبد العزيز'مرجع سبق ذكره ص29

رابعا: اختصاص مديرية أملاك الدولة

تنص المادة 193من المرسوم التنفيذي 12/427على أنه: "تختص إدارة أملاك الدولة وحدها بمتابعة الدعاوى المتعلقة بصحة عقود اقتناء الأملاك العقارية أو تأجيرها والحقوق العقارية وحقوق المحال التجارية التي تبرمها بمقتضى المادة 157 من القانون 14-82 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1403 الموافق 30 ديسمبر سنة 1982 المذكورة أعلاه، وصحة شروطها المالية على أن تكون المصلحة العمومية التابعة للدولة، المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري أو الهيئة الإدارية المستقلة التي أبرمت هذه العقود لفائدتها ممثلة في الدعوى قانونا".

غير أن المادة 123 من القانون 90/30 المعدل المتمم نصت على اختصاص الأعوان المؤهلون قانونا بمعاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية وملاحقة من يشغلون هذه الأملاك بدون سند بغض النظر عن المتابعات الجزائية. حيث نصت على أنه " يعاين الأعوان المؤهلون قانونا كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية، والأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، والجماعات الإقليمية، ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند، ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى والعائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتابعات الجزائية ".

وعليه يمكننا القول أن أعوان مديرية أملاك الدولة لهم اختصاص عام في معاينة جميع أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية وليس فقط تلك المنصوص عنها بالمادة 193 من المرسوم التنفيذي 12/427.

فإذا تعلق الأمر بالتقاضي أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع فإن المدير العام للأملاك الوطنية هو المؤهل في تمثيل الدولة في هذه المنازعات، أما بشأن القضايا المرفوعة أمام المحاكم أو المجالس فيكون تمثيل الدولة فيها من قبل المدير الولائي للأملاك الوطنية [1].

من جهة أخرى منح المشرع مديرية أملاك الدولة دورا استشاريا للهيئات الإدارية والجماعات المحلية تقدم لها الآراء والاستشارات دفاعا عن أملاك الدولة التي تستعملها أو تسيرها هذه الهيئات وذلك تطبيقا لنص المادة 194 من المرسوم التنفيذي 12/427.التي تنص على " يمكن إدارة أملاك الدولة أن تساعد المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ،متى طلب منها ذالك ،وتقدم لها جميع الآراء والاستشارات دفاعا عن أملاك الدولة التي تستعملها وتسيرها وتحافظ عليها .كما يمكن أن تقدم المساعدة نفسها للجماعات المحلية ، إذا طلبت منها ذالك دفاعا عن الأملاك الولائية أو البلدية "

[1] -أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، مرجع سبق ذكره، ص46.

الفرع الثاني: الاختصاص القضائي

استنادا للمعيار العضوي الذي اعتمده المشرع الجزائري في توزيع الاختصاص بين الجهات القضـــائية بموجب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،فان القضــاء الإداري هو المختص بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية ،إلا أنه يجب التمييز بين قواعد الاختصاص المحلي وقواعد الاختصاص النوعي.

أولا: الاختصاص المحلي

أن الاختصاص المحلي يتحدد بموقع العقار إذا كان النزاع يتعلق بعقار أو حقوق عينية عقارية تابعة للأملاك الوطنية العمومية، أو بموطن المدعى عليه إذا كان الأمر يتعلق بالدعاوى المنقولة إقليميا، نظرا لأهمية المكان الذي يوجد فيه مرفق الأملاك العامة المشغول". طبقا لقانون الإجراءات المدنية، وفي ذلك نص المرسوم التنفيذي 12/427 على أنه: " تشكل الخلافات الناشئة عن شغل الأملاك العامة المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور شغلا خاصا، منازعات من صميم صلاحيات القضاء ومن اختصاص الجهة القضائية المختصة

ثانيا: الاختصاص النوعي

يتحدد الاختصـــاص النوعي في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية تبعا للهيئة الإدارية التي تكون طرفا في الدعوى، وذلك تبعا لما يلي

يكون من اختصـــاص المحاكم الإدارية، الدعاوى التي يكون أحد طرفيها الولاية البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

ويكون من اختصـــاص مجلس الدولة الدعاوى التي تكون مرفوعة من أو ضـــد إحدى الهيئات الإدارية المركزية.

الفرع الثاني: بعض أنواع الدعاوى الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية

يمكن تقسيم الدعاوى الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية إلى ثلاث أنواع:

النوع الأول يتعلق بالدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية.

والنوع الثاني فيتمثل في الدعاوى الناشـئة عن اسـتغلال الأملاك الوطنية العمومية إما بناء على رخصة استغلال أو عقد امتياز.

أما النوع الثالث فيشمل دعاوى أخرى قد تنتج عن سوء استغلال هذه الأملاك أو شغلها بطريقة غير قانونية.

غير أن ما تجدر الإشارة إليه أن الدعاوى الرامية إلى حماية أملاك الدومين العام كثيرة ولا يمكن حصرها نظرا لتعدد الأخطار المحدقة بها [1].

أولا: الدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية ودعاوى تعيين الحدود

1/ المنازعات الرامية إلى التشكيك في الملكية

هذا النوع من المنازعات يكون بين الأشخاص والهيئات الإدارية المالكة أو المخصص لها الملك العمومي، حيث يكون النزاع قائما حول المالك الحقيقي للشـــيء المتنازع فيه، ولعل هذا التشكيك يعد من أخطر أنواع التهديدات التي تواجه الأملاك الوطنية العمومية إذ أنها تهدد بصفة مباشرة وجود هذا الملك من عدمه [2].

وفي ذلك تنص المادة 125 من القانون 90/30 المعدل والمتمم على أنه:"عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، والوالي ورئيس المجلس الشـــعبي البلدي، كل واحد فيما يخصـه وفقا للشـروط والأشـكال المنصـوص عليها في التشـريع المعمول به، بالمثول أمام القضـــاء مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصـــة ما لم تكن هناك أحكام تشـــريعية خاصـــة، ويمتد هذا الاختصـــاص إلى الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشـرة أو غير مباشـرة إلى التشـكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشـكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام القضاء".

كما نصت المادة 191 من المرسوم التنفيذي 12/427 على أنه: "عملا بأحكام المواد 09، 125 و126 من القانون 90/30 المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق أول ديســـمبر 1990، المعدل والمتمم المذكور أعلاه، يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصـــفته مدعيا أو مدعى عليه، وتتعلق هذه الدعاوى بما يأتي:

---

[1]- عبد السلام يوسف 'حططاش عبد العزيز'مرجع سبق ذكره ص75

[2] -حمدي باشا عمر، **القضاء العقاري**، هومة للطباعة والنشر والتوزيع، سنة، 2006. ص36.

[3] -نفس المرجع، ص 110.

[4]-انظر كذلك: قرار المحكمة العليا رقم 72.703 مؤرخ في 06/10/1991، نشرة القضاة، العدد 03، ص 88.

1-جميع الأملاك الخاصة للدولة ،التي تسيرها إدارة أملاك الدولة مباشرة ومن ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة لوزارة المكلفة بالمالية.

2-تسيير وإدارة الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليها طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي.

3- تحديد طابع الملكية الوطنية العمومية والخاصة طبقا للقوانين المعمول بها.

4- حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك المنقولة والعقارية التابعة لأملاك الدولة.

5- صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء أملاك الدولة وتسييرها أو التصرف فيها وتطبيق الشروط المالية لهذه الاتفاقيات".

إن الملاحظ في هذا النوع من المنازعات أنها قد ترفع من قبل الهيئة المالكة أو المخصص لها الملك ضد الشخص المعتدي الذي يدعي أن الملك أو الحق ملك له [1]، كما قد ترفع من الشخص ضد هذه الهيئات.

تبعا لذلك فأنه يعد من قبيل التشكيك في الملكية محاولة اكتساب عقار تابع للأملاك الوطنية العمومية عن طريق إعداد عقد شهرة، [2]

2/: المنازعات المتعلقة بتعيين الحدود

وهي دعاوى لا ترمي إلى التشكيك في الملكية برمتها، وإنما يقع التشكيك فقط في جزء منها وهو الجزء الواقع على حدود الأملاك الوطنية العمومية، وهذا النوع من المنازعات عموما يكون في مرحلة اقتناء الهيئة للملك العمومي خصوصا عند مرحلة تعيين الحدود، وتنص المادة 24 من المرسوم التنفيذي 12/427 على أنه: " يمكن الطعن في قرارات ضبط الحدود المذكورة في هذا القسم وفقا للتشريع المعمول به".

يستنتج من خلال هذا النص أن الطعن المقصود به هنا هو الطعن بالإلغاء في قرار تعيين الحدود، وذلك باعتبار أنه قرار إداري، وإذا صدر حكم بإلغاء القرار فإن الهيئة الإدارية ملزمة بإعادة الحدود إلى ما كانت عليه. [3]

ثانيا: المنازعات الناشئة عن استعمال الأملاك الوطنية العمومية

---

[1] -أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص30-82.

[2]- عبد السلام يوسف 'حططاش عبد العزيز'مرجع سبق ذكره ص76

[3]-نفس المرجع السابق ص79

يثير استعمال الأملاك الوطنية العمومية الكثير من المنازعات سواء كان هذا الاستعمال بموجب ترخيص أو عقد، وتنشأ المنازعة من سوء الاستعمال أو الاعتداء عليها أو عدم احترام ومخالفة شروط الرخصة أو دفتر الشروط أو السحب للرخصة أو الفسخ للعقد.

1/ المنازعات الناشئة عن الاستعمال بناء على رخصة:

تتمثل رخص استغلال الأملاك العامة في رخصتي الطريق والوقوف، واللتان تمنحهما السلطة الإدارية المختصة وهو ما يسمى "الاستعمال وحيد الطرف"، ومن خصائص هذا الاستعمال أنه مؤقت وقابل للإلغاء بدافع المنفعة العامة أو بسبب حفظ النظام ويجب أن لا يتعارض هذا الاستعمال مع تخصيص الملك، ويكون هذا الاستغلال بمقابل مالي.حيث تنص الفقرة 3 من المادة 70 من المرسوم 12/427 إن الاستعمال الخاص للأملاك العمومية استعمال مؤقت ،وقابل للإلغاء بدافع المنفعة العامة أو المنفعة العمومية أو بسبب حفظ النظام ،وتتوالى ذالك السلطات الإدارية والمسئولون المؤهلون قانونا الذين سلموا رخصة ذالك الاستعمال .

ورخصة استعمال الأملاك العمومية استعمالا خاصا بناء على العقد الإداري الوحيد الطرف هما رخصة الوقوف ورخصة الطريق.

غير أن السلطة الإدارية يمكنها إلغاء أو سحب هذه الرخصة وفقا لما نصت عليه المادة 74 من المرسوم التنفيذي 427/12، وإذا كان سبب السحب مشروعا فان صاحب الرخصة لا يمكنه المطالبة بالتعويض، أما إذا كان السحب قبل انتهاء مدة الاستغلال أو كان السبب غير مشروع فإن صاحب الرخصة يستفيد من تعويض مقابل للضرر اللاحق به.

ويعد من الأسباب المشروعة لسحب الرخصة مثلا تغيير المستغل لطبيعة النشاط المسموح به أو إهماله واجب صيانة الملك، ويتم سحب الرخصة بصدور قرار إداري من الهيئة التي أصدرته دون اللجوء على القضاء، غير أن المستفيد من الرخصة يمكنه الطعن بالإلغاء في هذا القرار.[1]

2/ المنازعات الناشئة عن الاستغلال ذي الطابع التعاقدي

يمكن استغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية استغلالا خاصا ذي طابع تعاقدي بناء على عقود شغل أو امتياز، أو بمعنى آخر هو تنازل الدولة عن تسيير بعض مرافقها لفائدة الخواص، ويكون ذلك إما بناء على أحكام تشريعية أو دفاتر شروط.

ويشترط في هذا النوع من الاستغلال أن يكون مؤقتا، وتملك الإدارة حرية التعاقد وحق الفسخ بدافع المنفعة العامة أو لتقصير أو إهمال من صاحب حق الامتياز،

---

[1]- نفس المرجع السابق'ص76

وهذا كله قد ينشئ منازعات يعود الفصل فيها إلى جهات القضاء، حيث تنص المادة 76 من المرسوم التنفيذي 12/427 على أنه:" يبقى شغل الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور شغلا خاصا له طابع تعاقدي، شغلا مؤقتا وقابلا للنقض، وتملك الإدارة التي رخصت به حق إلغائه بدافع المنفعة العامة، وحرية إبرام العقد أو رفض إبرامه، أو الاعتراض على تجديده بدافع المنفعة العامة، ما عدا الحالات التي ينص عليها القانون.

يحق لشاغل الأملاك العامة شغلا خاصا ذا طابع تعاقدي أن يحصل على تعويض إذا غيرت الإدارة عقد الشغل أو ألغته، قبل انقضاء الأجل المتفق عليه، غير أنه يرفض الحق في التعويض إذا فسخ العقد بسبب عدم احترام الشاغل للشروط التعاقدية.

من خلال هذا النص يمكن استنتاج بعض المنازعات التي قد تنشأ بين المستغل والهيئة الإدارية والتي يمنح المشرع اختصاص الفصل فيها للقضاء، ونذكر منها: منازعات فسخ عقد الاستغلال، منازعات التعويض عن الفسخ، وقد تكون الهيئة الإدارية مدعية أو مدعى عليها في هذه الدعاوى، أي بمعنى أن الهيئة الإدارية هي التي تلجأ إلى القضاء من أجل فسخ العقد، أو العكس. [1]

ثالثا: أنواع أخرى من الدعاوى

كما سبق لنا القول فإن المنازعات المتعلقة بأملاك الدومين العام لا يمكن حصرها بسب كثرتها، لذلك سوف نحاول ذكر بعض أنواع هذه الدعاوى فقط ومنها:

الدعاوى المرفوعة من الإدارة ضد الشاغل بدون سند.

الدعاوى المتعلقة باقتناء الأملاك الوطنية العمومية.

المنازعات الناتجة عن مسؤولية الأضرار المترتبة عن استعمال الأملاك والثروات واستغلالها وحراستها بمفهوم المادة 07 من القانون 90/30 المعدل والمتمم.

المنازعات الناشئة عن عدم احترام أعباء الجوار المقررة لصالح الأملاك الوطنية العمومية والارتفاقات المقررة لها، وكذا مخافة واجب الصيانة المقرر لهذه الأملاك طبقا لنص المادة 67 من القانون 90/30 المعدل والمتمم.

الدعاوى المتعلقة بتحصيل الأتاوى الناتجة عن استغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية بمفهوم المواد 70، 71 و124 من القانون 90/30المعدل والمتمم [2].

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية العمومية:

---

[1]- نفس المرجع السابق ’ص68

[2] -اعمر يحياوي’ منازعات **أملاك الدولة**، مرجع سبق ذكره، ص13.

تجرم التشريعات المختلفة العديد من الأفعال والأعمال التي فيها اعتداء على الأملاك بجميع أنواعها، وتضفي حماية أكبر عن أملاك الدولة بوجه عام والأملاك العمومية بوجه خاص نظرا لتخصيصها للنفع العام.

ويجرم المشرع الجزائري الاعتداء العمدي على الأملاك العمومية المخصصة للنفع العام فيشدد عقوبة الاعتداء العمدي وحتى الاعتداء الناشئ عن الإهمال أو عدم الحيطة ومخالفة لوائح الضبط وهذا من اجل حماية هذه الأملاك من كافة الأعمال التي تستهدف إتلافها أو تفتيتها مما يؤثر على وحدتها وتكاملها.

ويطلق على هذه الحماية في فرنسا جرائم مخالفات الطرق الكبرى والصغرى والتي فرضت عقوبات جنائية على الأعمال التي تسفر عن أحداث إتلاف بأي من عناصر الأموال العامة سواء الطرق العامة أو غيرها من الأموال الأخرى مثل الحدائق العامة وشواطئ البحر والأموال الأثرية، فلا يقتصر الأثر على مسماها فقط.وقد افترض المشرع الفرنسي عنصر الخطأ فيها ولا يعفى مرتكبها من العقوبة لمجرد إثبات عدم الخطأ حيث لا يعفى منها سوى القوة القاهرة أو خطا الإدارة الجسيم.وتتكون العقوبة الجنائية فيها من الغرامة وتكاليف إصلاح الضرر الذي لحق بالمال العام وإعادته إلى حالته قبل وقوع الفعل عليه[1].

وتنتج هذه الحماية في القانون الجزائري عن نصـــوص مختلفة تقرر عقوبات جنائية عن الأفراد الذين يلحقون ضـــررا بالأملاك العمومية ســـواء كانت عمدية أو من غير عمد انطلاقا من نصـــوص قانون العقوبات وبعض القوانين الخاصـــة الأخرى المنظمة لاستعمال بعض عناصر الأملاك العمومية والتي تضمنت العديد من العقوبات التي تقمع مختلف صور الاعتداء على الأملاك العمومية والتي تستهدف اغتصاب هذه الأملاك وتعطيلها عن تحقيق أهداف النفع العام.

فبعد أن منع المشرع استغلال الأملاك الوطنية إلا بإذن مسبق يحدد فيه الحدود والضـــوابط التي ينبغي أن يتقيد بها المســـتغل، فقد أحال قانون الأملاك الوطنية على أحكام قانون العقوبات فيما يتعلق بالجرائم الماســـة بالأملاك الوطنية العمومية، حيث نصـت المادة 136 من القانون 90/30 المعدل والمتمم على أنه: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"

---

[1] - محمد الفاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري**، مرجع سبق ذكره، ص 365.

وعليه فكل اعتداء على الأملاك الوطنية يعاقب بموجب المادة 386 من قانون العقوبات باعتبارها القاعدة العامة التي تحكم التعدي على الملكية العقارية خاصة كانت أو عامة.[1]

الفرع الأول: حماية الأملاك الوطنية العمومية في قانون العقوبات:

افرد الأمر رقم 156-66المؤرخ في 08 يونيو1966 المعدل والمتمم والذي يتضمن قانون العقوبات عدد من المواد القانونية التي تتناول صور الحماية الجنائية للأملاك العامة خاصة الأملاك المخصصة للاستعمال العام بحكم أنها أكثر عرضة من غيرها للتعدي من طرف الأفراد وهذه المواد متناثرة في أبواب كل من الكتابين الثالث والرابع من قانون العقوبات وهو أمر منتقد حيث كان ينبغي أن يجمع شتات هذه النصوص تحت باب واحد حتى يسهل تجميع أحكامها والتعرف عليها.

ومن أهم مواد قانون العقوبات التي تناولت بالتجريم أعمال التعدي على الأملاك العامة حيث يحمي القانون الأشياء العامة الحيوية بالنسبة للدفاع والاقتصاد الوطني حيث تنص المادة 65 " يعاقب بالسجن المؤبد كل من يجمع معلوما أو أشياء أو وثائق أو تصميمات بغرض تسليمها إلى دولة أجنبية والذي يؤدي جمعها أو استغلالها إلى الأضرار بمصالح الدفاع الوطني أو الاقتصاد الوطني".

وتصل العقوبة للإعدام في حق العصابات التي تقوم باغتصاب ونهب وتقسيم الأملاك العمومية طبقا للمادة 86 " يعاقب بالإعدام كل من يرأس عصابات مسلحة أو يتولى فيها مهمة أو قيادة ما وذلك بقصد الإخلال بأمن الدولة بارتكاب إحدى الجنايات المنصوص عليها في المادتين 77و84 أو بقصد اغتصاب أو نهب أو تقسيم الأملاك العمومية والخصوصية أو بقصد مهاجمة أو مقاومة القوة العمومية التي تعمل ضد مرتكبي هذه الجنايات".

- ويحمى قانون العقوبات الأملاك العمومية من خطر الاعتداء عليها من طرف القضاة والموظفين والضباط العموميين وكل شخص يخدم الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات الخاضعة للقانون العام يقوم أو يسهل عمليات الاختلاس والتبديد أو الحجز أو السرقة لكافة صور وعناصر الأملاك العمومية وذلك في المواد التالية:

المادة 119[2] "يتعرض القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا وبدون وجه حق أو يسرق أموالا عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مهامها

---

[1] -الفاضل خمار، الجرائم **الواقعة على العقار**، دار هومة، الطبعة الخامسة،2006، ص118

[2]- المواد 119 وما يليها من قانون العقوبات، ألغيت وحولت مضامينها إلى نصوص قانون الوقاية من الفساد ومكافحته بموجب الأمر 06/01 ، وقبل ذالك كانت المواد 119و119 مكرر و119 مكرر1، تعاقب على اختلاس الأموال العمومية والخاصة بالنسبة للأولى، والإهمال المسبب لضرر للأموال العمومية والخاصة بالنسبة للثانية، والتعسف في استعمال المال العام بالنسبة للثالثة، وبصدور الأمر 06/01 ألغيت المادتين 119 و119

أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وضيفته أو بسببها.

1- الحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات إذا كانت قيمة الأشياء المختلسة أو المبددة أو المحتجزة أو المسروقة أقل من1.000.000دج 21- الحبس من سنتين (2) إلى عشر (10) سنوات إذا كانت القيمة تعادل أو تفوق مبلغ 1.000.000 دج وتقل عن 5.000.000دج.

3- السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة إذا كانت القيمة تعادل أو تفوق مبلغ 5.000.000 دج وتقل عن 10.000.000 دج.

- السجن المؤبد إذا كانت القيمة تعادل أو تفوق 10.000.000دج

وفي كل الحالات يعاقب الجاني بغرامة من 50.000دج الى 2.000.000دج"

ويتعرض كذلك للعقوبات المنصوص عليها أعلاه، كل شخص تحت أية تسمية وفي نطاق أي إجراء يتولى ولو مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون اجر ويسهم بهذه الصفة في خدمة الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا أو بدون وجه حق أو يسرق أموالا عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها.

عندما ترتكب الجريمة المنصوص عليها في هذه المادة أو الجرائم المنصوص عليها في المواد 119 مكرر أو 119 مكرر1 أو 128 مكرر أو 128 مكرر1 أضرارا بالمؤسسة العمومية الاقتصادية التي تمتلك الدولة كل رأسمالها أو ذات رأسمال مختلط، فإن الدعوى العمومية لا تحرك إلا بناءً على شكوى من أجهزة الشركة المعنية المنصوص عليها في القانون التجاري وفي القانون المتعلق بتسيير رؤوس الأموال التجارية للدولة...».

وتنص المادة 119 مكرر "يعاقب بالحبس من ستة (06) أشهر إلى ثلاث(03) سنوات وبغرامة من 50.000 دح إلى 200.000دج كل قاض أو موظف أو ضابط عمومي أو كل شخص ممن أشارت إليهم المادة 119 من هذا القانون، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها".

مكرر1 بموجب المادة 71 منه، وعوضتا بموجب المادة 72 من نفس الأمر بالمادة 29 منه، بينما بقيت المادة 119 مكرر سارية المفعول.

تنص 119 مكرر1 "يعاقب بالحبس من سنة (01) إلى خمس(05) سنوات وبغرامة من 50.000 دج إلى 500.000دج كل من يستعمل عمدا لأغراضه الشخصية أو لفائدة الغير أموال الدولة أو جماعة محلية أو هيئة خاضعة للقانون العام أو إحدى الهيئات المنصوص عليها في المادة 119من هذا القانون مخالفا بذلك مصالح الهيئة نفسها".

كما يحمي قانون العقوبات المستندات والسجلات العامة ضد خطر الإتلاف والتشويه أو التبديد من أماكن حفظها بالمستودعات العامة حيث تنص المادة 158 "يعاقب بالسجن من خمس إلى عشر سنوات كل من يتلف أو يشوه أو يبدد أو ينتزع عمدا اوراقا أو سجلات أو عقود أو مستندات محفوظة في المحفوظات أو أقلام الكتاب أو المستودعات العمومية أو مسلمة إلى أمين عمومي بهذه الصفة، وإذا وقع الإتلاف أو التشويه أو التبديد أو الانتزاع من الأمين العمومي أو بطريق العنف ضد الأشخاص فيكون السجن من عشر سنوات إلى عشرين سنة."

كما يحمي القانون النصب والتماثيل واللوحات والأشياء المخصصة للمنفعة العامة من خطر التدنيس والتخريب والتشويه والإتلاف سواء كانت موضوعة في الشوارع والأماكن العامة أو في المتاحف وغيرها من المباني المفتوحة للجمهور.

حيث تنص المادة 160 مكرر (4)"يعاقب بالحبس من شهرين إلى خمس سنوات وبغرامة من 500الى 2.000دج كل من قام عمدا بإتلاف أو هدم أو تشويه أو تخريب.

- نصب أو تماثيل أو لوحات أو أشياء أخرى مخصصة للمنفعة العمومية أو تزيين الأماكن العمومية ومقامة أو منصوبة من طرف السلطة العمومية أو بواسطة ترخيص منها.
- نصب أو تماثيل أو لوحات أو أية أشياء فنية موضوعة في متاحف أو في المباني المفتوحة للجمهور."

المادة 160 مكرر (5): "يعاقب بالحبس من سنة إلى عشر سنوات وبغرامة من 5000 إلى 20.000 دج كل من قام عمد بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف نصب وألواح تذكارية ومغارات وملاجئ استعملت أثناء الثورة التحريرية ومراكز الاعتقال والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرموز للثورة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل قام عمدا بتخريب أو بتر أو إتلاف وثائق تاريخية أو أشياء متعلقة بالثورة محفوظة في المتاحف أو في أية مؤسسة مفتوحة للجمهور."

كما يحمي قانون العقوبات العمليات الخاصة بوسائل التصرف في الأملاك العمومية والمتصلة بالمزايدات والمناقصات حيث تنص المادة 157 "يرتكب جريمة التعرض لحرية المزايدات ويعاقب بالحبس من شهرين إلى ستة أشهر وبغرامة من 500 إلى 200.000دج كل من عرقل حرية المزايدات أو المناقصات أو تعرض لها أو أخلّ بها

بطريق التعدي أو العنف أو التهديد وذلك في المزايدات على الملكية أو حق الإنتفاع أو على تأجير الأموال العقارية أو المنقولة أو على المقاولات أو التوليدات أو الاستغلالات أو أية خدمات أخرى أو شرع في ذلك سواء قبل المزايدة أو المناقصة أو أثناءها.ويعاقب بذات العقوبة كل من يبعد المزايدين أو يحد من حرية المزايدة أو المناقصة أو يشرع في ذلك سواء بطريق الهبات أو الوعود أو بالاتفاقات أو الطرق الاحتيالية وكذلك كل من تلقى هذه الهبات أو قبِل هذه الوعود."

كما عاقب المشرع الجزائري مرتكب متعمدا جرم التخريب لكل الأشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع كان كليا أو جزئيا ويأتي على رأسها الأملاك العمومية ،وذالك باستعمال الألغام والمتفجرات بمختلف أنواعها .حيث تنص المادة 400 عقوبات " تطبق العقوبات المقررة في المواد 395 إلى 399 حسب التقسيم المنصوص عليه فيها على كل من يخرب عمدا مبان أو مساكن أو غرفا أو خيما ،أكشاكا أو بواخر أو سفنا أو مركبات من أي نوع كانت أو عربات سكك حديد أو طائرات أو مخازن أو أماكن أشغال أو توابعها وعلى العموم أي أشياء منقولة أو ثابتة من إي نوع كان كليا أو جزئيا أو يشرع في ذالك بواسطة لغم أو أية مادة متفجرة أخرى"

وتتفاوت العقوبة من الإعدام إلى السجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة إلى السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات.

كما حمى قانون العقوبات الأملاك العمومية المخصصة للمنفعة العمومية كالطرق والسدود والجسور والخزانات والموانئ والمطارات وغيرها من أخطار التفجير أو الشروع فيه. حيث تنص المادة 401: «يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا أو جسورا أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو مركبا للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة».

وهذا التحديد ليس حصريا فلنا أن نتصور كل بناية تستخدم للنفع العام، وتهديم هذه البنايات فيه تعطيل للنفع العام ويمس الجمهور المستعمل كتعطيل حركة المرور والمسافرين في حالة هدم الطرق العمومية، أو تعطيل تزويد الناس بالماء في حالة هدم السد، أو تعطيل حركة التجارة إذا هدمت منشات الموانئ.

وتنص المادة 402: «كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة».

ومع ذلك إذا وضعت الآلة بقصد القتل يعتبر إيداعها شروعا في قتل ويعاقب عليها بهذه الصفة.

وتأخذ العقوبة وصف الجريمة ويعاقب فاعلها بالسجن المؤقت من عشر إلى عشرين سنة، وتشدد العقوبة إذا نتجت عن الجريمة وفاة شخص أو أكثر فيعاقب الجاني بالإعدام، أما إذا سببت الجريمة جرحا أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد.[1]

كما يحمي القانون حرية الاستعمال العام للطرق العمومية حيث يعاقب كل من سبب في عرقلة المرور وإعاقته.

حيث تنص المادة 408 «كل من وضع شيئا في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعيق سير المركبات أو استعمل أية وسيلة لعرقلة سيرها وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات».

كما يحمي قانون العقوبات الطرق العامة من الأفعال التي تؤدي إلى إتلاف أشجارها وإغراقها بالمياه أو وضع أشياء تعرقل حركة المرور أو إتلافها أو تخريبها أو اغتصابها أو أخذ حشائش وتربة أو أحجار منها حيث تنص المادة 444" يعاقب بالحبس من 10 أيام إلى شهرين على الأكثر وبغرامة من 100 إلى 1000 دج أو بإحدى العقوبتين:

1- كل من اقتلع أو خرب أو قطع أو قشر شجرة لإهلاكها مع علمه أنها مملوكة للغير وكل من اتلف طمعا وكل من قطع حشائش أو بذور ناضجة أو خضراء مع علمه أنها مملوكة للغير

2- كل من أغرق الطرق وأملاك الغير وذلك برفعه مصب مياه المطاحن أو المصانع أو المستنقعات عن منسوب الارتفاع الذي تحدده السلطة المختصة

المادة 444 مكرر " يعاقب بغرامة من 100 إلى 1000 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون".

وتنص المادة 455 "يعاقب بغرامة من 100 إلى 500 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر:

1- كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزءا منها وذلك بأي طريقة كانت.

[1] - المادة 404 من قانون العقوبات

2- كل من أخذ حشائش أو تربة أو أحجاز من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك وكل من أخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك.

تناولت هذه المادة عدة جرائم تجتمع كلها في الطرق العمومية ، فالجريمة الأولى وهي إتلاف أو تخريب الطرق العمومية ،والثانية هي جريمة اغتصاب جزء من الطرق العمومية ،والثالثة هي اخذ بدون رخصة الحشائش أو الأتربة أو الأحجار من الطرق العمومية ،والرابعة هي جريمة اخذ التربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات وتسمى هذه الجرائم مختلفة بمخالفات الطرق ،وللطريق العمومي أهمية ومصلحة عامة للجمهور ويعد الاعتداء على الطريق مهما كان مالكه أو نوعه (الطرقات البرية ،السكك الحديدية ،الميترو ،الترمواي....)اعتداء على المصلحة العامة وكذالك اعتداء على ملكية الدولة ،وبالتالي فالمشرع اعتبر إتلاف أو تخريب الطريق العمومي أو اغتصاب جزء منه يشكل جريمة يعاقب عليها القانون بالحبس والغرامة وحسن فعل المشرع عندما ترك المجال مفتوحا لكي يستوعب النص كل الحالات التي يمكن بموجبها اغتصاب الطريق العمومي ،وهي حالات تتطور يوميا ولا يمكن حصرها .[1]

ويلاحظ أن العقوبة على هذه الأعمال لا تتناسب مع حجم الأفعال والضرر الذي تسببه حيث أنها تمس أملاك عمومية حيوية، فليس من المعقول أن يعاقب من اعتدى على طريق عمومي بالتخريب والاغتصاب بغرامة لا تزيد عن 500 دج وبالحبس 5 أيام على الأكثر جواز.

كما حمى قانون العقوبات الأملاك العمومية من خطر إتلافها بالكتابة عليها أو وضع علامات أو رسوم حيث تنص المادة 450 " يعاقب بغرامة من 100 إلى 500 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة 10 أيام على الأكثر.

1- كل من قام بكتابات أو وضع علامات أو رسوم بأية طريقة كانت وبغير إذنٍ من السلطات الإدارية على أموال منقولة أو عقارية مملوكة للدولة أو المجموعات المحلية " أو على مال واقع في أملاك أي منهما أو بغرض تسيير خدمة عمومية أو لأنها موضوعة تحت تصرف الجمهور.

2- كل من قام بكتابات أو وضع علامات أو رسوم على عقار بأية وسيلة كانت دون أن يكون مالكا أو مستأجرا له أو منتفعا به وبغير إذن من أي من هؤلاء الأشخاص.

3- كل من اتلف خنادق أو أسوار أو قطع فروعا من سياج اخضر أو نزع أخشابا منه.

---

[1] - الفاضل خمار، مرجع سبق ذكره، ص101،102

4- كل من تسبب عمدا في الإضرار بممتلكات منقولة للغير وذلك في غير الحالات المنصوص عليها في المواد من 395 إلى المادة 417.

5- كل من سرق محصولات أو غيرها من المنتجات الصالحة من الحقل وكانت غير منفصلة عن الأرض قبل سرقتها وذلك بشرط عدم قيام أي ظرف من الظروف المنصوص عليها في المادة 361.)

الفرع الثاني: الحماية الناتجة عن نصوص خاصة:

إضافة للنصوص القانونية المنصوص عليها في قانون العقوبات فان كل القوانين التي تحكم أحد قطاعات الأملاك العمومية قد تضمنت حماية جزائية لهذه الأملاك .

وقد نصت المادة 137 من قانون الأملاك الوطنية على "علاوة على ذالك تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.

أولا: بموجب قانون المياه

نظر للأهمية الحيوية للمياه جرم المشرع كل اعتداء على هذه الثروة في عدة نصوص قانونية منها قانون المياه 12/05 الذي تضمن كيفيات استغلال الموارد المائية وكذا سبل المحافظة عليها، وغاية التجريم هو حماية هذا العنصر الحيوي من الاستعمال المفرط والعشوائي وذالك حتى تضمن الادارة الاكتفاء منه وتلبية احتياجات الجمهور المستعمل

وجرم الأفعال التي تشكل تعدياً عليها وحدد العقوبات المقابلة لها، وذلك في الفصل الثاني من الباب التاسع منه، تحت عنوان المخالفات والعقوبات، حيث حددت الجزاءات الجزائية المقررة للاعتداءات على الملكية العامة للمياه، نذكر منها ما يلي على سبيل المثال وبما يتسع له المقام لنبين بعض أوجه الحماية الجزائية لبعض مكونات الأملاك العمومية المائية:

يعاقب كل من اكتشف عمدا أو صدفة أو كان حاضر إثناء هذا الاكتشاف ولم يبلغ إدارة الموارد المائية المختصة إقليميا بغرامة من 5000 إلى 10.000دج، طبقا للمادتين 05و166 من قانون المياه.

- يمنع البناء الجديد والغرس وكل تشييد لسياج ثابت، وكذا كل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط، داخل مناطق الحافة الحرة وارتفاقاته أو ذالك بغرامة من 50.000 إلى 100.000دج، طبقا للمادتين 12و167.

- يعاقب كل من استخراج مواد الطمي بأية وسيلة، وخاصة إقامة مرامل في مجاري الوديان، بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، والغرامة من 200.000 إلى 2.000.000دج، إضافة إلى إمكانية مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة ،مع مضاعفة العقوبة في حالة العود، طبقا للمادتين 14و168.

- كل من قام بتصرف من شأنه عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجاري الوديان ويمس باستقرار الحواف والمنشات العمومية ويضر بالحفاظ على طبقات الطمي ، يعاقب بالحبس من شهرين إلى ستة أشهر، وبغرامة من 50.000 إلى 100.000دج أو بإحدى العقوبتين ،وفي حالة العود تضاعف العقوبة، طبقا للمادتين 15و169.

-يمنع إنجاز أي آبار أو حفر جديدة أو أي تغييرات للمنشآت الموجودة التي من شأنها أن ترفع من المنسوب المستخرج داخل نطاق الحماية الكمية ،المنشأ لحماية الموارد المائية المستغلة بإفراط أو المهددة بالاستغلال المفرط، ويعاقب المخالف بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات، وبغرامة من 50.000. إلى 1.000.000دج، إضافة إلى إمكانية مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة، مع مضاعفة العقوبة في حالة العود، طبقا للمادتين 32 و170.

- يخضع رمي الإفرازات أو تفريغ أو إيداع كل أنواع المواد التي لا تشكل خطر تسمم أو ضرر بالأملاك الوطنية العمومية للماء، إلى ترخيص وكل مخالف لهذا يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000دج، طبقا للمادتين 44 و171.

- كما يمنع قانون المياه تفريغ المياه القذرة أو رمي جثث الحيوانات أو طمرها في الوديان والبحيرات وأروقة التقاء المياه والينابيع وأماكن الشرب العمومية وكذا وضع المواد الغير صحية التي من شأنها تلويث المياه الجوفية ،أو إدخالها لمنشات التزود بالماء ،وكل مخالف يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 5.000 دجالى 1.000.000 دج ،مع مضاعفة العقوبة في حالة العود، طبقا للمادتين 46 و172

إضافة إلى نصوص جزائية أخرى كثيرة أوردها القانون 05/12 المتعلق بالمياه في المواد 179.178.177.176.175.174.173

ثانيا: بموجب النظام العام للغابات

تعتبر الثروة الغابية من أهم مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، وذلك استناداً إلى نص المادة 15 من القانون 90/30 المعدل والمتمم المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وهي تتمثل في الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني سواء في سطحه أو في جوفه، وهي من الأموال الأكثر عرضة لخطر الاعتداء عليها من طرف الأفراد نظراً لكونها من الأموال المخصصة للاستعمال الجماهيري العام، ولذلك كان من الضروري أن يتدخل المشرع لتوفير الحماية اللازمة لهذا النوع من الأملاك لأن زوالها أو تدهورها يكون سبباً في ذهاب وانقراض كائنات حيوانية ونباتية بكتريولوجية وعضوية كثيرة لا حصر لها.

ولما كان قانون الأملاك الوطنية يحيلنا إلى قانون العقوبات بشأن حماية الأملاك الغابية فإن النص الخاص الذي يضفي الحماية الجزائية على هذا النوع من الأملاك -فضلاً عن قانون العقوبات -هو القانون 84/12 المعدل والمتمم بالقانون 91/20 المتضمن النظام العام للغابات، حيث تنص المادة 71 منه على أنه: "علاوة على المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات، تحدد الأحكام المنصوص عليها في القانون، المخالفات التي تمس التشريع الغابي.[1]

أما بالنسبة لقانون الغابات رقم 84/12 المعدل بموجب القانون 91/20، فقد نص في الفصل الثاني منه تحت عنوان المخالفات على الجرائم الماسة بالغابات وهذا في المواد من 72 إلى 88 منه، ونذكر منها:

- قطع أو قلع الأشجار.

- جمع الحطب.

- نزع أو حيازة الفلين بطريق الغش.

- استغلال الأحجار، الرمل، المعادن والتربة دون رخصة.

- الحرث أو الزراعة أو تربية النحل دون ترخيص.

- إحياء الأرض دون ترخيص.

- نزع النباتات المثبتة للكثبان الرملية.

- البناء في الأملاك الغابية دون رخصة.

---

[1]- عبد السلام يوسف ’حططاش عبد العزيز ’مرجع سبق ذكره ’ص 51

- الرعي في المساحات الغابية.

- حرق النباتات والحطب أو التبن أو إشعال النار.

- قلع الحلفاء أو حرق طبقات الحلفاء.

وسنقتصر في هذا البحث على جريمة واحدة هي جريمة البناء في الأملاك الغابية أو بالقرب منها دون رخصة ظن حيث نصت المادة 77 من القانون 12/84 على معاقبة المخالفة الواردة في المواد 27،28،29،30 من هذا القانون وبالرجوع الى المادة 27 نجدها تمنع إقامة أية ورشة لصنع الخشب او المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات .وبالرجوع الى المادة 28 نجدها تمنع إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع للأجر آو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدر للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل على كلم واحد منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات .

وبالرجوع إلى المادة 29 نجدها تمنع إقامة أية خيمة أو خص أو كوخ أو حصيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد اقل من 500متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات.

وبالرجوع إلى المادة 30 نجدها تمنع إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل على كيلومترين منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات.

وبناء على ما سبق فان البناء في الأملاك الغابية أو بالقرب منها يحتاج إلى رخصة من الإدارة والهدف من هذه الرخصة هو منع الاعتداء على الأملاك الغابية وحمايتها من المخاطر التي قد تحدث في المستقبل.

إن مخالفة ما جاء في المواد 27و28و29و30 تعرض المخالف إلى العقوبة المقررة في المادة 77 من هذا القانون والتي تتمثل في الغرامة من 1000الى 50.000 دج وفي حالة العود يمكن الحكم على المخالف بعقوبة الحبس من شهر إلى ستة أشهر، وهذا دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالها الأصلي.[1]

ما يمكنه ملاحظته بالنسبة لهذه المخالفات أنها بسيطة بالنسبة لنصوص قانون العقوبات الخاصة بالجرائم الواردة على الأملاك الغابية التي تعد أكثر صرامة، والتي تصل عقوبتها في بعض الجرائم إلى حد الإعدام، رغم جسامة وخطورة الأضرار التي تلحق

[1] -الفاصل خمار، مرجع سبق ذكره، ص 196،197

بالمنشآت الغابية [1]، حيث تتراوح تلك العقوبات بين الغرامات المالية التي تصل إلى 50.000 دج في جريمة البناء في الأملاك الغابية أو بالقرب منها دون رخصة والحبس من شهرين إلى سنة واحدة على أكثر تقدير وهي عقوبات بسيطة لا تحقق الردع العام.

ثالثا: بموجب قانون المناجم

تعتبر المناجم إحدى مكونات الأملاك العمومية التي تدخل ضمن الثروات الطبيعية والتي يحكمها القانون 01/01 المؤرخ في 2001/07/03 المتضمن قانون المناجم

والذي نص على عدة جرائم تقع على المناجم كجريمة شغل أراضي الحماية دون ترخيص، وجريمة إغفال التبليغ بالتوقف وجريمة ممارسة النشاط المنجمي في مكان محمي باعتبار أن أنشطة الاستغلال تكتسي أهمية بالغة لأنها تتعلق بالثروة الوطنية وكون الاستغلال يمس بأمن وسلامة الأشخاص والبيئة.

وسنكتفي بدراسة جريمة واحدة فيها مساس بالأملاك الوطنية العمومية على سبيل المثال فقط لا الحصر وهي الجريمة التي نصت عليها المادة 187 منه "يعاقب كل من قام بممارسة نشاط استغلال منجمي دون سند منجمي أو دون رخصة عملية اللم أو استغلال مقالع الحجارة والمرامل، بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبغرامة مالية من 20000 إلى 100000 دج "

حيث أن المشرع ألزم بموجب المادة 24 من قانون المناجم بالحصول على احد السندات المشار إليها في المادة 116 قبل ممارسة نشاط الاستغلال المنجمي الذي يتشكل من مجموع الاحتياطات المستخرجة والمحضرة والمعدن المهدم والهياكل المتواجدة على سطح الأرض وباطنها والأشغال على سطح الأرض وباطنها، والمنشات على سطح الأرض وباطنها، والبنايات والتجهيزات والمعدات والمخازن، وكذا العناصر غير المادية المرتبطة بها. ويتم تسليم هذه السندات من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد استشارة الوالي المختص إقليميا.

وقد نصت المادة 211 من نفس القانون على نفس العقوبة لنفس الجريمة إذا كانت في المجال البحري الجزائري. وفي حالة العود تضاعف الغرامة ويمكن إقرار الحبس لمدة أربع سنوات، ويمكن للمحكمة أن تأمر عند الاقتضاء، إما بسحب المنشات والتجهيزات

[1] -نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية والمؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر**، الديوان الوطني للأشغال العمومية، طبعة 2001، ص 85.

القائمة في أماكن البحث أو الاستغلال دون سند أو جعلها مطابقة للشروط التي يحددها هذا السند. كما يمكنها أن تحدد أجلا للمحكوم عليه ليقوم حسب الحالة بسحب المنشات والتجهيزات أو جعلها مطابقة للشروط.

المبحث الثالث: الحماية الإدارية:

نعني بالحماية للأملاك العامة الأعمال والجهود التي تبذلها الإدارة من اجل الحفاظ على الأملاك العمومية وصيانتها انطلاقا من الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة والدور الذي تلعبه في مراقبة تنظيمه وسيره.

فالأملاك العمومية مخصصة بالأساس للمنفعة العامة، ولضمان بقاء هذا الأملاك في خدمة الغرض الذي خصصت له وعدم ابتعادها عن أهداف المنفعة العامة فان المشرع وضع تحت تصرف الإدارة جملة من الوسائل المادية والقانونية الكافية لحماية الأملاك العمومية من كل محاولات السلب أو التعدي أو الإتلاف، ومن ذالك أنه ألزم المالكين والمستغلين للأملاك العمومية بأي صفة كانت من الإدارات والمؤسسات بمجموعة من الالتزامات التي تهدف إلى حماية هذه الأملاك من الاعتداءات التي تقع سواء من الغير استناد إلى مختلف الامتيازات التي تتمتع بها كالتنفيذ المباشر لقراراتها، أو حتى الاعتداء الذي يقع من الإدارة نفسها سواء كانت اعتداءات ايجابية كان تتصرف الإدارة بصورة غير شرعية في هذه الأملاك أو بصورة سلبية كامتناع الإدارة عن القيام بالواجبات التي فرضها عليها المشرع من اجل حسن تنظيم واستغلال وتسيير والحفاظ وحماية الأملاك العمومية من اجل تحقيق المنفعة العامة التي وجدت من اجلها ،ويكمن تفصيل هذه الالتزامات المفروضة على الإدارة لحماية الأملاك العمومية في المطالب التالية.

المطلب الأول: صيانة الأملاك العامة:

من أجل المحافظة على الملك العمومي وضمان استمراره في أداء وظيفته في خدمة الصالح العام لأطول فترة ممكنة فانه يقع التزام على عاتق الإدارة بصيانة الملك العمومي من أجل المحافظة عليه في وضعيته الحالية وتفادي تدهوره في المستقبل، وقد حرص المشرع الجزائري على إلزام الإدارة بأعمال صيانة الأملاك العمومية من اجل ضمان استعمال مستمر لهذه دون أن تشكل خطرا على جمهور المستعملين وقد نصت على هذا الالتزام الفقرة 2 من المادة 64 من القانون 30-90 المعدل والمتمم والمتضمن قانون الأملاك الوطنية "...الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذا الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها".

ولهذا نجدد الدولة تخصص أغلفة مالية كبيرة من أجل صيانة الأملاك العمومية وتعتبر نفقات إجبارية سواء في ميزانية الدولة أو ميزانية الجماعات الإقليمية الأخرى لصيانة الأملاك العمومية كالطرق والسدود والموانئ والمطارات والمرافق العامة على كثرتها وتنوعها لأن إهمال الصيانة من شأنه أن يترتب عليه انعكاسات سلبية تعيق الملك العمومي عن أداء مهمته.ولان تقادم الأملاك العمومية يؤدي إلى ارتفاع تكاليف صيانتها وإصلاحها مما يؤدي إلى استنزاف موارد مالية، كما يؤدي من جهة أخرى إلى أخطار تصيب مستعملي هذه الأملاك من الجمهور مما يجعل الجماعات الإقليمية محل مطالبات قضائية بتعويضات مكلفة عن الأضرار التي تصيب المستعملين نتيجة إهمال أو مخالفة واجب الصيانة الملقى على عاتق الإدارة.

ويلقى الالتزام بالصيانة على الجهات الإدارية المعنية مسؤولية تدبير الاعتمادات المالية اللازمة للوفاء بمتطلبات صيانة الأملاك العامة التي بعهدتها، وتشكيل الكوادر الفنية القادرة على اكتشاف ما يطرأ على العناصر من وجوه التعطل والفساد، واتخاذ الإجراءات اللازمة للإصلاح بالصورة التي تعيد العنصر إلى حالته الطبيعية وبما يكفل استمراره في عملية التشغيل التي يخدمها وإرساء النظم الكفيلة باستمرار متابعة حال الملك طوال عملية تشغيله بما يضمن علاج أوجه القصور فيه في الوقت المناسب وقبل استفحال الأضرار الناجمة عن ذلك[1].

الفرع الأول:المكلف بالصيانة

تقوم الإدارة بالصيانة إما بواسطة أجهزتها التقنية أو إبرام عقود أشغال عمومية ولكن السؤال الذي يطرح نفسه: من يتحمل تكاليف الصيانة؟

والجواب انه تختلف التزامات الصيانة حسب الغرض المخصص له الملك العمومي فبالنسبة للأملاك المخصصة للاستعمال العام المباشر فإن واجب الصيانة يقع على الشخص الإداري المالك وهو المسئول عن الأضرار التي تسبب فيها هذا التقصير للغير.

أما بالنسبة للأملاك المخصصة للمرافق العامة فإن الالتزام بالصيانة يقع على المسير أو المستفيد من تخصيص الملك العمومي فيما يتعلق بأعمال الصيانة العادية بينما تتولى الجماعة العمومية المالكة القيام بالإصلاحات الكبرى.

الفرع الثاني: الجزاء عن مخالفة التزام الصيانة:

لا يترتب على الإخلال بالتزامات الصيانة المقررة على الأشخاص الإدارية أي جزاءات جنائية ويتمثل الجزاء المقرر في هذه الأحوال في أنماط الجزاءات النابعة أساسا من القانون الإداري وهي تتبلور بصفة أساسية في المسؤولية التقصيرية التي يمكن أن

---

[1] - محمد فاروق عبد الحميد، **المركز القانوني للمال العام**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص 715.

توجهها السلطة الإدارية الملزمة بالصيانة إذا ترتب عن إهمالها لهذا الالتزام حدوث أضرار للغير[1].

ويترتب على الإخلال بقاعدة الالتزام بالصيانة تحميل الجهة المكلفة بالصيانة تبعات هذا الإهمال ومطالبتها بالتعويض عن الأضرار ولها أن ترجع ضد المشاركين الآخرين إستادا إلى الاتفاقيات والعقود التي تنظم علاقة كل واحد منهم بالآخر.

وإذا تعلق الأمر بصاحب امتياز على المرفق العمومي فغالبا ما يتحمل صاحب الامتياز مسؤولية الأضرار التي تنتج عن إهمال صيانة الملك العمومي الموضوع تحت تصرفه لإنجاز المرفق المكلف بإدارته.

ويمكن أن يتمثل جزاء الإخلال بالتزام الصيانة في قيام الشخص الإداري الذي يمارس الوصاية على الشخص الذي أهمل الوفاء بهذا الالتزام بإجباره على القيام بهذا العمل أو القيام به مباشرة على نفقته [2]

المطلب الثاني: نظام المحافظة:

تتنوع وسائل الحماية الإدارية للأملاك العمومية بحسب المخاطب بالالتزام سواء كانت الإدارة التي تتوالى إدارة وصيانة الأملاك العمومية أو مستعملي هذه الأملاك وبالنسبة لهؤلاء المستعملين ومن اجل تمكين الأجهزة الإدارية من القيام بواجب الحفاظ على الأملاك الوطنية العمومية وتكاملها من سوء الاستعمال من طرف جماهير المنتفعين، فان المشرع يخولها صلاحيات سن قواعد تنظيمية تضمن حسن استخدام هذه الأملاك وصيانتها تسمى في فرنسا بضبط الصيانة وتسمى في الجزائر نظام المحافظة حسب المادة 68من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم التي تنص "يشكل نظام المحا فضة إلى جانب نظام استعمال الأملاك الوطنية، عنصر من عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

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

ويتم ذالك بواسطة إصدار لوائح ضبط إداري خاص تستهدف حماية الأملاك الوطنية العمومية من مخاطر الإضرار بها من جراء استعمالها المستمر أو وضع اليد عليها بقصد تملكها.

---

[1] – نفس المرجع السابق، ص 211.

[2] - محمد عامري ، **الملك العمومي بالمغرب**، أطروحة دكتورة دولة –- جامعة محمد الخامس، المغرب، 1994.

الفرع الأول: قواعد نظام المحافظة:

تختلف هذه اللوائح عن لوائح الضبط الإداري العام التي تطبق بصفة عامة عن كافة الأملاك الوطنية بما تستهدفه من المحافظة على النظام العام بمدلولاته الثلاثة الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة وتنطوي على عقوبات جنائية تطبق على مخالفيها منصوص عليها في قانون العقوبات، بينما تتضمن اللوائح الأولى أو ما يعرف بلوائح الضبط الإداري الخاص التي تقوم كل إدارة بوضعها لتنظيم استخدام الأملاك العمومية التي تكون في دائرة اختصاصها وكذا صيانتها، وتتضمن مثل سابقتها جزاءات من طبيعة جنائية توقع على المخالف لإحكامها منصوص عليها في تشريعات خاصة وهذا ما يجعلها تقترب من لوائح الضبط الإداري العام لكن تختلف عليها في الهدف حيث يقتصر تطبيق لوائح الضبط الخاص على الأملاك العمومية التي تحددها النصوص التشريعية فقط ليشمل الأملاك الوطنية الخاصة بينما لوائح الضبط العام تطبق على كافة الأملاك الوطنية سواء كانت عامة أو خاصة.

وعادة ما تسند سلطات ضبط المحافظة إلى سلطات إدارية تختلف عن السلطات الإدارية المكلفة بالضبط الإداري العام وقد يحدث آن تجتمع أحيانا كلتا السلطتين في يد شخص إداري واحد.

والسؤال الذي يطرح في هذا المجال هل يجوز إعمال لوائح الضبط العام لصيانة الأملاك الوطنية العامة.

اتجهت الأحكام القضائية إلى قصر دور هذه اللوائح على حفظ النظام العام بمدلولاته الثلاثة دون أن يمتد ليشمل صيانة هذه الأموال إذ أن ذلك متروك للوائح الإدارية الخاصة وبالتالي فقد حكم بعدم مشروعيه قرارات الضبط العام التي تمنع مسير السيارات في شارع معين بحجة تجنب نفقات إصلاحها وصيانتها. على أنه يجوز تطبيق هذه اللوائح -لوائح الضبط العام-إذ كانت تستهدف إلى جانب تجنب نفقات الحفظ والصيانة تأمين سيولة المرور[1].

وقد حدث خلاف فقهي حول الأساس القانوني لسلطة الإدارة في إصدار مثل هذه اللوائح فقد أرجعها البعض إلى حق الملكية المعترف به للسلطة الإدارية على أموالها العامة حيث يمثل أحد مظاهر الملكية الإدارية التي تمارس على المال العام[2].

---

[1] - رفيق محمد سلام، **الحماية الجنائية للمال العام**، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، مصر،1994، ص102.

1. 2- De laubadere .-, traite de droit administratif,.6eme ed ,1975.p174

إلا أن هذا الرأي انتقد بسبب أن سلطة إصدار لوائح الصيانة مقررة لبعض عناصر الأموال العامة دون البعض الأخر فضلا عن أن بعض النصوص التشريعية تعطي سلطة إصدارها إلى جهات إدارية لا تمتلك الأموال التي تستهدف اللوائح حمايتها.

ويتجه الرأي الراجح إلى إرجاع الأساس القانوني لقواعد الصيانة إلى أنها سلطة مستمدة أساسا من النظام القانوني للملكية العامة الذي أرساه المشرع، بهدف ضمان حماية بعض عناصر الأموال العامة التي تتميز بتعرضها الشديد لخطر التلف والاغتصاب دون غيرها من عناصر الأموال العامة الأخرى[1].

وقد أناط المشرع الجزائري الضبط القضائي فيما يتعلق بالأملاك العمومية إلى ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم ذوو الاختصاص العام والذين يناط بهم البحث والتحري عن الجرائم الماســـــة بالأملاك الوطنية العامة بصفتها تدخل ضمن جرائم قانون العقوبات والقوانين المكملة له.

وإضافة إلى هذا فقد أناط المشرع مهمة التحري عن الجرائم الماسة بهذه الأملاك لبعض الطوائف من الأعوان والموظفين وخولهم بعض سلطات الضبطية القضائية التي تحدد بنطاق الوظيفة التي يباشرون فيها عملهم العادي أو الإداري[2].

وحسب المادة 221 من قانون الإجراءات الجزائية فان عملهم يقتصر على ضبط الجرائم ومعاينتها دون أن يتعدى ذالك إلى اتخاذ أي إجراء من الإجراءات التي فيها مساس للحرية الفردية للأشخاص.

والى جانب هذه اللوائح الإدارية الخاصة التي تستهدف حماية الأملاك الوطنية العمومية فان هناك مسؤولية مدنية للشخص الذي ينسب إليه الفعل الذي يحدث المخالفة، أو الشخص الذي تنجز لحسابه الأشغال ويتسبب في الأضرار، وإذا كان الضرر ناتجا عن شيء يتحمل صاحب الشيء أو حارسة مسؤولية هذا الضرر طبقا لنص المادة 1/69من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم وتنص الفقرة الثانية من نفس المادة على كيفية المتابعة حيث" ....تشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية أو موظفون أو أعوان يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بعض سلطات الشرطة القضائية فيما يخص حماية الأملاك الوطنية العمومية والمحافظة عليها".

وتخضع المخالفات المنصوص عليها في المادة 9 من قانون الإجراءات الجزائية للتقادم المحدد بسنتين فيما يتعلق بالدعوة الجنائية، أما دعوى تعويض الضرر الذي لحق

---

[1] ـ محمد فاروق عبد الحميد، **المركز القانوني للمال العام**، مرجع سبق ذكره، ص213.

[2] ـعبد الله اوهايبية، **شرح قانون الإجراءات الجزائية**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2005، ص 207.

بالأملاك الوطنية فتخضع لقواعد التقادم طبقا للقانون المدني[1]، والجدير بالذكر في هذا السياق أن عدم متابعة المخالف قضائيا من طرف الإدارة ومطالبته بتعويض الأضرار الملحقة بالأموال العمومية ينشئ خطا الإدارة المتمثل في الإهمال والتقصير في حماية المال العام وعدم صيانته[2].

الفرع الثاني: أصناف الضبط القضائي الخاص بالأملاك الوطنية العمومية:

أورد قانون الإجراءات الجزائية في المواد من 21 إلى 25 منه الضبط في مجال الغابات وتشريع الصيد ونظام السير، إضافة إلى المادة 27 التي أحالت إلى قوانين خاصة.

وسأتناول في هذا الفرع أصناف الضبط القضائي الذي يتعلق ببعض الأملاك الوطنية العمومية.

أولا: الضبط القضائي في مجال الغابات:

لقد أحاط المشرع مهمة الضبط الغابي بعناية خاصة حيث حدد القائمين بها وحدود اختصاصاتهم ومهمة ومسئولية كل فرد منها.

وتنص المادة 62 من القانون 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المعدل والمتمم والمتضمن النظام العام للغابات "يتولى الضبط الغابي ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا الهيئة التقنية الغابية المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية كما مدت المادة 62 مكرر بعد تعديل وإتمام قانون الغابات بموجب القانون رقم 20/91 المؤرخ في 2 ديسمبر 1991 صفة ضابط الشرطة القضائية إلى الضباط المرسمون التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات والمعينون بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالغابات.

كما عدت المادة 62 مكرر 1 من أعوان الضبط القضائي الضباط وضباط الصف التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات.

ويقوم هؤلاء بالبحث والتحري ومعاينة جنح ومخالفات قانون الغابات وإثباتها في محاضر تبعا للمادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية التي نصت على أن يقوم رؤساء الأقسام والمهندسون والأعوان الفنيون والتقنيون والمختصون في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها بالبحث والتحري ومعاينة جنح ومخالفات قانون الغابات وإثباتها في محاضر ضمن الشروط المحددة في نصوص خاصة.

---

[1] ـ المادة 69/3 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

[2] ـ نادية بلعموري، **أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري**، رسالة ماجستير، غير منشورة، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، بن عكنون، السنة الجامعية 2000/1999ص287.

وتكون مخالفات قانون الغابات موضوع بحث ومعاينة وتحقيق من قبل الضباط وأعوان الشرطة القضائية طبقا لقانون الإجراءات الجزائية وكذالك من قبل الضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات[1].

وقد حددت المواد 63،64،67 من قانون الغابات شروط ممارسة مهام الضبط القضائي الغابي، كالانتماء إلى إحدى الفئات المحددة وأداء اليمين وارتداء الزي الرسمي والتقيد بقانون الإجراءات الجزائية.

ثانيا: الضبط القضائي في مجال المياه:

نظر لأهمية المياه ولخطورة المخالفات المتعلقة بها فقد تطرق قانون المياه رقم 05/12المؤرخ في 04 أو ت 2005 المعدل والمتمم إلى مسالة الضبط القضائي في مجال المياه باعتبارها إحدى مكونات الأملاك الوطنية العمومية، حيث أنشأ القانون السالف الذكر بموجب المادة 1/159 شرطة المياه تتكون من أعوان تابعين لإدارة الموارد المائية.

ويمارس هؤلاء الأعوان صلاحياتهم طبقا لقانونهم الأساسي ولقانون الإجراءات الجزائية لاسيما المادة 3/14 والمادة 27[2].

وتكون كل المخالفات لقانون المياه محل بحث ومعاينة وتحقيق يقوم به ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا أعوان شرطة المياه[3]، وتثبت المخالفات في محاضر تسرد الوقائع وتصريحات صاحبها أو أصحابها[4].

وللقيام بمهامهم في البحث عن المخالفات ومعاينتها يحق لأعوان شرطة المياه الدخول إلى المنشات والهياكل المستغلة بعنوان الأملاك العمومية للمياه، كما يمكنهم مالك أو مستغل هذه المنشات والهياكل بتشغيلها من اجل القيام بالتحقيقات اللازمة، كما يمكنهم أن يطلبوا الاطلاع على كل الوثائق الضرورية لتأدية مهامهم[5].

ولأعوان شرطة المياه تقديم كل شخص متلبس بالمساس بالأملاك العمومية للمياه أمام وكيل الجمهورية أو ضابط الشرطة القضائية المختص، كما يمكنهم طلب تسخير القوة العمومية لمساعدتهم[6].

ثانيا: الضبط القضائي في مجال الساحل

---

(1) ـ المادة 66 من القانون 84/12 المؤرخ في 23 يونيو184 يتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم.
(2) ـ المادة 160 من قانون المياه، مرجع سبق ذكره.
(3) ـ المادة 161 من نفس المرجع.
(4) ـ المادة 162 من نفس المرجع.
(5) ـ المادة 163 من نفس المرجع.
(6) ـ المواد 164،165 من نفس المرجع.

لقد تناول القانون 02/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 الذي يتعلق بحماية الساحل وتثمينه مسالة الضبط القضائي في مجال الساحل بموجب المادة 37 منه والتي نصت على أنه يؤهل للبحث ومعاينة واثبات مخالفات أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، ضباط الشرطة القضائية وأعوانها وكذا أسلاك المراقبة الخاضعة لقانون الإجراءات الجزائية وكذا مفتشو البيئة.

وحسب المادة 38 من نفس القانون فأنه يثبت مخالفة أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بمحاضر تبقى حجيتها قائمة إلا أن يثبت خلاف ذالك، ويجب أن يرسل العون الذي عاين المخالفة المحاضر تحت طائلة البطلان في اجل خمسة أيام إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا وان يبلغ نسخة منها إلى السلطة الإدارية المختصة.

كما تطرق القانون 02/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ لمسالة الضبط القضائي في مجال الساحل.

حيث نصت المادة 38 منه على أنه "يؤهل للبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون:

- ضباط وأعوان الشرطة القضائية.
- مفتشو السياحة.
- مفتشو الأسعار والتحقيقات الاقتصادية.
- مفتشو البيئة.

وحسب المادة 40 من القانون السالف الذكر فان الأعوان المؤهلون قانونا يحررون محاضر معاينة للمخالفات وتبقى هذه المحاضر ذات حجية إلى غاية أثبات العكس، وترسل إلى الجهة المختصة إقليميا في اجل خمسة عشر يوما.

ثالثا: الضبط القضائي في مجال المناجم

الى جانب ضباط وأعوان الشرطة القضائية فقد أناط المشرع بأعوان شرطة المناجم المؤسسة بموجب المادة 54 من القانون 01/01 المتعلق بالمناجم بالبحث عن المخالفات المنصوص عليها فيه ومعاينتها، ويمكن لهؤلاء الأعوان الذين يكونون سلك شرطة المناجم تسخير القوة العمومية أثناء ممارسة مهامهم.

ويؤهلون لتحرير محاضر يسردون فيها بدقة الوقائع المثبتة وكذا التصريحات التي تم جمعها بمناسبة معاينة مخالفة ما، ويتم توقيع هذه المحاضر من طرف العون المحرر ومرتكب المخالفة وفي حالة رفض هذا الأخير يشار إلى ذالك في المحضر، ويرسل المحضر إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في اجل لا يتجاوز ثمانية أيام مع ضرورة

إشعار الوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية بذالك. وتبقى حجية المحاضر قائمة إلى غاية إثبات العكس.[1]

المطلب الثالث: حقوق الارتفاق:

يوجد نوعين من الارتفاق يسرى على الأملاك العامة إذا كانت غير متعارضة مع المنفعة العامة، ارتفاقات مدنية منصوص عليها في القانون المدني وأخرى إدارية منصوص عليها في تشريعات متفرقة.

فالأولى تخضع لنصوص القانون المدني وتتسم بالتبادلية وتفترض وجود عقارين أحدهما خادم يقع عليها عبء أداء الخدمة ويسمى العقار المر تفق به، والآخر مخدوم يستفيد من الخدمة ويسمى العقار المر تفق ويخص أنواع مختلفة كارتفاقات الشرب والمجرى والمسيل والمرور الحائط المشترك المحلات والمناور، وقد أجاز القانون المدني هذا النوع من الارتفاق على الأملاك العمومية إذا كان غير متعارض مع مقتضيات المنفعة العامة.

حيث تنص المادة 867 من القانون المدني "الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار أخر لشخص أخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال".

مما سبق فإنه يجوز إكتساب حقوق إرتفاق على الأملاك العامة مادام التكليف مطابقا لتخصيص الملك ولا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له حيث يجوز فتح محلات وشبابيك وشرفات أو صرف مياه الأمطار نحو الطريق العام كما أن زوال صفة العمومية على الملك لا يتبع بالضرورة زوال الارتفاق المدني المقرر عليه لأن الارتفاق مقرر أساسا لخدمة عقار خاص ليس لملك عام.

كما يمكن أن تستفيد الأملاك العمومية من حقوق الارتفاق الواقعة على الأملاك الخاصة، ويتم إسباغ صفة العمومية على الارتفـــاقـــات المقررة لخدمة الأملاك العمومية مادامت تتميز بهذه الصفة.

أما النوع الثاني من الارتفاقات فهي ارتفاقات إدارية تجد سندها التشريعي في بعض النصوص التشريعية الخاصة وهي تختلف عن الارتفاقات المدنية أنها مقررة للمصلحة العامة ولا تشترط وجود عقار مخدوم كما أنها لا تنشأ بناء على اتفاق أو بصفة ضمنية وإنما تحددها قوانين وضوابط خاصة إما بنص صريح وإما بوضع مبدأ عام لهذا الارتفاق وترك أمر تحديده إلى قرارات إدارية مما جعل البعض يستبعدها من عدد الارتفاقات ويعتبرها مجرد قيود على الملكية ،ونظرا لارتباطها بالمصلحة العامة فإن تقدير بقاؤها

[1] - انظر المادة 178 من القانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية رقم 35

يرتبط في معظم الأحيان بمقتضيات النظام العام. واستنادا إلى ذلك فإن سلطة الإدارة حيال إلغائها تكون مقيدة لا تستطيع إلغاؤها بإرادتها المنفردة ويتطلب الأمر تعديل التشريع الذي يفرضها مادام تخصيص المال العام قائما، ويلتزم القضاء عند نظره للمنازعات المتصلة بها بالحدود التي تضعها القوانين المنظمة لأحكامها وتحمي هذه الارتفاقات بعقوبات جنائية إلى جوار ما يسبغه عليها نصوص القانون المدني من حماية مدنية، ومن مقتضى ارتباط الارتفاقات الإدارية بالأموال العامة وخدمة أهداف المصالح العامة التي تخدمها هذه الأموال أن نكتسب مثل هذه الارتفاقات صفة المال العام وتتمتع بكافة الحصانات التي تتمتع بها الأموال العامة[1].

من جهة أخرى فإن التطور الذي تعرفه التجمعات الحضرية وما فرضته تلبية حاجاتها الأساسية من إنشاء لوسائل المواصلات البرية والمائية والجوية وإحداث لشبكات توزيع الماء والكهرباء والاتصالات وتصريف المياه المستعملة وما ينتج عن ذلك من ضرورة تنظيم التعمير والبناء والمحافظة على البيئة والشروط الصحية والمالية قد ترتب عنه إنشاء عدة ارتفاقات ذات النفع العام كحقوق التطرق المتعلقة بالشوارع، والحقوق المتعلقة بمجاري المياه يجعل هذه الارتفاقات تأخذ يوم عن يوم أهمية أكثر من تلك التي لحقوق الارتفاق التقليدية المقررة للمنفعة الخاصة. ويزداد عددها بحيث أنه لا جدوى من محاولة ترتيب هذه الحقوق وتصنيفها فهي حقوق متناثرة ومتشعبة لا تخضع لأي معايير منطقية أو قانونية غير تلك التي بررت إنشاءها[2].

ونستكفي بذكر بعض أنواع هذه الارتفاقات على سبيل المثال لا الحصر.

الفرع الأول: الارتفاقات الإدارية المقررة لصالح الأملاك العمومية للمياه:

خص المشرع الأملاك العمومية للمياه سواء كانت طبيعية أو اصطناعية بجملة من الارتفاقات بغية حمايتها والمحافظة عليها.

أولا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه:

إن الارتفاقات المقررة لصالح الأملاك العمومية للمياه منصوص عليها في الأمر 12/05 المؤرخ في 04 أو ت 2005 المعدل والمتمم المتعلق بالمياه.

حيث أن المواد 101،112منه تكلمت عن إنشاء وعلى ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط منطقة تدعى منطقة الحافة الحرة يتراوح عرضها من3 إلى 5 أمتار داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه وحتى داخل الأملاك المجاورة إذا لم يكن ذالك ممكنا داخل الأملاك العمومية لأسباب طبوغرافية أو لتدفق المياه وذالك ابتداء من حدود

---

(1)- محمد فاروق عبد الحميد -**المركز القانوني للمال العام**–مرجع سبق ذكره ص 640

(2) - محمد مؤمن ،**حقوق الارتفاق في القانون المغربي**، المطبعة والوراقة الوطنية –مراكش المغرب ط1- 2002 ص152

الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط وتخصص هذه المنطقة الحرة لمرور العمال وعتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف. ويمنع في المناطق الخاضعة لارتفاق المنطقة الحرة كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد سياج ثابت وكل تصرف يضر بصيانة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه كما يجوز للإدارة إذا كانت الأرض التي خصصت للمنطقة الحرة في أملاك الخواص غير كافية لإقامة مـمر الاستغلال في ظروف ثابتـة أن تقتنـي الأرض اللازمـة من ملاكهـا إمـا بالتراضي أو بإتباع إجراءات نزع الملكية[1].

ويمكن للإدارة المكلفة بالموارد المائية قطع الأشجار وكذا هدم كل بناء موجود مع مراعات إصلاح الأضرار الناجمة[2].

كما يمنع استخراج مواد الطمي بأية وسيلة وخاصة بإقامة مرامل في مجاري الوديان[3]، ويمنع القيام بأي تصرف من شأنه عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجاري الوديان يمس باستقرار الحواف والمنشات العمومية ويضر بالحفاظ على طبقات الطمي[4].

من جهة أخرى يمكن تحميل الأملاك العمومية الطبيعية للمياه بارتفاقات حيث يسمح بغرس المزروعات السنوية فيها[5]، طبعا بشرط عدم الإضرار بالملك العام وتخصيصه.

ومن جهة أخرى فان المادة 10من المرسوم 427/12 نصت على أنه يمكن للوالي فيما يخص بعض أجزاء الساحل أن يقوم خلال إجراء ضبط الحدود على حافة الشاطئ والقطع الأرضية المجاورة له بحجز شريط لا يتجاوز عرضه عشرين متر ابتداء من الحد المسطر للأملاك العمومية يخضع أي بناء أو تغيير في هذه القطع الأرضية المحجوزة للتنظيم المعمول به في هذا المجال دون المساس بالأحكام المنصوص عليها في مجال رخصة البناء.

ثانيا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه:

لقد نظم قانون المياه 12/05 الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه بموجب المواد من 21 الى29 حيث تستفيد الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية وكذا أصحاب الامتياز والمفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينشئون منشات وهياكل تابعة للأملاك العمومية الاصطناعية للمياه من ارتفاقات الاستيلاء أو الشغل المؤقت أو الإقامة على الممتلكات المجاورة بالحد الضروري لإقامة المنشات والهياكل ذات المنفعة العمومية والتي تكون موضوع شغل مؤقت مع حق المالكين في التعويض

(1) ـ المادة 13 من الأمر 05/12 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتضمن قانون المياه، ج ر، رقم 60 سنة 2005.
(2) ـ المادة 12 من نفس المرجع.
(3) ـ الماد 14 من نفس المرجع.
(4) ـ المادة 15/1 من نفس المرجع.
(5) ـ المادة 15/2 من نفس المرجع.

الكامل عن الأضرار الناجمة عن هذا الشغل أو يكون موضوع نزع ملكية من اجل المنفعة العمومية مع تعويض قبلي عادل ومنصف.

كما ألزم المشرع من خلال المادة 23 من قانون المياه مجاوري الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه من قنوات التحويل والجر للمياه وكذا مجاوري مجمعات مياه التطهير الفلاحي بالسماح الحر بالمرور على ممتلكاتهم الخاصة لمستخدمي الإدارة وعتادهـــا والمقاولين المكلفين بصيانة وتفريغ مواد التنقية على اتساع خمس(05) أمتار على جانبي الأملاك العمومية الاصطناعية.

وتخضع هذه المنطقة لحق ارتفاق مرور وتفريغ لفائدة الأملاك العمومية حيث يمنع فيها كل بناء جديد وكل تشييد لسياج ثابت أو كل غرس للأشجار كما يمكن لمالك العقار أن يلزم المستفيد من هذا الارتفاق اقتناء هذه الأرض في أي وقت ،كم حمل المشرع الأملاك المجاورة للأملاك العمومية للمياه بارتفاقات عامة أخرى كوضع الإدارة لوسائل الإشارة للمياه وكشفها وقياسها وإجبار الجيران بالسماح للدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية وأصحاب الامتياز والمفوض لهم لخدمة عمومية والذين ينجزون بهيئة ذات منفعة عامة أن يضعوا قنوات باطنية أو مكشوفة على الأراضي الخاصة الغير مبنية وذالك بعد تبليغهم وتبيان حال الأماكن وتقييم الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء تنفيذ الأشغال كما يمنع على المالكين والمستعملين للعقار المرتفق به القيام بأي عمل من شأنه أن يمس بالغرض الذي وضع من أجله الارتفاق مع ضرورة أن تعد الارتفاقات وتحدد حسب الشروط الأكثر عقلانية والأخف ضرر لاستغلال العقارات التي تمر بها مع إمكانية استفادة الملاك المعنيين من تعويض عن الأضرار التي يسببها وضع هذه الارتفاقات كما هو معمول به بالنسبة لنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.

الفرع الثاني: الارتفاقات لفائدة الملك العمومي الجوي:

تعد المطارات التابعة للدولة جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية التابعة للدولة وهي حسب المادة 53 من المرسوم 427/12 تخضع في إنشائها وضبط حدودها وتوسيعها وتصنيفها وكذا الارتفاقات المنصوص عليها لفائدة الأمن الجوي للتشريع والتنظيم المتعلقين بسلامة الملاحة الجوية.

وقد اقر القانون رقم 06/98[1] المؤرخ في 1998/06/27 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالملاحة الجوية المدنية ارتفاقات الطيران تتضمن ارتفاقات للتوسعة والإرشاد تؤسس بجوار المحطات الجوية ومحطات الطوفات والمنشات الموجهة لتسهيل الملاحة الجوية وتشمل الارتفاقات الخاصة بالتوسعة حظر إنشاء أو الإلزام بالحد أو الاستبعاد للعراقيل

[1]- قانون رقم 98/06 المؤرخ في 03 ربيع الاول عام 1419 الموافق لـ 27 يوليو سنة1998 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني. ج ر. رقم 48.

التي من شأنها تشكل خطرا على الملاحة الجوية أو تضر بأشغال مستلزمات المساعدة للملاحة الجوية أو بأجهزة الأمن المقامة لصالح الملاحة الجوية ويجب أن يؤمر داخل هذه المنطقة حضر البناءات ووضع السياج والنباتات التي يفوق علوها العلو المنصوص عليه في مخطط الارتفاقات وبالحد منها أو استبعادها أو تغييرها وذالك لفائدة الأمن الجوي كما تشمل ارتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد والإلزام بتجهيز أو بالسماح بتجهيز بعض الحواجز أو الأماكن بأجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية موجهة للدلالة على وجود هذه الحواجز للملاحين الجويين أو التعرف عليها.

الفرع الثالث: الارتفاقات لصالح الملك العمومي التابع للاتصالات:

اقر القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 05 /2000/08 [1] المتضمن القواعد المتعلقة بالبريد والموصلات ارتفاقات عديدة في هذا المجال.

فيما يتعلق بالارتفاقات المتعلقة بشبكات الموصلات السلكية واللاسلكية فان القانون يرخص بتركيب الشبكات العمومية للموصلات السلكية واللاسلكية على الأملاك العمومية وعلى أجزاء العمارات الجماعية وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك سواء كان فوق الأرض أو في باطن الأرض للملكيات غير المبنية.

كما يجوز للمتعامل المستفيد من رخصة العمل على إقامة مساند على الواجهات أو السطوح أو باطن الأرض وكذا من الكوابل وأجهزة الربط والقطع.

ولا يحول هذا التركيب دون حق المالك في الهدم والإصلاح والتعديل والتسييج والترميم والتعلية لممتلكاتهم شرط إعلام المستفيد من الارتفاق أو المتعامل كما يكون هذا الأخير مسئولا عن كل الأضرار الناجمة عن تجهيزات الشبكة ويلزم بتعويض كافة الأضرار المباشرة الأكيدة المترتبة عن أشغال التركيب والصيانة أو عن وجود أو سير المنشات إما بالتراضي أو من طرف القضاء.

أما بالنسبة للارتفاقات اللاسلكية الكهربائية فقد أسس القانون 03/2000 بموجب المادة 47 منه وما بعدها ارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة قصد الحيلولة دون عرقلة عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسلة أو المستقبلة من مختلف المراكز وكذا ارتفاقات في شكل مناطق حماية ومناطق حراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية.

وإذا سببت هذه الارتفاقات ضرر ماديا مباشر ومؤكد للملكيات أو المنشات يدفع تعويض بالتراضي أو تحدده جهة قضائية إدارية وإذا تترتب على هذه الارتفاقات إزالة مباني يتم اقتنائها بالتراضي أو عن طريق نزع الملكة من اجل المنفعة العمومية كما ألزمت المادة

[1]- القانون رقم 2000/03 المؤرخ في جمادي الاولى عام 1411 الموافق لـ 05 أوت 2000 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والموصلات السلكية واللاسلكية.ر. رقم 48.

53 من القانون السابق كل مالك أو مستعمل لمنشاة كهربائية موجودة في أي مكان من الإقليم ولو خارج مجال مناطق الارتفاق.

الفرع الثاني: الارتفاقات لفائدة المناجم

لقد خول قانون المناجم 10/01 لصاحب السند المنجمي جملة من الارتفاقات القانونية للدخول والمرور والقنوات الضرورية لتجهيزاته أو لسير الاستغلال المنجمي.

حيث منح المشرع لصاحب السند المنجمي ارتفاقات متعلقة بالمرور والدخول إلى الأراضي المنجمية المحصورة في حالة عدم وجود أو عدم كفاية مدخل يربط بين الأشغال وملحقاته وبينه وبين الطريق العمومي أو استغلال منجمي أخر.

ويتم منح هذا الارتفاق إما بموجب اتفاق رضائي من المعنيين، أو بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا يسمح له بالاستفادة على الأراضي المجاورة للمحيط الممنوح له بموجب سند من ارتفاقات الدخول والمرور والقنوات الضرورية لتجهيزاته أو لحسن سير الاستغلال المنجمي.

كما يمنح الارتفاق الخاص بالقنوات والمتعلق بالمرور على الأراضي المجاورة أو التحليق فوقها، والخاص بتمرير قنوات سطحية أو باطنية لجلب المياه أو الغاز أو الكهرباء أو بخطوط وحبال ومنشات وتجهيزات معدة لنقل أو تخزين منتوجات الاستغلال وكذا عمليات التهيئة التي من شانها تسهيل استعمال الاستغلال المنجمي وحسن سير الأشغال او الضرورية لتنمية الاستغلال تنمية كاملة.[1]

كما حددت المادة 142 من قانون المناجم الإجراءات الإدارية لمنح الارتفاق والتي تخضع لرخصة لممارستها يسلمها الوالي المختص إقليميا بعد الإعلان عن التصريح بالمنفعة العامة بموجب قرار من الوالي وذالك بعد إجراء تحيق يتم فيه سماع الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية، مع الاعتراف لهم بحق الطعن في القرار الذي يرخص بممارسة الارتفاقات.

أما عن المقابل المادي المقابل لممارسة الارتفاقات فانه يكون بشكل مجاني إذا تعلق الأمر بالأملاك التابعة للدولة بموجب قرار من الوالي، أما بالنسبة للأملاك التابعة لأشخاص القانون الخاص أو تابعة للدولة ومحازة من الغير فان المقابل يحدد بقرار من الوالي ويقدر على أساس الضرر الناجم ويكون على عاتق صاحب السند المنجمي.

كما يجب قبل منح رخصة ممارسة الارتفاق المنجمي تبليغ مباشر للمعنيين من ذوي الحقوق، ويشهر قرار الوالي الذي يرخص بالارتفاقات في المحا فضة العقارية التي تتبع موقع العقار المثقل بالارتفاق، وتسوى كل المنازعات التي تنجم عن الارتفاقات أو

[1] -المادة 141 من القانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 المتضمن قانون المناجم.

التعويضات طبقا للإحكام القانونية والتنظيمية المعمول[1]. ويكون القضاء الإداري هو المختص.

المطلب الرابع: الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية:

لغرض حماية الأملاك العمومية وضمان بقائها وعدم ابتعادها عن أهداف المنفعة العامة فان المشرع وضع تحت تصرف الإدارة وسائل قانونية لحماية الأملاك العامة وألزمها بجرد كل الأملاك الوطنية العامة والخاصة العقارية والمنقولة بغية معرفتها وحصرها وحمايتها من السلب والتعدي والإتلاف والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها.

الفرع الأول: تعريف الجرد:

عرف القانون 30/90 المعدل والمتمم والمتضمن قانون الأملاك الوطنية الجرد في المادة 08 "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تجوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية".

أما المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91[2] نصت على أنه" يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشات والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية"

من خلال ما سبق نجد أن الجرد يتكون من عنصرين أساسيين هما:

- تسجيل وصفي يتمثل في بيان كافة مكونات الملك العام وخصائصه.
- تسجيل تقويمي وذالك بجرد القيمة المالية للملك العام.

كما ألزم المرسوم التنفيذي في المواد 20 و22 و28 بضرورة مسك دفاتر لجرد كل الأملاك التي تحوزها سواء كانت بصفتها مالكة أو مخصص لها في سجل جرد خاص بها وفق نموذج محدد، كما نصت المادة 33 من نفس المرسوم على ضرورة جرد الأملاك الموجودة بالخارج والتي تملكها الدولة وتستعملها الممثليات الدبلوماسية والقنصلية وتكون تحت إشراف ورقابة وزارة الخارجية والتي ترسلها إلى وزارة المالية

أما الأملاك العسكرية فإنه لا يشملها الجرد مثل الممتلكات العمومية لأنها تخضع لقواعد خاصة بتسييرها وإدارتها[3].

---

[1] -المادة 144 من المرجع السابق الذكر

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 16 جمادي الأول عام 1412الموافق لـ 23 نوفمبر 1991يتعلق بجرد الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية عدد 60 لسنة 1991.

[3]- المادة من 117الى 138 من نفس المرجع.

كما ألزم المرسوم إدارة الأملاك الوطنية أن تسهر تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية على مركزة عمليات الجرد وانجازها ومتابعة سيرها وضبطها باستمرار ومراجعتها دوريا [1].

الفرع الثاني: إجراءات جرد الأملاك العامة:

وسنقتصر على تسليط الضوء على عملية جرد الأملاك الوطنية العمومية فقط والتي تتعلق بموضوع بحثنا، والمشكلة جلها من العقارات بالخصوص، لأنه قليلا ما يكون موضوع الأملاك العمومية منقول كالتحف الأثرية والأسلحة مثلا، وطبقا للمادة 08 من المرسوم السابق الذكر المتعلق بجرد الأملاك الوطنية فان كل المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة والجماعات المحلية الإقليمية، وكذا المؤسسات والهيئات على الشكل التجاري أن تقوم بجرد وصفي وتقويمي لعقارات الأملاك العمومية وذالك بتحديد قيمتها وإعداد بطاقات عقارية تعريفية للعقار المملوك والمخصص لها.

وبخصوص إجراءات الجرد فان المادة 11 من المرسم 91 /455 نصت عليها حيث أنه يتعين على كل منشاة أو مصلحة أو هيئة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابع للدولة أو جماعة إقليمية أن تعد لكل عقار تابع للأملاك الوطنية خصص لها أو اسند لها تسييره أو تحوزه بأي صفة كانت بطاقة عقارية وتحتوي هاته البطاقة على المعلومات المبينة وفق النموذج المحدد بموجب القرار الوزاري الصادر في 04 فبراير 1992 والذي يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية ويضبط كيفيات إعدادها.

أولا: كيفية ملأ بطاقة التعريف العقارية:

إن بطاقة الجرد المتعلقة بالعقارات قد حدد كيفية ملئها بالقرار المؤرخ في 04 فبراير 1992 الذي يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية ويضبط كيفيات إعدادها والصادرة عن وزارة الاقتصاد (المالية حاليا) والتي تضمنت كذالك ملحق يتضمن مذكرة تفسيرية لكيفيات إعداد بطاقة تعريف العقار والتي تحوي خانات يسجل فيها الأتي ـ رقم التسجيل: وهذا مخصص لمصلحة الإعلام الآلي لتضع رقم الجرد.

المالك: ويكون بالطبع هو الدولة أو الولاية أو البلدية باعتبار أن القانون خولها دون غيرها تملك الأملاك الوطنية وفقا لقاعدة الإقليمية.

تصنيف الملكية العمومية: وذلك بتحديد صنف الأملاك الوطنية الذي يندرج ضمنه العقار هل هو عام أو خاص ثم بعد ذالك يتم ملأ البطاقة وفقا لـ 8 عناوين كبيرة يتضمن كل عنوان تفصيلات جزئية كالاتي:

---

[1] ـ المادة 04 من نفس المرجع.

- المصلحة المستفيدة من التخصيص: ويقصد به كل مؤسسة، مصلحة، هيئة، جهاز عام ذات استقلال مالي وبإمكانها الاستفادة من التخصيص العقاري.
- الوزارات (الإدارة العامة، المديريات العامة، مراكز التكوين).
- المصالح اللامركزية للدولة: (المديريات، المفتشيات، المقاطعات...).
- المؤسسات العامة ذات طابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العامة الاقتصادية فالأمر يتعلق بالوحدات.
- التسمية: تذكر التسمية للمصلحة المستفيدة من التخصيص كما عرفت في النص المنشئ لها.
- النظام الأساسي: (مؤسسة إدارية، علمية، ثقافية، ذات طابع صناعي وتجاري مؤسسة اقتصادية) وكذا الجماعة الإقليمية التابعة لها.
- الوصاية: وذالك بذكر الهيئة أو الوزارة أو الجماعة الإقليمية التي تباشر الوصاية على المصلحة المستفيدة من التخصيص (رئاسة الجمهورية، المجلس الشعبي الوطني، وزارة معينة، أملاك الدولة للأملاك الغير مخصصة) الولاية، البلدية.
- النص المنشئ: تحديد طبيعة النص الذي أنشئت بمقتضاه المصلحة المستفيدة من التخصيص (قانون، أمر، مرسوم، قرار، عقد).
- الرقم والتاريخ: يحدد رقم وتاريخ النص أو العقد.
- قرار التخصيص: يتعلق الأمر بتحديد طبيعة القرار أو السند الذي حازت المصلحة بمقتضاه العقار (قرار التخصيص بمقابل أو مجانا تخصيص بدون سند عقار غير مخصص...).

2-موقع العقار: ويتعلق الأمر بتعريف العقار المشغول من ناحيتي التسمية وموقعه الجغرافي مع ملاحظة أنه فيما يتعلق بإعداد البطاقات فأنه تعد بطاقة عقارية واحدة لعدة مباني إذا كانت تابعة لمالك واحد أو مشغولة من مصلحة واحدة أما إذا كانت مشغولة من طرف عدة مصالح فأنه يتم إعداد بطاقة عقارية متميزة لكل جزء مشغول من مصلحة واحدة باعتباره عقار مهما كان محتواه وسواء وجد في مستوى واحد أو عدة مستويات مختلفة.

- التسمية: يجب تسجيل التسمية الحقيقية للعقار بالحروف الأبجدية (كل حرف في خانة) مثل قصر الأمم.
- الشارع.
- اسم الممر العام (شارع، ساحة، نهج، مسلك).
- الرقم: ذكر رقم شبكة الطرق.
- أرقام العمارات: يستوجب ذكر أرقام العمارات إذا كان العقار المعني يشتمل على عدة عمارات ذات أرقام مختلفة مع ملاحظة أنها إذا كانت عدة عمارات لشاغل واحد تعد بطاقة عقارية واحدة.

- البلدية: يتم تسجيل اسم البلدية.
- رمز البلدية: يذكر رمز البلدية التي يوجد فيها العقار طبقا لما هو مستخرج من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 جوان 1985 المحدد لفهرس الجماعات المحلية (ج رقم 44).
- الولاية: تسجل بنفس الكيفيات التي حددت لتسجيل اسم البلدية.
- المنطقة: هي حسب موقع العقار في منطقة عمرانية للبلدية أو خارج المنطقة العمرانية.
- المراجع لمسح الأراضي: يتم تعيينها عندما يقع العقار في بلدية ممسوحة.

3 ـ وصف العقار: يتعلق الأمر بوصف العقار من حيث

- طبيعته: (مبنى إداري-سكني-مهني-ثقافي-سياحي-تعليمي-تجاري-صناعي-ارض جرداء...).
- الاستعمال: وذالك بذكر الاستعمال الحقيقي للعقار (سكني-إداري-مهني...).

4 ـ مصدر وطبيعة الحقوق:

ويتعلق الأمر بأصل الملكية واثبات الحقوق التي تتمتع بها الدولة والجماعات الإقليمية على العقار المعني بالاستناد على أخر عقد أو النص المصرح أو الناقل للملكية.

مصادر ذات طابع مجاني (هبة، وصية، حجز، مصادرة، أملاك شاغرة، تقادم، التصاق عقاري...)

مصادر ذات طابع غير مجاني (تأميم، نزع الملكية، شفعة، اكتساب، تبادل...).

مصادر حقوق التمتع (عقد إيجار، اتفاقية، وضع تحت حماية الدولة، استيلاء، شغل بدون سند).

- البنايات: توضيح ان مصدر الحقوق يشمل الأرض والبناء أم أن الأرض والبناء أنجز من طرف المصلحة.
- طبيعة العقد أو النص: يذكر العقد أو النص الناقل أو المصرح للملكية (عقد رسمي، قانون، أمر، مرسوم، قرار).
- مراجع العقد أو النص: يذكر تاريخ العقد أو النص ورقمه وحجمه (في حالة الإشهار) أو رقم الجريدة الرسمية (حينما يتعلق الأمر بنص تشريعي أو تنظيمي).

5ـ توزيع العمارات:

يتم تحديد هذه المعلومات من طرف المصلحة المستفيدة من التخصيص عندما تكون في حوزتها بصفة نهائية المباني أو الأجنحة التي يتكون منها العقار:

- رقم العمارة.
- عدد المستويات: يشمل الطابق تحت الأرض والطابق السفلي والطابق السطحي.
- المساحة المبنية على الأرض: ذات صلة بمفهوم ازدحام وعاء المبني يتم حساب هذه المساحة تبعا للمساحة الهندسية المحددة على السطح ولا يشمل الشرف والمنحدرات.
- مساحة وعاء الأرضية: هي المساحة الإجمالية للوعاء العقاري (مبنية وغير مبنية).

6- توزيع المساحات المفيدة تبعا لطبيعة المجالات:

يتم تعين المساحات المفيدة للمجالات المكونة للمبنى دون المساحات المخصصة للمرور كالمصاعد أو الدرج.

اما فيما يخص المجالات يجب تحديدها حسب الاستعمال (مكاتب، قاعات، أرشيف، مجالات للنشاط الثقافي السكني...).

7 - التقويم:

- القيمة الحقيقية: إن قيمة العقار يمكن أن تكون محددة في قرار التخصيص أو ناتجة عن تكاليف الانجاز أو محددة في العقد الناقل للملكية عندما يتعلق الأمر بعقار مكتسب أو متبادل أو ناتجة عن مبلغ التعويض في حالة نزع الملكية أو التأميم.

وان اقتضى الأمر فان مصالح أملاك الدولة هي التي تقوم بالتقويم بناء على طلب المصلحة المستفيدة من التخصيص.

- القيمة الإيجارية: يتم تحديد القيمة الإيجارية السنوية عندما يتعلق الأمر بعقار تم تخصيصه أو تأجيره بمقابل.
- طرق تحديد القيم: وفقا للحالات السابقة (تخصيص انجاز شراء.....).
- السن: يجب ذكر السن الحقيقي للمبنى في حالة توفره أو السن التقديري.
- الصيانة: يتعلق الأمر بدرجة تقدير الصيانة هل هي حسنة قريبة من الحسن متدهورة وقديمة.

8 - الملاحظات

تضاف إليها كل المعلومات المهمة والتي لم تخصص لها خانات في الأجزاء الأخرى من البطاقة.

- تاريخ إعداد البطاقة: ينبغي ذكر التاريخ (اليوم الشهر، السنة) الذي تم فيه إعداد البطاقة.

- اسم ولقب ورقم الهاتف العون الذي قام بإعداد تلك البطاقة وذالك ليسهل الرجوع إليه في حالة الخطأ أو طلب معلومات أو استفسار.

ثانيا: حركة البطاقات التعريفية:

بعد ملئ البطاقات من طرف المصلحة المعنية التي تتكون من 3 نسخ بألوان مختلفة وهي اللون الأبيض والأخضر والبنفسجي، نجد أن المادة 04 من القرار المؤرخ في 04 فبراير 1992 الصادر عن وزير الاقتصاد (المالية حاليا) والذي يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية ويضبط كيفيات ذالك قد حددت سير هذه البطاقات بحيث تحتفظ المصلحة المستفيدة من التخصيص أو المسيرة أو المالكة للحيازة من النسخة ذات اللون البنفسجي من البطاقة التي تعدها، أما النسخ الأخرى فتجمع حسب البلديات ثم يرسلها المسئول المعني حسب الحالة:

- إلى مصلحة أملاك الدولة في الولاية حينما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العمومية التابعة للدولة.
- إلى الوالي حينما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العمومية التابعة للولاية.
- إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي حينما يتعلق الأمر بالعقارات التي تحوزها المصالح أو الهيئات أو المؤسسات العمومية التابعة للبلدية.

من جهة أخرى فان المادة 5 من القرار السالف الذكر ألزمت مصالح أملاك الدولة في الولاية عندما تخص بطاقة تعريف عقارات تابعة للولاية أو البلدية إرسال النسخة البيضاء من البطاقة المستلمة إلى الجماعة الإقليمية المالكة.

كما يتعين على الولاية والبلدية عندما يخص بطاقة التعريف العقارات التابعة للدولة إرسال النسخة البيضاء من البطاقة المستلمة إلى مصلحة أملاك الدولة في الولاية.

ونفس الإجراء المذكور في المادة 4 إذا كان الأمر يتعلق ببطاقات التعريف المتعلقة بعقارات الأملاك الوطنية المخصصة أو الممنوحة للمؤسسات أو الهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري.

ثالثا: استغلال البطاقات:

ألزمت المادة 135 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم إدارة أملاك الدولة بالسهر على مركزة المعلومات وانجاز الجرد ومتابعة سيره وضبطه باستمرار ومراجعته دوريا والتأكد في البداية أن البطاقات ملئت كما ينبغي وفي حالة أي نقص دعوة المصالح الشاغلة للعقارات بتكملة المعلومات الناقصة أو تصحيح الخاطئة مع القيام بتحقيقات

ميدانية عند الضرورة كما تمسك سجلات تدون فيها المعلومات اللازمة حسب كل مجموعة مالكة (دولة ولاية، بلدية) وحسب طبيعة الملكية (عامة خاصة).

وتعتبر هذه السجلات السند المادي للجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية ويتعين تحيينها دوريا على أساس جرد نهاية السنة التي تعدها المصلحة الشاغلة للعقارات.

رابعا: ترقيم العقارات:

وفيما يتعلق بترقيم العقارات فلا بد من التحقق من تدوين المعلومات التي تضمنتها وتكون مطابقة للوضعية الحقيقية للعقار وشاغله ويرقم بـ 11 رقم موزعة كما يلي:

- الخمسة أرقام الأولى ابتداء من اليسار تدل على الرمز الجغرافي للبلدية.
- الرقم السادس ابتداء من اليسار يدل على الجماعة العمومية المالكة للعقار وفقا للرموز التي حددها القرار الوزاري السالف الذكر.
- الرقم السابع ابتداء من اليسار تدل على صنف الملكية (ملكية تابعة للأملاك العامة والخاصة الدولة والولاية والبلدية) وفقا للرموز التي حددها القرار الوزاري السالف الذكر.
- الأرقام الأربعة الأخيرة ابتداء من اليسار تدل على تسلسل البطاقة عند المصادقة عليها من طرف مصلحة أملاك الدولة ويدل الرقم الممنوح للعقار على الموقع الجغرافي لهذا العقار ومالكة والطبيعة القانونية لملكيته.

أما فيما يتعلق بالثروات والموارد الطبيعية المتمثلة في (الثروات المعدنية والمناجم والمحاجر والثروات الغابية والمائية....)، فان جردها يتم بإحصاء شامل لها يبين تعريف لهذه الأملاك وموقع وجودها ومحتواها ويتم تسجيلها في شكل مسح الأراضي أو أي شكل آخر ينص عليه القانون كما هو معمولا بالنسبة للثروات الغابية والتي حدد المرسوم التنفيذي رقم 115/2000المؤرخ في 24 ماي 2000 فيه قواعد المسح للغابات لمعرفتها وتحديدها.

خامسا: إعدادا شهادة تسجيل العقار في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية:

بعد ان يتم جرد العقار من طرف أملاك الدولة تعد هذه الأخيرة شهادة تدعى شهادة التسجيل في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.

توضح هذه الشهادة بان العقار المعني ملك للدولة أو الولاية أو البلدية مرقم في الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتسلم نسخة إلى المصلحة المسيرة للعقار لتمكينها من الامتثال لإحكام المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003 والتي أخضعت صرف النفقات المتعلقة بأشغال صيانة وترميم العقارات التي تشغلها المؤسسات والهيئات والمصالح والأجهزة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة أو جماعة

إقليمية إلى حصول آمر صرف هذه النفقة على شهادة تسجيل الملك المعني في الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

ورغم أهمية عملية الجرد العام للأملاك الوطنية في معرفة هذه الأملاك وحصرها وبيان أنواعها وشاغليها وقيمتها بهدف الحفاظ عليها وحمايتها.

ورغم الإمكانيات المادية والبشرية والتنظيمية المسخرة لإنجاح هذه العملية ورغم التعليمات الصادرة للدفع بها مثل أحكام المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003 والمذكرات والمراسلات المتعددة لوزير المالية للوزراء المعنيين [1]، والتي أخضعت صرف نفقات الصيانة للمؤسسات التي تشغل أملاك وطنية بضرورة الحصول على شهادة تسجيل تسلم من إدارة أملاك الدولة وتبين أن العقار المعني مجرود. إضافة إلى قيام المديرية العامة للأملاك الوطنية والمديرية العامة للأمن بعملية نموذجية لجرد العقارات التي يشغلها الأمن. ورغم هذا فان العملية مازالت تراوح مكانها وبقيت كل التعليمات والمراسلات حبر على ورق وليس هناك في الأفق مؤشر أو نية لبعث هذه المهمة الجليلة. مما يتطلب تدخلا أكثر صرامة وتنظيم للدفع بهذه العملية أو إسنادها إلى مؤسسات متخصصة.

لان هذه العملية إذا ما كتب لها النجاح وتمت من شأنها الحفاظ على الأملاك الوطنية وتثمينها وحسن إدارتها وحمايتها ومعرفة قيمتها وحركتها، وهذا مما لا شك فيه أنه يدفع الاقتصاد الوطني ويعطي صانع القرار القدرة على اخذ القرار الصائب بناء على معطيات صحيحة ودقيقة. ويضع في متناول كل مسير أو متعامل جرد وصفي وتقييمي للأملاك التي يتكفل بها ويسهل عليه نقل ما في عهدته لمن يخلفه في المنصب.

المطلب الخامس: الرقابة الإداريةعلى استعمال الأملاك الوطنية العمومية

إن الرقابة من أهم الوسائل الإدارية لحماية الأملاك الوطنية العمومية والتي توفر الاهتمام الدائم والمستمر لظروف استغلالها، قد تكون قضائية أو إدارية أو سياسية أو تشريعية.

ويعتبر هذا النوع من الرقابة وقائي ويتم بإتباع إجراءات قانونية محددة من طرف هيئات أوكل لها القيام بهذه المهمة.

واسند المشرع الجزائري مهمة الرقابة لأجهزة متعددة وفي مستويات مختلفة حيث تنص المادة 131 من القانون 30/90 المعدل والمتمم على " تمارس المؤسسات وهيئات

---

[1]- المنشور رقم 6 الصادر عن رئيس الحكومة بتاريخ 26 ديسمبر 1993الذي دعا أن يكون في متناول كل مسير أو متعامل جرد وصفي وتقييمي للأملاك التي يتكفل بها.
- المذكرة رقم 324 المؤرخة في 23 ابريل 1996 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية التي تحث على ضرورة جمع كل الوسائل لتأسيس الجدول العام للأملاك الوطنية والذي يستلزم مسبقا عمليات دائمة ترمي إلى تحديد جميع الأملاك العمومية المخصصة والغير مخصصة والقيام بتسجيلها وإحصائها وتسجيلها.
- مذكرة مؤرخة في 01 فيفري 2003 تتعلق بكيفيات تطبيق المادة 83 من قانون المالية 2003.

التصفية الإدارية وأسلاك الموظفين، ومؤسسات المراقبة، كل فيما يخصه، رقابة استعمال الأملاك التابعة للأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصاتهم "

والرقابة الإدارية هي رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها والتي تمارسها إما أجهزة داخلية تكلف بالرقابة الداخلية كإدارة أملاك الدولة أو مؤسسات أخرى تكلف بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها ووفقا للصلاحيات التي يخولها التشريع كمجلس المحاسبة مثلا، كما تنص على ذالك المادة 24 من قانون الأملاك الوطنية.

الفرع الأول: الرقابة الداخلية

ويقصد بها الرقابة التي تقوم بها أجهزة داخلية والتي تمارسها بالخصوص إدارة الأملاك الوطنية التابعة لوزارة المالية بصفة دائمة على استعمال الأملاك الوطنية العمومية ومراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها سواء كانت أملاك وطنية خاصة أو أملاك وطنية عمومية مخصصة أو موضوعة تحت التصرف ،وتنص المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية على «تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلية في الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة المخصصة أو غير المخصصة .

وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي تتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت .... "

وفي إطار ممارسة هذا الحق منح المشرع لإدارة أملاك الدولة الحق في التدخل في عمليات اقتناء واستئجار العقارات أو الحقوق العقارية أو المحال التجارية ومراقبة الظروف التي اقتنيت فيها هذه الأملاك والحقوق والتأكد من استعمالها المطابق. وكذا إعداد عقودها بصفتها موثق الدولة وذالك لحساب مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري والهيئات الإدارية المستقلة. كما أنها تقوم في هذا الإطار بمسك وضبط فهرس المعاملات العقارية بغرض تحديد القيم التجارية والإيجارية للعقارات، وتراقب الشروط التي بموجبها تم شراء أو استئجار هذه الأملاك والحقوق وتتأكد من استعمالها المطابق، كما تراقب وترسل كل العناصر الموجهة لتحديد القيمة الإيجارية أو القيمة التجارية للعقارات المزمع استئجارها أو شراؤها من مصالح الدولة أو من مؤسسات عمومية وطنية أو من طرف الهيئات الإدارية المستقلة[1]

[1]-أنظر المادة 187 من المرسوم 427/12 السابق الذكر

كما منح المشرع أعوان إدارة أملاك الدولة المخولين قانونا سلطة المراقبة السنوية وفي عين المكان لوثائق تسيير الأملاك المنقولة و العقارية العامة أو الخاصة التابعة للدولة ،المخصصة أو المسندة أو المحازة من طرف مختلف المؤسسات والهيئات المستقلة والمصالح والأجهزة والجمعيات ذات الطابع الاجتماعي .حيث يمكنهم في هذا الإطار وبهذه الصفة الحصول على إي وثيقة أو طلب معلومات والإخبار المتعلقة بشروط اقتناء هذه الأملاك وحيازتها أو استعمالها .مع وجوب تدوين كل الملاحظات في تقرير وإرساله إلى الإدارة المركزية، مع حفظ حق المصلحة المسيرة التي يرفع إليها مشروع التقرير في تدوين ملاحظاتها ومبرراتها .[1]

ولكن وللأسف فان هذه الصلاحيات المشار إليها سالفا غير مفعلة في التطبيق العملي إذ لا تراقب إدارة الأملاك الوطنية ظروف استعمال الأملاك الوطنية المخصصة للمرافق العمومية المختلفة، مما انعكس سلبا على المحا فضة على هذه الأملاك.

ومن اجل إعطاء فاعلية أكبر للرقابة الداخلية حصر المشرع مهمة الرقابة في الأعوان ذوي الكفاءة والمحلفين الحائزين رتبة مفتش على الأقل. كما ألزم القانون المصالح المستفيدة من التخصيص أو الحائزة أملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه لها في إطار ممارسة حق الرقابة[2]

ويضاف إلى هذه الرقابة التي يمارسها كل وزير على استعمال واستغلال الأملاك التابعة لقطاعه في إطار تحديد القواعد العامة لتسيير الأملاك العامة والمحافظة عليها، وتلك التي يمارسها الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية في إطار المهام المنوطة بهم في مجال ضمان الاستعمال الملائم للأملاك العمومية.

من جهة أخرى فان المشرع خول صلاحية الرقابة التي تمارسه الدولة على بعض أصناف الأملاك العمومية ذات الطابع الاقتصادي إلى هيئات إدارية مستقلة ،فبعدما منح صلاحية الرقابة لسلطة الضبط التي أنشاها القانون رقم 2000-03 المؤرخ في 05 أوت 2000 في مجال البريد والموصلات السلكية واللاسلكية ،واصل المشرع منح مثله هذه الصلاحيات لسلطات مماثلة في مجالات أخرى تمثلت في الأساس في قطاعات المناجم الكهرباء والمحروقات والمياه .فانشأ بموجب القانون رقم 01-10المؤرخ في 3 يوليو 2001 والمتعلق بالمناجم ،الوكالة الوطنية للمناجم كسلطة إدارية مستقلة ومنحها سلطات واسعة على رأسها سلطة منح السندات المنجمية والرخص وتسيير ومتابعة تنفيذها والإشراف على النشاطات المنجمية وإعداد وضبط قاعدة المعطيات المرتبطة بهذه الرخص والسندات وتحديد حدود المساحات المنجمية .كما انشأ بموجب ذات القانون الوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية بوصفها سلطة إدارية مستقلة ومنحها

---

[1]- أنظر المادة 189 من المرسوم 427/12 السابق الذكر

[2]- أنظر الفقرة 4’3منالمادة 134 من قانون الأملاك الوطنية 30 المعدل والمتمم.

سلطات الرقابة الإدارية والتقنية للاستغلالات المنجمية على سطح الأرض وباطنها ومراقبة مدى احترام الفن المنجمي توخيا للاستخراج الأفضل للموارد المعدنية وسلطات تنظيم ومراقبة إعادة تأهيل المواقع المنجمية .ومتابعة عمليات إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية على مستوى المكامن المنجمية بعد استغلالها وكذا ممارسة مهمة شرطة المناجم وسلطة معاينة المخالفات .

وفي نفس السياق منح القانون رقم 02-01 المؤرخ في 5 فبراير 2002 والمتعلق بالكهرباء والغاز بواسطة القنوات، صلاحيات الضبط للجنة أنشأها لهذا الغرض تحت تسمية لجنة ضبط الغاز والكهرباء. إذ تضطلع هذه اللجنة فيما تضطلع به من مهام كثيرة ومتعددة، بدراسة الطلبات وتسليم رخص انجاز وتشغيل المنشات الجديدة ومراقبة مدى احترمها من قبل الأشخاص المسلمة لهم. وكذا المصادقة المسبقة على قواعد وإجراءات سير مسير السوق ومسير شبكة النقل. إضافة إلى ما تقوم به من مهمة عامة في السهر على احترام القوانين والتنظيمات المتعلقة بالمرفق العام للكهرباء والغاز. والى جانب المجلس الوطني الاستشاري للموارد المائية وماله من صلاحيات استشارية في مجال الخيارات الاستراتيجية المتعلقة بالثروة المائية. ونص القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه، على إمكانية أن تمارس مهام ضبط الخدمات العمومية للمياه سلطة إدارية مستقلة تكلف بتنفيذ نظام تسيير الخدمات العمومية للمياه والأنظمة المتعلقة بها والقيام بكل التحقيقات والخبرات والدراسات وإصدار النشريات المتعلقة بنوعية الخدمات المقدمة للمستعملين إضافة إلى صلاحيات أخرى أحالها القانون للتنظيم.[1]

الفرع الثاني: الرقابة الخارجية

يقصد بالرقابة الخارجية تلك الرقابة التي تقوم بها هيئات أخرى غير إدارة الأملاك الوطنية حيث تقوم مؤسسات بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع.

وتتمثل هذه الأجهزة على وجهه الخصوص في المؤسسات المنتخبة وعلى رأسها المجلس الشعبي الوطني وماله من صلاحيات الرقابة والتحقيق في مجال التأكد من التسيير السليم للاقتصاد الوطني وصيانة وتنمية الثروة الوطنية والسهر على إزالة التلاعب بأموال

---

[1]- توأم حدة ،**قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية.** رسالة ماجستير.جامعة يوسف بن خده كلية الحقوق والعلوم الإدارية، الجزائر 2011. ص 73’74

الدولة واختلاسها والمساس بالثروة الوطنية كما نص عليها القانون رقم 04/80 المتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من قبل المجلس الشعبي الوطني.

وفي مجلس المحاسبة الذي يعد هيئة قضائية وإدارية موضوعة تحت سلطة رئيس الجمهورية، وينظمها القانون رقم 05/80 المؤرخ في 1980/03/01 المعدل بموجب الأمر 20/95، وله صلاحيات تتعلق برقابة مالية الدولة وتقييم فعالية التسيير. ويضاف إلى ما سبق، الرقابة السياسية التي يمارسها رئيس الجمهورية ضمن الاختصاصات المحددة بالدستور.[1]

[1]- نفس المرجع ' ص 71

الخاتمة:

لقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للأملاك الوطنية العمومية فيما يتعلق بتكوينها وتسييرها وحمايتها وخصها بقواعد قانونية لا نظير لها في القانون الخاص نظر لأهميتها في تلبية الاحتياجات العامة وجلب أموال للخزينة العمومية وكذا جلب استثمارات مهمة إذا أحسن ضبطها واستغلالها استغلالا محكما،حيث منع التصرف فيها بشكل يتعارض مع التخصيص للمنفعة العامة وهذه القاعدة تتعلق بالنظام العام حيث أن كل تصرف يقع باطلا ولكن استثناء أجاز القانون ترتيب حقوق عينية وارتفاقات على الأملاك العمومية إذا كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له ،كما منع اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها

وفي هذا السياق فقد كان القانون30/90 المؤرخ في 1990/12/1 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الذي تم إصداره في بداية مرحلة الانتقال من اقتصاد موجه يتسم بنظام احتكاري إداري إلى نظام اقتصاد سوق تنافسي، موضوع تتميم وتعديل بالقانون 14/08 المؤرخ في 2008/07/20، مما أضفى شرعية على ترسانة من القوانين التي صدرت منذ العام 1993 تنهي احتكار الدولة للنشاط الاقتصادي وتفتح باب الاستثمار و الملكية الخاصة لأوعية عقارية وطبيعية وثروات ظلت إلى وقت قريب حكرا على التدخل الاقتصادي للدولة ،مثل القوانين التي سمحت منذ منتصف التسعينيات بخوصصة وبيع المؤسسات الاقتصادية العمومية وتحويل رؤوس الأموال التجارية المملوكة للدولة إلى القطاع الخاص، وسلسلة قوانين أخرى أنهت الاحتكارات الموجودة في القطاعات المحمية استراتيجيا مثل المواصلات السلكية واللاسلكية ، المناجم ،الكهرباء ،المحروقات والموارد المائية وأيضا النقل الجوي والبحري. وقد أسندت فيها مهام الضبط والمراقبة المخولة للدولة إلى سلطات إدارية مستقلة ويفتح التعديل الجديد لقانون الأملاك الوطنية الباب أمام الاستثمارات ذات الوزن الثقيل من قبل المتعاملين الخواص ، على سبيل المثال داخل وعاء الموانئ والمطارات ،لأن قاعدة عدم قابلية التصرف ونتيجتها المتمثلة في منع تأسيس حقوق عينية ،تفرض محدودية الشغل الخاص للأملاك العمومية ،مما يجعل الشاغلين الفرديين لملحقات الأملاك العمومية يعانون من عدم الاستقرار، واستحالة تقديمهم ضمانات عن القروض البنكية التي يرغبون في الحصول عليها مما لا يشجعهم على تطوير سياسة جريئة للاستثمار. لهذا يسمح القانون الجديد المعدل بتأسيس حقوق عينية على المنشآت المنجزة فوق الأملاك العمومية الاصطناعية، ويوجب إعطاؤهم حدا أدنى من الأمن يشجعهم على تنمية استثماراتهم حيث أعطى إمكانية الرهن مقابل قروض مرتبطة بالعقد.

مقدمة	
المبحث الأول: الحماية المدنية للأملاك العامة	
المطلب الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العامة	
المطلب الثاني: عدم جواز تملك الأملاك العموميةبالتقادم	
المطلب الثالث: عدم جواز الحجز على الأملاك العامة	
المبحث الثاني: الحماية القضائية للأملاك العمومية	
المطلب الأول: الدعاوي الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية	
الفرع الأول: الهيئات المؤهلة لتمثيل الأملاك الوطنية العمومية أمام القضاء	
الفرع الثاني: الاختصاص القضائي	
الفرع الثالث: بعض أنواع الدعاوي الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية	
المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية العمومية	
الفرع الأول: حماية الأملاك العموميةفي قانون العقوبات	
الفرع الثاني: الحماية الناتجة عن نصوص خاصة	
أولا: بموجب قانون المياه	
ثانيا: بموجب قانون الغابات	
ثالثا: بموجب قانون المناجم	
المبحث الثالث: الحماية الإدارية	
المطلب الأول: صيانة الأملاك العامة	
الفرع الأول: المكلف بالصيانة	
الفرع الثاني: الجزاء عن مخالفة التزام الصيانة	
المطلب الثاني: نظام المحافظة	
الفرع الأول: قواعد نظام المحافظة	
الفرع الثاني: أصناف الضبط القضائي الخاص بالأملاك الوطنية العمومية	
أولا: الضبط القضائي في مجال الغابات	
ثانيا: الضبط القضائي في مجال المياه	
ثانيا: الضبط القضائي في مجال الساحل	
ثالثا: الضبط القضائي في مجال المناجم	
المطلب الثالث: حقوق الارتفاق	
الفرع الأول: الارتفاقات الإدارية المقررة لصالح الأملاك العمومية للمياه	
أولا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه	
ثانيا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه	
الفرع الثاني: الارتفاقات لفائدة الملك العمومي الجوي	
الفرع الثالث: الارتفاقات لصالح الملك العمومي التابع للاتصالات	
الفرع الرابع: الارتفاقات لفائدة المناجم	
المطلب الرابع: الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية	
الفرع الأول: تعريف الجرد	
الفرع الثاني: إجراءات جرد الأملاك العمومية	

أولا: كيفية ملأ بطاقة التعريف العقارية	
ثانيا: حركة البطاقات التعريفية	
ثالثا: استغلال البطاقات	
رابعا: ترقيم العقارات	
خامسا: إعداد شهادة تسجيل العقار في الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية	
المطلب الخامس: الرقابة الإدارية على استعمال الأملاك الوطنية العمومية	
الفرع الأول: الرقابة الداخلية	
الفرع الثاني: الرقابة الخارجية	
الخاتمة	