جامعـــة عمـار ثليجـي الأغـواط
كليـة الحقوق و العلوم السياسية
قسـم الحقــوق

الأمــلاك الوطنيــة العمومية و كيفيــة إستعمالهــا مــن طــرف الجمهـور

مذكـــرة فـي إطــار مقتضيــات نيـل شهـــادة مــاستــر قـانـــون عقـــاري

إعـــداد الطلبــة :
- جيدل علـــــي
- جيدل فاطمة الزهرة

تحت إشراف الدكتور :
- جعيـرن عيســى

- لجنـــة المناقشـــة :

الدكتور : النوعي أحمد ..... رئيسا للجنة

الأستاذ : محبوبي محمد ..... مناقشا

الدكتور : جعيرن عيسى ..... مشرفا

السنة الجامعية 2018/2017

إهـــــــــــــداء

إلى الذي قادني في خطواتي الأولى إلى المدرسة ، وانتشلني من ظلمة الجهل إلى نور العلم.

إلى الذي عمل بكد في سبيلي وعلمني معنى الكفاح وأوصلني إلى ما أنا عليه أبي الكريم أدامه الله لي إلى التي كانت لي سماء تظلني ، وأرضا تقلني

إلى التي حرصت أن تراني في كل سني عمرها صالحا،إلى التي كانت ولا زالت دعواتها الحارة ترافقني حتى وإن لم تنبس بذلك شفتاها ، فقلبها يطفح بكل معاني النجاح والتوفيق لأبنائها.

إلى زوجي و والداه أطال الله في عمريهما و أدامهما لنا ، إخوتي وأخواتي ، وزملائي في العمل.إلى كل الذين أحبوني ، فشدوا أزري ، وشاركوني أمري ، إلى كل من تواصل معي ، وساعدني وبذل لي يد العون من قريب أو من بعيد.

أهدي هذا العمل المتواضع ، سائلا المولى تبارك وتعالى أن ينفع به، وأن يأجرنا عليه.

الطالبة جيدل فاطمة الزهرة

إهـــــــــــــداء

إلى الذي قادني في خطواتي الأولى إلى المدرسة ، وانتشلني من ظلمة الجهل إلى نور العلم.

إلى الذي عمل بكد في سبيلي وعلمني معنى الكفاح وأوصلني إلى ما أنا عليه أبي الكريم أدامه الله لي إلى التي كانت لي سماء تظلني ، وأرضا تقلني

إلى التي حرصت أن تراني في كل سني عمرها صالحا،إلى التي كانت ولا زالت دعواتها الحارة ترافقني حتى وإن لم تنبس بذلك شفتاها ، فقلبها يطفح بكل معاني النجاح والتوفيق لأبنائها.

، أخي وأخواتي،أصدقائي ، وزملائي في العمل

.إلى كل الذين أحبوني ، فشدوا أزري ، وشاركوني أمري ، إلى كل من تواصل معي ، وساعدني وبذل لي يد العون من قريب أو من بعيد.

أهدي هذا العمل المتواضع، سائلا المولى تبارك وتعالى أن ينفع به، وأن يأجرنا عليه.

الطالب جيدل علـــي

مقدمـــــــــــة

مـــقدمـــة

من أهداف الإدارة تقديم الخدمات لجمهور المواطنين و قضاء حاجاتهم المتنوعة بعد أن أصبحت الدولة لا تقنع بالدور التقليدي الذي كانت تضطلع به في ظل الدولة الحارسة يتطلب فضلا عن الكفاءة في جهازها الإداري أن تكون مالكة للوسيلة المادية التي تمكنها من أداء هذه المهام و تتمثل هذه الوسيلة بالأموال التي تملكها فالمال العام يمثل في وقتنا الراهن و المستقبل الركيزة الأساسية لإقتصاديات الدول فمن خلاله تستطيع الدولة وضع خططها المستقبلية بهدف تحقيق أغراض التنمية بشتى صورها وفي جميع المجالات وصولا لأعلى معدلات الرفاهية و التقدم، فتلك غاية أساسية تسعى اليها غالبية الدول.

لذلك كانت أملاك الإدارة مثارا للإهتمام القانوني، ذلك أن مسار التقدم و وتيرة الرقي المدني تقاس عادة بالتحكم العقلاني و العلمي في تنظيم و تسيير هذه الأملاك لذا فإن الحلول القانونية السديدة أو النجاح أو الإخفاق في جميع المجالات لأي مذهب تجد إنعكاساتها الواضحة في مدى نجاعة السياسة القانونية لهذا التنظيم.

وقد أصبحت الإدارة تستعين عند ممارسة وظائفها و أداء واجباتها بالعنصر البشري المتمثل في الموظفين العموميين و غيرهم من العمال، فإنها لا تستطيع بواسطة هذا العنصر البشري وحده أن تحقق أهدافها بل لابد لها أن تكمل هذا العنصر البشري بالعنصر المالي الذي يتمثل في الأموال العامة.

ولا شك أن موضوع الأموال العامة يحتل مكانا بارزا في دراسات القانون لاسيما في العنصر الحديث يعتبر كما سبق و إن ذكرنا عماد النشاط الإقتصادي حيث كان للتطور الحديث لمهام الدولة و توسع نشاطاتها أثر كبير في إزدياد أهمية الأموال العامة، لذلك فإن أموال الدولة العامة في حاجة الى حماية سواءا جنائيا أو مدنيا وذلك لصيانتها من الإعتداءات حتى لا تخرج أو تحيد عن الإطار المرسوم لها و المتمثل في تحقيق النفع العام، ذلك لأن التعدي عن المال العام أكثر خطورة من التعدي على المال الخاص، وظاهرة الإعتداء على المال العام تنتشر في المجتمعات بدرجات متفاوتة ولا يكاد يخلوا منها مجتمع واحد ولهذا فإن مشكلة الإعتداء على المال العام مشكلة جديرة بالدراسة كما أن الشريعة الإسلامية كان لها إهتمام خاص بالمال العام و حمايته، حيث يعتبر حفظ المال من المقاصد الرئيسية للشريعة الإسلامية وخاصة ما إذا كان هذا المال مال يخص المجتمع ولأن المال في يد الدولة قوة لها لذلك وجبة المحافظة عليه.

مـــقدمـــة

ولقد دفعنا لدراسة موضوع المال العام وكيفية إستعمالة حملة من الأسباب لأن موضوع الأموال العمومية هو من المواضيع الهامة من الناحية القانونية و حتى الشرعية و خاصة الإنتهاكات اليومية التي تقع عليه بالإضافة الى الرغبة الأكيدة للحفاظ على الثروة القومية من كل عبث أو تخريب وقد أولينا موضوع الأموال العمومية و كيفية استعماله عناية فائقة حتى تستطيع الدولة تحقيق أهدافها في خدمة الصالح العام، وذلك بتنوير المجتمع ودله على الطرق الصحيحة التي تمكنها من إستعمال المال العام دون الضرر به.

وانطلاقا مما سبق ذكره تكمن مشكلة البحث في إيجاد الأجوبة المناسبة للتساؤلات التي تثار في موضوع بحثنا وأهمها:

- ما الأملاك العمومية وما هي خصائصها، وكيف يستطيع المشرع التمييز بينه وبين الأموال الأخرى ؟ وكيف يمكن للجمهور إستعمال هذه الأملاك؟

إن الإجابة على هذه التساؤلات السابقة تفترض إتباع المنهج التحليلي من خلال معالجة وتحليل النصوص وتظهر صعوبة البحث في هذا الموضوع في ندرة المراجع والدراسات التي تناولها هذا المضوع بشكل مباشر ومن أجل معالجته اتبعنا الخطة التالية:

الفصل الأول: الإطار القانوني لتسيير الأملاك الوطنية العمومية

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية

المبحث الثاني: الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك العمومية

الفصل الثاني: كيفية إستعمال الأملاك العمومية من طرف الجمهور

المبحث الأول: الإستعمال الجماعي للأملاك العمومية

المبحث الثاني: الإستعمال الخاص للأملاك العمومية

ونختم هذا البحث بأهم النتائج المتوصل اليها .

الفصل الأول

الإطار القانوني لتسيير الأملاك الوطنية العمومية

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية.

المطلب الأول : تعريف الأملاك العمومية.

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية العمومية.

المطلب الثالث: تمييز الأموال العامة عن غيرها من الأموال الأخرى.

المبحث الثاني: الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك العمومية.

المطلب الأول: مصالح أملاك الدولة.

المطلب الثاني: مصالح الحفظ العقاري.

تمهيد

يعد الاستعمال الجماعي للملك العام متاحا للجميع[1]، فللأملاك العمومية الوطنية مكانة و أهمية بالغة في التشريع الجزائري بشقيها العام و الخاص فقد خصها المشرع بنظام قانوني خاص بها يميزها عن غيرها من الملكيات الأخرى باعتبارها تهدف الى تحقيق المصلحة العامة فخصص لها هيئات إدارية تعمل على إدارتها و تسييرها و تتمثل هذه الهيئات في مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري و لهذه الأهمية أيضا ألحق مسألة تسييرها بقطاعات الدولة مع العلم أنه يمكن للوزارات أن تختص بتسيير الأملاك المخصصة لها لكن تبقى استشارة أملاك الدولة أمرا إلزامي و هذه الأملاك أيضا خصها المشرع بطرق تسيير قانونية خاصة بها لأجل تحقيق تسيير أفضل بهذه الأملاك باعتبار أنها تهدف الى تحقيق النفع العام و المصلحة العامة لذلك حاول المشرع حمايتها من كل أنواع التصرفات أو التجاوزات التي قد تصدر من الأفراد أو الإدارة نفسها كما تخضع أيضا من حيث المنازعات الى جهة القضاء الإداري الى ما استثني بنص خاص لاعتبار أن الجهة المالكة لها هي الدولة أو الولاية أو البلدية، وهذا تطبيقا للمعيار العضوي المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية و منه نتناول هذا الفصل في المباحث التالية.

1- نزيه كبارة، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، 2010 ، ص4.

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية

تمثل الأموال العامة الوسيلة المادية التي تستعين بها الإدارة لأداء وظيفتها في تقديم الخدمات للجمهور في حين يمثل الموظفون الوسيلة البشرية فالمال العام هو المال المخصص للنفع العام لذلك فهو يختلف عن بقية الأموال الأخرى من عدة نواحي و جهات و منه نتناول مفهوم هذه الأموال العامة من خلال ما سيأتي من مطالب.

المطلب الأول : تعريف الأملاك العمومية

يكتسي المال العام أهمية كبرى على جميع الأصعدة و لإمكانية تعريف الأملاك العمومية نحاول أولا تعريفها من الناحية القانونية و من الناحية الفقهية وذلك لتسهيل و تهشيش بحثنا.

أولا: التعريف القانوني

عرف المادة 688 من القانون المدني[1]، المال العام على أنه " يعتبر أموالا للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني بمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري".

ومن خلال نص هذه المادة نرى أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح التخصيص لمصلحة عامة في حين أن النص الفرنسي إستعمل مصطلح التخصيص لإستعمال جماعي أو العام[2]، إذ نلاحظ أن المشرع الجزائري في هذا قد سلك مسلك مجلس الدولة الفرنسي في إضفاء الصفة العامة على المال العام على أساس معيار التخصيص للمال العام، كما تنص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية[3] " تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها".

---

[1] – القانون المدني، صادر بالأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل و المتمم، جريدة رسمية، عدد 78 لسنة 1975 .

[2] – اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002، ص 19 .

[3] – قانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 44 لسنة 2008 .

و نصت أيضا المادة 12-01 من قانون الأملاك الوطنية على " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة أو العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق".

من خلال هذا النص نلاحظ أن المشرع يعتبر الأموال العامة هي المخصصة لإستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام أي المخصصة للنفع العام.

إن القانون الجزائري تدخل في مجال الملكية العامة و أقرها في الأحكام الدستورية مؤكدا على وجوب حمايتها و احترامها طبقا لنص المادة 66 من الدستور " يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة و مصالح المجموعة الوطنية و يحترم ملكية غيره ".

وقد استعمل الملكية العامة الى جانب مصطلح المجموعة الوطنية و اعتبرها ملكا لها حيث جاء في المادة 17 من الدستور أن الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية و اعتبرها تمثل باطن الأرض و المناجم و المقالع و الموارد الطبيعية للطاقة و الثروات المدنية، الطبيعية و الحية في مختلف مناطق الأملاط الوطنية البحرية و المياه و الغابات كما تشمل النقل بالسكك الحديدية النقل البحري و الجوي و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية و أملاك أخرى محددة في القانون.

ثم أكد أن الأملاك الوطنية يحددها القانون حيث أشار في المادة 18 على أنها تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية أقر بذلك مبدأ إزدواجية الأملاك العامة الإقليمية.

ثانيا: التعريف الفقهي

قبل ذلك تجدر الإشارة إلا أن قانون الأملاك الوطنية الساري المفعول سلك مسلك النظرية التقليدية من خلال تحليله وتعداده للأملاك حيث أنها وردت على سبيل الحصر وهذا المسلك حسب الفقيه سليمان الطماوي قد يؤدي الى الخطأ في حالة عدم إدراج نوع معين قد يظهر فيما بعد، و من جهة أخرى فهو قيد القضاء و هو الخطأ الذي وقع فيه القانون المصري.

غير أن القانون المدني الجزائري سلك مسلكا صحيحا عندما إعتبر أموال الدولة هي التي تخصص للمصلحة و للإدارة وسار على منواله قانون الأملاك العامة عندما اعتبر أن الأموال العمة هي التي لا تكون محل ملكية خاصة بحكم من طبيعتها و استثنى المؤسسات العمومية الاقتصادية، هذا يعني أنه أخذ بأحدث الآراء الفقهية خاصة الفقه الفرنسي الذي عرف الكثير من التطور إختلفت تعاريف الفقهاء للمال العام الى عدة إتجاهات فمنهم من عرفه على أنه المال المخصص بطبيعته للاستعمال المباشر للجمهور و منه من عرفه أيضا على أنه يكون المال عاما حينما يكون مخصصا كذمة مرفق عام حيث يأخذ على هذين التعريفين على أنهما يضيقان من نطاق الأموال العامة وذهب اتجاه أخر في الفقه الى أن الأموال العامة هي الأموال المخصصة للنفع العام أي التخصيص للاستعمال المباشر للجمهور و التخصيص للمرفق العام[1]، و منه يكمن تعريف المال العام على أنه المال المخصص للإستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة المرفق العام[2].

ومن هذا المنطلق نحاول رصد مختلف الآراء في هذا الشأن حيث تعددت الآراء وتباينت:

و كموقف وسط بين المعايير المضيقة للمال العام و الموسعة له ناد الفقيه (بارتلي) بفكرة أن المال العام هو الذي يمنع تملكه عن الجمهور نتيجة تغيير طبيعته بسبب تخصيص الإدارة له للمنفعة العامة فهو لا يقبل التملك الخاص و هو الرأي الذي أخذ به القانون الفرنسي و لم ينتهجه القضاء بسبب الانتقادات التي وجهت لمعيار التخصيص بالطبيعة لعدم وجود أشياء تبتعد عن التملك الخاص بحكم طبيعتها.

وفي الجانب المتعلق بمبدأ ثنائية الأملاك العامة تسائل بعض الفقهاء عن مدى مشروعية التمييز بين الملك الخاص و الملك العام لأن الأصل في الأملاك العامة أنها لا تخضع لنظامين خاصين بل لعدة أنظمة يمتزج فيها القانون الإداري بالقانون الخاص، وهذا رأي تزعمه (دوجي و أوبي) أما الفقيه (كابتو) فقد ذهب الى اقصى من ذلك و اعتبر أن الأملاك المخصصة

---

[1] – د . حسين عثمان محمد عثمان ، أصول القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية الإسكندرية، طبعة 2003 ص 353 . 354

[2] – أعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 71 .

للمصلحة العامة ليست ممنوعة من البيع بل هي تخضع الى تخصيص فقط و بزواله يجوز التصرف فيه.

إن التطور الحاصل الآن يقتضي إدراج الأملاك العامة في الدورة الاقتصادية و توجيهها نحو الاستثمارات لهذا اعتبر أنصار جواز التصرف في مسألة البيع محصورة فقط في حالة التخصيص و ما تعني العقار.

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية العمومية

بعد استعراض مختلف الآراء الفقهية نلاحظ ما يلي:

أن مختلف هذه الآراء ركزت على أن الملاك الوطنية يشترط فيها المنفعة العامة و الإستغلال المباشر للدولة و هذا لا يسري على الأملاك العامة كما أن المال العام مرتبط بالشخص المعنوي (المرفق العام) حيث يكتسب من خلاله العمومية إلا أن التوجه المعاصر اتجه نحو تقليص دور الدولة في هذا المجال.

ان الفقه الحديث جعل لمعيار التخصيص مبدأ لتمييز المال العام و هو غير كافي لحصر كل الأملاك العامة بالإضافة الى أن طريقة التخصيص ينص عليها القانون صراحة بأن يكون تخصيصا حكميا أو فعليا.

فللمال العام عدة خصائص تميزه عن الأموال الأخرى ذكرتها و حددتها المادة 689 من القانون المدني و المادة 04-01 من قانون الأملاك الوطنية بقولها " الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف فيها و لا للتقادم و لا للحجز " ومنه نتناول هذه الخصائص الثلاثة المميزة للمال العام:

أولا: عدم القابلية للتصرف

و تعتبر أهم صفة لإثبات صفة العمومية للمال العام بمقتضاه أن التصرفات الخاصة بالقانون المدني لا تنطبق على الأموال العامة الا بعد فقدانها لهذه الصفة بمقتضى القانون.

نصت المادة 04-01 المذكورة أعلاه "...غير قابلة للتصرف فيها ... "، و يقصد بهذه القاعدة إخراج المال العام من دائرة التعامل القانوني بحكم القانون[1]، أي لا يمكن للأشخاص العامة مادامت صفة العمومية قائمة أن تجري بشأنه تصرفات ناقلة للملكية و إن فعلت ذلك فإن تصرفها باطلا مطلقا حتى و لو أستوفى العقد إجراءات الشهر العقاري فهو معرف في أي وقت للبطلان و للقاضي أن ينطق به ومن تلقاء نفسه بأن قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام تعتبر من النظام العام[2]، وترجع الحكمة من أخراج الاموال العامة من دائرة التعامل في المحافظة على الطابع العام لهذه الاموال و حمايتها من اعتداء الإدارة المالكة أو المسيرة لها من أي تصرف كالبيع أو التنازل أو ما شبه ذلك من تصرفات التي تقع على الأملاك الخاصة كما تكمن الحكمة ذلك في حماية الأملاك المخصصة لاستعمال الجمهور أو المخصصة لمرفق عام من أي مساس بهذه الصفة أو تحويل هذا المال عن تخصيصه أو أغراضه، الأمر الذي يجعل من قاعدة التخصيص أحد مبررات و أسس هذه الحماية.

وقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام هي قاعدة مقررة لصالح الإدارة دون الأفراد فلو باعت الإدارة جزءا من مال العام لأحد الأغراض لها وحدها الاحتجاج، وعدم جواز تصرف في المال العام مقصور على التصرفات المدنية فقط كالبيع و الهبة التي تفقد العام صفته العمومية أما التصرفات الإدارية التي تقوم بها الإدارة و لا تتعارض مع تخصيص المال للنفع العام فهي جائزة.

ثانيا: عدم القابلية للتقادم

إذا كانت الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف بمعنى عدم جواز نقل الملكية للغير فإنه نتيجة لذلك تكون غير قابلة للتقادم فلا يجوز إكتسابها بالتقادم بمرور الزمن و إذا وقع الاعتداء فإن الإدارة يجوز لها استردادها مهما طالت مدة وضع اليد بأن أحكام التقادم لا تسري عليها و هذا ما نصت عليه المادة 688 من القانون المدني و المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية، وسبب

---

[1] – د. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر طبعة 1988، ص 347 .

[2] – أعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع شابق، ص 94 .

عدم تطبيق قاعدة التقادم المذكورة في القانون المدني على الأموال العامة هي قاعدة تخصيص المال للنفع العام، كما يمنع على الأفراد وضع اليد على المال العمومي بنية التملك مهما طالت الإقامة لعدم جواز التملك سواء تعلق الأمر بالمال في حد ذاته أو توقيع حقوق إمتلاكية عليه كحق الإرتفاق و رفع دعوى الحيازة على المال العام، و في حالة ثبوت الفعل المادي للتعدي لا يحتاج القاضي لإثبات الركن المعنوي ولا يعفى المخالف.

ثالثا: عدم قابلية الحجز

أكدتها المواد سابقة الذكر على أنها نتيجة حتمية للخصائص التي تم ذكرها بهدف حماية الأملاك الوطنية العمومية و منع نقل الملكية بالإكتساب و التقادم و يترتب عليها أيضا عدم نزع ملكية المال العام عن الإدارة بالحجز عليها أو ترتيب رهون أو حقوق عينية تبعية و عليه فإن الأحكام و القرارات القضائية المتعلقة بالحجز تستثني الأموال العامة و هذا ما جاءت به أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية من خلال المادة 636-01 و التي تنص على أنه فضلا عن الأموال التي تنص على القواعد الخاصة لعدم جواز الحجز عليها لا يجوز الحجز على الأموال التالية:

-الأموال العمومية المملوكة للدولة أو للجماعات الإقليمية أو المؤسسات الإقليمية أو المؤسسات العمومية ذات الصفة الإدارية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

-الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ما عدا الثمار و الإرادات

-أموال السفارات الأجنبية[1]

1 - قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008 ، جريدة رسمية، عدد 21 لسنة 2008 .

المطلب الثالث: تمييز الأموال العامة عن غيرها من الأموال الأخرى

تختلف الأموال العامة و التي هي ملك للدولة عن غيرها من الأموال الأخرى أو الملكيات الأخرى، من عدة جوانب و نواحي و منه نحاول تمييز المال العام عن الوقف العام و عن الأموال الوطنية الخاصة وذلك من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: تمـييز المـال العام عن الوقف العام

عرف الفقهاء الوقف على أنه حبس العين عن حكم ملك الله تعالى و التصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر إبتداءا و إنتهاءا أو هو حبس العين على حكم ملك الوقف و التصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير و البر في الحال و المآل[1].

أما قانونا فعرفته المادة 213 من قانون الأسرة[2]،على أنه حبس المال عن التملك أي شخص على وجه التأبيد والتصدق.

وعرفته كذلك المادة 31 من قانون توجيه العقاري على أنه الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الوسطاء الذين يعينهم المذكور.

و من خلال هذه التعاريف نلاحظ أن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة عن ملك الواقف ولم ينقلها الى ملكية الموقوف عليها بل اعتبر الوقف مؤسسة أو بالأحرى مال يتمتع با الشخصية المعنوية.

وهناك نوعان من الوقف :

الوقف العام و الوقف الخاص .

---

[1] – رامول خالد، الإطار القانون و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة الجزائر، طبعة 2004،ص 27

[2] – القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة ، المعدل و المتمم، جريدة رسمية، عدد 31 لسنة 1984 .

1/الوقف العام

هو الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي حبس من أجلها، و هو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسها[1]، أو هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد و التصدق على الفقراء دون تحديد[2]، ويقصد به أيضا ما كان ريعه يصرف من أول الأمر الى جهة خيرية مثل الوقف على المساجد و المستشفيات و حصرت المادة 08 من قانون الأوقاف الأماكن الوقفية العامة المصونة مثل الأماكن التي تقام فيها كالشعائر الدينية العقارات أو المنقولات التابعة الى هذه الأماكن....الخ.

2/الوقف الخاص

هو ما كان ريعه مصروفا على الواقف نفسه ثم على أولاده ثم على ذريته من بعده وبعد انقراضه يصرف الى الجهة الخيرية[3]، وعرفته المادة 06 فقرة 02 من قانون الأوقاف على أنه هو كل ما حبسه الواقف على عاقبه من الذكور أو الإناث أو على أشخاص معنيين ثم يؤول الى الجهة التي يعينها الواقف من بعد انقطاع الموقوف عليه.

ونحاول الآن إجراء مقارنة بين المال العام و الوقف العام فنبين أوجه الإختلاف و أوجه التشابه بينهما:

أولا/ عناصر التوافق

كل منهما يهدف الى تحقيق النفع العام وتحقيق حاجات عامة للأفراد في المجتمع، ينصب كلاهما على منقول أو عقار.

---

[1] – د نصر الدين سعيدوني،دراسات في الملكية العقارية،المؤسسة الوطنية للكتاب،الطبعة الأولى،الجزائر، ص78

[2] – رامول خالد، نفس المرجع، ص 43

[3] – محمد كنارة، النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، معهد العلوم القانونية و الإدارية المركز الجامعي، تبسة 2006 ، ص 10 .

عدم قابلية الحجز والتقادم و التصرف، وبهذا نصت المادة 04-01 من قانون الأملاك الوطنية على الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز.

أما المادة 23 من قانون الأوقاف نصت على لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهيبة أو التنازل أو غيرها، وما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز حجزه أو تملكه بالتقادم.

كل من الوقف العام والمال العام أحاطهم المشرع بحماية جنائية[1].

ثانيا: عناصر الاختلاف

يختلف الوقف العام عن المال العام من عدة نواحي منها:

الصفة العمومية: الصفة العمومية للمال العام ليست صفة أبدية و إنما هي صفة مرتبطة بالنفع العام تزول إذا زال هذا الأخير بينما يتمتع الوقف العام بالطابع الأبدي لا يزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها.

الشخصية المعنوية: يتمتع الوقف العام بالشخصية المعنوية التي تختلف عن شخصية الهيئة المسيرة له بينما المال العام مملوك من طرف أشخاص معنوية كالدولة.

طرق التكوين: إن العمل القانوني الذي يعطي الصفة العمومية للمال هو من قبيل القرارات الإدارية التي تتخذها السلطات الإدارية المختصة بينما تأتي الصفة العمومية للوقف من تصرف قانوني أمام موثق تتجه فيه إرادة الواقف الى تحقيق مصلحة عامة.

إمكانية التنازل: يمكن التنازل عن بعض الأملاك التابعة للمال العام بعد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بإحدى الوسائل القانونية المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية مثل إلغاء التخصيص، التصنيف، بينما لا يمكن ذلك بالنسبة للوقف[2].

---

1 - اعمر يحياوي ،(نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 30 ، 31 .

2 - محمد كنازة ، مذكرة سابقة، ص 21 ، 22 .

الفـرع الثانـي: تمييز المال العام عن الأموال الوطنيـة الخاصـة

صدر القانون 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتضمن الأملاك الوطنية[1]، الذي كرس وحدة الأملاك الوطنية كون الغاية في استغلالها تنصب في تحقيق النفع العام، إلا أن المشرع الجزائري عاد من جديد في 1990 و تبنى النظرية التقليدية التي تميز بين الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة وذلك بموجب قانون الأملاك الوطنية 90-30.

أولا: معايير التمييز: إن المشرع الجزائري اعتمد معيارين للتمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة و الأملاك الوطنية العامة وهما:

1/معيار قابلية التملك الخاص

معنى ذلك أن الأملاك الوطنية الخاصة يمكن أن تكون محل ملكية للأشخاص الخاضعين للقانون الخاص في حين أن الأملاك العمومية لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون محل ملكية خاصة و هذا هو فحوى نص المادة 25 من قانون التوجيه العقاري التي تنص على أن تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة و كرست هذا المعيار المادة 04-01 من قانون الأملاك الوطنية بقولها الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها و لا للتقادم و لا للحجز...وقابلية التصرف المذكورة في المادة هي العمل القانوني الناقل للملكية ومنه نستطيع القول أن عدم القابلية للتصرف في الأملاك هو ما يفرق الأملاك الوطنية العامة عن الأملاك الوطنية الخاصة، في حين أن الأملاك الوطنية الخاصة تشترك مع الأملاك الوطنية العامة، بصريح نص المادة 04-02 من قانون الأملاك الوطنية في عدم القابلية للتقادم و الحجز.

لكن الجدير بالملاحظة في تلك الأحكام التي جاءت بها المادة 76-05 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 التي نصت على " ...أن

---

[1] -جريدة رسمية، عدد 27 لسنة 1984 .

لا تقع الأملاك المعنية تحت التقادم المكسب المنصوص عليه في المادة 827 من القانون المدني لصالح المستفيدين شرعا..."

حيث يرى البعض أن صريح القانون قد سمح للخواص بتملك الأراضي التي الت إلى الدولة بموجب الأمر 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1978 المتضمن قانون الثورة الزراعية[1]، عن طريق التقادم المكسب و يطالبون بتعميم هذا الحكم على جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة و هيئتها المحلية و نظرا لسكوت قانون الأملاك الوطنية عن هذه الجزئية مما يوحي بالجواز[2]، لكن حسب الأستاذة ليلي زروقي فإن هذا الشرط يعد غريبا و غير معقول من الناحية القانونية وهو يخالف أحكام المادتين 831 و 689 من القانون المدني لأن المستفيدين الشرعيين كانوا يحوزون الأرض بموجب سند لا يخولهم حق إكتساب الأرض بالتقادم أضف إلى ذلك أن الأرض كانت ملك للدولة ومحمية بقاعدة عدم إكتسابها بالتقادم[3].

و أخيرا يمكننا القول أن معيار قابلية التملك الخاص ساد طويلا في الفقه لكن وجهت له انتقادات كثيرة يتبنون معيار جديد للتمييز وهو معيار الوظيفة التي يؤديها المال.

2/المعيار الوظيفي

وظيفة لأملاك الوطنية العمومية هيب تحقيق النفع العام، أما الأملاك الوطنية الخاصة وظيفتها مالية و اقتصادية يعود استغلالها بالربح المادي على الإدارة فا التمييز هنا يكون على أساس الوظيفة التي يؤديها المال غير أن المشرع الجزائري بالنسبة للأملاك العامة لم يقتصر على معيار التخصيص الجماهيري العام و المرفق العام لأن أحكام المادة 17 من الدستور الحالي أدرجت ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات الطبيعية و بعض النشاطات الأخرى ومنه أصبحت الأملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري تشمل أملاك عمومية بحكم الدستور و

---

[1] – جريدة رسمية، عدد 97 لسنة 1971 .

[2] – أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر ، طبعة 2004 ، ص 31 ، 32 .

[3] – حمدي باشا عمر و ليلى زروقي، المنازعات العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، الطبعة الأولى سنة 2006 ، ص 100 ، 101 .

أملاك عمومية بحسب التخصيص[1]، و الثروات المنصوص عليها في المادة 17 من الدستور رغم تصنيفها أملاك وطنية عمومية يمكن أن تكون محل إستغلال صناعي و تجاري حسب الكيفيات التي تحددها القوانين الخاصة مثل (قانون المياه، قانون المحروقات، الأعمال المنجمية...الخ).

أما الأملاك الأخرى غير المخصصة فهي أملاك وطنية خاصة تستخدم لأغراض مالية و امتلاكيه بحتة، غير أن هذا التعريف في القانون الجزائري غير صحيح لأن الثروات الطبيعية المصنفة ضمن الأملاك العمومية تؤدي هي أيضا وظيفة مالية بحتة و تخضع للقوانين التي تحكمها، هذا فضلا على أن الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي دائما وظيفة مالية مثال ذلك العقارات و المنقولات المخصصة للمصالح الإدارية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية.

ثـــــانيا: نتائج التمييز

من حيث القواعد القانونية: تخضع الأملاك الوطنية العمومية لأحكام القانون العام أي أنها خاضعة لقواعد استثنائية و غير مألوفة في القواعد العامة وهذا نظرا لالتجاء الإدارة إلى امتيازاتها و سلطاتها في التسيير كون الإدارة تهدف من خلال تسييرها للأملاك العامة الى تحقيق النفع العام[2]، أما الأملاك الوطنية الخاصة تخضع مبدأيا لأحكام القانون الخاص، لأن هذه الأملاك تؤدي وظيفة مالية و تملكية و هذا هو الأصل أما في الجزائر فالأملاك الخاصة تخضع لأحكام مزدوجة بعضها مستمد من أحكام القانون الخاص و البعض الأخر مستمد من أحكام القانون العام[3].

من حيث المنازعات: الأصل أن يوزع الاختصاص حسب طبيعة الأملاك فيختص القاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك العمومية و القاضي العادي يهتم بالأملاك الوطنية الخاصة، لكم و

---

[1] – **حمدي باشا عمر و ليلى زروقي، نفس المرجع ، ص 91 .**

[2] – **عايلي رضوان، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير ، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون 2006 ، ص 10 .**

[3] – **حمدي باشا عمر و ليلى زروقي، نفس المرجع ، ص 91 .**

نظرا لتطبيق المعيار العضوي المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية فإن كل المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها تخضع للقاضي الإداري إلا ما أستثني بنص خاص وكل المنازعات التي لا تكون الإدارة طرفا فيها لا تخضع للقاضي الإداري ولو تعلق الأمر بتسيير أملاك وطنية، و منه فالأملاك العامة تخضع لجهة القضاء الإداري، أما الأملاك الوطنية الخاصة فجزء منها يخضع و الأخر للقاضي الإداري، باعتبار أنها تخضع لنظام قانوني مزدوج بعضه مستمد من القانون العام و الأخر من القانون الخاص.

المبحث الثاني: الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية

تحتل الأملاك الوطنية العمومية أهمية بالغة في مجال الأملاك الوطنية لذلك خصها المشرع بهيئات تعمل على إدارتها و تسييرها وهذه الهيئات هي مصالح أملاك الدولة ومصالح الحفظ العقاري، تعمل تحت السلطة السلمية للمديرية العامة للأملاك الوطنية تحت وصاية وزارة المالية ومنه نتناول كل من مصلحة أملاك الدولة ومصلحة الحفظ العقاري في المطلبين التاليين

المطلب الأول: مصالح أملاك الدولة

تعتبر مصلحة أملاك الدولة في الجزائر من المصالح الهامة التي اعتنى المشرع بتنظيمها وهيكلتها وهي موزعة عبر كامل التراب الوطني ابتداء من المديرية العامة لأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية، وعلى المستوى الجهوي، مديرية جهوية لأملاك الدولة، أما على المستوى المحلي فنجد مديرية ولائية، ومفتشيات لأملاك الدولة، ومنه نتناول مصالح أملاك الدولة كالاتي:

الفرع الأول: نشأة مصالح أملاك الدولة

نشأة مصالح أملاك الدولة في الجزائر، من خلال مجموعة من المراسيم التي نظمت الإدارة المركزية في وزارة المالية باعتبارها مصلحة تابعة لها، ووزارة المالية عبارة عن إدارة عامة تخضع من الناحية الإدارية البحته الى القانون الإداري، سواء في نشاطها أو منازعاتها ومنه نستطيع القول أن هذه المصلحة مرت خلالا نشأتها بثلاث مراحل هي:

أولا: المرحلة الانتقالية: بعد الاستقلال صدر الأمر المشهور 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي مدد العمل بالتشريع الفرنسي[1]، إلا ما تعارض منه مع السيادة الوطنية أو كان ذو طابع عنصري بعده صدرت عدة مراسيم نظمت الإدارة المركزية لوزارة المالية و أهمها:

1-المرسوم 63-127 المتعلق بهيكلة وزارة المالية

صدر هذا المرسوم لتحديد هياكل وزارة المالية و تنظيم الإدارة المركزية بها ويعد هذا المرسوم أول نص صدر في تاريخ الجزائر يحدد التنظيم الإداري لوزارة المالية، حيث قسم الوزارة الى خمسة مديريات، منها مديرية الضرائب و التنظيم العقاري وهي المديرية المشرفة على إدارة الأملاك الوطنية، حيث نلاحظ أن المشرع لم يخصص مديرية مستقلة للأملاك الوطنية بل الحقها بمديرية الضرائب، وكأهم قراءة لهذا المرسوم هو اهتمام المشرع بالعقار كمصدر لتحصيل الضرائب أكثر منه شيء أخر[2].

2-المرسوم 71-259 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية[3]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 19 أكتوبر 1971 لتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، حيث تشتمل هذه الوزارة تحت سلطة الوزير على عشرة مديريات[4]، منها مديريات أملاك الدولة و التنظيم العقاري و مسح الأراضي، حيث نلاحظ هنا أن المشرع خص الأملاك العامة بمديرية خاصة بها، وفصلها عن مديرية الضرائب التي كانت تتبعها في المرسوم السابق الذكر 63-127 حيث تتكون هذه المديرية من ثلاث مديريات فرعية هي:

-المديرية الفرعية لأملاك الدولة.

-المديرية الفرعية لتسيير الأموال المنقولة

---

[1] - الجريدة الرسمية ،عدد 02 لسنة 1963 .

[2] - عايلي رضوان ، مذكرة سابقة، ص 17 .

[3] - المرسوم 259/71 المؤرخ في 19 أكتوبر 1971 ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالة، جريدة رسمية، عدد 90 لسنة 1971.

[4] - المادة 01 من المرسوم نفسه .

-المديرية الفرعية للتنظيم العقاري ومسح الأراضي[1].

وما نلاحظه هنا هو تخصيص المشرع مديرية فرعية لمسح الأراضي، وهو بذلك اتجاه صريح نحو نظام الشهر العيني الذي لا يمكن تطبيقه إلا إذا تم مسح كامل لكل التراب الوطني.

3-المرسوم 73-189 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية[2]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 21 نوفمبر 1973، ليعدل أحكام المرسوم 71-259 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، حيث نص في مادته الأولى على تغيير اسم مديرية أملاك الدولة و التنظيم العقاري ومسح الأراضي، الى مديرية شؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية، حيث قسمت هذه المديرية الى أربعة مديريات فرعية وهي:

01/ المديرية الفرعية لأملاك الدولة و التسجيل.

02/ المديرية الفرعية لمسح الأراضي و المحافظة العقارية.

03/ المديرية الفرعية لتنظيم الخدمات.

04/ المديرية الفرعية لتسيير الأموال المنقولة[3].

ومن هنا نستطيع القول أن المشرع بدأ بالإهتمام بالملكية العقارية العامة، حيث خصها بمديرية مركزية تعمل على إدارتها.

---

[1] - المادة 05 من المرسوم نفسه

[2] - المرسوم 189/73 المؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية ، جريدة رسمية، عدد 98 لسنة 1973 .

[3] - المادة 05 من المرسوم نفسه .

4-المرسوم 82-238 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية[1]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 17 جويلية 1982، لتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، حيث أعاد هذا المرسوم تنظيم وهيكلة وزارة المالية، تحت سلطة الوزير و مساعدة الأمين العام.

حيث قسم المديريات في الوزارة الى سبعة مديريات عامة، منها مديرية عامة للضرائب و أملاك الدولة تعتبر هي المديرية المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية، حيث نلاحظ أن المشرع في هذا المرسوم أتى بمصطلح مديرية عامة بدل مصطلح مديرية و منه قسمت المديرية العامة للضرائب وأملاك الدولة، الى مديريتين هما:

-مديرية الضرائب

-مديرية شؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

ومنه قسمت أيضا مديرية أملاك الدولة و الشؤون العقارية الى خمسة مديريات هي[2]:

-المديرية الفرعية للتنظيم و منازعات شؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

-المديرية الفرعية لأملاك الدولة.

-المديرية الفرعية لمسح الأراضي و المحافظة العقارية.

-المديرية الفرعية لتنظيم المصالح.

وما يلاحظ على هذا المرسوم أيضا إعادة دمج مديرية الأملاك العامة ضمن مديرية الضرائب .

---

[1] - المرسوم 238/82 المؤرخ في 17 جويلية 1982 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية ، جريدة رسمية، عدد 29 لسنة 1982 .

[2] - المادة 59 من المرسوم 238/82 ، سالف الذكر .

ثانيا: مرحلة صدور قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984

بدأت هذه المرحلة بصدور قانون الأملاك الوطنية 84-16 السالف الذكر، الذي أعاد تنظيم الملكية العقارية العامة، بتوحيد للأملاك العامة و الخاصة، و القضاء على الازدواجية و التمييز بين أملاك الدولة العامة و الخاصة كما كان سائد سابقا.

حيث استعمل لأول مرة مصطلح الأملاك الوطنية لأجل التوحيد بين نوعي الأملاك العامة و الخاصة بل قسمها فقط الى أصناف نوعية باعتبار أنها تشكل وحدة متجانسة من حيث الطبيعة القانونية، و أهم المراسيم الصادرة في هذه الفترة هي:

1- المرسوم 85-202 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية[1]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 06 أوت 1985 لتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية، حيث أعاد هذا المرسوم تنظيم الوزارة تحت سلطة الوزير و قسم المديريات الى إثنى عشر مديرية[2]، و إنشاء مديرية خاصة بالأملاك الوطنية، هي مديرية شؤون الملكية العمومية و العقارية، حيث نلاحظ أن المشرع فصل مديرية الأملاك الوطنية عن مديرية الضرائب على غرار المرسوم 82-238، حيث قسمت هذه المديرية الى أربعة مديريات فرعية هي:

-المديرية الفرعية للأملاك العقارية

-المديرية الفرعية للتقنين و المنازعات

-المديرية الفرعية لتسيير الأملاك العامة المنقولة.

-المديرية الفرعية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري.

---

[1] - المرسوم 202/85 المؤرخ في 06 أوت 1985، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية، عدد 20 لسنة 1986 .

[2] - المادة 01 من المرسوم نفسه .

ثالثا: مرحلة ما بعد صدور دستور 1989

تبدأ هذه المرحلة بصدور دستور 1989 بتاريخ 28 فيفري 1989[1]، الذي أحدث إصلاحات على جميع المستويات، سواء الاقتصادية أو السياسة أو الاجتماعية، أما على صعيد الملكية العقارية العامة فجاء هذا الدستور ليضع حدا لقانون 84-16 الذي وحد الأملاك العامة و الخاصة في شكل أملاك وطنية وقضى على الازدواجية في هذا المجال، و لأجل هذا أيضا صدر قانون الأملاك الوطنية 90-30.

و المرسوم التنفيذي 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك[2]، و نتيجة لذلك صدرت عدة مراسيم نظمت الإدارة المركزية المالية أهما:

01-المرسوم التنفيذي 90-190 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الاقتصاد[3]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 23 جوان 1990، حيث اسم الوزارة من وزارة المالية الى وزارة الاقتصاد، وهذا طبعا نتيجة للإصلاحات التي باشرتها الدولة على جميع المستويات ومنه تشتمل وزارة الاقتصاد تحت سلطة الوزير على عشرة مديريات عامة[4]، حيث أنشأ مديرية عامة للأملاك الوطنية هي المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية، وتتكون هذه المديرية من:

أ/ مديرية عمليات الأملاك الوطنية و العقارية: وتظم مايلي

-المديرية الفرعية لعمليات الأملاك الوطنية و المنازعات.

-المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل المساحة.

---

[1] - دستور 1989 المؤرخ في 28 نوفمبر 1989 ، الصادر بالمرسوم الرئاسي 18/89، جريدة رسمية، عدد 09 لسنة 1989 .

[2] - جريدة رسمية، عدد 60 لسنة 1990، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 303/93 المؤرخ في 08 ديسمبر 1993 ، جريدة رسمية عدد 82 لسنة 1993

[3] - المرسوم التنفيذي 190/90 المؤرخ في 23 جوان 1990 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 26 لسنة 1990 .

[4] - المادة 01 من المرسوم نفسه .

-المديرية الفرعية لإجراء الخبرات و العمليات العقارية.

-المديرية الفرعية لأملاك الدولة و التلخيص.

ب/مديرية التنظيم و الموظفين و التكوين: وتظم مايلي

-المديرية الفرعية لتنظيم المصالح و المناهج و المحفوظات.

-المديرية الفرعية لعمليات الموازنات و الوسائل.

-المديرية الفرعية للموظفين و التكوين.

-المديرية الفرعية لتفتيش المصالح[1].

وما نلاحظه في هذا المرسوم هو بداية اهتمام المشرع بالملكية الوطنية، و إفراد هذه الأملاك بمديرية مستقلة تعمل على إدارتها و تسييرها .

02-المرسوم التنفيذي 95-55 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية[2]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 15 فيفري 1995 لتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية، حيث تشمل الوزارة تحت سلطة الوزير على إحدى عشرة مديرية[3]، حيث أبقى المشرع في هذا المرسوم على المديرية العامة للأملاك الوطنية نص على أنها تتكون من:

أ/ مديرية عمليات الأملاك الوطنية و العقارية: وتظم ما يلي

-المديرية الفرعية لعمليات الأملاك الوطنية و المنازعات.

-المديرية الفرعية للحفظ العقاري وسجل مسح الأراضي.

-المديرية الفرعية لإجراء الخبرات و العمليات العقارية.

-المديرية الفرعية لأملاك الدولة و التلخيص.

---

[1] - المادة 06 من المرسوم نفسه .

[2] - المرسوم التنفيذي 55/95 المؤرخ في 15 فيفري 1995 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1995 .

[3] - المادة 01 المرسوم نفسه .

ب/ مديرية إدارة الوسائل: وتتكون من:

-المديرية الفرعية لتنظيم المصالح و المناهج و المحفوظات

-المديرية الفرعية للموظفين و التكوين.

-المديرية الفرعية لعمليات الميزانيات و الوسائل.

-المديرية الفرعية لتفتيش المصالح[1].

03-المرسوم التنفيذي 07-364 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية[2]

صدر هذا المرسوم بتاريخ 28 نوفمبر 2007 لتنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية حيث تشتمل الإدارة المركزية بوزارة المالية تحت سلطة الوزير على ستة عشرة مديرية[3]، حيث نص في هذا المرسوم على المديرية العامة للأملاك الوطنية و تتكون من أربعة مديرية هي:

أ)مديرية أملاك الدولة:

و تتكون من أربعة مديريات هي

-المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة.

-المديرية الفرعية للأملاك العمومية.

-المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة.

-المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة.

ب)مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة

-المديرية الفرعية للعمليات العقارية.

-المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية.

-المديرية الفرعية للعتاد غير الفلاحي.

-المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل و الإحصائيات[4].

---

[1] - المادة 06 من المرسوم نفسه .

[2] - المرسوم التنفيذي 364/07 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 75 لسنة 2007 .

[3] - المادة 01 من المرسوم نفسه .

[4] - المادة 08 من المرسوم 364/07 .

ج)مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي

-المديرية الفرعية للإشهار العقاري.

-المديرية الفرعية لمسح الأراضي و التوثيق العقاري.

-المديرية الفرعية للمنازعات العقارية و مسح الأراضي.

د)مديرية إدارة الوسائل و المالية

-المديرية الفرعية للمستخدمين.

-المديرية الفرعية للوسائل و الميزانية.

-المديرية الفرعية للتكوين.

-المديرية الفرعية للتنظيم و الإعلام الالي.

الفرع الثاني: التنظيم الإداري لمصالح أملاك الدولة

كل إدارة تقوم على مجموعة من المصالح تمثل تنظيما إداريا و هيكليا لها وتعمل هذه الإدارة على تنسيق العمل بين مختلف هيئاتها سواء المركزية أو اللامركزية[1]، وعليه فالتنظيم الإداري في الجزائر، كما هو الشأن في مختلف الدول يقوم على وجود إدارة مركزية الى جانب إدارة أخرى لا مركزية، و الإدارة المركزية هي مجموع الإدارات التابعة للدولة و المتواجدة على المستوى المركزي، و التي تتجسد في الوزارات، الممتد نشاطها الى كل إقليم الدولة.

ولما كان غير الممكن إتباع هذا النمط لوحده من التسيير، كان لازما على الدولة إيجاد إدارات أخرى على المستوى الإقليمي، تمثل مصالح خارجية لها، ولها حق اتخاذ بعض القرارات في الأموال الإقليمية التابعة لها على أن تبقى سلطة اتخاذ بعض القرارات في الأموال الإقليمية التابعة لها على أن تبقى سلطة اتخاذ القرار في الأمور الهامة محصورة بيد الجهاز المركزي، ومصالح أملاك الدولة في الجزائر كغيرها من المصالح لها جهاز مركزي في العاصمة و آخر محلي، ومنه تتناول المصالح المركزية و المحلية لأملاك الدولة في الاتي:

---

[1] – **د بعلي محمد الصغير، القانون الإداري، التنظيم الإداري، دار العلوم للنشر و التوزيع الجزائر، طبعة 2002 ص 77 .**

أولا: مصالح أملاك الدولة على المستوى المركزي

تتمثل مصالح أملاك الدولة على المستوى المركزي في وزير المالية و المديرية العامة للأملاك الوطنية.

1/ وزير المالية

الوزير هو الرئيس الإداري الأعلى في الوزارة، يتولى رسم سياسة وزارته في حدود السياسة العامة للدولة ويقوم بتنفيذها ويتولى عملية التنسيق بين الوحدات الإدارية التابعة لوزارته[1]، أما عن التعيين فبالنسبة للوزير، بعد تعيين رئيس الجمهورية للوزير الأول بتولي هذا الأخير اختيار طاقمه الحكومي ويعرضهم على رئيس الجمهورية لتعيينهم.

وبعد ذلك يصدر المرسوم الرئاسي المتضمن تعيين الوزراء، ويمارس وزير المالية نشاطا واسعا في مجال الأملاك الوطنية خولها إياه المرسوم التنفيذي 95-54.

أما صلاحيات وزير المالية في مجال الأملاك الوطنية و العقارية هي:

-يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل مسح الأراضي و الإشهار العقاري.

-يطبق الأحكام التشريعية و التنظيمية و الإجراءات اللازمة لما يأتي:

-جرد الممتلكات العمومية و تقويمها و حمايتها.

-ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.

-إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه.

-مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.

-يقوم بالمراقبة القانونية لاستعمال الممتلكات.

ويمارس وزير المالية سلطة رئاسية وسلطة على الموظفين التابعين للوزارة.

و تشمل الوزارة الى جانب الوزير الأمين العام ورئيس الديوان.

[1] – د عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري ، دار الريحانة ، الجزائر، طبعة 1999، ص 99 .

2/ المديرية العامة للأملاك الوطنية

تعمل هذه المديرية تحت السلطة السلمية لوزير المالية[1]، وهي الهيئة التي تشرف على العمليات التي تخص الأملاك الوطنية ويوجد مقرها بالجزائر العاصمة.

مهامها: وتتمثل فيما يلي:

-إعداد و اقتراح مشاريع النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الأراضي و الإشهار العقاري و السهر على حسن تطبيقها.

-اتخاذ أي إجراء يهدف الى تثمين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف استعمالها

-القيام بأعمال إعداد مسح الأراضي العام و إنشاء السجل العقاري و حفظه.

-توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة و تنشيطها و تنسيقها[2].

التنظيم الداخلي للمديرية

حسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي 07-364 تتشكل هذه المديرية العامة من أربعة مديريات هي:

أ/ مديرية أملاك الدولة

وتكلف بما يلي :

-تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية و المنقولة التابعة للأملاك الخاصة و حماية توابع الأملاك العمومية.

-إنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية و تحيينها.

-السهر على تنظيم و تنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة و تتكون من أربعة مديريات فرعية:

1-المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة

وتكلف بما يلي:

-إعداد وسائل تطبيق الأحكام التشريعية أو التنظيمية المتعلقة بشؤون أملاك الدولة.

---

[1] - المادة 01 من المرسوم التنفيذي 364/07 .

[2] - المادة 08 من المرسوم نفسه .

-إبداء ملاحظاتها و آرائها في مشاريع النصوص التشريعية و التنظيمية المقدمة لها و التابعة لمجال اختصاصها.

2/المديرية الفرعية للأملاك العمومية

وتكلف بما يلي:

-مسك جرد توابع الأملاك العمومية التابعة للدولة.

-السهر على تنفيذ الأحكام التشريعية والتنظيمية المرتبطة بإجراءات تحديد و إدماج و تصنيف و إلغاء التصنيف و تحويل تسيير توابع الأملاك العمومة بالاتصال مع مصالح الدولة المعنية.

-اقتراح التدابير المتعلقة بكيفيات تحديد الأتاوى و المنتجات التي تعود الى ميزانية الدولة بعنوان شغل الأملاك العمومية و استغلالها.

-ممارسة الرقابة على الظروف التي استعملت فيها الممتلكات التابعة للأملاك العمومية.

3/ المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة

وتكلف بما يلي:

-إعداد التدابير التطبيقية للأحكام التشريعية و التنظيمية التي تخص نشاطات أملاك الدولة لا سيما إجراءات أملاك الدولة المتعلقة بما يأتي:

-تخصيصات و إلغاء تخصيصات و تبادل و تقاسم و تأجير عقارات أملاك الدولة و التركات بدون وراث.

-الإعفاء من الخدمة و تحويل تسيير الأشياء المنقولة و العتاد المتنوع التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة.

-اقتراح التدابير المتعلقة بتسيير و تحيين تخصيصات المؤسسات الإدارية العمومية.

-تحديد كيفيات إعداد جرد عام للأملاك العقارية المخصصة للمؤسسات و الإدارات العمومية و توحيدها في جرد عام عن طريق إنشاء و تحسين و تسيير معلوماتي للجدول العام لملكيات الأموال الوطنية[1]

[1] - المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07 .

-القيام بإعداد صياغة و تحيين سجل تركيبة الأملاك الوطنية الذي تمسكه المصالح الخارجية لأملاك الدولة.

-ممارسة الرقابة على الظروف التي تستعمل فيها الأملاك الخاصة التابعة للدولة و تشغل فيها و تحافظ عليها.

ب/ المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة

وتكلف بما يلي:

-الدراسة أمام الجهات القضائية المختصة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة و القيام في إطار الطعن الإداري، بتصفية الملفات السابقة للمنازعات المتعلقة بأملاك الدولة، التابعة لمجال اختصاص إدارة أملاك الدولة.

-السهر على تنظيم و تنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة من قبل المصالح الخارجية لأملاك الدولة.

1/ مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة

وتكلف بما يلي:

-العمل على تناسق مناهج تقييم الأملاك العقارية و المنقولة ومراقبة الخبرات و العمليات العقارية لأملاك الدولة.

-تأطير و تثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية و غير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنح امتيازها وكذا تلك المرتبطة بالعقار الفلاحي و غير الفلاحي.

-إعداد و توزيع أي معلومة إحصائية مرتبطة بنشاطات إدارة الأملاك الوطنية.

وتتكون هذه المديرية من أربعة مديريات فرعية هي:

1-المديرية الفرعية للعمليات العقارية

و تكلف بما يلي:

-تثمين البنايات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري و المحلات التجارية التي بقيت ملك للدولة.

-مراقبة العمليات العقارية التي تقوم بها الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري بالاتصال مع المرافق العمومية المعنية.

-إنجاز عمليات تطهير العقاري الممتلكات التي تحوزها المؤسسات و الهيئات العمومية .

2-المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية

و تكلف بما يلي :

-تحديد كيفيات إعداد و جرد الممتلكات العمومية الفلاحية و توحيده في جرد عام وطني

-مراقبة التقييمات المتعلقة بالممتلكات الفلاحية للدولة .

-العمل على تناسق و تحسين مناهج تقييم الأراضي الفلاحية

3-المديرية الفرعية للعقار غير الفلاحي

و تكلف بما يلي :

-إنجاز عمليات التطهير العقار الحضري و الصناعي .

-العمل على التناسق و تحسين مناهج تقييم العقار الصناعي و الحضري

-تثمين الأراضي غير المبنية و غير المخصص التي بقية ملكا للدولة و موجهة للإستثمار[1].

4-المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل و الإحصائيات

و تكلف بما يلي :

-تنشيط و تأطير و توجيه نشاطات مصالح الأملاك الوطنية، في مجال كيفيات تحديد منتوجات و مداخيل الأملاك الوطنية .

-إعداد تقديرات الميزانية في مجال الأملاك الوطنية و العقار و متابعة إنجازها و تقييمها .

-إعداد شروط و كيفيات مسك الكتابات المحاسبية من قبل قابضي الأملاك الوطنية بالإتصال مع الإدارة المكلفة بالمحاسبة العمومية .

-جمع المعلومات و المعطيات الإحصائية المتصلة بنشاطات مصالح الأملاك الوطنية و العقارية و معالجتها .

ج/ مديرية المحافظة العقارية و مسح الأراضي

وتكلف بما يلي :

-تنفذ النشاطات المتعلقة بمسح الأراضي العام و السجل العقاري و الإشهار العقار .

---

[1] - **المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07 .**

-السهر على تنظيم و تنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية و تتكون من ثلاث مديريات و من بعض مهامهم :

1-المديرية الفرعية للإشهار العقاري

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-إعداد أدوات تطبيق الأحكام التشريعية و التنظيمية المرتبطة بالإشهار العقاري .

-إبداء ملاحظاتها و آرائها في مشاريع النصوص التشريعية و التنظيمية المقدمة لها و التابعة لمجال إختصاصها .

2- المديرية الفرعية لمسح الأراضي و التوثيق العقاري

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-وضع الوسائل التقنية المتعلقة بعمليات إعداد مسح الأراضي العام[1].

-السهر على تنفيذ برامج الأشغال من أي طبيعة كانت تساهم في تأسيس السجل العقاري و تحيينه.

3- المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ولمسح الأراضي

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-إبلاغ المحاكم المختصة بقضايا المنازعات التي لها صلة بالإشهار و الترقيم العقاري و القيام في إطار الطعن الإداري، بتصفية الملفات السابقة للنزاع .

-السهر على تنظيم و تنسيق معالجة قضايا المنازعات، من قبل المصالح الخارجية للمحافظة العقارية.

د/ مديرية إدارة الوسائل العامة و المالية

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-ضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة .

-ضمان تسيير ميزانيات ووسائل المديرية العامة .

-تنفيذ ميزانية المصالح الخارجية .

---

[1] - **المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07 .**

-ضمان تطبيق و تنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في إطار إستراتيجية التكوين في الوزارة .

-ضمان التكفل بوظيفة الإعلام الآلي في المديرية العامة .

و بها أربعة مديريات فرعية :

1- المديرية الفرعية للمستخدمين

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-تسيير المستخدمي الهياكل المركزية للمديرية العامة.

-تأطير تسيير مستخدمي المصالح الخارجية وضمان متابعته و تقييمه.

2- المديرية الفرعية للوسائل و الميزانية

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-تسيير الوسائل المادية للهياكل المركزية للمديرية العامة.

-إعداد تقديرات الميزانية للمديرية العامة .

-تنفيذ الميزانية المقترحة للمصالح الخارجية و ضمان متابعتها و تقييمها .

3- المديرية الفرعية للتكوين

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-المساهمة في تحديد برامج التكوين الضرورية لمستخدمي المديرية العامة .

-تنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي الإدارة العامة و تطبيقها .

4/ المديرية العامة للتنظيم و الإعلام الآلي

و من بعض مهامها المكلفة بها :

-القيام بالتحاليل التصميمية و الوطنية و النظامية لمنظومة الإعلام لإدارة الأملاك الوطنية .

-تصميم ة تطوير تطبيقات الإعلام الآلي لنشاطات الأملاك الوطنية و العقارية .

-ضمان صيانة و حماية برمجيات و تجهيزات الإعلام الآلي ، لإدارة الأملاك الوطنية.

-المساهمة في تنظيم المصالح غير الممركزة للأملاك الوطنية و حسن سيرها.

ثانيا: مصالح أملاك الدولة على المستوى المحلي

1/ المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري (التنسيق الجهوي)

يتولى المفتش الجهوي لأملاك الدولة و الحفظ العقاري تنشيط مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري التابعة لاختصاصه الإقليمي و دفعها وتنسيقها و مراقبتهاو تقييمها،و بهذه الصفة فهو مكلف بمايلي:

-يسهر على إحترام النصوص التشريعية و التنظيمية السارية على الأنشطة ذات الصلة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري .

يقدم أية إقتراحات تخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة و التنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.

-يساهم في أعمال تكوين الموظفين و تحسين مستواهم و تجديد تأهيلهم .

يعجل بإجراء أية تحقيقات خاصة بناءا على طلب السلطة السلمية .

-ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة و تفتيشها بالإتصال مع الإدارة المركزية.

-يتولى تقييم إحتياجات مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري التابعة للناحية إلى الوسائل البشرية و المادية و التقنية و المالية و توزيع الوسائل المخصصة توزيعا أمثل .

-يتولى تحليل نشاط مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري في الناحية و تقييمها دوريا .

يساعد المفتش الجهوي لأملاك الدولة و الحفظ العقاري في أداء مهامه ، حسب أهمية النواحي مفتشان (2) جهويان مساعدان أو ثلاثة (3) مفتشين جهويين كما يكون له فريق تقني (المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 1991/03/02 المعدل و المتمم) .

و يوجد على المستوى الوطني تسعة (9) مفتشيات جهوية و توجد مقراتها في الولايات الآتية : الجزائر، عنابة، بشار، البليدة، قسنطينة، ورقلة، وهران، غليزان و بجاية .

2/المديرية الولائية لأملاك الدولة

تعد المديرية الولائية لأملاك الدولة في المرتبة الثانية بعد المفتشية الجهوية لأملاك لدولة و الحفظ العقاري و يرأسها مدير ولائي يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالمالية و تنهى مهامه بنفس الطريقة و تعد وظيفته وظيفة عليا تابعة للدولة[1] .

[1] – **المادتين 11 و 12 من المرسوم التنفيذي 65/91 .**

أ/التقسيم الداخلي للمديرية الولائية لأملاك الدولة

و قد قسمت مديرية أملاك الدولة حسب المرسوم التنفيذي 91-65 سالف الذكر إلى مصلحتين أو أربعة مصالح و تضم كل مصلحة حسب أهمية المهام التي تؤديها مكتبين أو أربعة مكاتب[1]، و منه فقد قسمت المديريات الولائية لأملاك الدولة في بعض الولايات إلى ثلاث مصالح و في ولايات أخرى إلى مصلحتين .

تقسيم ثلاث مصالح كالآتي :

1/مصلحة الشؤون العامة و الوسائل

و تقسم إلى أربعة مكاتب :

-مكتب الموظفين و تجديد المعارف.

-مكتب الدراسات المعلوماتية و الوسائل.

-مكتب الدراسات المعلوماتية و الأرشيف.

-مكتب المراقبة.

2/مصلحة عمليات أملاك الدولة

وتشرف على التنسيق بين ثلاث مكاتب :

-مكتب مراقبة أملاك الدولة.

-مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

-مكتب العقود الإدارية و المنازعات.

3/مصلحة الخبرات و تقييمات أملاك الدولة

و يتم فيها التنسيق بين مكتبين :

---

[1] - **المادة 09 من المرسوم التنفيذي 65/91 .**

-مكتب تقييمات أملاك الدولة.

-مكتب الدراسات و التحليل.

تقسيم مصلحتين فيكون كالأتي :

1/مصلحة الشؤون العامة و الوسائل: ويضم ثلاث مكاتب.

2/مصلحة الخبرات و تقييمات أملاك الدولة: و يضم أربعة مكاتب.

و هو التقسيم المعتمد في المديرية الولائية لأملاك الدولة لولاية الأغواط .

ب/مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة

-تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة و حمايتها و تسييرها .

-تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة، و حفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.

-تقوم بتسيير الممتلكات و التركات الشاغرة أو عديمة الوارث و عمليات الحجز القضائي.

-تقوم بتنظيم و تنفيذ تقييم العقارات و المنقولات ، و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتبع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات إقتنائها و استئجارها .

-تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات و المتاجر على المستوى المحلي و تتابع تطورها و تحرر تقارير و تحاليلي تقنية بذلك .

-تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة و تتابع القضايا المتنازع فيها، المرفوعة إلى المجالس القضائية و المحاكم.

-تسهر على السير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايته[1].

-تحلل دوريا نشاط هذه المصالح بصفة دورية و تعد تلاخيص بذلك و تبلغها للسلطات السلمية.

---

[1] - **المادة 08 من المرسوم التنفيذي 65/91 .**

-تتولى تسيير الإعتمادات المفوضة إليها و موظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري الممارسين في دائرة إختصاصها الإقليمي .

2/مفتشية أملاك الدولة

هي قاعدة الهرم الإداري لمصالح أملاك الدولة و هي موجودة عبر كامل التراب الوطني و الهدف منها هو الوقاية من كل أنواع التقصير و تسيير المصالح العمومية و إرشاد المسيرين و تمكينهم من القيام بصلاحيتهم على أحسن وجه، مع السهر على الإستعمال المحكم و الأمثل للوسائل و الموارد[1].

أ/التقسيم الداخلي لمفتشية أملاك الدولة

و تقسم إلى أربعة أقسام :

-قسم التسيير .

-قسم الجرد العام لعقارات الأملاك الوطنية .

-قسم الخبرات و التقييمات .

-قسم المحاسبة.

ب/مهام مفتشية أملاك الدولة

تتولى مايلي :

-أساس كل ناتج أو عائد لأملاك الدولة و تحصيله.

-تحضير عمليات المنقولات و إنجازها.

-تحضير العقود المتضمنة تسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة و تثميرها .

-أشغال تقويم العقارات و المنقولات و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة .

-مسك السجلات الأم لمشتملات أملاك الدولة [2].

---

[1] - **عايلي رضوان ، مذكرة سابقة ، ص 36**

[2] - **المادة 15 من المرسوم التنفيذي 65/91 .**

الفرع الثالث: خصائص مصالح أملاك الدولة

أهم الخصائص التي تتميز به مصلحة أملاك الدولة :

1/إدارة أملاك الدولة مصدر لتمويل الخزينة العمومية

إدارة أملاك الدولة تمول الخزينة العامة من خلال استغلالها و استثماراها للأملاك الوطنية فمثلا منح رخصة طريق[1]، لشخص معين من طرف السلطات المختصة لشغل جزء من الطريق العام و إقامة مشتملات عليه فهذه الرخصة تخول للإدارة حق الحصول على مقابل مالي من المستفيد نتيجة هذا الاستغلال[2]، كما يجوز للدولة منح رخص إستغلال شواطئ البحر سواء للبلديات أو المؤسسات ففي هذه الحالة للدولة حق في الحصول على مقابل مالي[3] و منه فإدارة أملاك الدولة تلعب دورا هما في تموين و إثراء الخزينة العامة .

2/ إدارة أملاك الدولة هيئة رقابية

إدارة أملاك الدولة هيئة رقابية، على نوعي الأملاك الوطنية بصفة عامة سواء العامة منها أو الخاصة، فالأملاك العامة حماها المشرع من كل التصرفات المدنية كاتقادم و التصرف و الحجز، و هذا المنع عبارة عن حماية لها، نظرا للدور الذي تقوم به و بالضبط التخصيص للنفع العام، أما الأملاك الخاصة فلم يعطها المشرع نفس الحماية، ولكن منح إدارة أملاك الدولة سلطة مراقبة هذه الأملاك.

3/إدارة أملاك الدولة إدارة فنية

إدارة أملاك الدولة إدارة فنية أي أنها كغيرها من الإدارات تعتمد على مجموعة من الآليات و الإمكانيات بمختلف أنواعها لتساعدها على أداء مهامها، فهذه الإدارة تعتمد على الخبرة أثناء عملها لذلك نجد قسم الخبرة لدى كل مديريات أملاك الدولة سواء منها على المستوى المركزي أو الإقليمي.

---

[1] – المادة 64 من قانون الأملاك الوطنية، 04/18 .

[2] – أعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 84

[3] – أعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع نفسه، ص 90 ، 91

المطلب الثاني: مصالح الحفظ العقاري

الفرع الأول : نشأت الحفظ العقاري

إدارة الحفظ العقاري عبارة عن مصلحة تضمن تطبيق قواعد الحفظ العقاري، و احترام الشروط القانونية الواجب توافرها في الوثائق الخاضعة للشهر العقاري، حتى تكون ذات حجية مطلقة في مواجهة الكافة[1].

حيث نشأت و تطورت هذه المصلحة عبر مراحل مختلفة و منه نتناول نشأتها قبل سنة 1975 و بعد سنة 1975 ، و سبب هذا التقسيم هو أن سنة 1975 هي سنة إنشاء أول محافظة عقارية في تاريخ الجزائر .

أولا/ مرحلة ما قبل 1975

قبل الإستقلال صدر المرسوم 59-1190 المؤرخ في 21 أكتوبر 1959 المتعلق بإصلاح الشهر العقاري و إعتمد نظام الشهر الشخصي لكافة المعاملات العقارية غير أنه بعد الإستقلال صدرت عدت مراسيم تنظم الشهر العقاري من أهمها :

1/المرسوم 71-259 المتظمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية

صدر هذا المرسوم لتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية حيث لم يستعمل مصطلح الحفظ العقاري المعروف حاليا و إنما ذكر مصطلح التنظيم العقاري، حيث خصها هذا المرسوم بمديرية فرعية بمديرية فرعية للتنظيم العقاري و مسح الأراضي على مستوى مديرية أملاك الدولة و التنظيم العقاري على مستوى وزارة المالية.

---

[1] – د محمد حسنين ، عقد البيع في القانون المدني الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، طبعة 02 ، ص 87

2/الأمر 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية

أحدث هذا الأمر صندوقا وطنيا للثورة الزراعية، مقسم إلى فروع أو مجموعة صناديق تسمى بالصناديق البلدية للثورة الزراعية، موجودة على مستوى كل بلدية داخلة ضمن نطاق تطبيق هذا القانون و استنادا عليه تم تأسيس في نطاق كل بلدية معنية خزانة بطاقات عقارية تنظم إحصاء المزارع الناتجة عن العمليات المتعلقة بالثورة الزراعية، فهذا الأمر لم يؤسس محافظات عقارية تتولى عمليات الإشهار العقاري .

3/المرسوم 189/73 المؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المنظم للإدارة المركزية بوزارة المالية

أنشأ هذا المرسوم مديرية فرعية لمسح أراضي و الحفظ العقاري موجودة لدى مديرية شؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية ، بعد أن كانت تسمى سابقا مديرية أملاك الدولة و التنظيم العقاري و مسح الأراضي .

ثانيا/مرحلة ما بعد سنة 1975

بعد سنة 1975 صدرت عدة قوانين و مراسيم تعتبر النشاة الحقيقية للمحافظة العقارية التي تتولى عمليات الإشهار العقاري و أهم هذه النصوص هي :

1/الأمر 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري

صدر هذا الأمر بتاريخ 12 نوفمبر 1975 [1]، لينشأ هيئة إدارية عمومية أطلق عليها تسمية "**المحافظة العقارية**" يسيرها محافظ عقاري و قد نصت على ذلك المادة 20 من هذا الأمر .

2/المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري

صدر هذا المرسوم تنفيذا للأمر 74/75 سالف الذكر حيث نصت المادة الأولى منه عى:"تحدث لدى المديرية الفرعية للولاية لشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية، محافظة عقارية يسيرها محافظ عقاري"، و عليه فالمحافظة العقارية مكتب تابع للمديرية الفرعية لشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية، و هي تعمل تحت وصاية و رقابة وزير المالية.

---

[1] - **الجريدة الرسمية عدد 92 لسنة 1975 .**

3/المرسوم التنفيذي 65/91 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري

جاء في هذا المرسوم قواعد تنظم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري حيث نص على أن الحفظ العقاري[1]، على المستوى الولائي تتولاه مديرية الحفظ العقاري و على المستوى البلدي تتولاه المحافظة العقارية .

الفرع الثاني:التنظيم الإداري لمصالح الحفظ العقاري

أولا/المديرية الولائية للحفظ العقاري

تعد هذه المديرية مصلحة خارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، يرأسها مدير ولائي يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالمالية و تنهى مهامه بنفس الطريقة و تعد وظيفته وظيفة عليا تابعة للدولة .

1/التقسيم الداخلي لمصالح الحفظ العقاري

تضم المديرية الولائية للحفظ العقاري، تحت سلطة مدير الحفظ العقاري مصلحتين:

أ/مصلحة عمليات الشهر العقاري

هذه المصلحة مكلفة بـ:

-وضع حيز التنفيذ الاجراءات المقررة في مجال الشهر العقاري وترقيم العقارات الممسوحة وتسليم المعلومات العقارية.

-معالجة قضايا المنازعات المرفوعة أمام الهيئات القضائية.

وهي منظمة في مكتبين:

- مكتب تفتيش عمليات الشهر العقاري والمنازعات والتوثيق

- مكتب تأسيس السجل العقاري والتوافق مع مسح الأراضي.

---

[1] - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 65/91 .

ب/مصلحة التنظيم والتحليل و المراقبة

هذه المصلحة مكلفة بـ:

-ضمان متابعة وتنسيق ومراقبة أنشطة المحافظات العقارية.

-متابعة تطبيقات الإعلام الآلي في مجال الحفظ العقاري.

-ضمان حفظ وتأمين الأرشيف العقاري والمسحي.

وهي منظمة في مكتبين:

- مكتب التنظيم ومعالجة المعلومات والمناهج.

- مكتب مراقبة تسيير المحافظات العقارية والتحليل والإحصاء.

2/مهام مصالح الحفظ العقاري

تتولى المديرية الولائية للحفظ العقاري المهام الآتية

-تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري ة ضبطه باستمرار و انتظام

-السهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر العقاري،

-متابعة قضايا المنازعات المتعلقة بالشهر العقاري و المرفوعة إلى الهيئات القضائية،

-السهر على السير المحافظات العقارية سيرا منتظما،

-التحليل الدوري لنشاطات مصالحها و إعداد تلاخيص بذالك و تبليغها للسلطات السلمية.

-العمل على ضمان حفظ العقود و التصاميم و جميع الوثائق المودعة لدى المحافظات العقارية و سلامتها.

-إعداد سندات الملكية في إطار القانون 02/04 المؤرخ في 2007/02/27 المتعلق بمعاينة حق الملكية عن طريق التحقيق العقاري.

و يتلخص دور مصالح الحفظ العقاري، عموما، في تنظيم و تنفيذ عمليات إشهار العقود و جميع الوثائق المتعلقة بالمعاملات العقارية المنصبة على حق الملكية و الحقوق العقارية الأخرى،

و كذا ترقيم العقارات المشمولة بالمسح العام للأراضي و تسليم سندات الملكية، فضلا عن مسك البطاقية العقارية و تسليم المعلومات للموثقين، و هذا وفقا للنصوص القانونية و التنظيمية التي تنظم إجراءات الشهر العقاري.و على هذا الأساس فإن أنشطة إدارة الحفظ العقاري تهدف في النهاية إلى حماية الملكية العقارية الخاصة و العمومية، و السهر على تأمين الاستقرار في المعاملات العقارية، و كذا تكريس الائتمان العقاري، مما يكفل تنشيط السوق العقارية و ازدهارها.

ثانيا/إدارة الحفظ العقاري "المحافظة العقارية"

تعتبر قاعدة الحفظ العقاري في الجزائر، أنشأها المشرع بموجب المادة 20 من الأمر 74/75 سالف الذكر، تزاول نشاطها تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية.

أ/التنظيم الداخلي للمحافظة العقارية

نصت المادة 4 من القرار الصادر عن وزير المالية بتاريخ 04 جوان 1991 أن المحافظة العقارية تتكون من ثلاثة أقسام :

1/قسم الإيداع و عمليات المحاسبة

يعتبر هذا القسم من أهم أقسام المحافظة العقارية، حيث يتم بواسطته مباشرة الإجراءات الأولية الخاضعة للشهر العقاري، حيث يعتبر أيضا مسؤول عن عملية قبول و رفض إيداع الوثائق الخاضعة للحفظ العقاري، إذ أن تسجيل المعلومات في سجل الإيداع هي العملية التي ينطوي عليها الإشهار العقاري، و التسجيل في سجل الإيداع يتم يوم بيوم، و حسب الترتيب العددي الإجمالي العقود و الأحكام، إضافة هذا القسم يتولى تحصيل الحقوق و الرسوم المترتبة عن عملية الإشهار[1].

---

[1] – **مجيد خلفوني،نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، الطبعة الأولى 2003، ص 80 .**

2/قسم مسك السجل العقاري و تسليم المعلومات

يتولى هذا القسم مهمة ترتيب و تنظيم مختلف العقود التي تم شهرها ضمن مصنفات الأحجام الخاصة بذلك، بالإضافة إلى مسك السجل العقاري و تحيينه و استيفائه حتى يصبح دليلا ماديا و قانونيا، لكل المعاملات الواردة على الملكية العقارية أو الحقوق العينية الأخرى.

3/قسم ترقيم العقارات الممسوحة

بعد الإنتهاء من عملية المسح يجب إيداع وثائق المسح لدى المحافظة العقارية، للقيام بالإجراء الأول في السجل العقاري و يحاط الجمهور علما بذلك بعدها يقوم القسم بمتابعة الوثائق المسحية، و متابعة المنازعات الناتجة عن عمليات الترقيم العقاري، بالإضافة إلى دور هذا القسم في إعداد و تسليم الدفتر العقاري و يمنح لكل ذي مصلحة أجل للإطلاع على الوثائق و تقديم الإعتراضات عليها، ونص المشرع على ثلاث حالات من الترقيم :

-الترقيم النهائي.

-الترقيم المؤقت لمدة أربعة أشهر.

-الترقيم لمدة سنتين.

ب/مهام المحافظة العقارية

لقد خول المشرع الجزائري للمحافظة العقارية مجموعة من المهام تهدف من خلالها إلى حماية الملكية العقارية، و المعاملات الواردة عليها، فهي تقوم بحفظ الوثائق العقارية مع قيدها في مجموعة البطاقات العقارية، كما تعمل على إعلام الغير بمختلف المعاملات التي تم شهرها على مستواها.

من خلال ما سبق يتضح أن للمحافظة العقارية مهمة أساسية، تتمثل في إعداد و ضبط السجل العقاري الذي يعكس الهوية الحقيقية للعقار، هذا ما نص عليه الواضع الجزائري من خلال بعض النصوص القانونية وأهمل البعض الآخر.

بناء على الأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري لم يأتي المشرع إلا بمبادئ و قواعد عامة لتحديد مهام المحافظة العقارية، وترك تفاصيل المهام إلى

تشريعات ستصدر لاحقا، و من خلال استقرائنا لأحكام هذا الأمر نرى أنه خول للمحافظ العقاري ثلاث مهام أساسية هي:

-مسك السجل العقاري.

-مسك مجموعة البطاقات العقارية.

-تسليم الدفتر العقاري[1].

1/مسك السجل العقاري

بناء على المادة 03 من الأمر رقم 75-74 فإن السجل العقاري يعد بمثابة الوضعية القانونية للعقارات، ويبين تداول الحقوق العينية، يمسك هذا السجل من قبل المحافظ العقاري على أساس وثائق مسح الأراضي العام على مستوى إقليم كل بلدية، و يعرف النطاق الطبيعي للعقارات، و مسك السجل العقاري يهدف إلى الشروع في نظام الشهر الجديد المؤسس بموجب هذا الأمر المتمثل في نظام الشهر العيني و هو ما تشير إليه المادة 22 من هذا المرسوم.

2/مسك مجموعة البطاقات العقارية

لقد ألزم الواضع مسك مجموعة البطاقات العقارية،طبقا للمادة 15 من الأمر 75- 74 في جميع العقود المتعلقة بالملكية العقارية، و يقصد الواضع بالتسجيل في مجموعة البطاقات العقارية،إجراء شهر المحرر الرسمي بالمحافظة العقارية حتى يكتسب الشخص الحق العيني العقاري،لأن الشهر العقاري مصدر الحق العيني.

3/تسليم الدفتر العقاري

لقد جاء في هذا الأمر و ما صاحبه من مراسيم تنفيذية أحكام تقضي أن الأراضي الممسوحة، يسلم لصاحب العقارات دفتر عقاري، و ذلك بعد إنشاء بطاقة عقارية عن كل عقار، تم مسحه تدون فيه كل البيانات و تأسس طبقا للمادة 19 من هذا المرسوم .

ج/مهام المحافظ العقاري

المحافظ العقاري هو المسؤول الأول عن تسيير المحافظة العقارية و منه تعتبر وظيفة المحافظ العقاري وظيفة عليا في الدولة، طبقا للمرسوم 92-116 المؤرخ في 14 مارس 1992،

---

[1] – **مجيد خلفوني، مجلة الموثق، العدد08 لسنة 2002 ، ص 15 .**

لذلك خول له المشرع صلاحيات واسعة في قبول أو رفض الوثائق المودعة بالمحافظة العقارية و هذه الصلاحيات هي :

أولا/الإيداع القانوني و تنفيذ إجراء الشهر

1/الإيداع القانوني

يتم إيداع الوثائق المراد شهرها لدى المحافظة العقارية و بالضبط في قسم الإيداع و عمليات المحاسبة، و يعتبر لإيداع الوثائق بالمحافظة العقارية عمل قانوني أولي لازم في كل سند يستوجب إخضاعه إلى عملية الإشهار العقاري، و يتم الإيداع من طرف الأشخاص، الذين تثبت لهم صفة تحرير الوثائق و العقود الرسمية و هم من نصت عليهم المادة 90 من المرسوم 63-76، و يجب إيداع صورتين رسميتين للعقد أو القرار المراد شهره، و هذا الإيداع له محل و آجال يجب إحترامها[1].

2/تنفيذ إجراء الشهر

بعد أن يتأكد المحافظ العقاري من الإيداع القانوني للوثائق يتولى عملية الإشهار خلال 15 يوما التالية لتاريخ الإيداع، و يكون للشهر أثر فوري و ينتج عنه مايلي :

-إنشاء البطاقات العقارية الأبجدية و تكون على الأراضي غير الممسوحة، و يثبت فيها بالنسبة لكل عقار غير ممسوح .

-إنشاء البطاقات العقارية الأبجدية و تكون بالنسبة للعقارات الممسوحة و بعد إيداع وثائق المسح لدى المحافظة العقارية، و تنشأ بطاقات عينية لكل عقار يسجل فيها كل تصرف يرد على عقار، و كل تأشير على هذه البطاقات ينقل مباشرة إلى الدفتر العقاري[2].

---

[1] - **مجيد خلفوني ، مرجع سابق ، ص 120 .**

[2] - **مجيد خلفوني ، المرجع نفسه ، ص 123 .**

ثانيا/الإيداع غير القانوني و رفض الشهر

1/رفض الإيداع

إذا كان المحرر غير مستوفي لشيء من قواعد الشهر العقاري فإن المحافظ يرفض إيداعه أي أنه إذا تبين خلل في الشرط الشخصي للأطراف أو البيانات الوصفية للعقار، أو عند نقص الوثائق و يبلغ المحافظ قراره بالرفض في أجل 15 يوما من تسري تاريخ رفض الإيداع[1]، و للمعني مهلة شهرين للطعن القضائي في قرار الرفض.

2/رفض الإجراء

للمحافظ العقاري الحق في تفحص الوثائق المقدمة في حالة وجود عيب فإنه يبلغ المعنيين بالأمر خلال 15 يوما من تاريخ الإيداع لتعديل العيب و تصحيحه و يؤشر على البطاقة العقارية بعبارة "إجراء قيد الإنتظار" في حالة إتمام الوثائق و تعديل العيب فإنه يوشر يؤشر على البطاقة العقارية بعبارة "إجراء نهائي" و في حالة عدم ذلك فإنه يرفض إجراء الإشهار، و يكتب عبارة الرفض في العمود المخصص للملاحظات في سجل الإيداع و يوضح مايلي :

-تاريخ الرفض

-النص الذي يبرر هذا القرار[2] .

---

[1] - **مجيد خلفوني ، مرجع سابق ، ص 126 ، 127 .**

[2] - **مجيد خلفوني ، المرجع نفسه ، ص 128 ، 129 .**

الفصل الثـــاني

كيفيـة إستـعمـال الأملاك العمـوميـة من طرف الجمـهور

المبحث الأول : الإستعمال الجماعي للأملاك العمومية.

المطلب الأول : الإستعمال المباشر للأملاك العمومية.

المطلب الثانـي: الإستـعمـال الخـاص بالعقد.

المبحث الثانـي: الإستـعمـال الخـاص للأملاك العمـوميـة.

المطلب الأول: الاستـعمـال العـادي "بـقرار".

المطلب الثانـي: الإستـعمـال غير المبـاشر للأملاك العمـوميـة.

تمهيد

باعتبار أن الأملاك العامة تهدف إلى تحقيق النفع العام لذلك نصها المشرع بمجموعة من القواعد تحكم تسييرها ، و نلخص هذه القواعد في المبحثين التاليين و هي الإستعمال الجماعي العام و الإستعمال الخاص لهذه الأملاك .

المبحث الأول : الإستعمال الجماعي للأملاك العمومية

و يقصد به الإستعمال المشترك للمال العام أي أن الأفراد يستعملون الأملاك العمومية استعمالا متساويا و بالشكل الذي يتفق مع المنفعة العامة التي أعد لها هذا المال ، و هذا النوع من الإستعمال الجماعي يكون إما مباشر أو غير مباشر و عليه فقد نتناول هذا النوع من الإستعمال في مطلبين إثنين ، المطلب الأول كيف يكون الإستعمال مباشرا أما الثاني نرى كيف يكون هذا الإستعمال غير مباشر .

المطلب الأول : الإستعمال المباشر للأملاك العمومية

الإستعمال المباشر للمال العام هو الإستعمال الذي يكون فيه الجمهور على قدم المساواة و هو إستعمال يتفق و الغرض الذي من أجله خصص هذا المال العام[1]، و لأجل هذا يكون إستعمال المال العام في هذه الأحوال هو في الوقت ذاته ممارسة لإحدى الحريات العامة ، فمن يسير في الطريق العام يمارس إحدى الحريات العامة و هي حرية التنقل[2] ، فيكون الإستعمال الجماعي عادي إذا كان يمارس طبقا للغرض الخاص الذي حدد من أجله كالتنزه في الغابة و يكون غير عادي إذا لم يمارس بما يطبق هذا الغرض مطابقة كلية ، لكنه يتعارض معه مثل إقامة محلات تجارة على شاطئ البحر ، و في هذه الحالة يجب أن يكون مرخصا مسبقا ، فهو بحكم تعريفه مطابقا لغرض الأملاك العمومية و لا يجوز منعه و لا إخضاعه لتصريح مسبق أو ترخيص قبلي ، و يمكن للسلطات

---

[1] – علي خطار شنطاوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر، الأردن، طبعة أولى 2003، ص 755.

[2] – حمدي باشا عمر و ليلى زروقي ، مرجع سابق، ص 95 .

الإدارية المختصة أن تقنن هذا الإستعمال قصد الحماية الإدارية للأملاك و ضمان النظام العام على حسب استعمال الملك العمومي .

و قد نص المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة، ويضبط كيفيات ذلك، الإستعمال المشترك أو الجماعي للأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجمهور استعمالا مباشرا هو الإستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها ، و يتركز هذا الإستعمال على مبادئ و قواعد عامة لا يمكن تغيير شروط ممارسته إلا بقواعد مماثلة ، و يكون الإستعمال المشترك للأملاك العامة مغفلا أو دوريا أو متقطعا و يتساوى المستعملون في ممارسته .

و يكون الإستعمال المشترك أو الجماعي عادي إذا كان يمارس طبقا للغرض الخاص الذي حدد لمرفق الأملاك الوطنية و المقصود ب التخصيص لاستعمال الجميع و يكون غير عادي إذا لم يمارس بما يطابق هذا الغرض مطابقة كلية لكنه يتعارض معه ، و في هذه الحالة يجب أن يكون مرخصا به مقدما.

و هذا الإستعمال العادي للأملاك العامة يكون حر و مجاني و يتساوى فيه جميع المستعملين مع مراعاة الإستثناءات و القيود المنصوص عليها صراحة ، في القوانين و التنظيمات المعمول بها و هذا الاستعمال يخضع لمبادئ و قواعد عامة تناولتها التشريعات ، و اتفق عليها فقهاء القانون الإداري[1]، و يحكم هذا الإستعمال مبادئ عامة تتمثل في المساواة و حرية الإستعمال و المجانية[2] و نصت على هذه المبادئ الثلاثة 02/62 من قانون الأملاك الوطنية بقولها يخضع الإستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية ، المساواة المجانية مع مراعاة الرخص الاستثنائية ...

---

[1] – **عايلي رضوان ، مذكرة سابقة ، ص 76.**

[2] – **حمدي باشا عمر و ليلى زروقي ، مرجع سابق، ص 95 .**

أولا : قاعدة الحرية

الأملاك العامة غير القابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز إلا أنها قابلة للإستعمال بحرية فلكل فرد الحق في أن يستعمل هذا المال في أي وقت ، يشاء و كيف ما يشاء دون الحصول على إذن مسبق من المرفق المختص.

فالأصل أن يكون كل فرد حر في أن يستعمل المال العام وقت ما يشاء ، فهو يستطيع أن يسير في الطرق العامة ، و أن يرتاد الحدائق و المنتزهات و أن يذهب إلى مجال العبادة دون أن يعلن ذلك لكائن من كان[1].

فالقاعدة هي مجانية الإستعمال لكن مجلس الدولة الفرنسي لم يجعل منها قاعدة مطلقة ، بل أجاز للإدارة أن تخالفها إذا ما وجد نص تشريعي أو لائحي يسمح بذلك[2]، و يتطابق الإستعمال الجماعي في كثير من الحالات ممارسة عدد من الحريات العامة ، و نلمس ذلك من تطابق دخول الطرق العامة و التجول فيها مع حرية الذهاب و المجيء ، و لذلك فإن هذا الإستعمال عادة ما يتم بحرية كاملة مع جمهور المستعملين ، من دون الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة التي لا تملك حيال هذا النوع من الإستعمال سوى سلطات الضبط الإداري ، المنظمة للإستعمال العام التي يجب أن لا تصل إلى درجة منعه كليا .

غير أن حرية الاستعمال العام ليست مطلقة، حيث ترد عليها بعض القيود و التي تستهدف أساسا تنظيمها بما يؤكد في النهاية من حرية استعمالها من قبل الكافة و تتمثل أهم هذه القيود في القيدين التاليين:

-لابد أن يتوافق الاستعمال العام مع أهداف تخصيص المال العام، وإلا أصبح الاستعمال غير مشروع أو يتطلب الحصول على ترخيص مسبق.

---

[1] – عائشة زمورة ، النظام القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باتنة،2003، ص 125 .

2 – د محمد أبوزيد فهمي، الإدارة العامة نشاطها و أموالها،ديوان المطبوعات الجامعية،طبعة 2002 ص 552.

-تقييد حرية الاستعمال العام يعد من قيود الضبط الإداري التي تنظمها القواعد العامة المتضمنة لشروط الإستعمال القانوني و التي تصدر في صورة نص تشريعي أو لائحي.

وللإدارة الحق في تنظيم استعمال هذه الأموال و اتخاذ التدابير و الإجراءات الكافلة بالمحافظة عليها أو التي تستهدف حماية النظام العام ويمكن للسلطات الإدارية المختصة مع ذلك أن تقنن هذا الاستعمال قصد الحماية الإدارية وضمان النظام العام، و المحافظة على الملك العمومي التابع للأملاك العامة أو على حسن استعمالها.

فإذا تجاوزت سلطاتها هذا المجال فيستطيع الفرد الذي تعسفت عليه الإدارة، ومنعته دون مبرر من الانتفاع بالأموال العامة، أن يلجأ إلى رفع دعوى تجاوز السلطة أو دعوى تعويض إذا ما ترتب على التنفيذ قرارات الإدارة المعيبة أضرارا للمنتفعين.

يترتب على مبدأ حرية استعمال المال العام النتائج التالية:

-عدم جواز منع الاستعمال العام أو إخضاعه لترخيص قبلي[1].

-لا يجوز للإدارة أن تتخذ في مجال الطرق العامة، قرارات إدارية يكون محلها منعا وقطعا تجاه الراجلين أو الراكبين ولكن قراراتها التي تهدف إلى تحقيق أمن المرور وسهولته تعتبر مشروعية في هذا الصدد، إذ يترتب على حرية استعمال أملاك العامة المخصصة للجميع استعمالا عاديا فيما يتعلق بالطرق العمومية عدم شرعية الموانع العامة أو القطعية التي تقام ضد الراجلين و المستعملين الآخرين الراكبين، غير أن الموانع النسبية التي تتخذ لسبب خصائص بعض الطرق لضمان أمن المرور وسهولته تكون شرعية، ويمكن للسلطات الإدارية المخولة قانونا أن تفرض هذا الإطار بعض التبعات التنظيمية على مستعملي الطرق العمومية في ميدان المرور و التوقف حرصا منها على تحقيق المنفعة العامة، في هذا الصدد قضى مجلس الدولة الفرنسي بمشروعية القيود النسبية التي ترد على حرية التنقل في الطرق العامة و من أمثلة ذلك:

---

[1] - **عايلي رضوان، مذكرة سابقة، ص 77 .**

أنظر أيضا : اعمر يحياوي، مرجع نفسه، ص 74 ، 75 .

أ)- يمنع على بعض أنواع السيارات المرور في بعض الطرق

ب)- حجز بعض الممرات للحافلات، سيارات الأجرة، سيارة الإسعاف.

ج)- تخصيص بعض الطرق للراجلين فقط.

-يكون للأشخاص الذين يرتادون شواطئ البحر الحق في المرور و التوقف و السباحة و استعمال منتوجات البحر باعتدال[1].

ثانيا: قاعدة المساواة

قاعدة مساواة الأفراد أمام القانون هي قاعدة تحرص كل الدساتير على النص عليها فالمساواة هي الركيزة الأساسية التي يقوم عليها كل مجتمع متحضر، وهي قاعدة جاءت بها الأديان السماوية ونص بها سواء القانون الدولي أو الداخلي، و تنبثق قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأموال العامة من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون و المقصود بالمساواة أن يكون الإستعمال العام أو الإستخدام المشترك للمال العام متساويا بالنسبة لجميع الأفراد، بحيث لا تحدث أي تفرقة أو تمييز بينهم في هذا الاستعمال، ويترتب على ذلك أنه إذا ما فرضت شروط أو ضوابط معينة لتنظيم استعمال المال العام، فيجب أن تطبق هذه الضوابط بطريقة واحدة و بأسلوب موحد على جميع الأفراد الذين يوجدون في نفس الظروف أو في ذات المراكز القانونية[2].

ولكل الأفراد بموجب هذا الحق الدخول إلى كل الأماكن العمومية دون تمييزه، وعملا بالمبدأ الأساسي القاضي بتساوي الجميع أمام القانون، وفي إطار التشريع المعمول به يتمتع جميع الرعايا بالتساوي في حق الاستعمال و المعاملة في ميدان الأملاك العامة ومرافقها الموضوعة تحت تصرفه، كما يتمتعون بالتساوي في حق الدخول ولا سيما إلى المعالم و المباني و الحدائق العمومية و الحظائر و الغابات و الأماكن وشواطئ البحر ومرافق الأملاك العامة المدنية، البرية

---

[1] - اعمر يحياوي، مرجع نفسه، ص74 ، 75.

[2] - د عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، دراسة مقارنة لأسس و مبادئ القانون الإداري و تطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة و النشر، دون ذكر سنة النشر، ص 301 .

و الجوية، و البحرية و السكك الحديدية للجمهور المخصصة لاستعماله المباشر مع اشتراط الامتثال للتنظيمات السارية عليها الخاصة بحفظ النظام و المحافظة عليها.

وعليه إذا كان نص تنظيمي يميز بين الأفراد في استعمال الأملاك الوطنية العامة يكون نص تمييزي، ويجوز الطعن فيه أمام القضاء الإداري، إلا أن هذه القاعدة تخضع لبعض القيود التي تفرضها طبائع الأشياء، أو المصلحة العامة و يترتب عليها ما يلي:

-مشروعية حجز جزء من الشاطئ لترتاده النساء فقط.

-قصر دخول بعض المكتبات على ذوي الشهادات فقط.

-حجز ممرات لذوي الأسبقية في المرور.

-حجز بعض أجزاء الطريق العام لوقوف بعض السيارات فقط[1].

ثالثا: قاعدة المجانية

إذا كان الجمهور المستعمل للمال العام يمارس حرية عامة فإن ذلك يقتضي مبدئيا أن يكون هذا الاستعمال مجانا[2]، فلا يدفع المواطن إتاوة عن المرور في الطريق أو التنزه في الشاطئ إلا أن هذا المبدأ بدأ بالتراجع عنه مادام قد سمح للإدارة باستغلال الأموال العامة بأفضل السبل فيمكنها إلزام المستعملين بدفع رسوم لدخول المناطق ودخول الشواطئ.

تتطلب مجانية استعمال الأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجميع استعمال مشترك، أن لا يخضع هذا الاستعمال لدفع أتاوى ماعدا الحالات المنصوص عليها في القانون.

فلم تعد الأملاك العامة تلعب دورا اجتماعي، فقط فالأنظمة وخاصة في فرنسا تتجه إلى الحصول على مردود مالي هام من استعمال الأموال العامة، وهذا ما أطلق عليه بالاتجاه

---

[1] – اعمر يحياوي ، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 76 .

[2] – اعمر يحياوي ، (نظرية المال العام)، المرجع نفسه ، ص 76 .

الاقتصادي وهذا المردود يكون على شكل إتاوات ورسوم وليس على شكل مداخيل تجارية محضة[1].

أما إذا كانت هذه الأملاك العامة مهيئة تهيئة خاصة ترد عليها بعض الاستثناءات هي:

-يجوز للسلطة الإدارية المختصة إنشاء حضائر لوقوف السيارات بمقابل.

-يجوز فرض المقابل إذا كانت مدة وقوف السيارات تتجاوز الاستعمال العادي للمال العام.

-يحق لصاحب امتياز الطريق السريع فرض رسوم على عاتق المرتفقين[2].

ولكن مع ذلك يبقى المبدأ أن الإستعمال الجماعي هو استعمال مجاني وبدون ترخيص مسبق وهو ما يميزه عن الاستعمال الخاص والى جانب الإستعمال الجماعي المباشر للأموال العامة هناك استعمال غير مباشر لهذه الأموال ويكون عن طريق المرافق العامة.

المطلب الثاني: الإستعمال غير المباشر للأملاك العمومية

يحدد القانون شروط وكيفيات تقديم كل مرفق لخدماته إلا أن هناك بعض المرافق يتعذر على الأفراد وإستعمالها لما تحتويه من أسرار عسكرية أو استراتيجية كمرفق الدفاع، ويختلف إستعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق، وعليه يجب أن نفرق بين استعمال المرافق العامة الإدارية و استعمال المرافق ذات الطابع الصناعي التجاري.

أولا: المرافق العامة الإدارية

المرافق الإدارية هي المرافق التقليدية و ينصب نشاط هذه المرافق على وظائف الدولة الأساسية وهي حماية أمنها الداخلي و الخارجي، و تتولى المهام الأساسية التي تشبع الحاجات العامة للشعب كمرفق الدفاع و القضاء و الصحة.

---

[1] – عايلي رضوان ، مذكرة سابقة، ص 78 .

[2] – عائشة زمورة ، مذكرة سابقة، ص 126 .

وحين يستعمل الأفراد المرافق العامة الإدارية كمرفق التعليم أو مرفق الصحة فإنهم لا يبرمون عقود مع الإدارة بل يكونون في حالة قانونية و تنظيمية خاضعة للقانون العام، و تملك الإدارة حق تغيير كيفيات تقديم خدماتها، دون أن يكون للأفراد الحق في معارضة تعديل نظام المرفق.

وفي المقابل يحق للمستعملين أن يطلبوا إلغاء قرارات المرافق المعيبة و أن يلتمسوا تعويضا إذا كان المرفق لا يسير كما ينبغي و يتضررون من ذلك، لكن قد يستعمل الأفراد المال العام بواسطة مرفق عام إداري ورغم ذلك لا يكونون في علاقة تنظيمية بل يخضعون لعقد إداري كما هو الشأن بالنسبة لعقد الاشتراك في الهاتف الذي يبرم بين مرفق البريد و الأفراد وسواء تعلق الأمر بمركز تنظيمي أو تعاقدي فإن المنازعات لا تتولد عن التسيير السيئ للمرافق الإدارية، تخضع لاختصاص القضاء الإداري.

ثانيا: المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري

المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري هي المشروعات التي تقوم بنشاط تجاري أو صناعي مماثل لنشاط الأفراد، و الهيئات الخاصة و تدار لأساليب إدارة المشروعات الخاصة[1] مع توافر الخصائص المميزة للمرافق العامة و خضوعها لقواعد القانون العام و القانون الخاص معا.

ومن أمثلته مرافق النقل للسكة الحديدية و الطائرات أو مرفق البريد أو مرفق توزيع الكهرباء و الغاز " سونلغاز" و اعتبر المشرع الجزائري المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري تاجرة في علاقاتها مع الغير و أخضعها لقواعد القانون التجاري.

---

[1] – القانون رقم 01/88 المؤرخ في 12 جانفي 1988 ، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية ، جريدة رسمية عدد 19 لسنة 1988 .

وهكذا فعقود الاشتراك التي يبرمها المرتفقون أو المستعملون مع مؤسسة النقل بالسكة الحديدية مثلا أو مؤسسة سونلغاز تعتبر عقودا خاضعة للقانون الخاص، أما المنازعات الناشئة عن مثل هذه العقود فينعقد الاختصاص فيها للمحاكم.

المبحث الثاني: الإستعمال الخاص للأملاك العمومية

الأصل أن الأملاك العمومية تستعمل استعمالا جماعيا مشتركا إلا أنه احتياطيا يمكن انتزاع جزء من الأملاك العامة المخصصة للجميع لفائدة فئة خاصة من الأفراد.

ويوصف هذا الاستعمال بأنه خاص لأن الفرد المستعمل يختص دون سواه بجزء من المال العام، فإذا كان استعماله متفقا و الغرض المخصص له المال العام أصلا، وصف استعمال الفرد على أنه استعمال عادي، أما إذا كان استعمال المال العام لا يتفق وغرض هذا المال الأصلي فإن الإستعمال في هذه الحالة يطلق عليه استعمال غير عادي.

ويكون الإستعمال الخاص للأموال العامة في صورتين:

-انفراد شخص ما باستعمال جزء من مال عام مخصص لاستعمال الجمهور.

-استعمال شخص معين لجزء من مال مخصص للاستعمال الخاص.

فالاستعمال الأول لا يتطابق مع الغرض الذي خصص للمال العام ويسمى استعمالا غير عادي ومع ذلك ترخص به الإدارة إن لم تر مانعا في ذلك فمثلا تسمح لصاحب مقهى بوضع كراسي على الرصيف.

أما الاستعمال الثاني فلا يتعارض مع الغرض الذي من أجله خصص المال العام، لذلك يطلق عليه الاستعمال العادي مثل شغل تاجر لمكان في السوق لبيع سلعته[1].

[1] – اعمر يحياوي ، (نظرية المال العام)، مرجع سابق ، ص 81 .
أنظر أيضا : عائشة زمورة، مذكرة سابقة، ص 127

وهذا الاستعمال الخاص يكون بمقابل و بترخيص من الجهة الإدارية المختصة ويكون إما استعمالا عاديا للمال العام أو استعمال غير عادي للمال العام ومنه نتناول هذا النوع من الاستعمال في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: الاستعمال العادي "بقرار"

يخضع الاستعمال الجماعي للمال العام إلى قاعدة حرية الممارسة، نجد أن الإستعمال الخاص يخضع لشروط ضرورة الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة بممارسته، و إلا كان استعمالا غير مشروع تلزم الإدارة بردعه و إنهائه و تنتفي في هذا المجال أيضا قاعدة المساواة و المجانية المقررتين في حالة الإستعمال العام، فنجد أن الاستعمال الخاص يميز المستفيد منه عن غيره من المستعملين العاديين للمال وتتم ممارسته لقاء مقابل مادي يدفعه المستعمل.

وأيا كانت طبيعة العلاقّة التي تربط بين المستفيد بالاستعمال الخاص والسلطة الإدارية فإنها تتم أساسا بطابع عدم الاستقرار والتزعزع، حيث يحق للسلطة الإدارية في كل وقت سحب الترخيص الصادر بشأنها أو إنهاء العلاقة التعاقدية بإرادتها المنفردة، في الوقت الذي تقدر فيه ملائمة إنهاء تخصيص المال العام أو توجيهه الى تخصيص جديد يحقق المصلحة العامة.

أو عندما ترى ممارسة الإستعمال الخاص أصبحت تعرقل بصورة خطيرة أهداف التخصيص الجوهرية، ولا يملك المستفيد من الإستعمال الخاص إلا الخضوع لقرار إلغاء حقه مع جواز منحه تعويض مالي عن ذلك حسب نوعية الإستعمال الخاص الذي كان يشغله، ويتم هذا الاستعمال بواسطة قرار تصدره السلطة المختصة بالتصريح للشخص، أو الأشخاص طالبي الانتفاع الخاص، بعد التأكد من أن هذا الاستعمال لن يؤثر على الغرض الذي خصص له المال العام للمنفعة العامة من ناحية، أو على الاستعمال العام لهذا المال العام، حتى من ناحية أخرى ويجب على الإدارة أن تراعي المصلحة العامة عند منحها هذه التراخيص، ولا تنحرف عن هذا الهدف.

كما أن التراخيص تحتاج الى تجديد، لأنه يحدد بمدة محددة في غالب الأحوال وقد تقوم الإدارة بإلغاء الترخيص عند مخالفة المرخص له القوانين و اللوائح أو لمساسه بالغرض الذي خصص له المال العام، أو لمقتضيات الصالح العام، دون ذكر الأسباب.

وهذا الاستعمال غير عادي لأنه استعمال غير مطابق مع الهدف الذي خصص له المال العام.

وقد يتحدد الترخيص بالاستعمال الخاص شغل جزء من المال العام دون إحداث أي تغيرات أو أعمال بناء أو حفر وهذا هو الاستعمال الأكثر انتشارا، مثل السماح للسيارات بالوقوف في الشوارع العامة، و للمقاهي بوضع مقاعدها على جانب الطريق وللباعة بعرض بضاعتهم على جانبي الشارع.

وهذا الانتفاع الذي يمارسه شخصا على جزء من المال العام بناءا على قرار إداري تمنحه له السلطات المختصة وعليه نحاول دراسة هذا النوع من الترخيص في رخصتين هما: رخصة الطريق، رخصة الوقوف[1]، نصت المادة 64-01 من قانون الأملاك الوطنية على " تتمثل استعمالات الخاصة بجزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجميع و المرخص بها، بعقد أحادي الطرف في رخصة الطريق، ورخصة الوقوف".

أولا/ رخصة الطريق:

هذه الرخصة تقتضي نوعا من الاستقرار على الملك العمومي كما تؤدي في الغالب إلى إحداث بعض التغيرات في وعاء الطريق أو شكل الطريق كتراخيص إنشاء محطات البنزين ويمنح هذا الإستعمال برخص في شكل قرار من السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك العمومية وذلك مقابل جباية " إتاوة" عن هذا الاستعمال[2].

---

[1] – اعمر يحياوي ، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 82 .

[2] – عائشة زمورة، مذكرة سابقة، ص 129

نصت المادة 64-02 ن قانون الأملاك الوطنية على: " وتشمل هذه الاستعمالات شغلا مؤقتا ويخضع للسلطة التقديرية للإدارة، وتكون قابلة للطعن في حالة الإستعمال التعسفي للسلطة وتخول رخصة الطريق استعمالا خاصا للأملاك الوطنية العمومية يترتب عليه تغيير أساس الطريق العمومي أو الاستيلاء عليه و تكون هذه الرخصة في شكل قرار من السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية، وتقبض عنها أتاوى طبقا للتشريع المعمول به و يتعين على المستفيد منح رخصة الطريق عندما تطلب منه السلطة المختصة ذلك، أن يقوم على نفقته بتغيير مواقع قنوات الماء و الغاز و الكهرباء أو الهاتف، بسبب متطلبات تقنية أمنية أو لدعم الطريق العمومي غير أنه إذا كان الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض نتيجة لتغيير موقع القنوات المذكورة، ولهذا النوع من الرخص أحكام خاصة هي:

-لا تجوز هذه التراخيص إذا كان من شأنها أن تعطل الإستعمال الأصلي للملك العام.

-لا يكون قرار الإدارة برفض الترخيص مشروعا إلا إذا تعطل الإستعمال الأصلي للملك العام.

-هذه التراخيص ليست تعاقدية فلا تجعل أصحابها في مراكز قانونية تنظيمية عامة.

-يبقى على المستفيد من رخصة الطريق أن يقوم على نفقته عندما تطلب منه ذلك السلطة المختصة لتغيير مواقع قنوات الماء و الغاز و الكهرباء أو الهاتف التي أقامها ذلك لأجل القيام بأشغال ذات منفعة عامة أو لدعم الطريق العمومي.

-غير أنه إذا كان الغرض من طلب التغيير هو تغيير محور الطريق أو إنجاز عملية التجميل (تجميل المحيط)، فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض نتيجة تغيير موقع القنوات المذكورة[1].

[1] – عائشة زمورة ، مذكرة سابقة ، ص 129 .

-ورخصة الطريق هي تصرف إداري، انفرادي من طرف الإدارة ولا يلجأ إليها إلا إذا كانت تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة وتختلف النصوص القانونية التي تنص على رخصة الطريق باختلاف وتنوع الأملاك العامة ومن أمثلة الرخص المنصوص عليها نذكر[1]:

القانون المتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالأنابيب وقانون المناجم[2].

وقانون البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وبموجب هذه التراخيص يعطى المستفيد حق مانع، أي له الحق في منع الآخرين من الإستعمال، وذلك لغاية انتهاء مدة الرخصة أو سحبها لأنها قابلة للسحب في أي وقت تطبيقا للمبدأ العام، الذي يرتب لشاغل الأملاك الوطنية العمومية حقوقا امتلاكية كما أنه لا يمكن للمستفيد المطالبة بالتعويض إلا إذا سحبت الرخصة منه قبل انقضاء أجلها وبدون داعي المنفعة العمومية أو خطأ المستفيد[3]، ويسلم هذه الرخصة كل من:

01/ المدير الولائي للأشغال العامة، المختص إذا كان الشغل على حافة الطريق الوطني أو الولائي.

02/ المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة، إذا كان الشغل على حافة الطريق السريع.

03/ أما إذا كان الطريق بلدي فإن الرخصة يسلمها رئيس البلدية أو الوالي

وينتج عن هذه الرخصة التزامات وحقوق لكل من الإدارة و الشاغلين، و أهم هذه الحقوق هي:

أ-حقوق الإدارة

-للإدارة الحق في منح أو عدم منح الرخصة، استنادا لما تملكه من سلطة تقديرية

-إذا كان شغل الأشخاص لمرفقات الطرق العامة مؤقتا، فإن ذلك يخول للإدارة حق إلغاء الرخصة في أي وقت، لسبب مشروع ولا تلتزم بدفع أي تعويض

---

[1] - عايلي رضوان ، مذكرة سابقة ، ص 83 .

[2] - القانون 10/01 الصادر في 03 جويلية 2001، المتعلق بالمناجم، جريدة رسمية، عدد 35 لسنة 2001

[3] - حمدي باشا و ليلى زروقي، مرجع سابق، ص 97.

-الحصول على مقابل مالي

-يحق للإدارة أن تطلب من المستفيد، من رخصة الطريق أن يغير على نفقته مواقع قنوات المياه و الغاز، و الكهرباء، و الهاتف، إذا قررت القيام بالأشغال ذات مصلحة عامة أو خاصة يدعم الطريق العمومي[1].

وردت هذه الحقوق في المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة، ويضبط كيفيات ذلك .

ب-حقوق صاحب الرخصة

01/ إذا كانت الإدارة تملك سلطة تقديرية في منح أو عدم منح رخصة الطريق فإن للفرد الحق في مقاضاتها، إذا كان قرار الرفض مشوب بعيب الإستعمال التعسفي للسلطة.

02/ للإدارة الحق في أن تطلب من المستفيد من حصة الطريق تغيير مواقع قنواته، على نفقته بسبب أشغال ذات مصلحة عامة أو خاصة، لدعم الطريق العمومي، لكن إذا كانت هذه الأشغال من أجل تغيير الطريق أو التجميل، فإن قيام صاحب الرخصة بتغير مواقع هذه القنوات يخوله الحق في الحصول على التعويض المناسب.

03/ يمكن لشاغل مرفقات الأملاك العامة أن يطلب التعويض إذا ألغيت الرخصة قبل الأجل في الظروف الآتية:

أ-إذا كان الإلغاء بسبب أشغال لا تمت بصلة لمصلحة المال العام الذي تم شغله.

ب-إذا كان غرض الإلغاء هو تجميل الطريق أو تغيير محوره.

ج-إذا كانت نفقات أنابيب الماء و الكهرباء و الغاز و الخطوط الهاتفية، تستهلك خلال فترة طويلة.

01/ إذا انقضى أجل الرخصة، حق للشاغل المؤقت طلب التجديد[1].

---

[1] – **اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 83 ، 84.**

نهاية الرخصة وسحبها

نهاية رخصة الطريق تختلف عن سحبها وهذا ما سنراه.

أ-نهاية الرخصة

في غالب الأحيان تنتهي رخصة الاستغلال بزوال المدة القانونية للاستعمال أو عدم الاستعمال للملك العام خلال مدة معينة حددها دفتر الشروط، ولنهاية هذه الرخصة عدة أثار منها:

-يجب على المستغل أو صاحب الرخصة مغادرة الأماكن في أقرب وقت.

-الإدارة غير ملزمة بالتعويض في حالة عدم تجديد الرخصة.

-على صاحب الرخصة تحطيم منشأته ، في حالة رفضه، تصبح تابعة للأملاك العامة بعد مغادرته الأماكن.

-في حالة ما إذا انتهت المدة ولم يخرج صاحب الرخصة من الأماكن، يصبح في حكم مستغل أملاك عامة بدون رخصة، ويتعرض لمتابعات جزائية ويطرد منها باستعمال القوة، وعليه فإن الإدارة بإمكانها، أن تجدد مدة الرخصة، ولكن بصورة كتابية وليست ضمنية.

سحب رخصة الطريق

استغلال الأملاك العامة ليس أبديا، بل هو مؤقت ومعرض للسحب والسلطة المخول لها قانون منح الرخصة، وهي التي تستطيع سحبها على أساس قاعدة توازي الأشكال، و إعذار صاحب الرخصة ليس إلزامي.

---

[1] – اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 84 ، 85.

ثانيا/ رخصة الوقوف

تعتبر رخصة الوقوف النوع الثاني من الرخص الإدارية، الأحادية الطرف، وهذه الرخصة تمنح للاستعمال الذي لا يتطلب اتصالا دائما بالمال العام، يعني أن يكون لصاحب الرخصة بمجرد اتصال لا يتضمن تثبيت أي منشأة على المال العام بواسطة إقامة أساسات لما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة، ويضبط كيفيات ذلك تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجمع شغلا خاصا، دون إقامة مشتملات على أراضيها وتسلم لمستفيد معين اسميا، مثل وضع صاحب مقهى موائده في مرفقات الطريق العام أو تمكن أحد الباعة، من عرض سلعته في كشك مقام في الرصيف، فهي رخصة مؤقتة، مثل رخصة الطريق وتخضع لنفس القواعد القانونية، من حيث إجراءات منح حقوق وواجبات المستفيدين من رخصة الوقوف و كيفيات نهايتها وسحبها إذا اقتضى الأمر، وتختلف عن رخصة الطريق، كون أن استعمال الأملاك العامة عن طريق رخصة الوقوف يتطلب اتصالا دائما بالملك، أما الإستعمال عن طريق رخصة الطريق، هو اتصال دائم بالملك.

وكذلك رخصة الوقوف لا خطر فيها على الملك العام وكل خطورته تنحصر في تخصيص المال للنفع العام، أما رخصة الطريق، فإن حفظ الدومين يقع على عاتق الشخص الإداري الذي يتبعه، ولهذا كان له أن يقدر درجة الخطورة، التي تلحق بالمال العام، من جراء استعمال هذا النوع من الإستعمال الخاص.

السلطة المختصة بتسليم رخصة الوقوف

تختلف السلطة الإدارية التي لها صلاحية منح رخصة الوقوف، بحسب موقع المال العام محل الإستعمال الخاص، يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بطريق بلدي سواء وقع داخل تجمع سكني أو لا والطرق الوطنية أو الولائية الموجودة داخل التجمعات السكنية[1]، أما

[1] – حمدي باشا و ليلى زروقي، مرجع سابق، ص 97.

إذا كان الطريق الوطني أو الولائي، خارج التجمعات السكنية فإن الوالي المختص إقليميا هو الذي يمنح رخصة الوقوف.

أما عن حقوق الإدارة وحقوق صاحب الرخصة فهي نفس الحقوق والواجبات التي ذكرت سابقا بشأن رخصة الطريق، وذلك في الحدود التي لا تتعارض مع الرخصتين، لأن حق الإدارة في طلب تغيير مواقع قنوات الغاز و المياه و الكهرباء، والهاتف لا ينطبق في إطار رخصة الوقوف وذلك يرجع إلى طبيعة كل منهما، ورخصة الطريق تفرض على صاحبها تغيير أساس الطريق و إقامة مشتملات عليه (حفر، مد قنوات)، أما رخصة الوقوف فهي عكس الأولى ولا تتطلب بطبيعتها إحداث تغييرات أو إقامة مشتملات في أساس القطعة المشغولة.

المطلب الثاني: الإستعمال الخاص بالعقد

إذا كان الأسلوب للاستعمال الخاص للمال العام مبني على السلطة التقديرية للإدارة التي تمنح أو ترفض الرخص أو تحدد شروطها يجعل أصحابها في مركز تنظيمي لائحي سواء تعلق الأمر برخصة الوقوف أو برخصة الطريق، فإن الوضع يختلف بالنسبة للوضع التعاقدي حيث تتقلص السلطة التقديرية للإدارة ويكون المتعاقد معها في مركز تعاقدي وبذلك تكون له سلطة تعاقدية[1].

حيث يتضمن العقد شروط الاستعمال المسموح به ومدته، وحق الإدارة في تعديله أو إلغائه إذا رأت ذلك والمقابل النقدي الذي يدفعه الفرد أو الشركة المتعاقدة، وفي هذه الحالة، فإن مركز المتعاقد مع الإدارة يصبح أكثر قوة و استقرار من المركز القانوني للشخص المصرح له باستعمال المال العم، نظرا لأن الذي يحكم العلاقة بينه وبين السلطة المختصة عقد من العقود الإدارية في حين ن المرخص له يكون استعماله للمال العام بناءا على قرار إداري وعلى ذلك فإنه يتعين على الإدارة أن تحترم شروط العقد وحقوق المتعاقد معها وألا تتدخل لتعديل العقد أو إلغائه قبل انتهاء مدته إلا إذا تطلبت المصلحة العامة ذلك، وعند الإلغاء يحصل المتعاقد على تعويض

[1] – اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 86 .

كامل، وتسري عليه أحكام العقود الإدارية وهو يمتد إلى مجموع الأفراد المنتفعين بالمال العام لأن مثل هذا العقد هدفه تحقيق المصلحة العامة، وبالتالي كل الأفراد لهم الحق أن ينتفعوا بالمال لعام[1]، ويتخذ هذا العقد صورة عقد الامتياز، حيث يمكن أن تستعمل الأملاك العامة المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور استعمالا خاصا بناءا على عقود شغل لها، أو على مهمة مصلحة عمومية بمقتضى أحكام تشريعية أو دفاتر شروط ينص عليها بمرسوم".

ويجب أن يكون محتوى العقد اتساع مجاله وحقوق الأطراف و التزامات و كيفيات التصفية المالية عند انتهاء العقد أو فسخه مطابقة للمقتضيات المنصوص عليها، في الاتفاقية النموذجية للمقتضيات المنصوص عليها، في الإتفاقية النموذجية التي تحدد بمرسوم بناءا على اقتراح الوزير المختص في هذا المجال.

وعقد الامتياز هو عقد إداري يلزم الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة المرفق الاقتصادي و استغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضرورية لسير المرافق العامة[2]، وعقد شغل الأماكن العامة هو عبارة عن اتفاق بين الإدارة و الأفراد، يهدف ممارسة شغل غير عادي، لقطعة من الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجماهيري.

وهناك عدة أمثلة عن عقود الامتياز شغل أجزاء من الأملاك العامة منها امتياز استغلال الشواطئ، وامتياز شغل أماكن في الأسواق.

أولا/ امتياز استغلال الشواطئ

يمكن للدولة أن تمنح امتياز استغلال الشواطئ للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية، ويكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا حيث يتراوح في العقود المتعلقة باستغلال الشواطئ بين ثلاثة وتسعة سنوات.

---

[1] – **حمدي باشا و ليلى زروقي، مرجع سابق، ص 97.**

[2] – **عايلي رضوان ، مذكرة سابقة ، ص 88 .**

ففي القانون الجزائري نجد عقد الامتياز يمنح بقرار دون أن يشارك الملتزم في وضع المبادئ الأساسية لهذا الامتياز.

ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يحرم الامتياز الخواص من حقوق الصيد، والوقوف و إصلاح الزوارق، و السفن و التجول و إستخدام المساحات المؤجرة، كوسيلة للمواصلات و السباحة فيها ولا يخضعون إلا للقيود المقررة قانونا التي تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة[1].

إما عن حقوق صاحب الامتياز ومانح الامتياز هي:

أ/حقوق صاحب الامتياز (الملتزم)

-للملتزم أن يضع خلال فصل الصيف و في أجزاء الشاطئ المبينة في المخططات الملحقة بقرار منح الامتياز وضع الخيام و المقاعد وكل المعدات التي يراها ضرورية.

-تحصيل أتاوى عن منحه لرخص الشغل المؤقت و تأجير مقاعده وكل استعمالا لمعداته.

-يحق للملتزم أن يطلب تخفيض مقابل الامتياز أو فسخ العقد، إذا قامت الإدارة بأشغال أو برزت قوة قاهرة، بشرط أن تسبب هاتان الحالتان تعرضا شديدا لانتفاعه ولا يكون الطلب مقبول إلا إذا تم تقديمه للوالي بعد ثمانية أيام على الأكثر من انتهاء الأشغال أو من تاريخ حادث القوة القاهرة

-مدة الامتياز تكون لثلاث أو ستة سنوات أو تسع سنوات وللملتزم أن يطلب من الوالي الفسخ قبل ستة أشهر على الأقل، من انتهاء إحدى المدتين الأوليتين.

ب/ حقوق مانح الامتياز

-لا يمنع عقد الامتياز الدولة من الترخيص بإقامة أكشاك في أجزاء الشاطئ الممنوح امتيازها و تحصيل الأتاوى المترتبة عن ذلك.

---

[1] – **اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 88 .**

-يحق للسلطة مانحة الامتياز أن تقوم بأشغال أو إجراءات تتعلق بحماية الملاحة أو الشاطئ أو بأي غرض ذي نفع عام، دون أن يكون للملتزم طلب أي تعويض بسبب تقليص انتفاعه لكن يمكن للملتزم أن يطلب الفسخ أو تخفيض مقابل الامتياز.

-يكون للدولة كذلك أن ترخص للغير باستخراج الرمل، الحصى، الحجر، أو ماء البحر في امتداد جزء الشاطئ الممنوح امتيازه.

-يمكن للوالي أن يلغي عقد الامتياز في أي وقت بدافع المنفعة العامة، دون أن يكون للملتزم حق طلب التعويض، لكن لا يستحق ثمن الامتياز اعتبارا من انتهاء الاستغلال فعليا[1].

-يتمثل الحق الجوهري، الذي يعود للدولة والذي يقدر بنسبة 20% من الإرادات الإجمالية المختلفة التي يقبضها صاحب الامتياز[2].

ثانيا/ عقد شغل أماكن في الأسواق

يقتضي الطابع الخاص لهذه الاستعمالات الحصول على رخصة إدارية قبلية وحيدة الطرف لشغل أماكن الطرق الحضرية أو رخصة تعاقدية لشغل الأماكن بالأسواق بأنواعها وامتيازات الأضرحة.

ويخول إلغاء المنشأة أو تحويل مكانها الشاغلين العاديين لأماكن في الأسواق حق التعويض و الأسبقية في منحهم أماكن جديدة و إمكانية إقتراح خلف لهم.

وهذا العقد يخول إستعمال العادي للمال العام لأن السوق بطبعه مخصص لعرض السلع وبيعها وككل شغل خاص للأموال العامة يترتب عن هذا العقد دفع مقابل للهيئة المسير و يتعين على الإدارة أن تمنح حق الإستعمال الخاص لكل طالب وذلك بحدود الأماكن المتوفرة و تراعي عند إعطاء الترخيص حفظ النظام و حسن إستعمال المال العام، الاحترام، الترتيب الأسبقية، و

---

[1] – اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 89 ، 90 ، 91 .

[2] – اعمر يحياوي، المرجع نفسه، ص 91 .

تلغى جميع العقود عند إلغاء التخصيص المال العام و يحق للشاغلين بناء على ذلك أن يطلبوا الحقوق الآتية:

-التعويض.

-الأسبقية في منحهم أماكن جديدة.

-إمكانية اقتراح خلف لهم[1].

[1] – اعمر يحياوي، (نظرية المال العام)، مرجع سابق، ص 92 .

الخـــــــــــاتمة

خـــــــــــــاتمـة

وفي ختام موضوعنا هذا و المتعلق بالأملاك العمومية وكيفية إستعمالها، نرى أن المشرع الجزائري وضع معيار التخصيص لإستعمال الجمهور موضع التطبيق عن طريق بيان الإستعمال الجماعي وما يحكمه من مبادئ، ثم الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية عن طريق الرخص أو عن طريق التعاقد، مع منح سلطة تقديرية تجاه الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية وذلك بمنحها أو رفضها الترخيص.

كما تسير عناصر كثيرة من الأملاك الوطنية بقواعد يحددها القانون كالثروات بمختلف أنواعها و الأملاك العسكرية.

وقد جاءت حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري كما في غيره من البلدان الأخرى متعددة ومتنوعة من حماية مدنية و إدارية فارتكزت الحماية المدنية على قواعد ثلاث: عدم جواز التصرف في الأملاك العمومية وعدم إكتسابها بالتقادم وعدم جواز الحجز عليها، ولكل قاعدة أهمية كبرى في المحافظة على تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة و تدعم هذه الحماية بترتيب حقوق ارتفاق على الأملاك الخاصة المجاورة للأملاك العامة و تتعلق هذه الإرتفقات خاصة بالأملاك العسكرية و الطرق العامة بمختلف أنواعها.

كما تخضع الأملاك الوطنية بقواعد حماية إدارية تلزم الإدارة و الأفراد معا فعلى الإدارة التعرف على هذه الملاك بجرد عناصرها أو محتوياتها و متابعة تحرك الأموال العامة حتى تتمكن من ضبط صيانة هذه الأموال وحفظها بإصدار لوائح تكفل ذلك.

إن اختلاف طرق تسيير الأملاك العمومية عن طرق تسيير الأملاك الخاصة شيء منطقي لإختلاف الدور الذي يؤديه كل نوع أو صنف، فالأملاك العامة يهدف المشرع الجزائري من خلال طرق تسييرها الى تحقيق المنفعة العامة، و الأملاك الخاصة يهدف من خلالها الى تحقيق موارد مالية للإدارة.

ومما سبق فإن النظام القانوني للأموال العمومية مهما بلغ من الدقة و التقنية يبقى المال العام بحاجة الى حماية قانونية لا تتضمنها نصوص القوانين السابق مناقشتها فقط بل يحتاج الى أطر قانونية أخرى ومحيط اجتماعي و ثقافي و أخلاقي يعطي أهمية للمال العام ويدرك دوره في تحقيق أغراض التنمية بشتى صورها وفي جميع المجالات وصولا لأعلى

معدلات الرفاهية الاجتماعية، لذلك لابد من وضع ضوابط و أسس من طرف السلطات العمومية لحماية هذه الأموال ومن هذه الضوابط و الأسس ما يلي:

-زيادة الوعي بين فئات الشعب المختلفة من خلال وسائل الإعلام المرئية والسمعية والمقروءة بأهمية المال العام مع توضيح الدور الذي يؤديه في بناء المجتمع في تحقيق أماله وطموحاته.

-تزويد الإدارة بوسائل فعالة ترمي الى ضمان تحصيل الأتاوى و العائلات ومداخيل الأملاك الوطنية التابعة للدولة من خلال إعطائها امتيازات رهون على ممتلكات المدينين لها.

-ضمان استقلالية الهيئة الوطنية للوقاية من الفساد وكافحته بعدم تدخل السلطة التنفيذية في قرارات التي تتخذها الهيئة.

-إعادة النظر في بعض الطرق التي نص عليها المشرع الجزائري في تسيير الأملاك العمومية وضبطها في إجراءات صارمة لأنها قد تؤدي الى ضياع الأملاك الوطنية.

قــائمة المصادر و المراجع

قـــائمة المصادر و المراجع

- **المصـــادر :**

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، 1963.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، 1976.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، 1989.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، 1996.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، 2008.

- **النصوص القانونية :**

- القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية .
- قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008 ، جريدة رسمية، عدد 21 لسنة 2008 .
- القانون المدني، صادر بالأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل و المتمم، جريدة رسمية، عدد 78 لسنة 1975 .
- قانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 .
- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة ، المعدل و المتمم، جريدة رسمية، عدد 31 لسنة 1984 .
- الأمر 24/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المتعلق بحماية الأملاك العمومية و أمن الأشخاص .
- المرسوم 259/71 المؤرخ في 19 أكتوبر 1971 ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالة، جريدة رسمية، عدد 90 لسنة 1971.
- المرســـوم التنفيذي 427/12 المؤرخ في 2012/12/12 الذي يحـــدد شـــروط إدارة الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة و يحدد كيفيات ذلك .
- المرســـوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحـــدد شـــروط إدارة الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة و يحدد كيفيات ذلك .
- المرسوم التنفيذي 190/90 المؤرخ في 23 جوان 1990 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 26 لسنة 1990 .
- المرسوم التنفيذي 55/95 المؤرخ في 15 فيفري 1995 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1995 .
- المرسوم 189/73 المؤرخ في 21 نوفمبر 1973 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية ، جريدة رسمية، عدد 98 لسنة 1973 .

- المرسوم 238/82 المؤرخ في 17 جويلية 1982 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية بوزارة المالية ، جريدة رسمية، عدد 29 لسنة 1982 .
- المرسوم 202/85 المؤرخ في 06 أوت 1985، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية، عدد 20 لسنة 1986 .

- **الكتب و المؤلفات :**

- د بعلي محمد الصغير ، دروس في المؤسسات الإدارية منشورات جامعة برج باجي مختار، عنابة (دون ذكر سنة النشر) .
- حمدي باشا عمر و ليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، دار هومة للطباعة و النشرو التوزيع ، الطبعة الأولى 2006 .
- اعمر يحياوي ، منازعات أملاك الدولة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر طبعة 2002 .
- اعمر يحياوي ، منازعات أملاك الدولة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر طبعة 2005 .
- رامول خالد ، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري ، قصر الكتاب ، الجزائر طبعة 2001.
- رامول خالد ، الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ، دار هومة للطباعة و النشـر و التوزيع ، الجزائر طبعة 2004، الجزائر طبعة 2001.
- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية ، دار هومة للنشر و التوزيع ، الجزائر الطبعة الأولى 2006.
- نزيه كبارة، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس،2010 .
- د . حسين عثمان محمد عثمان ، أصول القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية الإسكندرية ، طبعة 2003.
- د. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر طبعة 1988 .
- د نصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الطبعة الأولى ، الجزائر.
- د محمد حسنين ، عقد البيع في القانون المدني الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، طبعة 02.
- مجيد خلفوني،نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، الطبعة الأولى 2003.

قـــائمة المصادر و المراجع

- **الرسائل و المذكرات الجامعية**

- عايلي رضوان، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير ، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون 2006 .
- محمد كنارة، النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، معهد العلوم القانونية و الإدارية المركز الجامعي، تبسة 2006 .

الفهـــــرس

مقدمـــة ..... أ ، ب

الفصل الأول: الإطار القانوني لتسيير و إدارة الأملاك الوطنية العمومية.....5

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية.....6

المطلب الأول : تعريف الأملاك العمومية.....6

أولا: التعريف القانوني.....6

ثانيا: التعريف الفقهي.....7

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية العمومية..... 9

المطلب الثالث: تمييز الأموال العامة عن غيرها من الأموال الأخرى.....12

الفرع الأول: تمييز المال العام عن الوقف العام.....12

الفرع الثاني: تمييز المال العام عن الأموال الوطنية الخاصة.....15

المبحث الثاني: الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية.....18

المطلب الأول: مصالح أملاك الدولة.....18

الفرع الأول: نشأة مصالح أملاك الدولة.....18

الفرع الثاني: التنظيم الإداري لمصالح أملاك الدولة..... 26

أولا: مصالح أملاك الدولة على المستوى المركزي..... 27

ثانيا: مصالح أملاك الدولة على المستوى المحلي.....34

1 / المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري (التنسيق الجهوي).....34

2/المديرية الولائية لأملاك الدولة.....34

أ/التقسيم الداخلي للمديرية الولائية لأملاك الدولة.....35

ب/مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة.....36

2/مفتشية أملاك الدولة.....37

أ/التقسيم الداخلي لمفتشية أملاك الدولة.....37

ب/مهام مفتشية أملاك الدولة.....37

الفرع الثالث: خصائص مصالح أملاك الدولة.....38

المطلب الثاني: مصالح الحفظ العقاري.....39

الفرع الأول : نشأت الحفظ العقاري.....39

الفرع الثاني:التنظيم الإداري لمصالح الحفظ العقاري.....41

الفصل الثاني كيفية إستعمال الأملاك الوطنية من طرف الجمهور.....49

المبحث الأول : الإستعمال الجماعي للأملاك العمومية.....49

المطلب الأول : الإستعمال المباشر للأملاك العمومية.....49

أولا : قاعدة الحرية.....51

ثانيا: قاعدة المساواة.....53

ثالثا: قاعدة المجانية.....54

المطلب الثاني: الإستعمال غير المباشر للأملاك العمومية.....55

المبحث الثاني: الإستعمال الخاص للأملاك العمومية.....57

المطلب الأول: الاستعمال العادي "بقرار".....58

المطلب الثاني: الإستعمال الخاص بالعقد.....65

الخاتمـــــــــة **71**

قائمـــــة المراجع

الفهـــــــــرس