المركز الجامعي مغنية
معهد الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

مطبوعة بعنوان

# قانون الأملاك الوطنية

محاضرات موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص قانون عام

إعداد الدكتورة:
حنان ميساوي
أستاذ محاضر قسم أ
المركز الجامعي مغنية

السنة الجامعية 2019-2020

## مقدمة

حتى تقوم الإدارة بالدور المنوط بها تحتاج إلى أملاك منقولة وعقارية، إضافة إلى جهاز إداري كفء. ولا تختلف هذه الملكية عن ملكية الأفراد من حيث ماهيتها وصورتها، وتطلق على هذه الأملاك عدة تسميات منها الأموال العامة، الأملاك العامة، أما المشرع الجزائري فاختار تسميتها بالأملاك الوطنية، وأولاها أهمية بالغة بالنظر إلى دورها سواء كوسيلة لتوفير الخدمات للمواطنين أو كوسيلة لتمويل و إثراء الخزينة العمومية، مما جعلها أيضا تحتل مكانة بارزة بين موضوعات القانون الإداري، بل أكثر من ذلك لها ارتباط وثيق بكل نظرياته كنظرية المرفق العام، المنفعة العامة، العقد الإداري، القرارات الإدارية، الضبط الإداري... .

وتمتد جذور فكرة الأملاك الوطنية في القانون الجزائري إلى نظرية أموال الدولة في فرنسا و التي لم تنشأ من محض الصدفة ، وإنما كانت نتيجة عدة تغيرات مرتبطة بتغير الأنظمة الاقتصادية والاجتماعية، وكذا تغير دور الدولة وفلسفتها في تصريف الأمور. لهذا أثارت ولا تزال تثير الجدل. وعلى الرغم من ذلك تأثرت بها عدة دول خاصة تلك التي قبعت لعقود تحت سيطرة الاستعمار الفرنسي، أولها الجزائر والتي كانت أراضيها موضوع أول نص تبنى المشرع الفرنسي من خلاله النظرية التقليدية للأموال العامة سنة 1851[1]، غير أن تطبيق هذه النظرية في الجزائر عرف مدا وجزرا حسب النظام السياسي والاقتصادي الذي تبنته في كل مرحلة، وبذلك تميزت الأملاك الوطنية بالخصوصية، كونها لم تبق مرتبطة ارتباطا شديدا بالنظرية التقليدية، وإنما خرج عنها المشرع في عدة أحكام مراعيا خصوصيتها، وذلك ابتداء من دستور سنة 1976[2]، والذي في ظله صدر أول

[1] – قانون 16 جوان ســـنة 1851، المتعلق بالممتلكات العقارية بالجزائر. انظر في ذلك الملحق رقم 1، حنان ميســـاوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عام، امعة تلمسان، السنة الجامعية 2014-2015، ص 377.

[2] – دستور سنة 1976، صادر بموجب أمر رقم 76 ـــ 97 مؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1976، جريدة رسمية رقم 94، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1976.

قانون للأملاك الوطنية سنة 1984[3]، وصولا إلى التعديل الدستوري لسنة 2016[4] وقانون الأملاك الوطنية لسنة 1990[5] المعدل والمتمم سنة 2008[6]، الذي يشكل موضوع هذه المطبوعة الموسومة ب "قانون الأملاك الوطنية" و التي من خلالها سنجيب على الإشكالية التالية: ما المقصود بالأملاك الوطنية؟ وما هو النظام القانوني الذي تخضع له؟

وللإجابة عن هذه الاشكالية، اتبعنا المنهجين الوصفي والتاريخي، حتى يتسنى لنا معرفة أصل فكرة الأملاك الوطنية في الجزائر والتطورات الحاصلة في هذا المجال. وكذا المنهجين التحليلي والاستقرائي لشرح النصوص القانونية وعرض أهم التطورات القانونية التي عرفتها وتحليلها والتعليق عليها، للوقوف على مواطن الخلل واكتشاف الثغرات و النقائص التي اعترتها و التناقضات التي شابتها، مع إبداء رأينا في ذلك وإعطاء الحلول التي نراها مناسبة لذلك، مجسدين ذلك في تقسيم رباعي لهذه المطبوعة حسب البرنامج المقرر لهذا المقياس، نستهله بفصل أول لتحديد ماهية الأملاك الوطنية، ولا يتم ذلك إلا بالتطرق إلى التطور التاريخي لها للوقوف على مراحل نشأتها وتطورها في فرنسا كونها منشأ فكرة ازدواجية أموال الدولة، وكذا تحديد المعيار الذي يعول عليه للتمييز بين نوعيها، ولا يمكننا ذلك أيضا إلا بالرجوع إلى النظام القانوني المرجعي الذي ارتبط به النظام القانوني الجزائري بفعل العوامل التاريخية، سواء من حيث طرق اكتساب الأملاك الوطنية بنوعيها العمومية والخاصة، والتي خصصنا لها الفصل الثاني، أو طرق تسيير كل منها ، وذلك للوصول إلى أحسن السبل لذلك وترشيد استعمالها واستغلالها من خلال الفصل الثالث، أما الفصل الرابع فخصصناه إلى

---

[3] . قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 يوليو سنة 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 27 صادرة بتاريخ 3 يوليو سنة 1984.

[4] – التعديل الدستوري لسنة2016، صادر بموجب قانون رقم16-01 مؤرخ في 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية رقم 14، صادرة بتاريخ 7 مارس سنة 2016.

[5] قانون رقم 90 ـ 30 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر سنة 1990.

[6] قانون رقم 08 ـــ 14 مؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 90 ـــ 30 المؤرخ في الفاتح ديسمبر سنة 1990 و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

سبل حماية الأملاك الوطنية بنوعيها الوقائية والعلاجية، خاصة أنها عرفت عدة اعتداءات سواء من طرف الإدارة نفسها أو الأفراد.

## الفصل الأول: ماهية الأملاك الوطنية

تعتبر الأملاك الوطنية الوسيلة المادية التي تستعين بها الجهات الإدارية على ممارسة نشاطها خدمة للصالح العام، وحتى تتمكن هذه الأخيرة من تسيير هذه الأملاك تسييرا رشيدا، لابد من إلمامها بكل ما يتعلق بماهيتها و ما يدخل في نطاقها وما يخرج عنه، وذلك بإعمال معايير لتمييزها عن غيرها.

كما أن ماهية الأملاك الوطنية تتطلب قبل ذلك التطرق إلى المراحل التاريخية التي مرت بها هذه النظرية منذ نشأتها في فرنسا، كونها مهد نظرية أموال الدولة القائمة على الازدواجية.

ولما كان المشرع الجزائري قد تبنى هذه النظرية بحكم تطبيق القوانين الفرنسية في الجزائر نتيجة رزوحها تحت السيطرة الاستعمارية الفرنسية لعقود، فإن مقتضيات الدراسة تستلزم أن نخصص المبحث الأول للتطور التاريخي لفكرة أموال الدولة، ثم المبحث الثاني خصصناه للتعريف بالأملاك الوطنية.

### *المبحث الأول: التطور التاريخي لفكرة أموال الدولة*

لقد عرفت الشرائع القديمة فكرة المال العام، بداية من عصر الفراعنة مرورا بالعصر البطلمي ثم الروماني حتى عصر الدولة الحديثة، وميزت بين نوعي أموال الدولة ، فمثلا ميز قانون حمورابي بين الملكية العامة والخاصة، حيث تشتمل الأولى على جميع الأموال المخصصة للمرافق العامة والمخصصة لأماكن العبادة، أما ما تبقى فيدخل في مشتملات الأموال الخاصة[7].

أما الأموال في عهد الدولة الرومانية فكانت تقسم إلى أموال خاصة تعد ملكا للأفراد، وأموال عامة، وميز في هذه الأخيرة بين الأموال المملوكة للتاج أي الحاكم، وبين الأموال المملوكة لكل

[7] – محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، ايتراك للنشر والتوزيع، مصر، سنة 2006، ص 1.

الشعب الروماني، وقسمت هذه الفئة بدورها إلى أموال عامة تمثل المصلحة العامة لكل المواطنين كالطرق، المواصلات الرئيسية، وبين تلك التي تمثل المصلحة المحلية كالمباني العامة للبلديات[8].

أما في فرنسا التي تعتبر مهد نظرية الأموال العامة، فقد مرت بعدة مراحل، ابتداء من غياب فكرة الدومين العام، إلى التفرقة بين الدومين العام والخاص. ومادام أن الجزائر عاشت تحت السيطرة الاستعمارية حتى في أولى مراحل تطور النظرية التقليدية لأموال الدولة، كما أن أول نص اعترف المشرع من خلاله بازدواجيتها، تعلق بالملكية العقارية الجزائرية، ومن الواجب التطرق إلى مراحل ظهور وتطور هذه الأموال في فرنسا ثم الجزائر.

## المطلب الأول:

## فكرة أموال الدولة في فرنسا

لم تنشأ نظرية أموال الدولة في فرنسا دفعة واحدة، وإنما كانت ثمرة تطور طويل ونتيجة مخاض عسير، إذ يعود الفضل إلى الفقه الفرنسي في إنشائها وإرساء معالمها وايجاد معيار للتمييز بين نوعيها. لذلك ارتأينا التطرق إلى مراحل نشأة أموال الدولة في فرنسا، خاصة أن الجزائر تبنت هذه النظرية على الشكل الذي سنوضحه لاحقا.

### الفرع الأول:

### غياب فكرة ازدواجية أموال الدولة

لم تكن فكرة الأموال العامة معروفة في التشريع الفرنسي، سواء قبل الثورة أو خلالها، وحتى بعدها، و هذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

#### البند الأول :

---

[8] . انظر.

ـــ AUBY Jean Marie, DUCOS Ader, droit administratif, 4eme édition, DALLOZ, PARIS, 1986, page 245.

## وحدة أموال الدولة في مرحلة ما قبل الثورة الفرنسية

كانت أملاك الدولة قبل الثورة الفرنسية تسمى دومين التاج وكانت هناك محاولات للفصل بين ذمة الملك الشخصية وذمة الدولة، إلا أنها باءت بالفشل[9] وبقيت الغلبة لوحدة دومين التاج، وهكذا لم يكن هناك تفرقة بين الأموال الشخصية المملوكة للملك، التي تملكها قبل توليه الحكم أو أثناءه عن طريق الميراث أو الشراء أو أي طريقة أخرى، وأموال الدولة، إذ كانت كلها تنتقل كما هي إلى الملك الذي يتولى العرش بعده، لعدم ارتباطها بشخص الملك وإنما بمركزه[10]. وهذا ماجعل الملوك يتصرفون فيها مقابل الحصول على ثمنها نقدا ويبددونها، الأمر الذي حتم اخضاعها الى قواعد لحمايتها، أهمها قاعدة عدم جواز التصرف في أملاك التاج، وذلك منذ القرن الرابع عشر، إلى أن تمّت صياغتها بصفة رسمية بموجب أمر ديمولان Ordonnance de moulins الصادر بتاريخ 13 أيار سنة 1566[11]. ثم أخضعت لقاعدة عدم جواز اكتساب أموال التاج بالتقادم ، كنتيجة حتمية للقاعدة السابقة، غير أن هذه الأخيرة لاقت جدلا حول مدى شرعيتها، طالما لم يوجد نص يقرّها، إلى أن أقرّها منشور صادر في أغسطس سنة 1667 واضعا حدا لهذا الخلاف[12].

في أواخر القرن السابع عشر وبداية القرن الثامن عشر، بدأت بوادر التفرقة بين أموال الدومين تظهر بالرجوع إلى النظرية الرومانية التي فرقت بين دومين التاج والأملاك التابعة للدولة، والتي لا تدخل في دائرة التعامل، وهي ملك لكل الشعب الروماني، محاولين بذلك تمييز فئة من دومين التاج بحكم تخصيصها لانتفاع الجمهور بها كالطرق والمواصلات، ووضعها تحت إشراف الملك، وليس له عليها حق ملكية وإنما له حق الصيانة والإشراف وسلطة الضبط[13].

---

[9] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، سنة 2002، ص 18.

[10] . نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، سنة 2006، ص 30.

[11] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص21.

[12] ـ إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص 23 . محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1984، ص 5 .

[13] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 22.

إلا أن الوضـــع بقي مســـتقرا على وحدة دومين التاج إلى أن قامت الثورة الفرنســـية التي أحدثت تغييرات كثيرة في مجال أملاك الدولة.

## البند الثاني:

## وحدة أموال الدولة بعد الثورة الفرنسية

عند قيام الثورة الفرنسية في أواخر القرن الثامن عشر، تم إنشاء لجنة من قبل مجلس الثورة تسـمى " لجنة الدومين" وأناط بها مهمة وضـع الأحكام المتعلقة بالدومين، وبالفعل أول ما تمخض عن عملها إصدارها للديكريتـو الصادر بين 22نوفمبر-1ديسمبر1790[14]، الذي ألغى ملكية الملك وأحل محلها الملكية القومية.

غير أنه أضـاف مصـطلحا جديدا هو دومين الأمة في مادته الأولى، إذ نص على ما يلي: " يشـــمل الدومين القومي بمعناه الصـــحيح كافة الأملاك العقارية و الحقوق العينية أو المختلطة المملوكة للأمة، ســـواء كانت لها الحيازة والانتفاع بها في الحال، أم مجرد الحق في العودة إليها عن طريق الاقتناء أو وفاة صاحبها بدون عقب أو أي طريق آخر".

إضافة إلى استعماله لمصطلح "الدومين العام" في المادة 2 منه، و التي تنص على ما يلـــي : "يعتبر من ملحقات الدومين العام، الطرق العمومية و الشوارع و ميادين المدن والأنهار والترع الصـــالحة للملاحة... وعلى العموم كافة أجزاء الإقليم القومي التي لا تقبل أن تكون مملوكة ملكية خاصـــة"، وهذا ما كان محل جدل بين الفقهاء، فيما إذا كان المشـــرع من خلال اســـتعماله للمصـــطلحين معا، قد أضـــاف نوعا جديدا من الملكية غير الدومين العام؟ أم أنه اســـتعمل

---

[14] . انظر.

- RAHMANI Ahmed, Les biens publics en droit Algérien, EDITIONS INTERNATIONALES, ALGERIE, 1996, page 27. GAUDMET Yves, Droit administratif des biens, tome 2, 12eme édition, L.G.D.J, PARIS, 2002, page 35.

المصـطلحين كمترادفين؟ غير أن غالبية الفقه ذهبت إلى أن واضـعي هذا النص لم تكن في نيتهم التفرقة بين الدومين العام والدومين القومي[15].

تم إلغاء قاعدة عدم جواز التصرف بهدف إثراء الملكية القومية. وطال الإلغاء أيضا قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم بحيث أجاز ملكيتها بمرور 40 سنة[16].

بقيت فكرة وحدة أموال الدولة مسـيطرة على النصـوص الفرنسـية إلى غاية صـدور القانون المدني الفرنسـي لسـنة 1804 الذي تأثر بالديكريتو، فمن خلال المواد 538، 539، 540، 541 منـه، يتضـــح أنه احتفظ بوحدة الدومين ولم يميز بين أموال الدولة، إذ نجده في المادة 538 منه، عند تعداده لمشـــتملات الدومين العام، أدرج الأراضـــي التي تتكون من طمي البحر، في حين من المعروف أنها من الدومين الخاص، كذلك الشـأن بالنسـبة للأملاك الشـاغرة التي ضـمتها المادة 539 من نفس القانون إلى مكونات الدومين العام، أيضـــا بالنســبة لأســوار الميادين التي لم تعد مخصـصـة للشـؤون الحربية في المادة 541 من القانون المدني وأخضـع كل مكوناته لنفس النظام القانوني.

بناء على ذلك نقول، أن نية المشرع لم تتجه إلى التمييز بين الدومين العام والدومين الخاص، وباءت كل محاولات التمييز بينهما بالفشل إلى غاية القرن 19، أين كانت محاولة التفرقة بنهما بمناسبة تفسير مواد القانون المدني المذكورة سابقا، من بينهم الفقيه DURANTON حين تفسيره للمادة 538 من القانون المدني، التي نصت على عدم قابلية بعض الأموال للملكية الخاصة، و ذهب إلى اعتبار أن المشرع كان يقصد إخضاع هذه الأموال لقاعدة عدم جواز التصرف[17].

---

[15] – رأى البعض أن استعمال المشـرع للمصـطلحين الدومين القومي والدومين العام معا، يفهم منه أنه قد أضـاف نوعا جديدا من الأموال وهو الدومين القومي، الذي يتكون من مجموعة الأموال العقارية والحقوق العينية المملوكة للأمة، إضافة إلى الدومين العام.
كما رأى البعض الآخر وهم الغالبية، أن المشـرع لم يكن في نيته التفرقة بين أموال الدومين، وإنمّا اسـتعمل المصـطلحين الدومين العام والدومين القومي كمترادفيْن، إذ أنه كان يدرج في الدومين القومي بعض المكونات التي هي أصـــلا من مكونات الدومين العام كالحيطان المخصصة لحماية المدن والعكس، إذ أدرج في الدومين العام بعض مكونات الدومين القومي التي من المفروض هي من الدومين الخاص مثل الأراضي التي تتكون من طمي البحر.

[16] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 30.

[17] ـــــ جعفر محمد أنس قاسـم، النظرية العامة للأملاك الإدارية و الأشـغال العامة، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1992، ص 10.

أما الفقيه PARDESSUS فميز بين أموال الدولة، معتبرا أن الدومين ينقسم إلى قسمين:

-الأموال العامة التي ليس للدولة عليها إلا حق الرقابة و الإشراف، وتخضع لنظام حماية متميز، يتمثل في قاعدة عدم جواز التصرف فيها واكتسابها بالتقادم، والتي تشمل الأموال العامة بطبيعتها المنصوص عليها في المادة 538 من القانون المدني الفرنسي كالطرق والشوارع والحارات، والأموال العامة بحكم تخصيصها التي تضمنتها المادة 540 من القانون المدني الفرنسي كالميادين الحربية والحصون ... .

-الدومين الخاص أو القومي، وهو الذي يتضمن الأموال التي تقبل بطبيعتها الملكية الخاصة وتملك الدولة عليها حق ملكية[18].

وعلى الرغم من أن الفقيه PARDESSUS وضع النواة الأولى للتفرقة بين الدومين العام و الدومين الخاص، إلا أن نظرية الأموال العامة لم تظهر كنظرية متكاملة إلا على يد الفقيه PROUDHON[19].

## الفرع الثاني:

## تبني التفرقة بين أموال الدولة

انطلق PROUDHON من تفسير ما ورد في المادة 544 من القانون المدني الفرنسي، والتي تعرّف الملكية بأنها "الحق في الانتفاع و التصرف في الأشياء المملوكة بطريقة مطلقة"، واعتبر أن الدومين العام هو مجموعة الأشياء غير المنتجة التي ينتفع بها الكافة، والمخصصة للمنفعة العامة، وأنه ليس ملكا للدولة وبالتالي لا يجوز لها التصرف فيه، لأن حيازتها له لم تتقرر باسمها وإنما باسم الجمهور، وبالتالي ليست لها عليه إلا ضمان انتفاع الجمهور به، والعمل على حمايته والمحافظة عليه، لذا أطلق عليه اسم "دومين الحماية" ليميزه عن الدومين الخاص أو

[18] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص 34.

[19] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص 39.

الدومين القومي، الذي يشـــمل الأموال المنتجة التي تملكها الدولة ملكية مطلقة أو تنتفع بها كما ينتفع الأفراد بأموالهم[20] وأطلق عليه "اسم دومين الملكية".

لم تسـلم أفكار الفقيه PROUDHON من النقد رغم الصـدى الذي عرفته، إذ نادى جانب من الفقه، بعدم جدوى تقسيم أموال الأشخاص العمومية إلى عامة و خاصة، و ذلك لعدم وضوح حدود و أســـاس هذه الفكرة، مما يســـمها بالغموض و عدم التحديد، و كذا تقارب النظم القانونية الحاكمة لكلا النوعين، و هذا ما دعا الفقيه DUGUIT إلى القول بنســـبية هذه التفرقة و المناداة بتعويضـها بفكرة تدرج النظام القانوني للملكية[21]. فعلى الرغم من ذلك لاقت اسـتحسـانا من طرف الفقهاء المعاصـرين له، والفقهاء الذين جاؤوا بعده، و الذين اسـتقو منه فكرة ازدواجية أموال الدولة، إذ قسموها إلى:

ـــ دومين عام: يشمل الأشياء المخصصة لانتفاع الجمهور، والتي تحوزها الدولة وتسيرها نيابة عن الجمهور بغية حمايتها.

ـــــ دومين خاص: يشـــمل الأشـــياء التي تحوزها الدولة باعتبارها مالكة لها، وبالتالي يجوز لها التصرف فيها[22].

كما تأثر القضاء الفرنسي بأفكاره حيث كرّسها في أحكامه، بعدما كان يتبنى وحدة أموال الدولة متأثرا في ذلك بواضعي التقنين المدني الفرنسي، واستقرت التفرقة بين مكونات الدومين في أحكامه، كما رتب عليها النتائج التي عرضـها الفقه لحمايتها، إذ أخضـع الدومين العام لنظام قانوني متميز، فحواه عدم قابلية هذه الأموال للتصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم.

أما بالنسـبة للتشـريع الفرنســي فبقي مصـرا على تبني وحدة الأملاك مسـتعملا مصـطلحي الدومين العام ودمين الدولة كمترادفين، إلى غاية منتصـف القرن التاسـع عشـر، أين تبنى ازدواجية أموال الدولة لأول مرة صـــراحة بموجب قانون 16 جوان 1851 المتعلق بالممتلكات العقارية في الجزائر، مستعملا مصطلح الدومين العام و دومين الدولة، وعدد مكونات كل نوع على حدى.

---

[20] . انظر.

. AUBY Jean Marie, DUCOS Ader, OP.CIT, page 211.

[21]– محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1984، ص13.

[22] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 41.

## المطلب الثاني:

## فكرة الأملاك الوطنية في الجزائر

مرت الجزائر بعدة مراحل تاريخية، خاصـــة في مجال الأملاك الوطنية، تبعا لذلك عرفت عدة تطورات، لذا سنقسم هذا المطلب حسب هذه المرحل إلى قسمين: مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي، ومرحلة ما بعد الاستعمار الفرنسي، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

### الفرع الأول:

### نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي

عرفت مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي للجزائر نظامين أساسيين، سنتطرق في البداية إلى نظام أملاك الدولة في الدولة الإســـلامية، ما دام أن الجزائر تعتبر إحدى هذه الدول، ثم إلى نظام أملاك الدولة في عهد الدولة العثمانية.

#### البند الأول:

#### نظام أملاك الدولة في الشريعة الإسلامية

كانت الشريعة الإسلامية، هي السباقة إلى التفرقة بين الملكية الفردية والملكية العامة، وكذا التمييز بين أملاك الدولة، واعتبار معيار التخصـــيص للمنفعة العامة كأهم المعايير للتمييز بينها، كما عرفت نظام نزع الملكية للمنفعة العامة.

ارتبطت الملكية في الشـــريعة الإســـلامية بالجانب العقائدي، فالملك لله ســـبحانه وتعالى، ويمكن تعريف الملكية العامة في الإســـلام على أنها: "مســـؤولية الجماعة عن إدارة أموال معينة ومقررة لهذه الجماعة، يقوم الفكر الإسلامي بتحديدها"[23].

[23] . إبراهيم محمد منصور الشحات، حماية المال العام في الشريعة الإسلامية و القانون، دار النهضة العربية، مصر، سنة 2004، ص 18.

كما يمكن تعريفها على أنها: "تلك الأموال المخصصة للانتفاع المباشر لأفراد الأمة، كالطرق والأنهار، أو للمنفعة العامة المباشرة كالحصون أو غير المباشرة كالمعدات اللازمة لها[24].

كانت الملكية العامة في العهد الإسلامي تنقسم إلى قسمين[25]:

**أولا: ملكية الأمة**

هي "ملكية الجماعة"، ويقصد بها الأموال التي ترتبط بجماعة المسلمين، والتي تديرها الدولة باسمهم[26]. وتنقسم إلى نوعين من الأموال: الأولى هي التي تخرج عن نطاق التملك مثل الماء، الكلأ والنار، وذلك لارتباطها الشديد و المطلق بالنفع العام. أما الثانية فتشمل تلك الأموال المخصصة للمنفعة العامة، والتي لا يجوز تملكها ما دام تخصيصها قائما، ويكون الانتفاع بها عاما دون أن يختص بها شخص معين، كالطرق، الجسور، القناطر، أراضي الحمى... .

**ثانيا: ملكية الدولة**

وهي تشمل تلك الأموال المملوكة للدولة ذاتها، باعتبارها شخصا معنويا. أو أنها تلك الأموال التي نسبت إلى بيت المال، فاختص بها دون غيره[27]، ويكون للدولة حق التصرف فيها، وبالتالي يمكن انتقالها عن طريق العقد أو غيره أو استغلالها والاستفادة من ثمارها.

وتخضع أملاك الدولة الإسلامية لقاعدة عدم جواز التصرف، وذلك ثابت بالسنة الشريفة، منها حديث الرسول صلى الله عليه وسلم بقوله" من أخذ من طريق المسلمين شبرا طوّقه الله يوم القيامة من سبع أرضين "[28].

---

[24] ـ نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مركز البحوث و الدراسات، الرياض، سنة 2001، ص 23 .

[25] . علي محمد جعفر، تاريخ القوانين و مراحل التشريع الإسلامي، الطبعة الثانية، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، بيروت، سنة 1979، ص 302. منية بنلمليح، قانون الأملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية و التنمية، العدد 81، سنة 2009، ص 19.

[26] . إبراهيم منصور الشحات، المرجع نفسه، ص 19.

[27] . نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 24.

[28] ـــ رواه الطبراني في الصغير 2 ص297 . أخذ عن نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، المرجع النفسه، ص 79.

وقال ابن رشـــد الجد: " اتفق مالك وأصـــحابه فيما علمت، أنه لا يجوز لأحد أن يقتطع من طريق المسلمين شيئا، فيتزيده في داره و يدخله في بنايته، و إن كان الطريق واسعا جدا، لا يضرّ ما اقتطع منه"[29].

وكنتيجة لذلك تم إخضـــاعها لقاعدتي عدم جواز اكتســـابها بمرور المدة وكذا عدم جواز الحجز عليها.

## البند الثاني:

## نظام أملاك الدولة في العهد العثماني

كانت مبادئ الشـــريعة الإســـلامية تحكم نظام معظم أملاك الدولة، حتى بعد وقوع الجزائر تحت الهيمنة العثمانية، إذ تبنت فكرة الملكية الجماعية للمســـلمين، والتي كان يقوم عليها الخليفة، وبدوره كان يعين "الباي" في الجزائر لتمثيله في قيادة المجتمع الإسلامي الجزائري.

فالملكية آنذاك كانت مقسمة إلى عدة فئات:

**أولا: أراضي الملك**

ســـميت كذلك لأن لأصـــحابها عليها حق ملكية، وبالتالي كان لهم عليها حق التصـــرف والانتفاع والاستغلال، إما مباشرة أو عن طريق " الخماسة "، كما قد تشكلت من بعض الأراضي التي قام الباي بالتنازل عنها[30].

**ثانيا: أراضي العرش**[31]

فأراضي العرش، هي عبارة عن أراضي فلاحية، يحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الانتفاع الدائم، وتتركز في الهضاب العليا والمناطق السهبية في الجزائر[32].

---

[29] . أبي عبد الله محمد المغربي، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، الجزء السابع، دار عالم الكتب، الرياض، سنة 2003، ص 119.

[30] . انظر. عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، الطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، سنة 2009، ص 28.

[31] . العرش هو جماعة من الأفراد تجمعهم روابط مشتركة نشأت مع مرور الزمن.

[32] . نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، دار الهدى، الجزائر، سنة 2010، ص 19.

وكانت تخضـع هذه الأراضـي لقاعدة عدم جواز التصـرف فيها، بحيث لم يكن يحق لحائز أراضـــي العرش أن يبيعها أو يهبها أو حتى يؤجرها، لأنها ملك للجماعة وليس له عليها إلا حق الانتفاع الدائم بها. والذي كان ينتقل عن طريق الإرث للذكور فقط دون الإناث، حتى تبقى هذه الأراضي حكرا على أفراد الجماعة دون تدخل غرباء عن طريق المصاهرة.

وفي حالة إهمال الحائز للأرض وعدم استثمارها، تقوم الجماعة باسترجاع الأرض ومنحها لمن يستحقها ويتعهد بخدمتها، لأنها كانت تعتبر مصدرا غذائيا لمستغليها من جهة، ووسيلة لدعم خزينة الدولة بتحصيل الضرائب المفروضة مقابل استغلالها من جهة أخرى[33].

**ثالثا: أراضي الوقف أو أراضي الحبوس**

ويمكن تعريف الوقف على أنه "حبس العين، على أن لا تكون مملوكة لأحد، وجعلها على حكم ملك الله تعالى، والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المآل"[34].

نشأ نظام الوقف مستندا إلى الشريعة الإسلامية، والتي تخضعه إلى أحكامها، إضافة إلى خضوعه للأعراف المحلية أيضا.

يخرج العقار محل الوقف من ذمة صاحبه، وبالتالي لا يجوز له التصرف فيه، لتخليه عن حقه في ملكيته، ووقفه لتخصيص ريعه للمنفعة العامة، أو مصالح عامة المسلمين. كنتيجة لذلك تصبح العقارات الموقوفة غير قابلة للتصرف فيها لا من مالكها الأصلي، ولا من المؤسسة المستفيدة التي آل إليها الملك محل الوقف، كما لا يمكن اكتسابها بالتقادم، ولا انتقالها عن طريق الميراث.

**رابعا: أراضي البايلك**

تعرف حاليا بأملاك الدولة، وهي مجموعة الأموال المملوكة للدولة، والمسيرة من طرف الداي على المستوى المركزي، ومن طرف البايات على مستوى الأقاليم[35].

كانت هذه الأملاك مقسمة إلى نوعين:

---

[33] . عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، سنة 2003، ص 187.

[34] . منية بنلمليح، المرجع السابق، ص 20.

[35] ـــ ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية و الوقف و الجباية، دار الغرب الإسلامي، بيروت، سنة 2001، ص 106.

ــ النوع الأول: يتمثل في الأملاك المخصصة للمنفعة العامة والتي لا يجوز التصرف فيها، استنادا إلى الشريعة الإسلامية في قول الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم "الناس شركاء في ثلاث الماء والكلأ والنار".

. النوع الثاني: فيتمثل في تلك الأموال المملوكة للدولة مباشرة، وفي تلك الأموال التي استحوذ عليها الحكام عن طريق المصادرة والشراء ووضع اليد في حالة الشغور وعدم وجود الوارث[36]، وتلك الناتجة عن ترحيل السكان كعقوبة، إما بسبب امتناعهم عن تسديد الضرائب المفروضة عليهم أو بسبب عصيانهم أو تمردهم على الحكم أو مخالفتهم للإسبان المقيمين على السواحل[37]، وهي على خلاف النوع الأول، يجوز للحكام التصرف فيها.

كانت هذه الأملاك تدار بأساليب مختلفة تماما عن سابقاتها، إذ كانت تخضع في استغلالها لنظام "الخماسة"، التويزة أو العزل، إضافة إلى ذلك كانت تعطى بعض أراضي البايلك إلى كبار الموظفين وذوي النفوذ، مقابل خدماتهم، كما كانت تسلم أحيانا أخرى إلى بعض القبائل لاستغلالها مقابل تقديمهم خدمات عسكرية ومهام إدارية، ولا تدفع هذه القبائل إلا فريضة العشر.

## الفرع الثاني:

## نظام أملاك الدولة بعد الاحتلال الفرنسي

عرفت أملاك الدولة تغيرات كثيرة، اختلفت باختلاف الحقبات التي عاشتها الجزائر، فمن هيمنة الاحتلال الفرنسي ومحاولاته المتكررة في تكوين دومين عام فرنسي في الجزائر، إلى مرحلة ما بعد الاستقلال، أين خطت الجزائر عدة خطوات، متأثرة في كل مرة بالنظام السياسي الذي كان سائدا.

سنتطرق فيما يلي لكل مرحلة من هذه المراحل.

### البند الأول:

### مرحلة الاحتلال الفرنسي 1830 . 1962

---

[36] . نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 42.

[37] . عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، سنة2007، ص 60.

سعت الإدارة الاستعمارية إلى تكوين دومين عام استعماري منذ وضع قدميها على أرض الجزائر، من خلال ضم الأراضي الجزائرية إليها وذلك على خطوات كانت أولها مصادرة العقارات المملوكة للإدارة العثمانية كبداية لتكوين دومين عام فرنسي في الجزائر، و ذلك بموجب الأمر المؤرخ في 8 سبتمبر سنة1830، ثم أصدرت الأمر 31 ديسمبر سنة 1830 الذي استهدفت من خلاله أراضي الأهالي بغية مصادرتها بحجة مشاركتها في المقاومة، ثم عملت على دمج أراضي البايلك وإلغاء نظام الحبوس بإقرار قاعدة جواز التصرف في هذا النوع من الأراضي بهدف تحطيم الهيكل الاقتصادي للملكية الجماعية في الجزائر.

بعد ذلك صدر الأمر المؤرخ في الفاتح من أكتوبر سنة 1844 والذي أضفى الشرعية على ملكية الأراضي المصادرة والممنوحة للمستوطنين من جهة، واشترط المصادقة الرسمية عليها للإدارة الاستعمارية باعتبارها أملاك شاغرة طبقا للمادة 713 من القانون المدني الفرنسي من جهة أخرى. كما أضاف آلية أخرى لزيادة مصادرة أراضي الأهالي وهي نزع ملكيتها بحجة عدم استغلالها[38].

كما سعى إلى القضاء على أراضي العرش، التي كانت تشكل عائقا له بسبب مقاومة المواطنين نتيجة مكانتها الروحية لديهم والاجتماعية أيضا، وفي سبيل ذلك أصدر عدة نصوص أولها القانون المؤرخ في 16 جوان سنة 1851 المحدد لتشكيلة الملكية العقارية في الجزائر وأصنافها[39]، والذي صنفها في الباب الخاص بالملكية الخاصة، وذلك تسهيلا للتصرف فيها و الاستلاء عليها.

ثم صدر قانون سيناتوس كونسلت بتاريخ 22 أبريل سنة 1863،الذي كان يهدف تقسيم أراضي العرش وتحويل حق الانتفاع بها إلى حق ملكية جماعية للقبائل في مرحلة أولى، على أن

[38] ـ محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1988، ص 115.

[39] . عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 190.

تحول هذه الملكية بعد تحديدها إلى ملكيات فردية في مرحلة ثانية، لتسـهيل تحويلها والتنازل عنها للمعمرين[40].

ولم تستسلم السلطات الاستعمارية بعد فشلها في تفكيك أراضي العرش، إذ أن الاجراءات المتبعة سابقا لم تشمل إلا خمسة قبائل في المرحلة الأولى، وفي المرحلة الثانية شملت دوار تلموني بدائرة بلعباس فقط[41]، وذلك بسبب خضوع هذه الأراضي إلى الأعراف المحلية، لذا عملت على إصدار قانون آخر بتاريخ 26 جويلية سنة 1873 والذي يدعى بقانون فارني Warnier، والذي تهدف من خلاله إلى تكسير القواعد التي كانت تحكم خاصة أراضي العرش، وبالتالي أصبحت قابلة للتصرف فيها والحجز عليها بعد تحويلها إلى ملكية خاصة، لكن رغم ذلك فشل في تحويلها كليا إلى ملكيات خاصة، وبقيت جلها حصينة من ذلك، نظرا للنظام الذي يحكمها.

## البند الثاني:

## مرحلة ما بعد الاستقلال

غداة الاستقلال، وجدت الجزائر نفسها أمام موروث عقاري ذو وضعيات مختلفة، تحتاج إلى معالجتها لتفادي التعدي عليه، خاصة بعد هجرة المعمرين الفرنسيين وكثرة المعاملات المشبوهة بينهم وبين الأهالي، هذا ما دفعها إلى عدم القطيعة الجذرية مع النظام العقاري الفرنسي، إذ أصدرت القانون 62ـــ157 المؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1962[42] الذي يمدد سريان التشريع الفرنسي في الجزائر، إلا ما كان منه يتعارض مع السيادة الوطنية.

---

[40] ـ عمار علوي، المرجع السابق، ص 52 ـ 55.عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، المرجع نفسه، ص 190. نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 57.

[41] ـ عبد العزيز محمودي، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي، الجزائر، سنة 2009، ص18.

[42] ـــ قانون رقم 62ـــ157 مؤرخ في 31 ديسمبر 1962، والمتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، جريدة رسمية رقم 2، صادرة بتاريخ 11 يناير سنة 1963.

ونتيجة شـــغور أملاك المعمرين، لجأت الجزائر إلى طريقة التســـيير الذاتي[43] لإدارة هذه الأملاك من طرف عمال المزارع، إذ أعطتهم الحق في اسـتعمال واسـتغلال العقارات الفلاحية، أما ملكيتها فتعود للدولة وبالتالي لا يجوز بيعها.

وفي سبيل حمايتها، صدر عدة نصوص نذكر أهمها:

– الأمر رقم 62ـ20 المؤرخ في 24 أوت سنة 1962 المتعلق بالأملاك الشاغرة[44]، الذي حدد مهلة ثلاث أشـهر للأشـخاص الذين غادروا ممتلكاتهم من أجل العودة إليها، وبانقضـاء هذه المدة تؤول ملكيتها للدولة.

– المرســوم رقم 62 ـ 03 المؤرخ في 23 أكتوبــر سنة 1962[45]، والذي مُنع بموجبه بيع الأملاك الشاغرة.

– الأمر رقم66–102 المؤرخ في06ماي 1966الذي نص على أيلولة الأملاك الشـــاغرة للدولة[46].

– بدأت بعد ذلك فكرة الثورة الزراعية تتســـلل إلى برنامج الهيئة التشـــريعية، وفقا لما نص عليه ميثاق الجزائر سـنة 1964[47]، غير أن هذا المشـروع لم ير النور إلا سـنة 1971 بعد تأجيل البث فيه وتعديله مرتين، بسبب الظروف التي كانت سائدة، خاصة بعد انقلاب 19 جوان 1965.

وقد نتج عن هذا القانون، إدماج الأراضي الفلاحية في صندوق الثورة الزراعية، والذي كان يتم إما آليا بالنســبة للأراضـــي التابعة لأملاك الدولة، أو عن طريق التأميم إذا تعلق الأمر بأجزاء

---

[43] ـــ يعرف التسيير الذاتي على أنه أسلوب ديمقراطي اشتراكي لإدارة وتسيير ومراقبة الإدارة الزراعية في النظام الجزائري. عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1982، ص111.

[44] . جريدة رسمية رقم 12 صادرة بتاريخ 7 سبتمبر سنة 1962.

[45] . مرسوم رقم 62 . 03 مؤرخ في 23 أكتوبر سنة 1962 المتضمن تنظيم معاملات البيع والإيجار، جريدة رسمية رقم 1، صادرة بتاريخ 4 يناير 1963.

[46] ـــ أمر رقم 66–102 مؤرخ في 06 مايو سنة 1966، يتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 6 مايو سنة 1966.

[47] . الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة، ص40.

من الملكية الخاصـــة وذلك مقابل تعويض، مع احتفاظ المالك المؤممة أرضـــه بحق إجراء الطعن أمام اللجان الولائية والوطنية للطعن حول قيمة التعويض[48].

وبمجرد إلحاق الأراضـي الخاصـة بالصـندوق الوطني للثورة الزراعية تصـبح أملاكا للدولة، وبالتالي يشملها نظام الحماية المتمثل في عدم جواز التصرف فيها ولا اكتسابها بالتقادم ولا الحجز عليها، كما لا يمكن أن تثقل بأي حق عيني أو تؤجر أو يجري عليها تعاقب المزارعة بأي صـــفة أو شكل كان[49].

-القانون المدني بموجب الأمر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975[50]، إذ نصت المادة689 منه على قاعدة عدم جواز التصرف في أموال الدولة التي حددتها المادة 688 من نفس القانون، وقاعدتي عدم جواز حجزها أو اكتسابها بالتقادم، كآليات لحماية أموال الدولة من التصرفات التي من شأنها إخراجها من ملكية الدولة.

- الميثاق الوطني الصـــادر بموجب الأمر رقم 76 - 57 المؤرخ في 5 يوليو 1976 و تلاه دسـتور سـنة 1976[51]، الذي اعتبر ملكية الدولة، أعلى أشـكال الملكية الاجتماعية، وقام بتعداد بعض مشـتملاتها، واعتبرها من مكونات ملكية الدولة بشـكل لا رجعة فيه، وبالتالي لا يمكن للأفراد تملكها بأي شكل من الأشكال[52].

أمام الغموض والتناقضات التي عرفتها النصوص المتعلقة بأملاك الدولة، خاصة أنها ظلت محكومة بالأمر الصـــادر في 13 أبريل 1943 المســتمدة أحكامه من النظرية الفرنســية للأموال العامة، ظهرت الحاجة إلى إصـدار قانون يحكم هذه الأملاك، وفقا لخصـوصـيات النظام الجزائري

---

[48] ــ المادتان 97، 101 من أمر رقم 71 ــ 73 مؤرخ 08 نوفمبر سنة 1971 المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية رقم 97، صادرة بتاريخ 30 نوفمبر سنة 1971.

[49] ـ المادة 22 من أمر 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبرسنة1971 المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية رقم 97 ، صادرة بتاريخ 30 نوفمبر سنة 1971.

[50] ـــ أمر رقم 75 – 58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

[51] . دستور سنة 1976، المذكور سابقا..

[52] . المادتان 13، 14 من دستور سنة 1976، المذكور سابقا.

المنتهج، إلى أن صدر القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان سنة 1984[53]، بعد مناقشات حادة، خاصة فيما يتعلق بتبني النظرية التقليدية للأموال، وتبني ازدواجية أم وحدة الأموال.

حاول المشـــرع الجزائري أن يوفق بين فكرة أملاك الدولـــة في النظرية التقليدية والنظرية الاشتراكية من خلال قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984، الذي تبنى من خلاله فكرة وحدة أموال الدولة[54]، و أضفى عليها ضمانات عدم جواز التصرف، والاكتساب بالتقادم والحجز عليها، إلا أنه أدرج تقسيمات فرعية لهذه الفئة وحصرها في خمسة فئات وهي: الأملاك العمومية ،الأملاك الاقتصادية، الأملاك المستخصة، الأملاك العسكرية والأملاك الخارجية [55]، وحدد معايير التمييز بين الأملاك العمومية والاقتصادية، والمستخصة وذكر مشتملاتها وكذا النظام القانوني لتسييرها.

وما دام أن المشـــرع الجزائري تبنى وحدة أملاك الدولة في قانون الأملاك الوطنية لســـنة 1984، فإنه أخضع كل مكوناتها لنظام استثنائي لحمايتها، بغض النظر عن تقسيماتها الداخلية التي أوردها، إذ أنه ألزم الإدارة بحماية الأملاك الوطنية والمحافظة عليها.

كما تضـــمنت المادة 4 منه قواعد حمايتها اتجاه الغير، و أوردت المادة 8 منه المبادئ الأساسية لحمايتها والمتمثلة في قاعدة عدم جواز التصرف فيها، أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها، دون أن يغفل الحماية الجزائية، إذ خصـــها بعدة مواد[56] تحدد جرائم التعدي على الأملاك الوطنية، وكذا قواعد إجراءات ضبط المخالفات المتصلة بها.

بصـــدور دســتور ســنة 1989[57]، كرس التوجه الاقتصـــادي الحر، و نتج عنه تغيير في السياســة العامة للبلاد، ولا سيما في مجال الأملاك الوطنية، إذ أعلنت المادة 18 منه وبصورة واضحة وصريحة العودة إلى النظرية التقليدية للأموال العامة.

---

[53] . قانون رقم 84-16، المذكور سابقا.

[54] . المادة 3 من قانون رقم 84-16، المذكور سابقا.

[55] . المادة 11 من قانون رقم 84-16 ، المذكور سابقا.

[56] – المواد 10، 33، 34، 75، 76، 77، 91، 93، 132، 136 من القانون رقم 84 . 16، المذكور سابقا.

[57] ـــ دستور سنة1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89 ـــ 18 مؤرخ في 28 فيفري سنة 1989، جريدة رسمية رقم 9، صادرة بتاريخ 1 مارس سنة 1989.

وفي ظل هذا الدستور، ومسايرة لأحكام هذا الدستور والتوجه الجديد الذي جاء به، كان من الضروري إصدار نصوص قانونية تدعم نفس التوجه، إذ صدر القانون رقم 90 ــ 25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري[58]، والذي ألغى الأمر رقم 71 ـ 73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 المتضمن الثورة الزراعية[59]، كما أنه استثنى في المادة 83 منه أراضي العرش من خضوعها لعملية الاسترجاع. وهذا ما أثار عدة منازعات حول الطبيعة القانونية لأراضي العرش، وإمكانية الحصول على أحكام قضائية تقرر لهم الحق في استرجاع هذه الأراضي.

وما دام أن دستور سنة 1989 انتهج النهج اللبرالي، كان من غير المعقول أن تبق الأملاك الوطنية خاضعة لأحكام قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 ذو التوجه الاشتراكي، إذ صدر القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[60]، والذي أكد على تكريس النظرية التقليدية متبنيا ازدواجية الأملاك الوطنية، والتي قسمها إلى الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وأفرد لهما نظاما حمائيا خاصا. وتعزز هذا القانون بصدور عدة مراسيم أهمها المرسوم التنفيذي رقم 91ـ454 المؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك[61]، كما صدر في نفس التاريخ المرسوم التنفيذي رقم 91ـــ455 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية[62].

ولم يخرج التعديل الدستوري لسنة 1996[63] عن ما جاء به دستور سنة 1989، إذ تبنى هو الآخر النظرية التقليدية وازدواجية الأملاك الوطنية و إخضاعها لنظام حماية متميز، وقد تم

---

[58] . جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990.

[59] . جريدة رسمية رقم 97، صادرة بتاريخ 30 نوفمبر سنة 1971.

[60] . جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر سنة 1996.

[61] . جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

[62] ــ مرسوم تنفيذي رقم 91 ــ 455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

[63] . التعديل الدستوري لسنة 1996، المذكور سابقا.

في ظله تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990[64] ، وإلغاء المرسوم التنفيذي رقم 91-454 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-427. كما أن التعديل الدستوري لسنة 2016 سعى هو الآخر إلى تعزيز و حماية الأملاك الوطنية خاصة الأراضي الفلاحية والمياه، وتشجيع الاستثمار.

و عليه سنسلط الضوء على الأملاك الوطنية بنوعيها وفقا للدساتير الجزائرية ولاسيما التعديل الدستوري لسنة 2016، وكذا قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 المعدل والمتمم، والنصوص الأخرى الصادرة في ظله، وخاصة تلك المتعلقة بحمايتها.

## المبحث الثاني:

## التعريف بالأملاك الوطنية

على الرغم من اختلاف التسميات التي تطلق على الأملاك الوطنية سواء في الجزائر، فرنسا، أو مصر وغيرها من الدول إلا أن تعريفها تقريبا نفسه.

وحتى نتمكن من تعريفها كان لابد من تمييزها، ولا يكون ذلك إلا بإيجاد معيار يعول عليه لتحديد ما يندرج ضمنها ويخضع لنظام الحماية المخصص لها، وتحديد ما يخرج عنها ويخضع لنظام حماية مختلف عن ذلك الذي تخضع له الأملاك الوطنية.

كما سنعرفها بتمييزها عن الأملاك التي تشابهها وتشترك معها في بعض الخصائص، قصد إزالة اللبس وتفادي الخلط بينها وبين الأملاك الوطنية الذي قد يؤدي في كثير من الأحيان إلى الاعتداء عليها، لأن ذلك من شأنه إخراجها من مجال الحماية المخصص لها.

### المطلب الأول:

### معايير التمييز بين الأملاك الوطنية

ما دام أن نظرية الأموال العامة قد ولدت على يد الفقهاء، شراح القانون المدني الفرنسي، والذين كان لهم الفضل في إرساء معالمها، ولاسيما في ايجاد معيار يعوّل عليه لتمييز هذه الأموال وإخضاعها لنظام خاص لحمايتها.

---

[64] . قانون رقم 08 . 14ن المذكور سابقا.

وما دام أن هذه النظرية كانت مطبقة في الجزائر بعد الاحتلال الفرنسي، خاصة أن أول نص اعترف بازدواجية أملاك الدولة يخص الممتلكات العقارية بالجزائر، كان من الضروري للإجابة عن اشكالية تعريف الأملاك الوطنية و تمييزها في الجزائر، التطرق بداية إلى المعايير التي سادت في النظام الفرنسي باعتباره المرجع في مجال الأموال العامة، ثم مقارنة هذه المعايير بالمعايير التي تبناها النظام الجزائري في هذا المجال، وما مدى تأثر المشرع الجزائري بنظيره الفرنسي ، وما هي المعايير التي أضافها وانفرد بها لتعريف الأملاك الوطنية في الجزائر؟ لنعطي في الأخير تعريفا شاملا لهذه الأملاك.

## الفرع الأول:

## معايير التمييز بين أموال الدولة في فرنسا

لم يضع المشرع الفرنسي تعريفا شاملا لأموال الدولة، ولا معيارا كافيا يمكن الاعتماد عليه لتمييزها، لذا تكبد الفقه الفرنسي عناء ايجاد معيار يعول عليه للتمييز بين نوعيها طالما أنه تم إرساء معالم النظرية التقليدية القائمة على الازدواجية، وفي سبيل ذلك طرحت عدة معايير نذكر أهمها فيما يلي:

### البند الأول:

### معيار عدم قابلية المال العام للتملك

أول من نادى بهذا المعيار من فقهاء القانون العام هو الفقيه الفرنسي DUCROCQ والذي رأى أن الأملاك التي تكون غير قابلة بطبيعتها للتملك الخاص تعتبر أموالا عامة مستندا في ذلك إلى المادة 538 منه التي نصت على ما يلي: "تعتبر من توابع الدومين العام، الطرق، الشوارع... وعلى العموم كافة أجزاء الإقليم الفرنسي التي لا تقبل أن تكون مملوكة ملكية خاصة ". و رأى أن تدخل الإدارة لإضفاء صفة العمومية على المال له أثر كاشف فقط، لأنه يعتبر عاما بطبيعته قبل تدخل الإدارة، ما دام أنه غير قابل للتملك الخاص.

كما اعتبر أن عدم القابلية للتملك الخاص، تخص الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور دون الأموال المخصصة للمرافق العامة، كما قصر مكونات الأموال العامة على العقارات، مستنبطا

ذلك من نفس المادة التي استعملت عبارة "كافة أجزاء الإقليم الفرنسي"، فحسبه إذا توفرت العناصر السابقة يعتبر المال عاما، وإذا تخلفت، يعتبر المال خاصا، ما لم يرد نص تشريعي يضفي صفة العمومية عليه ويدرجه ضمن الدومين العام.

وقد سـايره الفقيهBERTHELMY في فكرة أن طبيعة المال هي التي تحدد فيما إذا كان مالا عاما أو خاصا للدولة أو الأشخاص المعنوية الأخرى، مستثنيا هو الآخر المنقولات كاللوحات والمجموعات الفنية بالمتاحف، واعتبر أن إعمال قاعدة عدم جواز التصرف فيها واكتسابها بالتقادم والحجز عليها، لا يكون كنتيجة لكونها أموالا عامة، وإنما هو حماية مفروضـة بموجب نصـوص قانونية فقط، وبالتالي لا تعطيها صفة العمومية. غير أنه لم يبن نظريته على أحكام القانون المدني وإنما اعتمد على المنطق والاستدلال العقلي[65].

تعرضت أراء أصحاب التوجه الطبيعي إلى النقد في النقاط التالية:

-استناد الفقيه DUCROCQ في تأسيس نظريته على نصوص القانون المدني، والتي لم تكن تقوم على التفرقة بين الدومين العام و دومين الدولة، بل كانت تستعملهما كمترادفين، وهو الأمر الذي تداركه BERTHELMY بتأسيس نظريته على المنطق والاستدلال العقلي.

- انتقدت باعتمادها على فكرتي التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة وعدم القابلية للتملك.

-تضييق مجال الأموال العامة بالاعتماد على فكرة التخصيص لاستعمال الجمهور، وحصره في الأموال التي يستعملها الجمهور مباشرة، على الرغم من وجود بعض الأموال غير المخصصة لذلك، بل يمنع على الجمهور طرقها، ومع ذلك فهي تعتبر أموالا عامة كالقلاع، والثكنات العسكرية.

- تضييق مجال الأموال العامة بقصره على العقار دون المنقول.

---

[65] ـــ محمد عبد الحميد أبو زيد، الانتفاع بالمال العام، دار النهضة العربية، مصر، سنة 1990، ص 14. ميلود بوخال، اختلال الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الجماعات المحلية، المجلة المغربية للإدارة المحلية، عدد 6، مارس سنة 1994، ص 41.

– اعتبروا أن فكرة عدم القابلية للتملك الخاص، نتيجة لاعتبار المال عاما وليست سببا لذلك، فالمال يعتبر غير قابل للتملك الخاص بعد اكتسابه لصفة العمومية، وهي قاعدة لحمايته وليس لاعتباره مالا عاما.

– عدم منطقية فكرة عدم القابلية للتملك الخاص، إذ لا يوجد شيء يفلت من إمكانية التملك الخاص، خاصة أن التطور العلمي والتكنولوجي استطاع تضييق مجال الأشياء التي تخرج عن دائرة التعامل. كما أنه يمكن تصور ملكية الأفراد لبعض عناصر الأموال العامة ، حيث توجد طرق، موانئ و قنوات مملوكة للخواص[66]، فمثلا سمح القانون الانجليزي ببيع الطرق العامة[67].

## البند الثاني:

## معيار تخصيص المال لخدمة مرفق عام

من رواد هذا المعيار DUGUIT،BONNARD،JEZE، فحسبهم لا يعتبر المال عاما، إلا إذا كان مخصصا لتسيير وإدارة مرفق عام، وأن هذا التخصيص هو الذي يخضعه لنظام قانوني استثنائي لحمايته[68].

انتقدت هذا المعيار في النقاط التالية

– تضييقه من مجال الأموال العامة عندما استبعد الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، وحصر الأموال العامة في تلك المخصصة للمرافق العامة.

– توسيعه لمجالها عندما اعتبر أن جميع الأموال المخصصة للمرافق العامة، تندرج ضمن الدومين العام حتى ولو لم ترقى إلى مستوى الأموال العامة كالأوراق، المكاتب والطاولات، وبالتالي لا يجدر إحاطتها بحماية استثنائية، كتلك التي تخضع لها الأموال العامة الأخرى[69].

---

[66] . محمد عبد الحميد أبو زيد، حماية المال العام، دار النهضة العربية، دون بلد النشر، سنة 1978، ص34.

[67] . جعفر محمد أنس قاسم، المرجع السابق، ص7.

[68] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 75، 76.

[69] . عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء الثامن، المرجع السابق، ص 104. منيه بتلميح، المرجع السابق، ص 35.

لتدارك القصـور الذي شـاب نظرية DUGUIT، حاول JEZE تجنب الانتقادات السـابقة، إذ بقي وفيا لفكرة التخصـــيص للمرفق العام، إلا أنه زيادة على ذلك اشـــترط لاعتبار المال عاما توافر عنصرين:

- أن يكون المرفق العام الذي تخصص الأموال لخدمته، مرفقا عاما جوهريا.
- أن تؤدي تلك الأموال وظيفة رئيسية في خدمة المرفق العام[70].

انتقد JEZE أيضا كونه.

– استبعد المباني من مجال الأموال العامة، على اعتبار أن القاضـي هو الذي له الدور الأسـاسـي في مرفق القضـــاء وليس مبنى المحكمة، على عكس الطرق والســـكك الحديدية التي تلعب دورا أساسيا في مرفق النقل.

–استبعد المنقولات باعتبار عدم وجودها لا يؤدي إلى شـل المرفق العام، فمن غير المعقول اعتبار أن دور المنقولات غير جوهري، إذ أن الجندي لا يمكنه القيام بالدفاع دون وسائل حربية، فاختفاء الأسلحة يؤثر في مرفق الدفاع.

– كما أنه لم يعط معيارا كافيا للتمييز بين ما يعتبر أسـاسـيا في المرفق العام وما لا يعتبر كذلك، ولم يبين متى يكون المرفق العام رئيسيا.

**البند الثالث:**

**معيار تخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة**

حسـب أصـحاب هذا المعيار، يكون المال عاما إذا كان مخصـصـا لاسـتعمال الجمهور مباشـرة، إما بطبيعته مثل الأنهار، البحيرات والشـواطئ، أو بإرادة الإدارة كالطرق العمومية. و انتقد هذا المعيار كونه ضـيق من مجال الأموال العامة باسـتبعاده للمنقولات، كذلك اسـتبعاده للأموال المخصصة للمرافق العامة.

**البند الرابع:**

**معيار التخصيص للمنفعة العامة**

[70] . محمد يوسف المعداوي، المرجع السابق، ص10.

يرى أنصـــار هذا المعيار أن المال يعتبر عاما متى كان مخصـــصـــا لتحقيق منفعة عامة، سـواء كان هذا المال مخصـصـا للاسـتعمال المباشـر للجمهور أو مخصـصـا لخدمة مرفق عام، ويستوي لديهم ما إذا كان منقولا أم عقارا.

أخذ الفقه الفرنســـي بهذا المعيار وكذا تشـــريعات أغلب الدول على الرغم من الانتقادات الموجهة إليه، كونه وســـع من مجال الأموال العامة، الذي يجعله يضـــم أشـــياء تافهة لا تحتاج إلى تطبيق نظام استثنائي عليها، الأمر الذي أدى إلى تدخل الفقيه HAURIOU[71] لضبط فكرة المنفعة العامة ووضـع ضـوابط لتحديد المال العام، حيث اشـترط أن يكون التخصـيص للمنفعة العامة بقرار صـريح من الإدارة، والذي ينتج عنه إصباغ صفة العمومية على المال.

وهذا ما أدى إلى انتقاده في النقاط التالية:

– أعطى السلطة التقديرية الواسعة للإدارة، إذ لا يكون المال عاما إلا بإرادتها، ولها أن تخرجه من مجال الأموال العامة متى شاءت، وهذا قد يؤدي إلى الخلط وعدم التمييز[72].

– لم يبين الحالات التي يجب على الإدارة أن تتدخل فيها بقرار التخصيص.

– قرار التخصـيص المشـترط صـدوره من الإدارة لاعتبار المال عاما، ما هو إلا وسـيلة لإضـفاء صـفة العمومية على المال العام وليس ركنا من أركانه، كما أن القضـاء لم يشـترط صـدوره حتى يعتبر مالا معينا مالا عاما[73].

وفي محاولة أخرى لضـــبط هذا المعيار لتمييز الأموال العامة، قصـــر WALINE الأموال العامة على ما يكون منها ضـروريا ولازما لسـير الإدارة، ولا يمكن الاسـتغناء عنه أو اسـتبداله بآخر ،إذ يعرف المال العام كما يلي: "يعتبر جزء من المال العام كل مال مملوك لشـخص إداري، يترتب على تكوينه الطبيعي أو على تهيئة الإنسـان له، أو بسـبب أهميته التاريخية أو العلمية، أن يصـبح

---

[71] . انظر.

– HAURIOU Maurice, précis de droit administratif et de droit public, DALLOZ, Paris, 2002, page 80.

[72] . ميلود بوخال، اختلال الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الجماعات المحلية، المرجع السابق، ص49.

[73] . نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، المرجع السابق، ص110.

ضـــروريا لخدمة مرفق عام أو لإشـــباع حاجة عامة، ولا يمكن تعويضـــه بمال آخر في القيام بهذا الدور"[74].

وبهذا نجد أن WALINE استبعد المباني من مجال الأموال العامة، لأنه يمكن استبدالها إذا ما أتلفت، والانتقال إلى مكان آخر لإشباع الحاجات العامة، عكس السكك الحديدية التي لا يمكن الاستعاضة عنها لسير مرفق النقل إذا تعرضت للتلف[75].

رغم منطقية ما جاء به WALINE إلا أنه يعاب عليه مايلي:

– تضييق مجال الأموال العامة، باستبعاده لكثير من الأموال بحجة أنه يمكن الاستغناء عنها أو استبدالها.

– نسبية فكرة الأموال الضرورية، لأن الأموال ليست ضرورية كلها لكل المرافق العامة، فما يعتبر ضروريا في مرفق معين، لا يعتبر كذلك في مرفق آخر، وهذا يترتب عليه اعتبار المال الواحد تارة من الأموال العامة، ويُشـــمَل بالحماية المقررة لها، وتارة أخرى يخرج من نطاقها، والتالي قد يعتدى عليه نتيجة إخراجه من مجال الحماية الاستثنائي المقرر للأموال العامة.

على الرغم من هذه الانتقادات، إلا أن هذا المعيار يعتبر الأقرب إلى الواقع والمنطق والأكثر مسايرة لمقتضيات المصلحة العامة، وبهذا يرجع الفضل الكبير إلى الفقه في إيجاد فكرة التمييز بين الدومين العام والدومين الخاص، وكذا تحديد معيار للتمييز بينهما.

على ضوء ما سبق يمكننا تحديد الشروط الواجب توفرها في المال حتى يعتبر عاما وهي:

ـــــ أن يكون المال مملوكا لأحد الأشـــخاص المعنوية العامة، كالدولة، الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية[76].

---

[74] . ميلود بوخال، اختلال الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الجماعات المحلية، المرجع السابق ص 50.

[75] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 74.

[76] . انظر.

– Arrêt du conseil d'Etat, 13 juillet 1961, Ville de Toulouse, AJDA, 1961, page 467.

. أخد عن إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، الصفحات 96.88.

ـ أن يكون المال مخصصا للمنفعة العامة سواء كان مخصصا لاستعمال الجمهور مباشرة أو كان مخصصا لمرفق عام إما بحكم طبيعته أو تهيئته تهيئة خاصة تتماشى مع أغراض المرفق العام.

. يستوي أن يكون المال منقولا أو عقارا.

**الفرع الثاني:**

**معايير التمييز بين الأملاك الوطنية في الجزائر**

لم يترك المشرع الجزائري مجالا كبيرا للفقه لتعريف الأملاك الوطنية، وإيجاد معيار للتمييز بينها كما هو الشأن بالنسبة للمشرع الفرنسي.

حضيت الأملاك الوطنية باهتمام الدساتير الجزائرية، على الرغم من اختلاف الوجهات السياسية والاقتصادية المنتهجة، في كل دستور عاشت الجزائر في ظله، إذ نجد أن المؤسس الدستوري قد اختار النهج الاشتراكي في دستور سنة 1963[77]، وعلى الرغم من أنه لم يتضمن موضوع الأملاك الوطنية، إلا أنه بانتهاجه للاشتراكية يكون قد تبن مبادئها حتى تلك المتعلقة بهذه الأخيرة.

أما بالنسبة لدستور سنة 1976، فقام بتحديد مفهوم ونطاق ملكية الدولة، حيث اعتبرتها المادة 13 منه، أنها أعلى أشكال الملكية الاجتماعية.

ولم يعط المؤسس الدستوري لها تعريفا محددا، بل حدد حائزها وهو المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة[78]. كما لجأ بعد ذلك إلى أسلوب التعداد، إذ استعمل الحصر المباشر للأملاك التي تعتبر أملاكا للدولة بشكل لا رجعة فيه، فهي إما عناصر مادية كالأراضي الرعوية والأراضي المؤممة والغابات والمياه والمناجم ...، و إما نشاطات كالمؤسسات والبنوك والمنشئات المؤممة ومؤسسات النقل بالسكك الحديدية والنقل البري والبحري والجوي، مضفيا عليها بذلك حماية دستورية، بإخراجها من نطاق التملك الخاص.

---

[77] ـ المواد 10 /2، 22، 26 من دستور سنة 1963، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 1963، جريدة رسمية رقم 64، صادرة بتاريخ 10 سبتمبر سنة 1963.

[78] ـــ المادة 14 /1 من دستور سنة 1976 تنص على ما يلي: "تحدد ملكية الدولة بأنها الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية والتي تمثلها الدولة".

غير أن التعداد الذي أورده المؤسس الدستوري لملكية الدولة، لا يعتبر كاف للتعريف بأملاك الدولة، إذ حدد مجموعة الأملاك والنشاطات التي تعتبر ملكا للدولة بشكل لا رجعة فيه، تاركا تحديد باقي أملاك الدولة للمشرع أو الإدارة وفسح مجال أكبر للسلطة التقديرية، فيما عدا الأملاك المذكورة في المادة 14 من دستور سنة 1976.

أمام هذا الوضع، الذي ينعدم فيه تعريف دقيق ومحدد وشامل لكل عناصر أملاك الدولة، وكذا الأحداث والتغيرات السياسية والاقتصادية التي عرفتها الجزائر، صدر دستور سنة 1989 الذي أعلن عن التوجه اللبرالي، واضعا حدا للنظام الاشتراكي ومبادئه، الأمر الذي انعكس على نظام أملاك الدولة.

إذ عاد المؤسس الدستوري لسنة 1989 إلى تبني النظرية التقليدية القائمة على التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها الدولة، الولاية و البلدية[79]. و نجد أن المؤسس الدستوري لسنة 1989، وكذا المؤسس الدستوري لسنة 1996، قد تخليا عن مصطلح "ملكية الدولة" الذي له علاقة بالإيديولوجية الاشتراكية، واستبدلاه بمصطلح "الملكية العامة"، وعرفاها بتحديد صاحبها بأنها "ملك للمجموعة الوطنية"، غير أن هذه الأخيرة ليست شخصا قانونيا، ولم يبين النص الدستوري من يمثلها[80]، لكن بالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية رقم 90 ــ30 نجد أن الدولة هي التي تمثلها.

كما خرج المؤسس الدستوري لسنة 1989 و سنة 1996 عن النظرية التقليدية، فيما يتعلق بالأشخاص المعنوية العامة المالكة للأملاك الوطنية، إذ ربط الملكية الوطنية بنوعيها العمومية والخاصة بمبدأ الإقليمية، والمحصورة في الدولة، الولاية والبلدية، مستبعدا بذلك المؤسسات العمومية سواء ذات الطابع الإداري أو الصناعي أو التجاري[81].

---

[79] ـ المادة 18 من دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89 ـ 18 مؤرخ في 28 فيفري 1989، جريدة رسمية رقم 9 صادرة بتاريخ 1 مارس 1989.

[80]. نجد نص المادة 14 من دستور سنة 1976 يعرف ملكية الدولة بأنها الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة.

[81]ـــ المادة 17 من دستور سنة 1989 تنص على ما يلي: "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع والموارد".

زيادة على ذلك، تم اللجوء إلى أسلوب التعداد في المادة 17 من دستوري سنة 1989 وسنة 1996[82] لتحديد نطاق الملكية العمومية، وإضفاء عليها حماية دستورية أقوى من قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية، فالأملاك المحددة في المادة 17 من الدستور لا تتصرف فيها الدولة برفع تخصيصها، كما هو الشأن بالنسبة لباقي الأملاك الوطنية العمومية، أما التعديل الدستوري لسنة 2016 فاحتفظ هو الآخر بنفس صياغة المادتين 17 و18 منهما مع تغيير الترقيم فقط فأصبحتا على التوالي المادتين 18 و 20، كما اضاف مادة جديدة تخص الأراضي الفلاحية والثروات المائية قصد حمايتها من الاعتداءات التي طالتها والأمر نفسه بالنسبة للتعديل الدستوري لسنة 2020، أين عدل فقط محتوى ورقم المادة 19.

ولجأ في الأخير إلى الإحالة إلى القانون في تحديد عناصر أخرى للأملاك الوطنية وتبيان نظامها القانوني، ولاسيما المتعلق بتسييرها وذلك بحكم أن الدستور يتضمن المبادئ و القواعد العامة ويترك التفصيل فيها للتشريع.

أما بالنسبة للقانون المدني الجزائري فتضمن الأملاك الوطنية ونظامها القانوني من خلال أهم مادتين وهما المادة 688 و 689 منه، واللتان لم يتم تعديلهما إلى حد الان، على الرغم من تغير النظام الاقتصادي والسياسي الذي صدر القانون المدني في ظله سنة 1975عن النظام المعاش حاليا القائم على الرأسمالية.

وما يلاحظ أيضا على هذه المادة، أنها لم تتضمن التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة، واستعملت عبارة "تعتبر أموالا للدولة" وذلك راجع للفترة التي صدر فيها القانون المدني، القائمة على مبادئ الاشتراكية، والتي كانت تقوم أيضا على وحدة أملاك الدولة. وعلى الرغم من ذلك لم تعدل هذه المادة إلى حد الآن.

---

[82] . تنص المادة 17 من دستوري سنة 1989 و 1996 على ما يلي: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية. و تشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، و الثروات المعدنية، الطبيعية و الحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية و المياه، و الغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، و النقل البحري و الجوي، و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، و أملاكا أخرى محددة في القانون".

كما أنها قصـرت الأموال على الدولة فقط، دون أن تمدها إلى باقي الأشـخاص الإقليمية، الولاية والبلدية، كما فعل ذلك كل من دسـتور سـنة 1989 والتعديل الدسـتوري لسـنة 1996، وهذا راجع دائما لعدم تعديل هذه المادة وتحيينها بما يناسب التغيرات الواقعة، إذ أن المشرع عندما وضع القانون المدني، تبنى وحدة الأموال واعتبر أن الدولة هي المالكة الوحيدة لأملاك الدولة.

وبالعودة إلى المعايير التي اعتمد عليها المشـــرع المدني في تعريف أموال الدولة، نجده قد استند في سبيل ذلك على معيار التخصيص للمنفعة عامة، مثله مثل مشرعي معظم الدول، متأثرا بالمعايير السائدة في فرنسا، و اعتبر أموال الدولة أنها تلك الأموال المخصصة بالفعل أو بمقتضى نص للاستعمال الجماعي أو تلك المخصصة لمرفق عام.

كما أنه لم يقصـر صـفة العمومية على العقارات فقط كما فعل الفقه الفرنسـي، وإنما مدها إلى المنقولات متفاديا أي جدل يقوم حول ذلك.

أما المادة 689 من القانون المدني، نجدها قد وضـــعت النظام القانوني الذي يحمي أموال الدولة بإخضـاعها لقاعدة عدم جواز التصـرف فيها أو اكتسـابها بالتقادم أو الحجز عليها، المقتبسـة من النظرية التقليدية للأموال العامة.

غير أن هذا النص يمكن اعتماده بالنســبة للأملاك الوطنية العمومية، أما الأملاك الوطنية الخاصـــة فيجوز التصـــرف فيها، وهذا راجع لتبني القانون المدني لوحدة أموال الدولة وعدم تحيين المادة 689 أيضا إلى حد الآن.

لكن الوضـــع لم يبق كذلك بصـــدور قانون يحكم الأملاك الوطنية في ظل دســـتور ســـنة 1976[83] الذي كرس المبادئ الاشـــتراكية، وذلك ما جعل المشـــرع يتبنى من خلاله وحدة الأملاك الوطنية وتعدد التقسيمات الداخلية لها.

اعتمد المشرع في هذا القانون على المعيارين التاليين:

**أولا: المعيار العضوي**

[83] ـ محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1988، ص 129.

يتعلق هذا المعيار بالشـــخص العام الذي يمارس حق الملكية على هذه الأملاك، فالمال يكتســب صــفة العمومية بمجرد تملك الدولة له بأي وســيلة من وســائل كســب الملكية المحددة قانونا[84]، وبعد التثبث من تملك الدولة لمال معين ودخوله ضــمن الأملاك الوطنية، لابد من تحديد الصنف الذي ينتمي إليه، ويسمح هذا المعيار بتحديد المسؤول عن الأضرار الناجمة عن تسييرها، وكذا قواعد الاختصاص القضائي .

**ثانيا: المعيار الوظيفي**

يعني أن الأملاك الوطنية تصنف حسب الوظيفة التي خصصت لها خاصة للتمييز بين أصنافها الثلاث الأملاك العمومية، الاقتصادية و المستخصة، و من بينها التخصيص للاستعمال المباشر للجمهور، والتخصيص لمرفق عام مهيئ للاستعمال الجماهيري. وتمييز الأملاك العمومية حسب الموقع الجغرافي بالنسبة للثروات الطبيعية، والملكية العامة لوسائل الإنتاج لتمييز الأملاك الاقتصادية.

أما الأملاك المستخصة فلجأ إلى أسلوب الاستبعاد، إذ اعتبر الأملاك المستخصة، هي تلك المنقولات والعقارات التي تملكها الدولة والولاية والبلدية، غير المصنفة وغير المدرجة ضمن الأملاك العمومية، ولا ضمن الأملاك الاقتصادية، واعتمد على تعدادها في نفس القانون.

فرضت التغييرات الجذرية التي أحدثها دستور سنة 1989، ضرورة مراجعة القانون رقم 84-16 الذي لم يصبح يواكبها بل ويتناقض مع الحقائق القانونية الجديدة، هذا ما أدى إلى إلغائه بموجب القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي

وهكذا تبنى المشـــرع الجزائري في هذا النص، عدة معايير للتمييز بين نوعي الأملاك الوطنية، منها ما أخذها عن المعايير المعتمدة في النظرية التقليدية، ومنها ما اســـتأثر وانفرد بها، وفقا لخصوصيات الأملاك الوطنية الجزائرية.

و بالرجوع إلى المادة 2 من القانون رقم 90-30 نجدها تعرّف الأملاك الوطنية بأنها "تشـــتمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية، في شكل ملكية عمومية أو خاصة".

---

[84] . المادة 26 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

يتبين من هذا التعريف، أن المشرع أدخل المنقولات في مجال الأملاك الوطنية، ولم يستثنها من ذلك.

كما اعتمد مبدأ الإقليمية إذ اعتبر الأملاك الوطنية ،أنها تلك الأملاك المحوزة من طرف الدولة، الولاية والبلدية، مستبعدا المؤسسات العمومية مهما كان نوعها من مجالها.

قسم الأملاك الوطنية إلى نوعين: الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة.

فبالنسبة للأملاك الوطنية العمومية، عرفتها المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية كما يلي: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية، التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة، وإما بواسطة مرفق عام، شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا، مع الهدف الخاص لهذا المرفق".

اعتمد المشرع الجزائري على المعيار السائد في النظرية التقليدية لتعريف المال العام، وهو معيار التخصيص للنفع العام، والذي يشمل كل من معيار التخصيص للاستعمال المباشر من طرف الجمهور والتخصيص للمرفق عام.

كما وضع شرط آخر، وهو تكييف المال إما بحكم طبيعته أو تهيئته تهيئة خاصة تتماشى وغرض المرفق، غير أن بعض الأملاك المخصصة لاستعمال الجمهور هي أيضا تحتاج إلى تهيئة خاصة كالحدائق.

وبالعودة إلى المادة 3 من نفس القانون، نجد أن المشرع تبنى أيضا معيار عدم القابلية للتملك الخاص، عند اعتباره الأملاك الوطنية العمومية أنها تلك التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

غير أننا نوجه إليه نفس الانتقادات الموجهة لأصحاب التوجه الطبيعي، أهمها أن عدم القابلية للتملك الخاص هي نتيجة لاكتساب المال صفة العمومية، و المتمثلة في إخضاعه لنظام حماية استثنائي، والذي تعتبر قاعدة عدم جواز التصرف فيه ـــ التصرفات الناقلة للملكية ـــ أهم قواعده.

كما أدرج قانون الأملاك الوطنية ضمن فئة الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك التي اعتبرتها المادة 17 من الدستور من قبيل الملكية العمومية، والمتمثلة في الثروات و الموارد الطبيعية والنشاطات التي تملكها المجموعة الوطنية وتمثلها الدولة، وبالتالي لا يمكن للدولة التصرف فيها التصرفات الناقلة للملكية بصورة مطلقة، كما لا يمكنها أن تكون تابعة للجماعات المحلية.

وما تجدر الإشارة إليه، أن المشرع الجزائري انفرد بإدراج معيار، خرج به عن النظرية التقليدية، و تضمنته المادة 3 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم، وهو معيار الوظيفة التي يؤديها الملك، فاعتبر أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، بينما عرف الأملاك الوطنية الخاصة بأنها تلك الأملاك التي تؤدي أغراضا امتلاكية ومالية[85].

زيادة عن ذلك، عرفت المادة 3 من نفس القانون، الأملاك الوطنية الخاصة، وأعطتها تعريفا سلبيا، بأنها تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، كما أخرجتها مادته الرابعة من نطاق تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف فيها.

ولم يكتف المشرع بالتعريفات المستندة إلى معايير النظرية التقليدية، ولا تلك الأملاك المذكورة في الدستور، ولا حسب معيار الوظيفة، بل لجأ إلى أسلوب التعداد أو التحديد التشريعي للأملاك الوطنية بنوعيها، سواء كانت تابعة للدولة، الولاية، أو البلدية، إذ قسم الأملاك الوطنية العمومية في المادة 14 من نفس القانون إلى الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية[86]، وهي تلك التي تتشكل بفعل الطبيعة ولا دخل لليد البشرية في تكوينها، وهي ملك للدولة وحدها دون الجماعات المحلية، و تشمل الأملاك الوطنية العمومية البحرية والمائية المجال الجوي، والموارد والثروات الطبيعية.

---

[85] . المادة 6 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

[86] ـ المادة 15 من قانون رقم 90 ـ 30، المذكور سابقا. المواد 8- 24 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة 2012.

أما القســـم الثاني، فيتمثل في الأملاك الوطنية العمومية الاصـــطناعية[87]، والتي تشـــمل المنشـآت المهيأة لاسـتعمال الجمهور كالحدائق العمومية، المنشـآت المخصـصـة للنقل والمرور، المنشآت الفنية....

أما الأملاك الوطنية الخاصـــة، بعد أن عرفها بأنها تلك الأموال غير المصـــنفة ضـــمن الأملاك العمومية، والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية[88]، قام بتعداد مكوناتها ســـواء تلك التابعة للدولة، الولاية، أو البلدية.

## المطلب الثاني:

## تمييز الأملاك الوطنية عما يشابهها من المصطلحات

صنفت المادة 23 من قانون التوجيه العقاري رقم 25.90 [89] الأملاك العقارية إلى ثلاث أصناف وهي: الأملاك الوطنية، أملاك الخواص والأملاك الوقفية، وحدد النظام القانوني الخاص بكل صنف على حدا[90]، وهذا ما يجعلنا نتطرق إلى التمييز بين الأملاك الوطنية والصنفين الآخرين، بتحديد أوجه التشابه والاختلاف بينها.

### الفرع الأول:

### تمييز الأملاك الوطنية عن أملاك الخواص

عرفت المادة 674 من القانون المدني الجزائري حق الملكية على أنه" حق التمتع والتصرف في الأشياء، بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"، كما وردت المادة 27 من قانون التوجيه العقاري مؤكدة على ذلك بأنها " حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها".

---

[87] . المادة 16 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المواد 25- 53 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427 ، المذكور سابقا.

[88] . المادتان 3، 17 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[89] ـ قانون رقم 90 ـ 25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49 صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة1990.

[90] – المواد 24-32 من قانون رقم 90-25، المذكور سابقا.

تتفق الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة في نقاط، وتختلف معها في نقاط أخرى.

## البند الأول:

## أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص

تلتقي الملكيتان في عدة نقاط نجملها فيما يلي:

-ينصب كلاهما على عقار أو منقول.

-تحظيان بالحماية الدستورية، حيث تضمنت المواد 18، 19 و 20 من التعديل الدستوري لسنة 2016حماية الأملاك الوطنية، وتضمنت المادة 64 منه حماية أملاك الخواص، في حين نصت المادة 80 منه على حماية كلا الملكيتين و ألقت على عاتق كل مواطن حماية الملكية العامة واحترام ملكية الغير.

-تتمتع كلاهما بحماية إدارية، جزائية وقضائية، رغم اختلاف مالكها، أجهزة وإجراءات هذه الحماية في كل صنف.

نشير إلى أن الأملاك الوطنية الخاصة تلتقي مع ملكية الخواص في خضوعهما لقاعدة جواز التصرف فيها تصرفا ناقلا للملكية وفقا للمادة 674 من القانون المدني.

## *البند الثاني:*

## *أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص*

تختلف الأملاك الوطنية عن أملاك الخواص في عدة نقاط نحددها فيما يلي:

ـ من حيث الجهة المالكة: حددت المادة 18 من التعديل الدستوري و المادة 24 من قانون التوجيه العقاري و كذا المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية، أن هذه الأخيرة تملكها الدولة، الولاية والبلدية، في حين أملاك الخواص هي ملك لأشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون الخاص.

-من حيث القانون المطبق: تخضع الأملاك الوطنية أساسا لقانون خاص بها وهو قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل والمتمم، إضافة إلى قوانين أخرى تهدف إلى حسن تدبيرها وحمايتها

من الاعتداءات التي قد تطالها، في حين تخضـــع أملاك الخواص لعدة نصـــوص[91] على رأســـها القانون المدني، التجاري... .

-من حيث القضـــاء المختص: بالنســـبة للملاك الوطنية العمومية يختص القاضـــي الإداري بمنازعاتها، إعمالا للمعيار العضـــوي المنصـــوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[92]، ســـواء كانت المنازعة بين الجهات المالكة (الدولة، الولاية والبلدية) أو بينها و بين الخواص، بينما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تخضع كأصل عام لاختصاص القاضي الإداري وللقاضي العادي في حالات محددة بنصـــوص خاصـــة. أما أملاك الخواص فبديهي أنها تخضـــع في منازعاتها لاختصاص القضاء العادي.

-من حيث سلطة الجهات المالكة على أملاكها: الأملاك الوطنية بنوعيها محاطة بقواعد استثنائية لا مثيل لها في قواعد ملكية الخواص، إذ هي تخضـــع إلى قاعدتي عدم جواز اكتســـابها بالتقادم وعدم جواز الحجز عليها، وذلك على خلاف أملاك الخواص التي تخضـــع لقاعدة الاكتســـاب بالتقادم، إذ لا يمكن الحائز إذا استمرت حيازته على حق عيني مدة معينة أن يتمسك بكسب هذا الحق[93]. كما يمكن الحجز عليها في حدود ما حدده قانون الإجراءات المدنية والإدارية[94].

-من حيث آليات حمايتهما: تكفل حماية الأملاك الوطنية و أملاك الخواص بإجراءات وقائية وأخرى علاجية، غير أن أجهزة ومجال هذه الحماية يختلف في كل صنف منهما.

بالنسبة للأملاك الوطنية، ترصد لها آليات قانونية تكلف بها الأجهزة الإدارية المختصة لحمايتها، منها الوقائية كتعيين الحدود، التصفيف، التصنيف والجرد، ومنها العلاية كالاعتراض والهدم.

كذلك الشأن بالنسبة لأملاك الخواص، تخضع لقواعد إدارية لحمايتها حددها قانون التهيئة والتعمير كنظام الرخص وشهادة المطابقة[95].

---

[91] – عمار علوي، المرجع السابق، ص 124-130.

[92] – المادة 800 من قانون رقم 08 ـ 09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 23 أبريل سنة 2008.

[93] – فريدة محمدي زواوي، الحيازة والتقادم المكسب، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 200، ص18.

[94] – المادة 636 من قانون رقم 08-09، المذكور سابقا.

[95] – حنان ميســـاوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دار النشـــر الجامعي الجديد، الجزائر، ســـنة 2017، ص 64، 65.

## الفرع الثاني:

## تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية

الوقف عرفته المادة 213 من قانون الأسرة[96]على أنه "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد و التصدق"، وعرفته أيضا المادة 31 من قانون التوجيه العقاري، كما يلي: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصيين الوسطاء الذين يعينهم المذكور".

كما عرفته المادة 2 من القانون رقم 10.91المتعلق بالأوقاف[97] بأنه "حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه البر والخير".

ونص في المادة 5 منه أن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها[98].

وينقسم الوقف إلى نوعين هما:

الوقف العام: ويسمى أيضا الوقف الخيري وهو ما حبس على الجهات الخيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات[99].

الوقف الخاص: ويسمى الوقف الأهلي او الذري فيتمثل في الأموال المحبسة او الموقوفة لصالح الأحفاد أو أفراد معينين[100].

---

[96] – قانون رقم 84 ـــ 11 مؤرخ في يونيو سنة 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 34، صادرة بتاريخ 31 يوليو سنة 1984.

[97] ـ قانون رقم 91 ـ 10 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

[98] . عبد العظيم سلطاني، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2010، ص 20.

[99] – المادة 6 من قانون رقم 91-10، المذكور سابقا.

[100] – اعمر يحياوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل، الجزائر، سنة 2012، ص 16.

عرفت المادة 2/6 من قانون رقم 91-10 الملغاة الوقف الخاص كما يلي: " الوقف الخاص هو ما يحبســه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشـــخاص معينين، ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم. عدلت المادة 6 بموجب المادة 3 من قانون رقم 02ـــ10 مؤرخ في 14 ديسمبر 2003 يعدل و يتمم القانون رقم 91 ـــ 10 المؤرخ في 27 أبريل

## البند الأول:

## أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية و الوقف العام

. تهدف كل من الأملاك الوطنية والوقف العام إلى تحقيق المصلحة العامة وتمكين الأفراد من الانتفاع بها.

-ينصب كلاهما على عقار أو منقول.

. يخضع كلاهما لحماية دستورية، إذ تضمنت المواد 18، 19، و 20 من التعديل الدستوري لسنة 2016 حماية الأملاك الوطنية، في حين نصت المادة 64 منه في فقرتها الثالثة على حماية الأملاك الوقفية كما يلي: "الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها".

-تتفق الأملاك الوطنية العمومية مع الوقف العام في خضوعهما لقاعدة عدم جواز التصرف فيها تصرفا ناقلا للملكية، إذ نصت المادة 23 من قانون رقم 91-10 على ما يلي: "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها".

أما بالنسبة لقاعدتي عدم جواز الاكتساب بالتقادم و الحجز عليها، فنص المشرع صراحة على خضوع الأملاك الوطنية العمومية ثم الأملاك الوطنية الخاصة سنة 2008 لهاتين القاعدتين، في حين أغفل النص صراحة على خضوع الوقف العام إليها. غير أن ذلك يفهم من خلال إقرار قاعدة عدم جواز التصرف، فما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز اكتسابه بالتقادم والحجز عليه.

---

1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم، جريدة رسمية رقم 83، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر سنة 2002، و التي أخرجت تنظيم الوقف الخاص من أحكامه.

كما أن المادة 3 من القانون رقم 02.07[101]المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، استثنت الأملاك العقارية الوطنية والأملاك الوقفية من إمكانية منح سندات ملكية لحائزيها عن طريق التحقيق العقاري مهما طالت مدة وضع اليد.

إضـــافة إلى أن المادة 2/636 من القانون رقم 08-09[102]المتضـــمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ونصت صراحة على عدم جواز الحجز على الأموال الموقوفة، سواء كان الوقف عاما أم خاصا، ما عدا الثمار والإيرادات.

إضـافة إلى ذلك، أحاط المشـرع كلا النوعين بحماية جزائية، إذ وردت نصـوص سـواء في قـانون العقوبـات[103] أو قوانين أخرى[104]، تجرّم التعـدي على الأملاك الوطنيـة و الأملاك الوقفيـة وترتب على ذلك عقوبات.

-تتفق الأملاك الوطنية و الوقفية في خضوعهما لعملية الجرد، حيث أن الأملاك الوقفية تمسك سجلات الرد العامة من الهيئة المكلفة بالأوقاف.

## البند الثاني:

## أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية و الوقف العام

تختلف الأملاك الوطنية عن الوقف العام في عدة نقاط، وهي:

---

[101] ـ قانون رقم 07 – 02، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، المذكور سـابقا. ألغى القانون رقم 07 – 02 المرسـوم رقم 83 – 243 المؤرخ في 21 مايو سـنة 1983 المتعلق بإجراءات إثبات التقادم المكتسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 4 مايو سنة 1983.

[102] . قانون رقم 08 . 09، المذكور سابقا.

[103] ــ نصت عليها المواد 214، 215، 216، 160،160 مكرر من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 49 صادرة بتاريخ 11 يونيو سنة 1966.

[104] . المادتان 123، 124 من قانون رقم 90 . 30 ، المذكور سابقا. المادة 91 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا. المادة 3 من قانون رقم 91 . 10، المذكور سابقا.

-من حيث صفة العمومية: تتمتع الأملاك الوطنية لاسيما العمومية بصفة العمومية، إلا أن هذه الصفة تتسم بالنسبية كونها تتماشى وجودا وعدما مع التخصيص للمنفعة العامة، في حين تمتاز الأملاك الوقفية بالأبدية، فلا تزول بزول محل الوقف باستثناء الحالات المذكورة في المادة 24 من القانون رقم 91-10.

- من حيث طرق التكوين: تختلف الأملاك الوطنية عن الوقفية في العمل القانوني الذي يضفي عليها صفة العمومية، فيتم الإدراج ضمنها بقرار الخصيص، في حين يكتسي الوقف العام صفة العمومية عن طريق عقد تبرعي يتم لدى موثق، وبموجبه تنشأ مؤسسة الوقف التي تتمتع بالشخصية المعنوية ، وهذا ما لا نجده في الأملاك الوطنية[105].

-من حيث إمكانية التنازل: الأملاك الوطنية العمومية إذا ألغي تخصيصها تدرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي تصبح قابلة للتنازل عنها، بينما الأملاك الوقفية لا يمكن لا للواقف ولا للموقوف عليه التنازل عنها لاتسامها بالأبدية وعدم ملكيتها لأي منهما[106].

-من حيث أجهزة التسيير: الأملاك الوطنية تابعة لوزارة المالية ومديرية أملاك الدولة على المستوى المحلي، اما الأملاك الوقفية فتسيرها وزارة الشؤون الدينية على المستوى المركزي ونظارة الشؤون الدينية على المستوى المحلي.

. من حيث قواعد الاختصاص النوعي: فبالنسبة للأملاك الوطنية، فيتقاسم الاختصاص بالنظر في المنازعات المتعلقة بها كل من القاضي الإداري والعادي حسب نوع الأملاك الوطنية. أما بالنسبة للأملاك الوقفية، فما دام الوقف يرتب حق الانتفاع والحيازة للموقوف عليه، فالاختصاص النوعي في هذه الحالة يعود كأصل عام للقاضي العادي، ما لم يكن أحد أطرافه إدارة، كأن يتدخل ناظر الوقف، بسبب تصرف الموقوف عليهم في ملكية المال الموقوف[107].

---

[105] – المادتان4، 5 من قانون رقم 91-10، المذكور سابقا.

[106] – نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص25.

[107] . عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 16.

## الفصل الثاني:

## طرق تكوين الأملاك الوطنية

تختلف طرق تكوين الأملاك الوطنية باختلاف أنواعها، وبالتالي تختلف طرق اكتساب الأملاك الوطنية العمومية عن تلك التي تكتسب بها الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

### المبحث الأول:

### طرق اكتساب الأملاك الوطنية العمومية

يقصد بعملية اكتساب الأملاك لصفة العمومية، العمل القانوني أو المادي الذي على أساسه يضم الملك سواء كان طبيعيا أو اصطناعيا للأملاك العامة[108].

تنص المادة 688 من القانون المدني الجزائري على ما يلي: "تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانون لمصلحة عامة ...".

وتنص المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 على ما يلي: "تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية وبفعل الطبيعة".

من خلال هاتين المادتين نستشف أن المال سواء كان منقولا أو عقارا يدخل ضمن قائمة الأملاك الوطنية العمومية بتخصيصه للمنفعة العامة، فالتخصيص هو مناط اكتساب صفة العمومية، وهو الإجراء الطبيعي أو المادي أو القانوني الذي بالاستناد عليه، يقع إخراج ملك معين من صنف الأملاك الخاصة ويتم إدراجه ضمن دائرة الأملاك العمومية[109].

---

[108] – أحمد النوعي، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2017-2018، ض 136.

[109] . ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الأملاك العامة، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 9، المغرب، سنة 1994، ص20.

وفقا لذلك يكون التخصيص للمنفعة العامة والإدراج ضمن الأملاك الوطنية العمومية حسب نوع الملك المراد إدراجه، إما بالفعل أو بالطريق الرسمي.

إذ أن تكوين الأملاك الوطنية الطبيعية يتم بفعل الطبيعة ولا دخل لليد البشرية في إنشائها، أما الأملاك الوطنية الاصطناعية فهي تنشأ بالوسائل القانونية التي يُضم بمقتضاها أحد الأملاك ضمن الأملاك الوطنية.

## المطلب الأول:

## قواعد إدراج الأملاك الوطنية العمومية

وحتى يتم إدراج ملك معين ضمن الأملاك الوطنية العمومية، يجب تملك الدولة والجماعات المحلية حسب الحالة لهذا الملك كشرط مسبق[110]. وطالما أن الأملاك الوطنية العمومية تنقسم إلى طبيعية واصطناعية[111]، فإن آليات الإدراج ضمن كل فئة تختلف حسب طبيعة الملك المراد إدراجه، وعليه تنقسم هذه الآليات إلى ثلاثة أقسام، وهي:

### الفرع الأول:

### تعيين الحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

عرفت المادة 29 من قانون الأملاك الوطنية تعيين الحدود كما يلي: " معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية". ويعتبر تعيين الحدود عملية إدارية تصدر عن السلطة المختصة لإثبات الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية عن طريق إصدارها لقرار إداري، غير أن هذا الأخير له أثر كاشف كون هذه الأملاك تتكون بفعل الطبيعة.

وتختلف عملية تعيين حدود الأملاك الطبيعية، حسب نوع الملك المراد إدراجه وتعيين حدوده.

---

[110] – المادة 3 من مرسوم تنفيذي رقم 12–427، المذكور سابقا.

[111] – المادة 28 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

## البند الأول:

## تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية البحرية

تُعين حدودها بتقدير حدود البحر من جهة الأرض، ابتداء من حد الشـــاطئ[112]، الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية. و تعد مساحة الشاطئ التي تغطيها الأمواج على هذا النحو جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية الطبيعية[113].

ويُثبت الوالي المختص إقليميا ذلك بقرار بعد إجراء معاينة علنية، بناء على مبادرة من إدارة الشؤون البحرية أو إدارة الأملاك الوطنية أو بمبادرة مشتركة بينهما، وتقوم به المصلحة المختصة عندما تصل الأمواج إلى مستواها العلى ويتم إعداد محضر المعاينة بعد ذلك.

ويجب تبليغ أصـــحاب الملكيات المجاورة، بإجراء المعاينة، لتســـجيل ملاحظاتهم وحقوقهم وادعاءاتهم حفاظا على حقوقهم، كما تؤخذ آراء المصالح أو الإدارات المطلوبة قانونا.

وبانتهاء عملية المعاينة، يقوم الوالي بضـــبط الحدود البرية للأملاك العمومية البحرية بقرار، وذلك في حالة عدم وجود اعتراضـــات معتبرة من الأشـــخاص المعنية، أما في حالة وجودها، يتم ضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير أو الوزراء المَعنيين وبين الوزير المكلف بالمالية[114].

## البند الثاني:

## تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية المائية[115]

يتم تعيين حدود الأملاك العمومية الطبيعية المائية وضـبطها بقرار من الوالي، بعد معاينة أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا قويا دون أن يصل حد الفيضان، خلال السنة في الظروف الجوية العادية[116].

---

[112] ـــ يعرف الشاطئ كما يلي: "الشاطئ هو جزء الساحل الذي تغطيه أعلى مياه البحر تارة، ويكشفه أخفضها تارة أخرى". المادة 11 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[113] – المادة 8 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[114] – المادة 80 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[115] . تشمل الأملاك العمومية الطبيعية المائية، مجرى السواقي والوديان، البحيرات والمستنقعات، السباخ، الغوط والرواسب المرتبطة بها، الأراضي والنباتات الموجودة في حدودها.

[116] – المادة 2/29 من قانون رقم 90-30، المذكور سابقا. المادة 17 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

وتُجرى معاينة هذه الأملاك خلال تحقيق إداري تقوم به المصالح المختصة في مجال الري وإدارة أملاك الدولة، وذلك بحضور الأشخاص والمصالح المعنية الموجودة على مستوى الولاية، بعد أخذ ملاحظاتهم واعتراضاتهم، وفي حالة عدم وجود أي اعتراض، يتخذ الوالي قرار ضبط الحدود، و يبلغ إلى كل مالك يجاور محل ضبط الحدود.

أما إذا سُجلت اعتراضات معتبرة، و تَعَذَر تحقيق التراضي، تُضبط الحدود بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالري والوزير المكلف بالمالية، والوزير أو الوزراء المعنيون، ويتم تبليغ المعنيين بذلك[117].

أما بالنسبة للبحيرات والمستنقعات والسباخ والغوط، فيَضبط حدودها الوالي المختص إقليميا بقرار بعد القيام بتحقيق إداري، وذلك على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه التي يمكن أن تضاف إليها القطع الأرضية المجاورة، التي يقدر عمقها حسب خاصيات الجهة المعنية، وتبعا لحقوق الغير، الذين يمكنهم الاعتراض على ذلك، ويتم تبليغهم بقرار الوالي والذي يكون لهم الطعن فيه أمام الجهات القضائية المختصة[118].

## الفرع الثاني:

## الاصطفاف

الاصطفاف أو التصفيف هو إجراء وضعه المشرع الجزائري لضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق العمومية[119].

عرفته المادة 30 من قانون الأملاك الوطنية بتحديد هدفه كما يلي: " هدف الاصطفاف هو إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة"، وأكدت على ذلك المادة

---

[117] ـــ يقوم الوالي بإصدار قرار ضبط الحدود وفقا لنفس الإجراءات إذا تعلق الأمر بحدود عمق السواقي والوديان، و إذا كان منسوب سيلانها غير منتظم، وكان أعلى مستوى المياه في السنة لا يبلغ حدود التدفق الأقوى، كذلك الشأن بالنسبة لمجرى السواقي والأنهار والوديان الناضبة، و إذا تَركت السواقي والوديان مجاريها وحفرت مجاري جديدة، كذلك إذا تعلق الأمر طمي مجاري السواقي والوديان ورواسبها عندما تكون داخل حدود المجاري.

[118] . المواد 17، 18-22، 24 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[119] . المادتان 2/28، 1/30 من قانون رقم 90 . 30 ، المذكور سابقا.

29 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 كما يلي: "التصفيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة".

يتم الاصطفاف على مرحلتين:

**البند الأول:**

**المخطط العام للاصطفاف ( التصميم العام للاصطفاف)**

يحدد هذا المخطط حدود أحد أو مجموعة من الطرق، يتسم بطابع تحديدي[120] ويكون إجباريا في الطرق الواقعة داخل التجمعات السكانية [121] ، وذلك درء لاعتداء الملاك المجاورين لها، بضم جزء منها إلى ملكيتهم.

وتتم عملية ضـــبط حدود الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة في مجال الطرق في التجمعات العمرانية، على أساس التصميم العام للتصنيف الذي تمت الموافقة عليه ونشره، أو على أساس أدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها.

أما في المناطق الريفية أو الجبلية، فيتم ضـبط الحدود حسـب المقاييس التقنية التي يحددها التنظيم، وفي هذه الحالة لابد أن تتطابق حدود الأملاك العمومية مع الحدود المنصـوص عليها في التصميم، الذي اتبع في إنجاز الطريق ومرافقه أو تصميم الطريق المزمع إنجازه.

وإذا تبين من التصـــميم العام للتصـــنيف وأدوات التهيئة والتعمير، أن التصـــفيف القانوني يتطابق مع التصـفيف الفعلي للطريق، فإن ضـبط حدوده يقتصـر فقط على إثبات هذه الوضـعية الفعلية بغية ضـبط حدود الملكية المجاورة، وبالتالي تقيد سـلطة الإدارة في هذه الحالة بالتوسـيع أو التضييق.

أما إذا توقع التصميم العام للتصنيف أو أدوات التهيئة والتعمير توسيع الطريق أو تعديله أو شـق طريق، يتطلب الاسـتلاء على الملكيات المجاورة، ففي هذه الحالة يتم اللجوء إلى إبرام عقود البيع أو نزع الملكية، حتى يتم دمج القطع الأرضـــية وأجزاء الملكيات الداخلة في حدود الطريق المزمع إنجازه في التصميم.

---

[120] – المادة 31 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[121] . المادة 5/3 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

ويترتب على التصـميم العام للتصـفيف فيما يتعلق بالملكيات الخاصـة والعمومية المجاورة للطرق، ارتفاق إداري يتطلب الابتعاد عن الطريق أو عدم البيان، اما التصـفيف المقرر في أدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها، فيترتب عليه ارتفاق الابتعاد عن الطريق سـواء بالنسـبة للملكيات العمومية أو الخاصة المدرجة في حدود الطريق المقرر في التصميم.

أما عن ضبط حدود الأملاك الاصطناعية التابعة للسكة الحديدية، فيتم بناء على التصميم العام للتصـنيف الذي يتم إعداده بعد إجراء تحقيق علني، يطابق الرسـوم البيانية للتهيئة العمرانية والتعمير، وتتم الموافقة على هذا التصـميم بموجب مرسـوم، إذا تعلق الأمر بالأشـغال الكبرى، وفي غير هذه الحالة تكون الموافقة بقرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين ـ كل فيما يخصه ـ بالنقل، الأشـغال العمومية، الداخلية والمالية، وذلك إذا كان التصـنيف يشـمل أكثر من ولاية، أما إذا كان يخص ولاية واحدة فتكون الموافقة بقرار صادر من الوالي المختص.

ويترتب على التصـميم العام للاصـطفاف والذي يمتاز بطابع تحديدي، ارتفاقا إداريا يُثقل الملكيات المجاورة للسـكة الحديدية والمتمثل في الابتعاد عن الطريق وعدم البيان، وذلك بهدف حماية مشتملات السكة الحديدية، وتوفير مجالات الرؤية الضرورية لملاحظة الإشارة، كما يهدف إلى حماية الملاك المجاورين من الأخطار والأضرار التي تترتب عن استغلال السكة الحديدية[122].

**البند الثاني:**

**الاصطفاف الفردي**

يتمتع الاصطفاف الفردي بطابع تصريحي[123]، على خلاف مخطط الاصطفاف العام الذي له طابع تحديدي، وهو يبين للمجاورين حدود الطريق وحدود ممتلكاتهم بناء على طلبهم، ولا يكون للإدارة إلا تثبيت الحدود التي عينتها في مخططات الاصطفاف العامة.

[122] . المواد 27، 28، 30، 31، 32، 36 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[123] . المادة 4/30 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

## الفرع الثالث:

## التصنيف

تعرفه المادة 1/31 من قانون الأملاك الوطنية كما يلي: "عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية"،

و يشترط لإجراء التصنيف شرطان:

– أن يكون الملك المراد تصنيفه، ملكا مسبقا للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية الأخرى.

–أن يكون هذا الملك مؤهلا و مهيأ للوظيفة المخصص لها، إذ لا تكون العقارات المقتناة جزء من الأملاك العمومية إلا بعد تهيئتها.

فإذا توفر الشرطان، تنفرد السلطة المختصة بإدراج الملك ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، فمثلا يتم تصنيف وإدراج العقارات التابعة لأملاك الدولة الخاصة ضمن أملاكها العمومية، بناء على قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو الوالي المختص إقليميا، وذلك بناء على اقتراح رئيس المصلحة المعنية، بعد استشارة مسؤول إدارة الأملاك الوطنية المختص إقليميا.

ويتم إثبات الإدراج في الأملاك العمومية بمحضر، تُعدُه إدارة الأملاك الوطنية بمشاركة ممثلي المصالح المعنية[124].

أما بالنسبة للطرق ولو أنها تخضع للاصطفاف، إلى أنه يتم إدراجها بآلية التصنيف، إذ يتم تصنيف الطرق الوطنية بموجب مرسوم تنفيذي، يصدر بناء على تقرير من وزير الأشغال العمومية، بعد أخذ رأي الجماعات المحلية المعنية والاستماع إلى اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بتصنيف الطرق ضمن الطرق الوطنية.

أما عملية تصنيف الطرق الولائية أو إلغاء تصنيفها، تتم بقرار مشترك بين وزير الأشغال العمومية و وزير الداخلية، بعد مداولة المجلس الشعبي الولائي المعني[125].

---

[124] . المواد 27، 31، 33 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادتان 1/3، 4 من مرسوم تنفيذي رقم 12– 427، المذكور سابقا.

[125] ـــ المادتان1، 4 من مرسوم رقم 80–99 مؤرخ في 6 أبريل سنة 1980، يتعلق بتصنيف الطرق، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 8 أبريل سنة 1980.

وهذا ما أكده قانون الولاية[126] بإعطاء صلاحية تصنيف وإعادة تصنيف الطرق والمسالك الولائية للمجلس الشعبي الولائي بموجب مداولة، والتي ينبغي أن يسبقها تحقيق بناء على طلب المجلس الشعبي الولائي.

كما أن عملية تصنيف الطرق البلدية أو إلغاء التصنيف، تتم بقرار صادر عن الوالي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني[127].

وفي حالة عدم وجود نص قانوني يخول سلطة ما، اتخاذ قرار التصنيف يعود الاختصاص للشخص الإقليمي المالك[128].

## المطلب الثاني:

## تجريد الأملاك الوطنية من صفتها العمومية

إذا كان الملك يكتسب صفة العمومية بتخصيصه للمنفعة العامة، فإنه يفقد هذه الصفة بإنهاء تخصيصه و تجريده منها وذلك وفقا لقاعدة توازي الأشكال[129]، أي أن إنهاء التخصيص يصدر عن نفس الجهة التي أقرت التخصيص، وبنفس الوسيلة القانونية أو أعلى منها، مراعاة لمبدأ تدرج القواعد القانونية، مالم يحدد المشرع الطبيعة القانونية للعمل الصادر بالتجريد.

فبالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية التي يتم إدراجها بفعل الطبيعة، فإن فقدانها لصفة العمومية يكون أيضا بفعل الطبيعة التي قد تغير من طبيعتها وتجعلها لا تؤدي الغرض المخصصة له.

وإذا أصدرت الإدارة قرارا بإنهاء التخصيص، فلا يعد أن يكون تصريحيا على غرار قرار تخصيصها، لأن غرض التخصيص انتهى بفعل الطبيعة، ولا يترك ذلك مجالا للسلطة التقديرية

---

[126] . المادة 89 من قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12، صادرة بتاريخ 29 فبراير سنة 2012.

[127] . المواد 5 . 7، 8 من مرسوم رقم 80-99، المذكور سابقا.

[128] . اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، سنة 2001، ص 41.

[129] . إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص331.

- PEISER Gustave, Droit Administratif, 14 eme édition, DALLOZ, PARIS, 1997, page 83. HAURIOU Maurice, Précis de droit administratif et de droit public, DALLOZ, PARIS, 2002, page 802. GEORGES Philippe, Droit public, 8 eme édition, SIREY, PARIS,1992 , page 409.

للسلطة المختصة، إذ أن الملك الذي فقد صفته العمومية بفعل الطبيعية، يدخل ضمن الأملاك الخاصة للجهة المالكة، إلا في حالة واحدة، يعود فيها هذا الملك إلى الخواص، إذا كانت الطبيعة قد انتزعته من مالكه[130].

كما أن الثروات الطبيعية تفقد صفتها العمومية بنضوب مخزونها كحقول البترول مثلا، وبهذا تدرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

أما بالنسبة للأملاك العمومية الاصطناعية، فتفقد صفتها العمومية بنفس العمل القانوني الذي أكسبها هذه الصفة، فما دام أن الأملاك الاصطناعية يتم إدراجها ضمن الأملاك العمومية بآلية التصنيف، فإن إخراجها من قائمة الأملاك العمومية يكون بموجب قرار إلغاء التصنيف، والذي يصدرعن نفس السلطة التي أصدرت قرار التصنيف، وبنفس الوسيلة القانونية وبنفس الإجراءات، وفقا لقاعدة توازي الأشكال.

و كنتيجة لإصدار قرار إلغاء التصنيف، يتم إلحاق الملك الملغى تصنيفه في الأملاك الوطنية العمومية حسب أصله بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية التي كانت تحوزها أول الأمر.

ويتم تسليم الملك محل قرار إلغاء التصنيف بمحضر[131]، ويترتب على ذلك إعداد جرد أو بيان وصفي للملك أو الأملاك المجردة من صفتها العمومية.

## المبحث الثاني:

## طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

لا مراء في أن مناط اكتساب الأملاك الوطنية العمومية هو التخصيص للمنفعة العامة، والذي بإلغائه، تزول عنها صفة العمومية وتعود حسب أصلها إلى فئة الأملاك الوطنية الخاصة.

إذ أن الأصل في الأملاك التابعة للدولة والجماعات المحلية، أن تكون مملوكة لها ملكية خاصة، وبتخصيصها تدرج ضمن الأملاك العمومية، وبإلغاء تخصيصها تعود للأملاك الخاصة

---

130 . عبد العزيز سيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة1983، ص21.

131 . المادة 72 الفقرة الأخيرة من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

. المادة 6 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

من جديد، وهذا ما نلاحظه من خلال مشـــتملات وطرق اكتســـاب[132] الأملاك الوطنية الخاصـــة التابعة للأشخاص الإقليمية، التي ذكرها المشرع في قانون الأملاك الوطنية.

حددت المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية، طرق اكتســـاب الأملاك الوطنية الخاصـــة، والتي تتم عن طريق الاقتناء، والذي قســـمته إلى فئتين: طرق الاقتناء التي تخضـــع للقانون العام، وطريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام.

تبعا لذلك سنتطرق لطرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة وفقا للتقسيم الذي أورده المشرع الجزائري في هذه المادة.

## المطلب الأول:

## طرق القانون الخاص لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

تتعدد آليات اكتســـاب الدولة و الأشـــخاص الإقليمية الأخرى لأملاكها الخاصـــة، فقد تكون بعوض كالشراء، التبادل، حق الشفعة[133]، كما قد تكون بالمجان كالهبات، الوصايا والتبرعات.

### الفرع الأول:

### طرق اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة بعوض

قد تلجأ الدولـة، الولايـة أو البلديـة إلى التفاوض مع الخواص، وتخضـــــع في ذلك للإيجاب والقبول، وفق قواعد القانون الخاص الذي يعتمد أسـاسـا على الرضـائية، وذلك بمقابل تدفعه الإدارة والذي قد يكون ماليا، ماديا أو عينيا، كما سنرى.

---

[132] . المواد 17، 20، 38، 58 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[133] – وعلى الرغم من أن المشـرع ذكر حق الشـفعة في المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية من بين الطرق الاسـتثنائية، إلا أنها تعتبر إحدى طرق اكتسـاب الملكية المذكورة في القانون المدني، واستنبطها واستعارها المشرع وأدرجها ضمن طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة.

## البند الأول:

## الشراء

الشراء هو عملية رضائية تعاقدية، تُلزم بمقتضاها الإدارة بدفع ثمن العقار موضوع العملية، لفائدة البائع مقابل أن يُلزَم هذا الأخير بنقل الملكية لها[134]، مراعية في ذلك المصـــلحة العامة ومصـــلحة الشـــخص الإقليمي المعني، إذ لا يمكن للمصـــالح العمومية المختصـــة إنجاز عمليات الاقتناء إلا بعد الأخذ برأي إدارة الأملاك الوطنية بهدف ضمان سلامة الشيء المشترى وحمايته، وذلك ابتداء من إلزامية التحقيق في عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية، لفائدة المصـــالح العمومية التابعة للدولة والمؤســـسات العمومية ذات الطابع الإداري[135]، وكذا مراقبة الظروف التي اقتُنيَت فيها الأملاك و الحقوق، والتأكد من استعمالها المطابق أيضا.

فبالنسبة للسعر الذي يتم تحديده، يجب أن تراعي فيه المصلحة الراغبة في اقتناء الأملاك العقارية، السقف الأعلى للسعر المحدد بموجب النصوص القانونية، وفي حالة ما إذا تجاوز هذا الســـعر، كان لزاما على هذه المصـــلحة العودة إلى إدارة أملاك الدولة ، باعتبارها أكثر خبرة في مجال المعاملات العقارية ولا سيما تحديد الثمن.

إن دور الإدارة المكلفة بأملاك الدولة في حماية الأملاك الوطنية الخاصـــة، يظهر في تكليفها بإعداد العقود المُثبتَة لعملية الاقتناء وتحريرها وفقا لدفتر الشـروط العامة، ولها أن تسـتبعد أي بند غير قانوني أو يضر بمصلحة الخزينة العمومية[136].

---

[134] ـــ محمود شوارق، تدبير أملاك الجماعات الحضرية و القروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار النشر، المغرب، سنة 2007، ص 144.

[135] . المادة 1/187 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[136] . المواد 91 مكرر، 91 مكرر1، 91 مكرر2 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

## البند الثاني:

## التبادل

على خلاف التبادل المنصـــوص عليه في المادة 413 من القانون المدني الجزائري فإن عملية التبادل المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية، تقتصر فقط على العقارات مهما كان مالكها، سواء بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو للجماعات المحلية[137].

قد يتم التبادل بين الأشـــخاص العامة ويعتبر تغييرا مزدوجا في التخصـــيص، و يتم بقرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو الوالي حسب الحالة، بعد استشارة المصالح المختصة المكلفة بالأملاك الوطنية.

كما قد يتم بتبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصـــة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص، وفي هذه الحالة قد يتم التبادل إما بمبادرة من المصلحة العامة، أين يقوم الجهاز المختص بتقديم طلب تبادل، مصـــحوبا بالأوراق الثبوتية المتعلقة به إلى السلطة الوصية، والتي بدورها ترسل الملف إلى الوزير المكلف بالمالية مُرفَقا بمذكرة توضيحية تبرر عملية المبادلة. كما قد يتم بمبادرة من أحد الخواص، والذي يتعين عليه تقديم طلب إلى الوزير المكلف بالمالية، مصـــحوبا بملف يتكون من الأوراق التي تثبت ملكيته للعقار محل التبادل، والمقترحات الخاصـــة بهذا العقار، كما يُشترط تقديم وثيقة تُثبت موافقة المصلحة العمومية المعنية.

وقد يأخذ عقد التبادل إما شكل عقد إداري أو عقد توثيقي طبقا للشروط التي يحددها الأطراف.

وتتكفل إدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا بتحرير العقد الإداري، الذي يُوقعه أيضا والي الولاية الموجود فيها الملك العقاري الخاص.

أما إذا أخذ التبادل شـــكل العقد التوثيقي، فينوب مدير أملاك الدولة المختص إقليميا عن وزير المالية في إبرام العقد، على أن يتحمل مصاريف التوثيق، الشخص المتعاقد صاحب الملك الخاص.

---

[137] . المادة 2/92 من قانون الأملاك الوطنية تنص على ما يلي: "كما يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص...". تنص المادة 1/95 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "يكون تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الإقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة... ".

وسواء كان عقد التبادل إداريا أو توثيقيا يجب تسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية، حتى يكتسب العقار محل التبادل، صفة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

أما الأملاك الوطنية الخاصـــة التابعة للجماعات المحلية، يتم تبادلها بموجب قرار صـــادر عن الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، بعد مداولات المجلس الشعبي المعني. وبناء على هذا القرار يتم إبرام عقد التبادل الذي يتوجب تســجيله وإشــهاره في المحافظة العقارية، حتى ينتج آثاره القانونية ويمكن الاحتجاج به في مواجهة الكافة[138].

## الفرع الثاني:

## طرق اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة بالمجان

يتم تكوين الأملاك الوطنية الخاصـــة بأســـاليب مجانية، لا تحتاج إلى دفع مقابل نقدي أو عيني، و هي إما أن تكون بمبادرة من الخواص عن طريق التبرعات أو بتدخل الإدارة عن طريق الحيازة.

### البند الأول:

### التبرعات[139]

حتى يتم التبرع بالشكل الصحيح، اشترط المشرع الجزائري أن يُصَب التصرف في شكل رسمي وذلك تحت طائلة البطلان[140]، لك بعد اتباع الإجراءات التالية:

---

[138] . المواد 92، 93، 95 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

. المواد 88، 115-120 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[139] . تشتمل التبرعات الهبات والوصايا.

عرف المشـــرع الجزائري عقد الهبة في المادة 202 من قانون الأســـرة كما يلي: "الهبة تمليك بلا عوض"، وعقد الهبة لا ينعقد بمقتضى إرادة الواهب المنفردة وإنما يتطلب إيجابيا وقبولا.

أما الوصية فهي تصرف إرادي مضاف إلى ما بعد الموت، يترتب عليها انتقال الملكية من الموصى إلى الموصى له عندما تتحقق الواقعة المادية المتمثلة في الوفاة.

. انظر. مجيد خلوفي، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2008، ص 135.

[140] . المادتان 15، 16 من أمر رقم 75 ـ 74، المذكور سابقا. المادة 206 من قانون رقم 84 ـ 11، المذكور سابقا. المادة 169 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427 ، المذكور سابقا.

–تصريح المتبرع بذلك وجوبا أمام الموثق، والذي يقوم بإرساله إلى الوزير المكلف بالمالية، بصفته ممثلا للدولة و الممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية الوطنية الموصى لها، قصد دراسة الملف وإصدار قرار بقبول التبرع، والذي يتوجب عليه قبل إصداره، تكليف مصالح إدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا، بإجراء بحث قبلي، لتقدير مدى أهمية موضوع التبرع والتعرف على موقف الورثة.

–الحصول على رخصة مشتركة بين الوزير المكلف بالمالية والوزير الوصي على المؤسسة المستفيدة تحت طائلة عدم القبول، إذا كان التبرع لصالح المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة.

–صدور قرار القبول أو الرفض من الوزير المكلف بالمالية، والوزراء المعنيون حسب الحالة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر، ابتداء من تاريخ إعلام الوالي بذلك.

– تسليم الملك المتبرع به في حالة القبول إما لإدارة الأملاك الوطنية، أو للمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري المستفيدة، والذي يترتب عليه إدماج هذا الملك ضمن الأملاك الوطنية الخاصة[141].

أما بالنسبة للتبرعات التي تقدم للجماعات المحلية فيبث المجلس الشعبي المعني في قبولها أو رفضها، سواء كانت مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصيصات، وبالطريقة نفسها يبث في التبرعات المُقدَمة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للجماعة المحلية المعينة، إذا كانت هذه التبرعات مثقلة بأعباء أو شروط أو تخصيصات خاصة[142].

أما بالنسبة للتبرعات الأجنبية سواء المقدمة للولاية أو البلدية، فقد أخضع المشرع ـــ بعد تعديله لقانوني الولاية والبلدية ـ المداولات المتعلقة بها إلى مصادقة الجهة الوصية عليها[143]، الأمر الذي لم يكن موجودا في قانوني الولاية والبلدية لسنة 1990[144].

---

[141] ـ المادتان 43، 44 من قانون رقم 90 ـ 30، المذكور سابقا. المواد 169، 170، 3/171 من مرسوم تنفيذي رقم 12– 427 ، المذكور سابقا.

[142] –المادتان45، 46 من قانون رقم 90 ـــــ 30، المذكور سابقا. المادة 166 من قانون رقم 11 –10، المذكور سابقا. المادتان133، 134 من قانون رقم 12–07، المذكور سابقا.

[143] . المادة 57 من قانون رقم 11 –10، المذكور سابقا. المادة 55 من قانون رقم 12–07، المذكور سابقا.

[144] . المادة 42 من قانون رقم90 . 08، المذكور سابقا. المادة 50 من قانون رقم 90 – 09، المذكور سابقا.

وتثبت التبرعات المقدمة للأشخاص الإقليمية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري بعقد إداري[145]، ولا يمكن استرجاع الملك المتبرع به أو الرجوع عنه، إذا كان القصد منه تحقيق المنفعة العامة[146].

**البند الثاني:**

**الحيازة**

الحيازة هي وضع اليد على الشيء أو على الحق والسيطرة عليه سيطرة فعلية والانتفاع به واستغلاله بكافة الوجوه المادية، على أن تكون هذه السيطرة بنية الظهور بمظهر المالك أو صاحب الحق[147].

وعلى الرغم من اعتبار قانون الأملاك الوطنية، الحيازة كطريقة من طرق اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة، الواردة في المادة 26 منه، إلا أننا نجد أن هذا القانون يخلو من أحكام الحيازة، والذي اعتبر في المادة المذكورة الحيازة من الطرق التي تخضع للقواعد العامة، لذا يتوجب علينا لمعرفة الأحكام الخاصة بالحيازة، الرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بذلك.

وعليه إذا حازت الدولة والأشخاص الإقليمية ملك ما، حيازة مادية، هادئة ومستمرة[148] لمدة 15سنة، يكون لها أن تتظاهر بمظهر المالك على المال المحوز، كأن تستعمله وتستغله وتتصرف فيه كمالك، كما بإمكانها ممارسة كافة الأعمال والإجراءات قصد صيانته وحمايته من الاعتداءات.

---

[145] . المادة 47 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[146] ـ قرار رقم 116191، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 19 جانفي سنة 1997، المجلة القضائية، عدد 2، سنة 1997، ص 144.

[147] . حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الأولى، منشورات بغدادي، الجزائر، سنة 2012، ص 27 .

[148] . حتى تكون الحيازة قانونية لابد أن تتوفر فيها الشروط المذكورة في المادة808 من القانون المدني الجزائري، المذكور سابقا.

## المطلب الثاني:

## طرق القانون العام لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

قد لا يكون من السهل على الإدارة أن تحصل على ما تحتاجه من أملاك بالطرق الرضائية المستقاة من القانون الخاص، لذا يتوجب عليها اللجوء إلى طرق استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص، ذلك نظرا للامتيازات التي تتمتع بها الإدارة بانتهاجها هذه الطرق والتي قد تكون بعوض أو بالمجان.

### الفرع الأول:

### الطرق الاستثنائية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بعوض

قد تلجأ الإدارة في سبيل اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة إلى استخدام وسائل استثنائية جبرية كنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وهو إجراء خطير لمساسه بالملكية الخاصة المضمونة دستوريا[149]كما قد تلجأ لممارستها لحقها في الشفعة.

#### البند الأول:

#### نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

عرف المشرع الجزائري[150] نزع الملكية للمنفعة العامة بأنها "طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية".

ويُعرفه الفقه[151] بأنه "حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويض مما يناله من ضرر".

و تمر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بالمراحل التالية:

---

[149] ـ المادتان 16، 17 من دستور سنة 1976، المذكور سابقا. المادتان 20، 49 من دستور سنة1989، المذكور سابقا. المادة 20، 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996، المذكور سابقا. المادة من 22، 64 التعديل الدستوري لسنة 2016، المذكور سابقا.

[150] . المادة 2 من قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

[151] . حسين عثمان محمد عثمان، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2004، ص 361.

**أولا: الإعلان عن المنفعة العمومية**

يقوم المستفيد بتقديم ملفا يتضمن التصريحات اللازمة إلى الوالي المختص، الذي يقوم بعد دراسته بتعيين لجنة تحقيق، والتي يتعين عليها تقديم نتائج التحقيق في أجل خمسة عشرة يوما بعد تاريخ إنهاء التحقيق في المنفعة العمومية[152]. ثم يصـــدر بناء عليها قرار الإعلان عن المنفعة العمومية، والذي قد يكون بموجب مرسوم تنفيذي عندما يتعلق الأمر بعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي[153]ن وقد يكون بموجب قرار مشترك بين الوزير المعني و وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو أكثر. كما قد يكون بقرار من الوالي، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة[154].

**ثانيا: تعيين الحقوق العقارية وتشخيص أصحابها**

خلال خمســة عشــرة يوما التي تلي نشــر قرار التصــريح بالمنفعة العمومية، يقوم الوالي بإصدار قرار بتعيين خبير يسمى "المحافظ المحقق"، قصد إنجاز التحقيق الجزئي الذي يهدف إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية تحديدا دقيقا، وبحضور الأشخاص المعنيين للاستعانة بهم وإبداء اعتراضاتهم. و بعد انهاء مهامه يقوم بإرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي[155].

**ثالثا: تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العقارية**

بعد استلام الوالي ملف التحقيق الجزئي، يرسله إلى مصالح إدارة الأملاك الوطنية، قصد تحديد تعويضات نزع الملكية والتي يجب أن تكون عادلة ومنصفة، وتغطي كامل الأضرار الناشئة

---

[152] . المادتان 4، 9 من قانون رقم 91-11، المذكور سابقا. المادتان 3، 9 من مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1993يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 51، صادرة بتاريخ أول غشت سنة 1993.

[153] ـــ المادة 1 من مرسوم تنفيذي رقم 05-248، مؤرخ في 10 يوليو سنة 2005، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، مؤرخ في 27يوليو سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يوليو سنة 2005.

[154] . المادة 10 من قانون رقم 91-11، المذكور سابقا.

[155] . المادة 17 من قانون رقم 91-11، المذكور سابقا. المادتان 12، 29 من مرسوم تنفيذي رقم 93-186، المذكور سابقا.

عن نزع الملكية، وتحدد وفقا للقيمة الحقيقية للأملاك، ولا يشـــترط فيها أن تكون نقدية وإنما يمكن أن تكون عينية[156].

**رابعا: بيع الممتلكات والحقوق**

يصـــدر الوالي المختص إقليميا قرار التنازل عن الاملاك والحقوق موضـــوع نزع الملكية، استناد إلى تقرير التعويض الذي أعدته مصالح إدارة الأملاك الوطنية[157].

ويبلغ هذا القرار إلى كل مالك أو صـــاحب حق عيني معني بعملية نزع الملكية، مع إيداع مبلغ التعويض المخصـــص لهم لدى الخزينة العمومية للولاية، وفي حالة عدم اقناعهم ســـواء بنزع الملكيـة أو بمبلغ التعويض بعد افصـــاحهم عن المبلغ الذي يطلبونـه، يكون لهم رفع دعوى أمام القاضي الإداري في غضون شهر من تاريخ التبليغ[158].

**خامسا: إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية**

يصـدر الوالي قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حسـب الحالة، إذا حصـل اتفاق بالتراضـي، أوعند انقضـاء أجل الطعن في قرار التنازل، أو إذا صـدر قرار قضـائي نهائي لصـالح نزع الملكية[159]ن ثم يقوم بتبليغ قرار نزع الملكية للشـــخص المنزوعة ملكيته والمســـتفيد من نزع الملكية، وينشـر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية، على أن يسـجل هذا القرار ويشـهر في المحافظة العقارية، وبذلك يتم إجبار الأشـخاص المنزوعة ملكيتهم على مغادرة وإخلاء هذه الأملاك تحت طائلة توقيع عقوبات عليهم[160].

---

[156] ـ المادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 1996. المادة 677 من أمر رقم 75 – 58 ، المذكور سابقا. المادتان 21، 25 من قانون رقم 91–11 ، المذكور سابقا. المادتان32، 34 من مرسوم تنفيذي رقم 93–186، المذكور سابقا.

[157] ـــ المادة 27 من قانون رقم 91–11 ، المذكور سابقا. المادة 36 من مرسوم تنفيذي رقم 93–186، المذكور سابقا. المادة 10 مكرر من مرسـوم تنفيذي رقم 05–248، مؤرخ في 10 يوليو سـنة 2005، يتمم المرسـوم التنفيذي رقم 93–186، مؤرخ في 27يوليو سـنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91–11 المؤرخ في 27 أبريل سـنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يوليو سنة 2005.

[158] . المادة 26 من قانون رقم 91–11، المذكور سابقا. المادة 39 من مرسوم تنفيذي رقم 93–186، المذكور سابقا.

[159] . المادة 29 من قانون رقم 91–11، المذكور سابقا. المادة 40 من مرسوم تنفيذي رقم 93–186، المذكور سابقا.

[160] . المادة 30 من قانون رقم 91–11، المذكور سابقا. المادتان 42، 43 من مرسوم تنفيذي رقم 93–186، المذكور سابقا.

## البند الثاني:

## حق الشفعة

الشـفعة هي حلول شـخص مكان مشـتري العقار المبيع قبل انتقال ملكيته، وعرفها المشـرع الجزائري في المادة 794 من القانون المدني كما يلي: "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار...".

ويثبت حق الشفعة لثلاث فئات هم[161]:

- مالك الرقبة إذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للرقبة.
- الشريك في الشيوع إذا بيع جزء من العقار المشاع إلى أجنبي.
- صاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها.

غير أن المادة 71 من قانون التوجيه العقاري[162]، أضـافت فئة رابعة وأعطتها الأسـبقية في استعمال حق الشفعة على باقي الشفعاء المذكورين في الفئات الثلاث، و وفقا لذلك اعتبرت الدولة والجماعات المحلية شفيعا ممتازا، ينشأ له حق الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة.

تبدأ إجراءات الشـفعة حسـب القانون المدني، بإعلان الشـفيع عن رغبته وجوبا في الحلول محل مشـــتري العقار، وذلك في أجل ثلاثين يوما من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري.

ويشترط المشرع الجزائري، أن يكون الإعلان عن رغبة الشفيع في استعمال حق الشفعة، أن يصب في قالب رسمي تحت طائلة البطلان، إضافة إلى تسجيله حتى تكون له حجة على الكافة.

ويتعين عليـه إيداع ثمن البيع أو المصـــاريف بين يـدي الموثق خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ التصريح بالرغبة في الشفعة، وهذا الإجراء جوهري يترتب على الإخلال به سقوط حق الشـفعة، والذي يتعين عليه أن يقوم به قبل لجوئه إلى القضـاء، ورفع دعوى شـفعة على البائع

---

[161] . المادة 795 من أمر رقم 75 – 58، المذكور سابقا.

[162] . قانون رقم 90 . 25، المذكور سابقا.

والمشـــتري أمام المحكمة الواقع في دائرتها العقار، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان عن رغبته في استعمال حق الشفعة[163].

وإذا تبين للقاضـــي أن إجراءات الشـــفعة كاملة، أصـــدر حكما في الدعوى يقضـــي بثبوت الشفعة لفائدة الشفيع ليحل محل المشتري، ويعتبر هذا الحكم سندا لملكية الشفيع[164].

وحتى تتم الشـــفعة وتنتج آثارها القانونية، يلزم الشـــفيع بإخضـــاع الحكم القاضـــي بالشـــفعة لإجراءات الشهر العقاري حتى يكون حجة على الجميع[165].

## الفرع الثاني:

## الطرق الاستثنائية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بالمجان

نص المشـرع في المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية على الطرق الاسـتثنائية لاكتسـاب الأملاك الوطنية الخاصـــة، غير أنه لم يتطرق فيها إلى طرق أخرى تعتبر اســـتثنائية أيضـــا، وباعتبارها كذلك، خُصّـص لكل منها قسـما كاملا تحت عنوان "تكوين الأملاك الوطنية الخاصـة"، وتتمثل فيما يلي:

### البند الأول:

### التركات الشاغرة

تعتبر التركة شـــاغرة في حالة ما إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا أو تخلى أحد الورثة عن حصـــته[166]، و قد حدد المشـــرع الجزائري[167] هذه الحالات كالتالي:

---

[163] . المواد 799، 801، 802 من أمر رقم 75 – 58، المذكور سابقا.

[164] . جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2006، ص 226.

[165] . المادة 803 من أمر رقم 75 – 58، المذكور سابقا.

[166] . عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، سنة 2013، ص 268.

[167] . المادة 773 من أمر رقم 75 – 58، المذكور سابقا. المواد 48-54 من قانون رقم 90 ـ 30، المذكور سابقا. المواد 173-179 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

**أولا: انعدام المالك أو الوارث**

تعتبر الأملاك التي لا صاحب لها أو التي توفي مالكها دون أن يترك وارثا، أملاكا للدولة[168]، غير أنه لا يتم إدراجها بقوة القانون، وإنما تتطلب إجراءات خاصة لذلك[169].

**ثانيا: تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة**

فإذا حدث أن تخلى أحد الورثة عن حصـــته في التركة، يحق للدولة الممثلة في الوالي أن تلجأ للقضاء، لإثبات هذا التخلي بعد إجراء تحقيق بشأنه، ثم تعيين إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على النصيب المتخلى عنه، ويتم تسليم هذه الأملاك بعد صدور حكم قضائي يقضي بالشغور[170].

**ثالثا: أملاك المفقودين أو الغائبين**

لم ينص قانون الأملاك الوطنية عن هذه الحالة وإنما أضافها المرسوم التنفيذي رقم 91-454، و ذلك من خلال المادة 92 منه، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 12-427 من خلال المادة 177 منه.

**رابعا: الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية**

أضاف المشرع الجزائري هذه الحالة في تعديله لقانون الأملاك الوطنية، ويشترط فيها أن لا تكون محل حيازة هادئة مستمرة ودون التباس منذ خمسة عشرة سنة على الأقل من تاريخ نشر القانون في الجريدة الرسمية[171].

## البند الثاني:

## الحطام والكنوز

يعرّف المشرع الجزائري الحطام بأنه تلك الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولا، والحطام قد يكون عبارة عن سيارات موضوعة في حظائر الحجز التي تركها ملاكها، و تسـلم إلى مصـالح إدارة أملاك الدولة لبيعها، على أن يعود عائدها إلى الخزينة العمومية.

---

[168] . المادتان 48، 51 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادة 12 من قانون رقم 08 . 14 ، المذكور سابقا.

[169] . المواد 180-182 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[170] . المادة 53 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[171] . المادة 15 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

وقد تكون عبارة عن المواد التي لها قيمة تجارية والتي تتضـمنها الأشـياء المرسـلة المهمة، والطرود البريدية المهملة أو التي تعطل تسليمها أو تلك التي تعرضت محتوياتها للعطب أو الفساد، وتسـلم هذه المواد لإدارة الأملاك الوطنية كل سـتة أشـهر لبيعها وتصـب العائدات في الميزانية الملحقة للبريد والمواصـلات بعد اقتطاع مبلغ للخزينة العمومية من أجل تغطية مصـاريف الإدارة والبيع والتحصيل[172].

وبالنسـبة لحطام السـفن، يوضـع الحطام المكتشـف تحت حماية ورعاية السـلطة الإدارية البحرية التي تتخذ الاجراءات اللازمة، لا سيما إذا كان مالكه مجهولا فتتكفل بعملية الإشـهار وذلك بإلصـاق تبليغ في جميع مناطق البحرية ونشـره في الصـحافة، وعندما يتم التعرف على المالك يتم تبليغه وتمنح له مدة ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ لاسترداد الحطام.

أما بالنسـبة للأشـياء التي يعثر عليها في الطريق العمومي، والتي لم ترد إلى مالكها بعد مرور المدة محددة قانونا ابتداء من إيداعها لدى محافظة الشـرطة أو كتابة المجلس الشـعبي البلدي، تسـلم بانقضـاء هذه المدة إلى إدارة الأملاك الوطنية قصـد بيعها، على أن يعود عائد البيع إلى الخزينة العمومية[173].

كما أنه بالنسـبة للسـندات والحقوق والمبالغ والفوائد والأرباح، يقوم الوزير المكلف بالمالية بالمطالبة بها قصـد أيلولتها للدولة، كما تلزم جميع مؤسـسـات القرض بتسـليم الودائع أو الأرصـدة النقدية أو السـندية التي لم يقم ذوي الحقوق بأية عملية مطالبة تتعلق بها طوال أكثر من خمسـة عشرة سنة، وتؤول هذه الاموال إلى الدولة بناء على مطالبة الوزير المكلف بالمالية بها[174].

---

[172] ـ المواد 55، 53، 121 من قانون رقم 90 ـ 30، المذكور سابقا. المادتان 162، 163 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[173] . المادة 166 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[174] . المادة 49 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادتان 167، 168 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

إضـــافة إلى الحطام تعتبر الدولة مالكة الكنوز[175] التي تكتشـــف في أحد توابع الأملاك الوطنية، وتمتد ملكيتها إلى جميع الأشـياء المنقولة أو العقارية بحكم غرضـــها والتي تكتســـي طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي أو الفني أو الأثري[176].

## الفصل الثالث:

## تسيير الأملاك الوطنية

يخول حق الملكية في القواعد العامة لصاحبه حق التمتع والذي يراد به حق الاستغلال وحق الاستعمال، وهذا يثبت للأشخاص الإقليمية أيضا طالما أنها تملك حق ملكية على الأملاك الوطنية، ويدخل ذلك في أعمال التسيير التي تهدف إلى تشغيل هذه الأملاك واستخدامها واستعمالها بما يحقق المصلحة العامة، وعلى الوجه الذي يضمن سلامة وحماية هذه الأملاك والمحافظة عليه. وما دام أن الأملاك الوطنية العمومية تختلف عن الأملاك الوطنية الخاصة في طبيعتها ونظامها القانوني، فإنها تختلف حتى في طرق وقواعد تسييرها، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

### المبحث الأول:

### تسيير الأملاك الوطنية العمومية

حدد المشـــرع الجزائري طرق اســـتعمال الأملاك الوطنية العمومية، وذلك من خلال المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم[177]، التي تنص على ما يلي: "الأملاك الوطنية العمومية هي تلك الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يســـتعملها الجميع، والموضـــوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إمّا مباشرة، وإمّا بواسطة مرفق عام ...".

كما نصـــت المادة 2/59من نفس القانون على ما يلي: "يمكن لهذه الســـلطات أن تأذن بالشغل المؤقت لملحقات الأملاك العمومية التي تتكفل بها".

---

[175] – تعرف المادة 57 من قانون الأملاك الوطنية الكنز على أنه "كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تمّ اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة، ولا يمكن أحد أن يثبت عليها ملكيته".

[176] . المادة 58 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[177] . المادة 6 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

من هاتين المادتين نستنتج أن استعمال الأملاك الوطنية العمومية قد يكون عاما مسموحا للجميع استعمالهّ إمّا مباشرة أو عن طريق مرفق عام أو قد يختص به أحد الأشخاص ويستعمله مؤقتا حارما باقي المستعملين منه. وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

## المطلب الأول:

## الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية( الاستعمال العادي)

يشترط لاستعمال الأملاك الوطنية أن يتم ذلك بشكل يتماشى والأهداف التي خصصت لها هذه الأملاك، مع احترام الضوابط الموضوعة لاستعمالها والحيلولة دون الإضرار بها والتعدي عليها، سواء كان ذلك الاستعمال مباشرا أو بطريقة غير مباشرة.

### الفرع الأول:

### الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية

إن الاستعمال العام المباشر للأملاك العمومية يتطابق مع الغرض الذي خصص له، و يعتبر مظهرا من مظاهر الحريات الشخصية، إذ يستعمل الفرد الطرق العمومية لممارسة حرية التنقل، و الأسواق لممارسة حرية التجارة والمساجد للعبادة.

إلا أنّ ذلك لا يمنع الإدارة من التدخل بوسائلها القانونية للحفاظ على النظام العام، وحماية الملك العمومي المستعمل وضمان التوصل إلى أفضل السبل لاستخدامه[178]. ويقصد به اشتراك جميع الأفراد في استعمال الأملاك الوطنية العمومية، دون تحديد لشخصية المستعمل ودون حاجة لإتباع إجراءات معينة، كالحصول على تصريح أو ترخيص قبلي.

يخضع الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لعدة مبادئ سنتطرق لها فيما يلي:

[178] . المواد 61-65 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

**البند الأول:**

**مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية**

يحق للفرد استعمال الأملاك الوطنية العمومية وقت ما شاء وكيف ما شاء دون الحاجة إلى الحصول على ترخيص أو تعاقد مسبق مع الإدارة، شريطة استعماله وفقا للغرض المخصص له.

وتجدر الإشـــارة إلى أنّ إعمال مبدأ حرية اســـتعمال الأملاك الوطنية العمومية لا يعني اطلاقه، فهو لا يتعارض مع وضـــع بعض الحدود والضـــوابط لتنظيم اســـتعماله واتخاذ التدابير والإجراءات الكفيلة بالمحافظة عليه. وفي سبيل ذلك تتدخل سلطات الضبط الإداري بواسطة قرارات تنظيمية أو فردية لتنظيم حرية اســـتعمال الملك العمومي، وتبيان كيفية وأشـــكال وحدود هذا الاستعمال، غير أنه لا يجوز لها أن تتعدى هذا الهدف بالمنع والحظر الكلي لهذا الاستعمال[179].

غير أنه لا يتعارض مع مبدأ حرية اسـتعمال الملك العمومي، فرض الإدارة الحصـول على رخصـة لاسـتعماله، كأن تُلزم كل سـائق مركبة الحصـول على رخصـة سـياقة توافق المركبة التي يقودها[180]، وذلك بهدف الحفاظ على النظام العام بعناصـــره المعروفة من جهة، وســـلامة الطريق العمومي، لتفادي الأضرار التي قد تمسه من جراء الاستعمال السيئ له الناتج عن عدم التحكم في المركبة لعدم حيازة رخصة السياقة من جهة أخرى.

**البند الثاني:**

**مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية**

بمقتضـى هذا المبدأ يتساوى كل المواطنين في استعمال الأملاك العمومية دون استئثار أحد بها، أو حرمان آخر من استعمالها، وهذا ما نصت عليه المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427 كما يلي: "عملا بالمبدأ الأساسي القاضي بتساوي الجميع أمام القانون ...يتمتع جميع الرعايا بالتسـاوي في حق الاسـتعمال والمعاملة في ميدان اسـتعمال الأملاك العمومية ومرافقها الموضـوعة تحت تصرفهم...".

---

[179] . المادة 66 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427 المذكور سابقا.

[180] ـــ انظر. أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في أملاك الدولة العامة في ضوء القضاء و الفقه، منشأة المعارف، مصر، سنة 2004، ص 1144.

غير أنّ هذه المساواة مرتبطة بوحدة المواقف القانونية للمستعملين، فإذا اختلفت هذه المواقف والمراكز القانونية، تختلف تبعا لها حقوق وواجبات المستعملين، وبالتالي لا يعتبر ذلك إخلالا بمبدأ المساواة لانتفاء وحدة المواقف القانونية.

وهذا ما يجعل هذه المساواة نسبية لاسيما إذا تعلق الأمر بحسن سير المصالح العمومية، كتخصيص ممرات للمعاقين، أو حجز ممرات لذوي الأسبقية في المرور، كسيارات الإسعاف، وقد يكون التمييز لاعتبارات علمية، كقصر دخول بعض المكتبات على ذوي الشهادات.

كما لا يعتبر خرقا لمبدأ المساواة، تمييز مجاوري الطرق العمومية بحقوق خاصة لا يتمتع بها المستعملون العاديون طبقا للمادة 69 من نفس المرسوم التنفيذي، وذلك مقابل الارتفاقات المفروضة عليهم، والعلة في ذلك كون مجاوري الطريق العمومي لا يوجدون في نفس الوضعية والموقف القانوني الذي يوجد فيه المستعملين العاديين إزاء هذه الطرق، كما أنّ هذا الاستعمال لا يخرج عن الغايات التي خُصصت من أجلها هذه الطرق[181].

## البند الثالث:

## مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية

إذا كان الفرد من حقه استعمال الأملاك العمومية بكل حرية، فإن ذلك يقتضي أن يكون هذا الاستعمال دون مقابل ما دام استعمالهم يتفق والغرض المخصص له هذا الملك، وما دامو يحترمون الضوابط والأنظمة التي تضعها السلطات المخصصة لتنظيم هذا الاستعمال[182].، ولا يكون للإدارة كأصل عام إلا تنظيم استعماله، غير أن هذا المبدأ لا يمكن إعماله على إطلاقه و إنما قد ترد عليه استثناءات، حيث يمكن لها إلزامه بدفع رسوم لدخوله المتاحف أو بعض الحدائق أو الوقوف والسير في بعض الطرق، وذلك نظرا لطبيعة بعض المشاريع الكبرى وما تتطلبه من نفقات مرتفعة، لذلك تفرض رسوم وإتاوات على المواطنين المنتفعين للمساهمة في هذه المشاريع.

---

[181] . المادتان 68-69 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[182] . انظر. خالد خليل الظاهر، القانون الإداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الأردن، سنة 1997، ص316.

## الفرع الثاني:

## الاستعمال العام غير المباشر الأملاك الوطنية العمومية

حتى تقوم المرافق العامة بالدور المنوط بها، ترصد لها أموال لتحقيق المنفعة العام، وبالتالي يسوغ للأفراد الانتفاع بها بطريقة غير مباشـــرة من خلال الخدمات التي تؤديها كمرفق الصـــحة. أما الانتفاع من الأملاك المخصصة للمرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري فيكون عن طريق عقود الاشتراك التي يبرمونها معها كمرفق توزيع الكهرباء والغاز، مرفق النقل بالسكك الحديدية أو الطائرات... .

كما أن هناك من المرافق ما تقتضـــي حرمان الأفراد من اســـتعمال الأملاك العمومية المخصصة لها تماما، كما هو الشأن بالنسبة للثكنات المخصصة لمرفق الدفاع، والتي يُمنع على الأفراد ارتيادها إلا في أحوال نادرة ووفقا لشـــروط خاصـــة[183]، وذلك في حالة تنظيم أيام مفتوحة على هذا المرفق.

أما بالنســـبة للمرافق التي تســـمح بانتفاع الأفراد بها فإن نظامها القانوني هو الذي يحدد شـــروط وإجراءات هذا الانتفاع، وذلك حماية للمصـــلحة العامة من جهة وحماية الأملاك العمومية المخصصة لها وترشيد استعمالها من جهة أخرى.

## المطلب الثاني:

## الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية

إذا كانت الأملاك الوطنية العمومية تُستعمل مباشرة من قبل الجمهور، على قدم المساواة وبكل حرية، شـــرط الحفاظ على هذه الأملاك وعدم الإضـــرار بها واســـتعمالها وفقا للغرض الذي خصـــصـــت من أجله، فإن الأفراد لا يتمتعون بهذه الحرية والمســـاواة في اســـتعمالهم لهذا المال استعمالا خاصا.

ونظرا لخطورة هذا النوع من الاســـتعمال على لأملاك الوطنية العمومية، عمل المشـــرع من خلال النصـــوص القانونية والتنظيمية على وضـــع الآليات وتبيان شـــروط وإجراءات الاســـتعمال

---

[183] ـــ انظر. اعمر يحياوي، نظرية المال العام، المرجع السابق، ص13. مصطفى أبو زيد فهمي، الانتفاع بالمال العام، المرجع السابق، ص275.

الخاص لهذه الأملاك، ولاسيما عند تعديله لقانون الأملاك الوطنية سنة 2008 وكذا قانوني البلدية والولاية.

الاستعمال الخاص للأملاك العمومية هو انفراد شخص أو مجموعة أشخاص باستعمال جزء من الملك العمومي، وهو انتفاع مانع[184] يترتب عليه حرمان باقي الأفراد من استعماله، و يتم ذلك إمّا بناء على تصرف من جانب واحد، بقرار صادر عن السلطة الإدارية المختصة والذي يأخذ شكل ترخيص مسبق، و إما بناء على عقد بين الإدارة ومستعملي الملك العمومي[185].

## الفرع الأول:

## الاستعمال الخاص بموجب ترخيص

يخضع الاستعمال الخاص للأملاك العمومية لقواعد قانونية معينة تتفق والطبيعة الفردية للترخيص بقرار تصدره السلطة الإدارية المختصة للشخص طالب الانتفاع بجزء منها المخصص أساسا للاستعمال العام للجمهور، وبذلك يكون هذا الاستعمال غير عادي.

و تتخذ رخصة استعمال الأملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا، حسب اتصاله بهذه الأملاك إحدى الصورتين إمّا رخصة وقوف، أو رخصة الطريق[186].

### البند الأول:

### رخصة الوقوف

عرفتها المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 كما يلي "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها، وتسلم لمستفيد معين اسميا" وتختص بتسليمها السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية المعني.

---

184 . المادة 1/63 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادة 1/70 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

185 . تنص المادة 17 من قانون رقم 08-14 على ما يلي " ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، وإما الطابع التعاقدي".

186 . المادة 64 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادة 70 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

كما يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي تسليمها بقرار، إذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية.

أما إذا تعلق الشغل بالطرق الوطنية والولائية خارج التجمعات السكنية فيختص الوالي بتسليمها.

يجب أن تتضمن رخصة الوقوف، الشروط التقنية والمالية للشغل ومدته والعقوبات التي تطبق في حالة تقصير الشاغل، وتتمتع هذه السلطات بسلطة تقديرية في منح الرخصة أو رفضها أو سحبها، كما يكون لها الحق في تقييدها بشروط معينة، كأن تُلزم المنتفع بدفع أتاوى مقابل انتفاعه[187]، غير أن هناك حالات تتسم بالاستعجال يمكن أن تُمنح فيها السلطة المختصة رخصة الوقوف بدون مقابل كالترخيص بإقامة سرادقات المآتم.

## البند الثاني:

## رخصة الطريق

تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها، كتوصيل أنابيب المياه فوق الملك العمومي، أو إنشاء محطات لتوزيع البنزين أو إقامة أعمدة الإعلانات الإشهارية ، وتسلم لفائدة مستعمل معين من طرف السلطة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، على عكس رخصة الوقوف التي تعتبر من أعمال الضبط، فهي تعتبر من أعمال التسيير[188]. فيختص بمنحها الوزير المعني إذا تعلق الأمر بملك عمومي تابع للدولة أو ذو أهمية مالية كبرى، فمثلا يرخص الوزير المكلف بالمناجم بقرار للقيام بأنشطة البحث المنجمي[189].

كما يختص بتسليمها المدير الولائي للأشغال العمومية المختص، إذا كان الشغل على حافة الطريق الوطني أو الولائي.

---

[187] . المادة 1/64 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادتان 71، 73 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[188] . المادة 59 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[189] ــ المادة 16 من قانون رقم 01 ــ 10 مؤرخ في 3 يوليو سنة 2001 يتضمن قانون المناجم، جريدة رسمية رقم 35، صادرة بتاريخ 4 يوليو سنة 2001.

أمّا إذا تعلق الشغل بالطريق السريع، يختص بتسليمها المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة، و يعود الاختصاص بتسليمها لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، إذا تعلق الأمر بطريق بلدي.

وللإدارة السلطة التقديرية في منح أو عدم منح الرخصة، فلها أن تُقدر درجة الخطورة التي قد يتعرض لها الملك العمومي من جرّاء هذا النوع من الاستعمال من جهة، ومقتضيات المصلحة العامة، ولها أن تفرض دفع مقابل الانتفاع على المنتفع، والذي يقبض لفائدة الشخص المعنوي المالك للملك العمومي محل الشغل[190].

وتنتهي رخصة الطريق بانتهاء المدة القانونية للشغل، أين يتعين على المستفيد أن يغادر الأماكن محل الشغل، كما يمكن له تجديد الرخصة بنفس الشروط والإجراءات التي حصل فيها على الرخصة المنقضية مدتها.

كما يمكن للإدارة أن تُنهي الرخصة بإلغائها قبل انتهاء مدتها لسبب مشروع، كعدم استعمال الملك محل الرخصة خلال المدة المحددة فيها، و يكون للإدارة سحب هذه الرخصة للأسباب التي تراها مناسبة.

غير أنّ المشرع الجزائري ذكر بعض الحالات التي ترتب التعويض لصالح المستفيد إذا سحبت فيها الإدارة رخصة الطريق قبل الأجل المعلوم، وهي حالة القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك المشغول أو لغرض تجميل الطرق، أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود، أو لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والغاز والخطوط الهاتفية تستهلك خلال فترة طويلة.

أمّا إذا كان السحب بغرض حماية الملك العمومي والمحافظة عليه، ولاسيما إذا أساء المستفيدون من الرخصة استعماله أو كان استعمالهم له غير مستمر، وقد يكون لعدم احترام شروط الشغل المحددة في الرخصة.

ففي هذه الحالات لا يترتب على السحب تعويض لصالح المستفيد، إلاّ إذا ثبت تعسف الإدارة في ذلك.

---

[190] . المادة 1/64 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادتان 70، 73 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

## الفرع الثاني:

## الاستعمال الخاص بموجب عقد إداري

قد تلجأ الإدارة في سبيل تسيير الأملاك الوطنية الخاص إلى الأسلوب التعاقدي[191]، أين يكون المتعاقد مع الإدارة في مركز أكثر استقرارا مقارنة مع صاحب الرخصة، ويكون ذلك في ضورة عقد امتياز، والذي عرفه قانون الأملاك الوطنية[192] كما يلي: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية، العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك. المسماة السلطة صاحبه حق الامتياز، بمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى صاحب الامتياز، حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز".

ويتجسد الامتياز في عقد ينقسم إلى قسمين اتفاقية ودفتر شروط، يُحدّدان شروط الاستعمال المسموح به قانونا ومدته وحقوق وواجبات صاحب الامتياز، وكيفيات التصفية عند انتهاء العقد أو فسخه، وكذا المقابل المالي[193].

ويتم منح الامتياز عن طريق المزايدة المفتوحة لكل شخص طبيعي أو معنوي ترسو عليه المزايدة ويتعهد باحترام دفتر الشروط، ويمكن أن يؤول الامتياز بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية عندما تكون المزايدة غير مثمرة[194].

ويمنح الامتياز الذي يكتسي طابعا شخصيا وغير قابل للتنازل بموجب اتفاقية، يوقعها الوالي المختص إقليميا لحساب الدولة والشخص الذي يرسو عليه المزاد، أو رئيس المجلس الشعبي

---

[191] . المادة 17 من قانون رقم 08-14 تنص على ما يلي: "ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، وإما الطابع التعاقدي".

[192] . المادة 19 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

[193] . المادة 24 من قانون رقم 01-13 مؤرخ في 7 أوت سنة 2001 يتضمن توجيه النقل البري وتنظيمية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 8 غشت سنة 2001. المادة 4 من قانون رقم 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ، جريدة رسمية رقم 11، صادرة بتاريخ 19 فبراير سنة 2003.

[194] ـــ المادتان 22، 23 من قانون رقم 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشاطئ، جريدة رسمية رقم 11، صادرة بتاريخ 19 فبراير سنة 2003. المادتان 11، 24 من مرسوم تنفيذي رقم 04-274 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة وكيفيات ذلك، جريدة رسمية رقم 56، صادرة بتاريخ 5 سبتمبر سنة 2004.

البلدي حسب الحالة، ويُحدّد نموذج الاتفاقية ودفتر الشروط بقرار وزاري مشترك، دون أن يشارك الملتزم في ذلك ويوافق عليها بموجب مرسوم تنفيذي[195].

ينشأ عقد الامتياز حقوق لكلا الطرفين، فبالنسبة للإدارة الحق في وضع الشروط اللازمة لضمان الاستعمال الحسن والرشيد لهذه الأملاك، و لها الحق في التوجيه و الرقابة على تنفيذ العقد محل العقد، كما لها سلطة تعديل الشروط التنظيمية للعقد وإدارة صاحب الامتياز: وذلك لتحسين أداء الخدمات للمنتفعين، وتكيّيف هذا الشغل مع المستجدات السياسية والاقتصادية وطلبات المنتفعين، وضمان عدم إضرار هذه التغيرات بالملك العمومي محل الامتياز. إضافة إلى ذلك لها الحق في توقيع عقوبات في حالة عدم الالتزام بما ورد في الاتفاقية أو دفتر الشروط الخاصين بالامتياز، أو في حالة عدم استعمال صاحب الامتياز الحقوق الممنوحة له في إطار الامتياز في الأجل المحدد، بعد إعذاره في أجل خمسة عشرة يوما، أو في حالة توقفه عن استغلال الامتياز لأي سبب كان إمّا جزئيا أو كلّيا، وعدم امتثاله لإعذار السلطة مانحة الامتياز باستئناف الاستغلال، وذلك بعد انقضاء أجل خمسة عشرة يوما من تاريخ الاستغلال... .

أما بالنسبة لصاحب الامتياز فنصت المادة 65 من قانون الأملاك الوطنية على حقوقه، وتتمثل في حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية، حق الانتفاع به والاستفادة من ناتجه، وتحصيل الأتاوى من المستعملين، الحق في التعويض في حالة الاعتداء على حقوقه، الحق في التوازن المالي لعقد... .

نشير في الأخير أنّ الاستعمال الخاص للأملاك العمومية، بموجب عقد الامتياز لا يقتصر على صورة الشغل غير العادي، وإنّما قد يكون بمقتضى عقد يخول الشاغل حق استعمال عادي، طالما أنّه لا يتعارض مع الغرض المخصص له. كشغل أماكن في الأسواق بمقابل يُدفع للهيئة المسيرة.

---

[195] ـــ المادة 6 من مرسوم تنفيذي رقم 04-274 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة وكيفيات ذلك، جريدة رسمية رقم 56، صادرة بتاريخ 5 سبتمبر سنة 2004. المادة 12 من مرسوم تنفيذي رقم 04-417، مؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004، يحدد الشروط المتعلقة بامتياز انجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات أو تسييرها، جريدة رسمية رقم 82، صادرة بتاريخ 22 ديسمبر سنة 2004.

وبمقتضـى هذا الشـغل يتضـاءل مجال السـلطة التقديرية للإدارة، التي يتعين عليها أن تمنح حق الاسـتعمال الخاص لكل طالب طالما توافرت الأماكن المطلوب شـغلها، وليس لها أن ترفض منح الرخص إلاّ لأسباب تتعلق بحفظ النظام العام أو حماية الملك العمومي من سوء استعماله.

## المبحث الثاني:

## تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

تنقسم طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة إلى طرق تتعلق بالتسيير فقط وليس من شأنها نقل ملكيتها للغير، وطرق أخرى تنقل ملكيتها إلى الشخص المالك.

### المطلب الأول:

### التصرفات غير الناقلة لملكية الأملاك الوطنية الخاصة

يسـوغ للإدارة في إطار القيام بتسـيير الأملاك الوطنية الخاصـة، أن تلجأ إلى طرق عدة لإدارتها دون خروجها من ذمتها، ومن هذه الطرق نذكر عقد الامتياز[196] الذي يعتبر طريقة

[196] – من النصـوص التي تضـمنت الامتياز كآلية لتسـيير الأملاك الوطنية الخاصـة نذكر: قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 50، صادرة بتاريخ 09 ديسمبر سنة1987. قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46 صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010. قانون رقم 08-16مؤرخ في 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية رقم 46، صادرة بتاريخ 10 غشت سنة 2008. مرسوم تنفيذي 11-06 مؤرخ في 10 يناير سنة 2011 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، جريدة رسمية رقم 2، صادرة بتاريخ 12 يناير سنة 2011. أمر 06-11 مؤرخ في 30 غشت سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية رقم 53، صادرة بتاريخ 20 غشت سنة 2006. أمر رقم 08-04 مؤرخ في 1 سبتمبر سنة 2008 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 3 سبتمبر سنة 2008. معدل ومتمم حتى سنة 2020 بموجب قانون رقم 20-07 مؤرخ في 4 يونيو سنة 2020، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2020، جريدة رسمية رقم 33، صادرة بتاريخ 4 يونيو سنة 2020.

مشـتركة لتسـيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصـة، ولا يختلف في الحالتين إلا في محل العقد، فقد ينصـب الامتياز على ملك عمومي أو ملك خاص للأشـخاص الإقليمية، إضـافة إلى طرق أخرى، لذا سنقتصر على دراسة آليتي التخصيص و التأجير.

## الفرع الأول:

## تخصيص الأملاك الوطنية الخاصة

يعتبر التخصـيص طريقـة من طرق إدارة الأملاك الوطنيـة الخـاصـة، و يختلف عن التخصيص في الأملاك الوطنية العمومية الذي يعتبر وسيلة من وسائل اكتساب صفة العمومية.

عرفته المادة 1/82 من قانون الأملاك الوطنية كما يلي: "يعني التخصـيص اسـتعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شـخص عمومي في مهمة تخدم الصـالح العام للنظام، ويتمثل في وضـع أحد الأملاك الوطنية الخاصـة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصـرف دائرة وزارية أو مصـلحة عمومية أو مؤسـسـة عمومية تابعة لأحدهما، قصـد تمكينها من أداء المهمة المسـندة إليها".

وقد ينصّـب التخصـيص على عقار أو منقول، كما قد يكون التخصـيص مجانا وذلك في الحالات التي حددها القانون، وهي تتعلق بمدى تبعية الشـخص المسـتفيد للمالك، إذ يكون التخصيص مجانيا في الحالة التي يتم فيها تخصـيص أحد الأملاك الخاصـة التي تملكها الجماعة العمومية لإحدى مصـالحها الخاصـة، ويكون كذلك في الحالة التي يتم فيها التخصـيص لفائدة مصـلحة تابعة للولاية أو البلدية في إطار عدم التركيز، ومن أجل إيواء المصـالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى الجماعات الإقليمية[197].

[197] ــ المواد84 – 86 من قانون رقم 90 ــ 30، المذكور سابقا. المادتان 83، 84 من مرسوم تنفيذي رقم 12– 427، المذكور سابقا.

كما يكون التخصـــيص بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى، أو مؤســـسـة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤســـسـة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري[198].

ويتم تحديد هذا المقابل من طرف إدارة الأملاك الوطنية، حســـب القيمة التجارية للعقار أو قيمته الإيجارية لكون التخصيص نهائيا أو مؤقتا.

يختص الوزير المكلف بالمالية بإصـدار قرار تخصـيص عقارات الأملاك الوطنية الخاصـة التابعة للدولة بناء على اقتراح من المصـــالح المكلفة بالأملاك الوطنية، إذا كان المســـتفيد من التخصـــيص عبارة عن مؤســـســـة وطنية، وزارة أو هيئة عمومية تابعة للدولة ذات الاختصـــاص الوطني أو جماعة محلية.

أمّا إذا كان المسـتفيد مصـلحة إدارية تابعة للدولة على المسـتوى المحلي كمديرية الصـحة، فإنّ التخصيص يكون بموجب قرار يتخذه الوالي بناء على اقتراح إدارة أملاك الدولة.

كما يختص الوالي أيضـا بناء على اقتراح المجلس الشـعبي المعني، باتخاذ قرار تخصـيص العقارات التابعة للجماعات المحلية.

نشـير إلى أن المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصـة يمكن أن تكون هي الأخرى محل تخصـــيص، إذ يتم ذلك باتفاق بين إدارة أملاك الدولة، إذا كان الملك تابع للدولة والمصـــلحة المســـتفيدة، أو بين الجماعة المحلية والمصـــلحة المســـتفيدة بعد موافقة المجلس الشـــعبي المعني بموجب مداولة إذا كان الملك تابع لها.

و يُلغى تخصـيص الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصـة بإلغاء اسـتعمالها، إذا قررت المصـلحة المسـتفيدة من التخصـيص أنّ حيازة هذه المنقولات أصـبحت غير مفيدة[199] لسـد حاجات عملها، ويتعين على المسؤول عنها اتخاذ قرار إلغاء الاستعمال.

---

[198] . المادة 25 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

[199] ــ يلغى التخصيص إذا تحققت إحدى الأسباب التالية: قدم المنقول الناتج عن الاستعمال لمدة طويلة، أو فقدان صلاحية العتاد التقني، أو الاستغناء عن استعمال الأثاث أو العتاد الزائد عن الحاجة أو عدم إمكانية استعماله في الغرض الذي أقتني من أجله.

و يتعين تسـليم المنقولات التي أُلغي اسـتعمالها بمجرد صـدور القرار، لمصـلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا لتتصرف فيها، وذلك حماية لها من الإهمال أو التلف أو السرقة.

يلقى على عاتقها ابتداء من تاريخ التسليم، مسؤولية حراسة هذه المنقولات والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها وتسليمها لمن يشتريها، بعد شطبها من مجلات الجرد.

## الفرع الثاني:

## تأجير الأملاك الوطنية الخاصة

تؤجر إدارة أملاك الدولة الأملاك الوطنية الخاصـــة التابعة للدولة العقارية والمنقولة التي تســـيرها مباشرة أو المخصص للمصالح العامة التابعة للدولة[200]، كما يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بعد أخذ رأي المجلس الشـــعبي المعني، بتأجير الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، ويكون هذا الإجراء لمدة محددة بموجب المادة 102 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 بخمس و ستين سنة تحدد وفقا لطبيعة الاستثمار.

و يتم تأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصـة للدولة والجماعات المحلية كأصـل عام عن طريق المزاد العلني، إذا كانت هذه العقارات غير مخصـصـة أو ألغي تخصـيصـها، و ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية.

كما يمكن أن تتم عن طريق التراضي على أساس القيمة الإيجارية الحقيقية، وذلك بشرط أن يكون اللجوء إلى هذا النوع من الإيجار مبررة قانونا، وأن يكون الهدف من ذلك تحقيق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية[201].

أما بالنسبة للأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة، فيمكن أن تكون هي الاخرى محل تأجير من طرف مصـلحة أملاك الدولة، و يحق للمصـلحة المخصـص لها، أن تضـع بنود

---

[200] . المادة 1/100 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[201] . المادة 3/26 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا. المادة 103 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

العقد باســـتثناء ما يتعلق بالجانب المالي، الذي تختص به إدارة أملاك الدولة، أما إذا لم يكن المنقول محل تخصيص فيكون التأجير مباشرة من طرف مصلحة الأملاك الوطنية التي تُسيّره[202].

و يثبت التأجير في اتفاقية تُعدّها إدارة الأملاك الوطنية، وتُصـــب عائدات هذا الإيجار في الخزينة العمومية.

كذلك الشـــأن بالنســـبة للمنقولات التابعة للجماعات المحلية، يمكن أن تكون محل إيجار والذي يتم بموجب اتفاقية بين الســلطة المختصـــة والمؤجر، على أن تُصـــب عائدات الإيجار في ميزانية الجماعة الإقليمية المحلية المعنية[203].

## المطلب الثاني:

## التصرفات الناقلة لملكية الأملاك الوطنية الخاصة

طالما أن الأملاك الوطنية الخاصة غير محمية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها نظرا لوظيفتها الامتلاكية والمالية، فيجوز التصرف فيها بنقل ملكيتها للغير، بحيث يخرج الملك محل التصرف من ذمة الدولة، الولاية أو البلدية حسب الحالة بمقابل قد يكون عينيا كما هو الحال في عملية التبادل التي تطرقنا إليها سابقا كآلية لاكتسابها، وقد يكون نقديا، وفي كلا الحالتين يجب أن لا يقل عن قيمته التجارية[204]، وعليه سنقتصر على دراسة التنازل كتصرف ناقل للملكية، والذي و يتم عن طريق المزاد العلني كأصل عام واستثناء عن طريق التراضي.

### الفرع الأول:

### التنازل عن طريق المزاد العلني

يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي أُلغي تخصـيصـها، إذا ورد عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصـالح والمؤسـسـات العمومية، عن طريق المزاد العلني شرط احترام المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير.

---

[202] . المادة 131 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[203] . المادة 3/101 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا.

[204] . منشور وزاري مشترك حول بيع المنقولات بالمزاد العلني، صادر في 24 مارس سنة 1998 رقم 1998/smf/01.

تكون المزايدات العلنية على أســاس دفتر شــروط، تُعدّه مصــلحة الأملاك الوطنية، والذي يكون مطابقا للنموذج الذي يقره وزير المالية، و تحدد فيه جميع الشـروط القانونية للعملية، بما فيها السعر الأدنى لفتح المزايدة، والذي يختلف حسب القيمة التجارية للعقار.

يتم البيع بـالمزاد العلني، عنـدمـا يـأذن الوالي المختص إقليميـا بـذلـك، بعد أخـد رأي المـدير الولائي للأملاك الوطنية، ويُعلن عن المزايدة بواسـطة ملصـقات وإعلانات في الجرائد اليومية، قبل عشرون يوما من تاريخ إجراء البيع الذي تحدّده مصلحة الأملاك الوطنية.

وفيها يخص المنقولات، يتمّ بيعها بعد إلغاء اســتعمالها بموجب قرار يتخذه المســؤول عن المصلحة المخصصة لها.

وبعد تســليمها لإدارة الأملاك الوطنية المختصــة إقليميا، التي تتحمل ابتداء من تاريخ تسليمها مسؤولية حراستها والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها، وتسليمها إلى مشتريها[205].

تتولى إدارة الأملاك الوطنية بيع جميع الأشـياء المنقولة التابعة لأملاك الدولة الخاصــة عن طريق المزايدة، والتي يقوم بها أعوان محلّفون من مصــلحة الأملاك الوطنية، لفائدة الخزينة العمومية، والذين لا يجوز لهم تحت طائلة توقيع عقوبات، أن يتدخلوا في عملية الشـراء سـواء بصـفة مباشـرة أو غير مباشرة، أو أن يقبلوا رد البيع للأشياء التي كلّفوا ببيعها.

أما بالنســبة للمنقولات التابعة للأملاك الخاصــة للجماعات المحلية، فإن هذه الأخيرة تتولى بيع أملاكها المنقولة، وتصب عائدات البيع في حساب الولاية أو البلدية حسب الحالة.

غير أنّـه يمكن للولايـة أو البلـديـة أن تطلـب من إدارة الأملاك الوطنيـة أن تبيع منقولاتهـا بالمزاد العلني، وتُصب عائداته في حساب الجماعة المحلية المعنية، على أن يتم اقتطاع مصاريف الإدارة والبيع والتحصــيل لفائدة الخزينة العمومية. كما يمكنها اللجوء إلى خدمات محافظ البيع بالمزايدة[206].

---

[205] ـ المادة 4/26 من قانون رقم 08 ـ 14، المذكور سابقا. المواد 90، 138، 139، 140، 142، 143 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[206] ــ المادة 114 من قانون رقم 90 ــ 30، المذكور سابقا. المادة 34 من قانون رقم 08 ــ 14، المذكور سابقا. المواد 143، 144، 147 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

## الفرع الثاني:

## البيع بالتراضي

يتّم التنازل عن الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصـــة من قبل إدارة الأملاك الوطنية، استنادا إلى رخصة من الوزير المكلف لفائدة أشخاص محدّدين على سبيل الحصر[207] شرط أن لا يقل ثمن البيع عن القيمة التجارية للعقار.

و تقوم مصـــالح أملاك الدولة بتعيّين الأراضـــي الملتمس شـــراءها وتبليغ المرقّين العقاريين بذلك، و الذين يتعيّن عليهم تقديم طلباتهم لاقتناء القطع الأرضـية التابعة لأملاك الدولة إلى الوالي المختص إقليميا، والذي يتعيّن عليه الرد على هذه الطلبات في أجل ثلاثون يوما من تاريخ إيداعها. ويبلغ قرار التصريح بالتنازل للمرقي العقاري المعني وكذا الهياكل المعنية في أجل خمسة عشر يوما[208].

و يتولى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا تحرير العقد الإداري، المتضـــمن بيع القطعة الأرضية لفائدة المرقي العقاري، والذي يتمتع بالملكية التامة للقطعة الأرضية ابتداء من تاريخ شهر العقد.

ويتعين على المرقي العقاري تحت طائلة فسخ العقد، عدم تغيير وجهة القطعة الأرضـية أو استعمالها جزئيا أو كليا لأغراض غير تلك المحددة في دفتر الشروط.

كما لا يمكنه التنازل عن القطعة الأرضية المتنازل عنها ولا تأجيرها أو هبتها.

---

[207] ــ المادة 47 من قانون رقم 04-21 مؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 يتضمن قانون المالية لسنة 2005، جريدة رسمية رقم 85، صادرة بتاريخ 30 ديسمبر سنة 2004. المادة 91 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[208] ــ المواد 3-10 من قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 مايو سنة 2011 يحدد شروط و كيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأملاك الخاصـة للدولة والموجهة لإنشـاء برامج السـكنات المدعمة من طرف الدولة، جريدة رسـمية رقم 51، صـادرة بتاريخ 14 سبتمبر سنة 2011.

وعلى العموم يتعيّن عليه احترام بنود دفتر الشـــروط، وفي حالة العكس يقوم مدير أملاك الدولة المختص إقليميا بمباشـــرة إجراءات الفســـخ عن طريق القضـــاء، وذلك بعد توجيه إعذارين برسالة موصى عليها مع إشعار بالإسلام من طرف المدير الولائي المكلّف بالسكن[209].

أمّا بالنســـبة للمنقولات، يمكن التنازل عنها بالتراضـــي لأســـباب تتعلق بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرصة السانحة.

تقوم مصـــــلحة الأملاك الوطنية ببيع المنقولات التابعة للأملاك الوطنية لفائدة المصـــــالح والجماعات أو الهيئات العمومية والجمعيات، مقابل ثمن بيع تحدّده هي، بعد اســتشــارة المصــلحة المسلمة لهذه المنقولات، ويُثبت البيع بمحضر تُوقع عليه كل من المصلحتين البائعة والمشترية.

غير أنّه يمكن بيع هذه المنقولات للخواص أيضـــــا إذا نص التنظيم المعمول به على ذلك، مثلا في حالة ما إذا كانت المنقولات محل البيع، سريعة التلف[210].

---

[209] ـــــ دفتر الشـروط النموذجي الذي يحدد البنود والشـروط التي تطبق عند البيع بالتراضـي لفائدة مرقيين عقاريين لأراض تابعة للأملاك الخاصـة للدولة وموجهة لإنشـاء برنامج السـكنات المدعمة من طرف الدولة، جريدة رسـمية رقم 51، صـادرة بتاريخ 14 سبتمبر سنة 2011.

[210] ـــــ المادة 3/114 من قانون رقم 90 ـــــ 30، المذكور سابقا. المواد 144، 157، 158 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

## الفصل الرابع:

## حماية الأملاك الوطنية

خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية بحماية شاملة لجميع مشتملاتها مهما كان نوعها، كما لعب القضاء الجزائري دورا كبيرا في استرجاع الأملاك المعتدى عليها، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

### المبحث الأول:

### الحماية القانونية للأملاك الوطنية

سنتطرق إلى ثلاث أنواع من الحماية، إضافة إلى الحماية الدستورية التي تطرقنا إليها سابقا، فمجرد دسترة الأملاك الوطنية في الدساتير الجزائرية يعد حماية لها، فيما يلي: سنتطرق إلى الحماية المدنية، الإدارية ثم الجزائية.

#### المطلب الأول:

#### حماية الأملاك الوطنية المستمدة من القانون المدني

نصـت عليها المادة 689 من القانون المدني والتي تنص على ما يلي: "لا يجوز التصـرف في أموال الدولة، أو حجزها أو تملكها بالتقادم..."، وعليه سنتطرق إلى هذه القواعد تباعا:

##### الفرع الأول:

##### قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية

وجدت هذه القاعدة أساسها في المادة 689 من القانون المدني، و لو أنها لم تعد تواكب التطورات الحاصلة في هذا المجال، خاصة تلك المتعلقة بالعودة للنظرية التقليدية القائمة على ازدواجية الأملاك، ثم تبناها قانون الأملاك الوطنية بداية من القانون رقم 84-16 القائم على الأفكار الاشتراكية وصولا إلى القانون رقم 90-30 الذي احتفظ بنظام الحماية المقرر للأملاك الوطنية العمومية بالنص الصريح للمادة 4 منه التي تنص على أن "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز". و أكدت على ذلك المادة 2/66 من نفس القانون بنصها على ما

يلي: "وتستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية مما يأتي: مبادئ عدم قابلية التصرف، وعدم قابلية التقادم وعدم قابلية الحجز". وبذلك تجد قاعدة عدم جواز التصرف أساسها في نصي المادتين المذكورتين.

كما أكد تعديل قانون الأملاك الوطنية على خضوع الأملاك الوطنية العمومية لقاعدة عدم جواز التصرف[211].

أما بالنسبة الأملاك الوطنية للجماعات المحلية فعنى المشرع الجزائري بحمايتها هي الأخرى، خاصة من خلال قانون البلدية لسنة 2011 والذي نصت مادته 1/158 على ما يلي: "إن الأملاك البلدية التابعة للأملاك العمومية للبلدية غير قابلة للتنازل ولا للتقادم ولا للحجز"، وهذا ما لا نجده في أحكام قانون البلدية لسنة 1990.

و نظرا لأهمية الأملاك الوطنية العمومية خصها المشرع بحماية غير مألوفة في قواعد القانون الخاص، و المتمثلة في قاعدة عدم جواز التصرف، التي يتم تفعيلها بمجرد اكتساب الملك لصفة العمومية عن طريق التخصيص للمنفعة العامة، الذي تتماشى معه هذه القاعدة وجودا و عدما. وبالتالي يمنع التصرفات الناقلة لملكية هذه الأملاك، سواء كانت مجانية أو بمقابل، فإذا تصرفت الإدارة في الأملاك الوطنية العمومية فإن تصرفها يكون باطلا بطلانا مطلقا ويحق لها استرداده، ولا يجوز للمشتري أن يحتج قبلها بأي قاعدة من قواعد القانون المدني كالحيازة في المنقول سند الملكية إذا كان محله منقولا.

ويترتب على الحكم ببطلان التصرفات التي قامت بها الإدارة، إرجاع الحال إلى ما كانت عليه، فلا ينتقل الملك إلى ذمة المتصرف إليه، أما إذا تم التسليم فيجب على المشتري رده مع استرجاع الثمن الذي دفعه، مع امكانية حصوله على تعويض عن الأضرار الناجمة عن عدم التنفيذ[212].

---

[211] . المادة 4 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

[212] . جعفر محمد أنس قاسم، المرجع السابق، ص 26.

## الفرع الثاني:

## قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم

تجد هذه القاعدة أســـاســـها هي الأخرى في المادة 689 من القانون المدني وكذا قانون الأملاك الوطنية، الذي أقرها صـــراحة من خلال المادتين 1/4 و 2/66، والملاحظ عند قراءتهما أنهما نصـــتا على حماية الأملاك الوطنية العمومية فقط من اعتداءات الأفراد عليها عن طريق وضـع اليد. فهل هذا يعني أن الأملاك الوطنية الخاصـة مستثناة من قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم؟

نتيجة للاعتداءات التي طالت الأملاك الوطنية الخاصـــة، بحجة عدم وجود نص صـــريح يمنع اكتسابها بالتقادم، قام المشرع بتعديل قانون الأملاك الوطنية سنة 2008 قصد إضفاء حماية أكبر عليها، وسد الباب أمام كل احتجاج وادعاء باكتساب هذه الأملاك بالتقادم، مستغلين سكوت المشرع، حيث نصت المادة 2/4 منه على ما يلي: "الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية...".

إذا كانت قاعدة عدم جواز التصـرف، قُررت لحماية الأملاك الوطنية العمومية من تصـرف الإدارة فيها تصـرفا ناقلا للملكية، قصـد ضـمان عدم خروج هذه الأملاك من ذمة مالكها طالما بقي التخصيص قائما، فمن باب أولى لا يجوز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم[213] مهما طالت المدة. فإذا وضـــع شـــخص يده على عقار تابع للأملاك الوطنية، فلا يمكنه أن يســـتند على وضـــع اليد لاكتســابهن ولو أقام مباني عليه، فإذا تفطنت الإدارة لهذا التعدي ، لها أن تسـترده مهما كانت مدة الحيازة وحتى ولو كان الحائز حسن النية، و لا يمكن لهذا الأخير أن يحتج بذلك أمام القضـاء لأن هذا المبدأ مقرر لمصـــلحة الإدارة، فلا يجوز لغيرها الاحتجاج بـه، كما لا يجوز لـه الاحتجاج بقاعدة " الحيازة في المنقول سـند الملكية" ولا قواعد الالتصـاق إلا في إطار الاسـتثناءات المحددة في المادتين 778 من القانون المدني و 21 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427.

---

[213] – عرّف المشرع الفرنسي التقادم المكسب في مادته 2219 من القانون المدني الفرنسي بأنه "طريق لكسب حقوق أو للتخلص منها بمرور زمن معين"، أمّا المشـرع الجزائري فلم يُعرفه، تاركا ذلك للفقه، غير أنّه اعتبر التقادم المكسـب كأثر للحيازة المكسـبة للملكية العقارية و يعد وسيلة يكتسب بموجبها الحائز ملكية شيء أو حق عيني آخر عليه، بموجب حيازة تدوم مدة معينة.

## الفرع الثالث:

## قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية

إذا كانت القاعدة عدم جواز نقل ملكية الأموال العامة من ذمة الإدارة إلى ذمة الخواص بالطريق الاختياري، فمن المنطقي أن يُمنع ذلك بالطريق الإجباري، باتباع اجراءات التنفيذ الجبري عليها، لأن ذلك يؤدي إلى نفس النتيجة وهي خروج المال من ذمة الإدارة وإفقارها.

غير أن هذه القاعدة غير مرتبطة بصفة مطلقة بمبدأ تخصيص المال للمنفعة العامة، وإنّما قرّرت لحماية أموال الإدارة بنوعيها العامة والخاصة على حد سواء، إذ أن زوال تخصيص المال للمنفعة العامة وإدراجه ضمن الأموال الخاصة للإدارة لا يُخرجه من مجال تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز. وتجد هذه القاعدة أساسها في المادة 1/4 من قانون الأملاك الوطنية، تضمنت المادة 66 من نفس القانون قاعدة عدم جواز الحجز كآلية لحماية الأملاك الوطنية.

غير أنّ هذه الحماية لم تمدد صـــراحة إلى الأملاك الوطنية الخاصـــة، ما عدا ما يتعلق بالرأسمال التأسيسي لصناديق المساهمة، التي أخضعتها المادة 107 من قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 إلى قاعدة عدم جواز التصرف والحجز عليها[214]. و بذلك تُرك المجال للفقه والقضاء الجزائريين، واللذان رجحا خضوع هذه الأملاك لقاعدة عدم جواز الحجز. إلا أن المشرع الجزائري تدارك ذلك بتعديله لقانون الأملاك الوطنية، أين نص صـــراحة لدى تعديله للمادة 4 منه على ما يلي: "الأملاك الوطنية الخاصـة غير قابلة للتقادم ولا للحجز، ما عدا المسـاهمات المخصـصـة للمؤسسات العمومية الاقتصادية...".

ويؤســـس تقرير هذه القاعدة على فكرتين، الأولى تتمثل في كون الدولة قادرة على الوفاء بديونها ولا يتصور إعسارها، والثانية كون السماح بالحجز عليها من شأنه إخراج الملك من ذمتها مما يعرض المصلحة العامة للخطر.

[214] . تمّ إلغاء المادة 107 بموجب المادة 40 من قانون رقم 08 . 14، المذكور سابقا.

ونشـــير إلى أن قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية لا تخص الأملاك التابعة للدولة فقط، وإنّما تســري أيضــا على الأملاك التابعة للولاية والبلدية[215]، إذ أنّ المشــرع في ظل الإصـــلاحات الجديدة، حرّص على حماية أملاك الجماعات المحلية، وهذا ما نلاحظه من خلال مواد قانون البلدية لسنة 2011، والذي نصّ صراحة في مادته 2/158 على أنّ الأملاك العمومية التابعة للبلدية غير قابلة للحجز، ونلاحظ هنا أن المشــرع عاد خطوة للوراء عندما أغفل مرة أخري التصريح بأن الأملاك الوطنية التابعة للبلدية هي الأخرى تخضع لهذه القاعدة.

## المطلب الثاني:

## الحماية الإدارية للأملاك الوطنية

تلقى على عاتق الإدارة إمّا بصــفتها مالكة للأملاك الوطنية أو بصــفتها مســيّرة، التزامات تصب كلّها في واجب حماية الأملاك الوطنية المملوكة أو المخصصة لها. وتنقسم آليات التدخل إلى وقائية، تتدخل الإداري بموجبها لتفادي الاعتداء عليها وتتمثل في واجباتها اتجاهه . كما قد تكون علاجية أين تتدخل لردع المعتدين عليها واستعادتها.

### الفرع الأول:

### الحماية الإدارية الوقائية للأملاك الوطنية

سنتطرق فيما يلي إلى أهم الواجبات التي تلقى على عاتق الإدارة والتي تستهدف من خلالها حماية الأملاك الوطنية بنوعيها.

[215] – عممّ المشـرع الفرنسـي تطبيق قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة والخاصـة، ومنع الحجز عليها بأي شـكل من الأشكال، واعتبر أن هذه القاعدة من النظام العام، يكون للقاضي إثارتها من تلقاء نفسه، وفي أي مرحلة من مراحل التقاضي. كما يسوغ ذلك لكل ذي مصلحة وبالتالي يكون الحجز على أملاك الدولة والاشخاص العامة باطلا بطلانا مطلقا ولا تصححه إجازة.

## البند الأول:

## الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية

حتى تقوم الأملاك الوطنية بالدور المنوط بها، لابد من استخدامها بشكل رشيد يراعي استمراريتها وعدم تلفها وهلاكها، وإذا تضررت لأي سبب كان، تُلزم الإدارة بصيانتها لضمان المحافظة عليها من جهة، وعدم الإضرار بالغير من جهة أخرى.

يجد واجب صيانة الأملاك الوطنية أساسه في المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية، الواردة في القسم الثاني منه، المُعَنوَن ب "حماية الأملاك الوطنية العمومية" والتي تنص على ما يلي: "يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

. أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية...

ـ الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيّرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة...". كما نصت المادة 2/186 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على ما يلي: "غير أنه، عملا بالمادة 134 من القانون رقم 90-30، تتمتع إدارة أملاك الدولة بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة و العقارية التابعة للدولة و صيانتها سواء كانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية، مخصصة أو موضوعة تحت التصرف".

ويشمل واجب الصيانة جميع مشتملات الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة، العقارات و منقولات، كما لا يقتصر على تلك التابعة للدولة فقط، وإنما يمتد إلى الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، طالما أنّ المشرع الجزائري قسم الأملاك الوطنية إلى أملاك تابعة للولاية وأخرى تابعة للبلدية، إضافة إلى الأملاك التابعة للدولة[216].

[216] ـ المادة 24 من قانون رقم 90 ـ 25، المذكور سابقا. المادة 2 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المواد 89، 92، من قانون رقم 12-07، المذكور سابقا. المواد 2/1/82، 118، 122، 149، 167 من قانون رقم 11 -10، المذكور سابقا.

ألقى المشرع الجزائري واجب الصيانة على عاتق المصلحة أو الإدارة المخصص لها الملك و جعلها مسؤولة أمام الشخص العمومي المالك، في حالة تسببها في فقدان أو إتلاف الملك محل التخصيص، أما الإصلاحات الكبرى فتبقى مبدئيا على عاتق الشخص العمومي المالك[217].

**البند الثاني:**

**التزام الإدارة بواجب الرقابة على الأملاك الوطنية**

تنص المادة 11 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: " تتولى أجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الأملاك الوطنية والمحافظة عليها".

و تنص المادة 24 من نفس القانون على ما يلي: " تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، و السلطة الوصية معا، رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية، وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها.

و تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية، حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع".

باستقراء هتين المادتين نجد أن المشرع رصد نوعين من الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية، و هما:

**أولا: الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية**

و هي تلك المخولة للهيئات الإدارية عن طريق موظفين تابعين لها مكلفين بالرقابة[218]، و هي الرقابة الملقاة على عاتق الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية، سواء كانت تابعة للدولة أو للجماعات المحلية[219]. و تجد هذه الرقابة أساسها القانوني، خاصة في المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية، بنصها على ما يلي: "تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية، في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلية في الأملاك الوطنية الخاصة و الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، المخصصة أو غير المخصصة.

---

[217] – المادة 5/80 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المذكور سابقا.

[218] . فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، سنة 2010، ص 210.

[219] . المادة 59 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المادة 55 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

و تطبق هذه الأحكام أيضـــا على رقابة الظروف التي يتم فيها اســـتعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت".

كما نصـــت على هذا الواجب، المادة 2/186 من المرســـوم التنفيذي رقم 12-427، التي تنص على ما يلي: " تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف اســـتعمال الأملاك المنقولة و العقارية التابعة للدولة و صـــيانتها، ســـواء كانت أملاكا خاصـــة أو أملاكا عمومية، مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت تصرف"[220].

تتـدخـل إدارة الأملاك الوطنيـة و تراقـب عمليـات اقتنـاء العقـارات أو الحقوق العقـاريـة والظروف التي تمت فيها، و كذا إبرام عقود الإيجار، و عقود التراضي أو الاتفاقيات التي تستهدف استئجار المصالح العمومية التابعة للدولة، و تتأكد من استعمالها المطابق[221].

و لتســهيل عملية الرقابة، يجب على الإدارات و الهيئات العمومية المكلفة بتســيير جزء من الأمـلاك العموميـة أو بعض مرافقهـا، أن تحافـظ على جميـع الوثائـق و العقـود والسنـدات المتعلقة بالأملاك الوطنية التي تسيرها أو تحوزها[222].

و تتم عملية المراقبة بناء على قرارات تبلغ بها، مثلا تلك الصـــادرة عن الســـلطات المكلفة بضبط حدود الأملاك العمومية، أو إنشاء إرتفاقات تثقل الملكيات المجاورة[223].

كما قد تتم بناء على محاضر تحرر من قبل أعوان إدارة الأملاك الوطنية المخولين قانونا، و الذين ينتقلون لإجراء الرقابة الميدانية، و توجه هذه المحاضـر إلى الإدارة المركزية تجدر الإشـارة إلى أن المديرية العامة للأملاك الوطنية تتوفر على مفتشـــية لمصـــالح الأملاك الوطنية والحفظ العقاري وهي مكلفة بالتفتيش والرقابة والتحقيق في كل ما يتعلق بتنظيم مصـــالح أملاك الدولة والحفظ العقاري وسـيرها، كذلك تسـيير أملاك الدولة والحفظ العقاري ومراقبة التسـيير المحاسـبي لمفتشيات أملاك الدولة والمحافظات العقارية.

---

220 . المادة 2/178 مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

221 . المادة 187 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

222 . المادة 185 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

223 . المادة 188 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

كما تناط هذه الرقابة بالوالي باعتباره ممثلا للدولة[224]، و في سبيل ذلك يسهر الوالي على استعمال الأملاك و المرافق التي تتكون منها الأملاك العمومية استعمالا ملائما[225]، هذ إضافة إلى الدور الرقابي المنوط به وبجميع هيئات الجماعات المحلية، لحماية الأملاك الوطنية التابعة لها من الاعتداءات الناتجة عن سوء استعمالها أو استغلالها.

أما بالنسبة للجماعات المحلية، تعد الرقابة الوصائية ضمانة لحماية الأملاك الوطنية التابعة لها.

**ثانيا: الرقابة الخارجية على الأملاك الوطنية**

تنص المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على ما يلي: "لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة، أنواع الرقابة الأخرى التي تمارسها بمقتضى القوانين و التنظيمات، مؤسسات التفتيش و الرقابة و هيئاتهما، التي تعمل كل منها في حدود اختصاصاتها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض"[226].

يتضح من هذه المادة، أن الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية لا تختص بها إدارة أملاك الدولة فحسب، و إنما مدها المشرع إلى أجهزة رقابة خارجية مستقلة و محايدة، و هذا ما يجد أساسه في الدستور الجزائري أولا[227]، و كذا المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية[228]، ومن أهم هذه الأجهزة نجد مجلس المحاسبة.

---

[224] . المادة 110 من قانون رقم 12-07، المذكور سابقا.

[225]. المادة 57 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[226] . المادة 182 من مرسوم تنفيذي رقم 12- 427، المذكور سابقا.

[227] . المادة 170 من التعديل الدستوري لسنة 1996، المذكور سابقا.

[228] . تنص المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: " تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع".

## البند الثالث:

## الجرد كآلية إدارية لحماية الأملاك الوطنية

تعتبر عملية الجرد الإجراء القانوني الذي بمقتضاه يتم ضبط مشتملات الأملاك الوطنية بكيفية دقيقة، بهدف حمايتها من كل اعتداء قد يمسها أو أي ادعاء بملكيتها قد يثار بشأنها.

إذ تنص المادة 2/8 من قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 على ضرورة إعداد جرد عام للأملاك الوطنية بأنواعها، بهدف ضمان حماية هذه الأملاك والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها.

وقد عرف المشرع الجزائري[229] الجرد العام للأملاك الوطنية بأنه "تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية"، وبالتالي يتكون الجرد العام للأملاك الوطنية حسب الأشخاص الإقليمية المالكة، من جرد أملاك الدولة من جهة، وجرد أملاك الجماعات المحلية من جهة أخرى.

ويشترط المشرع الجزائري أن يكون الجرد العام مركزي، إذ كلف إدارة الأملاك الوطنية تحت سلطة الوزير الأول المكلف بالمالية، بالسهر على مركزية عمليات الجرد وإنجازها وتتبع سيرها وضبطها باستمرار ومراجعتها الدورية.

وتدمج الأملاك الوطنية حسب المعطيات المجمعة مركزيا، في الجرد العام حسب الكيفيات التي تتحدد بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالجماعات المحلية[230].

---

[229] ـ المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 91 ـ 455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

[230] . المادة 1/8 من قانون رقم 90 . 30، المذكور سابقا. المواد 2– 7 من مرسوم تنفيذي رقم 91 . 455، المذكور سابقا.

وتشـــمل عملية الجرد كل الأملاك الوطنية ســـواء التابعة للدولة أو للجماعات المحلية، العقارية[231] منها ومنقولة[232].

و لا تقف عملية الجرد عند التسجيل في سجل الجرد، وإنما لا بد من معاينة الوجود الفعلي لجميع الأشـياء المســجلة خلال إجراء عملية الجرد، عن طريق إجراء يســمى فحص المجرودات، والذي يتم وقت القيام بالجرد أو لدى اصـــــلاحه، ثم في نهاية كل ســـــنة، وعند تحويل أو مغادرة المســؤول أو العون المكلف بالعتاد أو الجرد، ويقوم المســؤول الســلمي بالتأشــير على محضــر المجرودات لتبرأة ذمة المسؤول المغادر[233].

## الفرع الثاني:

## الحماية الإدارية العلاجية للأملاك الوطنية

تختلف الأشكال والوسائل التي تتدخل بها الجهات الإدارية لوضع حد للتعديات التي تطال الأملاك الوطنية المكلفة بتسييرها، لذا سنتطرق إلى أهمها فيما يلي:

### البند الأول:

### الاعتراض

تمّ النص على هذا الإجراء في المرسوم رقم 83-352 الذي يبيّن إجراءات التقادم المكسب، وإعداد عقد الشـــهرة المتضـــمن الاعتراف بالملكية، فبموجبه يجوز لكل شـــخص يحوز في إقليم البلديات التي لم تشـملها عملية مسـح الأراضـي من نوع ملك، حيازة هادئة مسـتمرة، علنية وغير

---

[231] – المادتان 160، 161 من قانون رقم 11 –10 مؤرخ في 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011. المواد 12-15، المذكور سابقا. المواد1، 4، 5 من قرار مؤرخ في 4 فبراير سنة 1992، يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ويضبط كيفيات إعدادها، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 8 أبريل سنة 1992. المواد 1، 3- 5 من قرار وزاري مشترك مؤرخ في 5 مايو سنة 2003، يحدد كيفيات إحصاء الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة بالخارج قصد إدراجها في الجرد العام للأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 59، صادرة بتاريخ 5 أكتوبر سنة 2003.

[232] – المادة 8 من قانون رقم 90 ـــ 30، المذكور سابقا. المواد 17، 19، 21، 22-28 من مرسوم تنفيذي رقم 91 ـــ 455، المذكور سابقا. المادة 1 من قرار مؤرخ في أول فبراير سنة 1992، يحدد مبلغ قيمة الشراء للأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأولي ولا للجرد، جريدة رسمية رقم 41 صادرة بتاريخ 31 ماي سنة 1992. تعليمة رقم 889 أ/و م م/ م ع أو متعلقة بجرد المنقولات للإدارات والمنشآت العمومية التابعة للدولة، صادرة عن الوزير المنتدب للميزانية بوزارة الاقتصاد، مؤرخة في 1 ديسمبر سنة 1992.

[233] . المواد 22- 28 من مرسوم تنفيذي رقم 91 . 455، المذكور سابقا.

مشـوبة بلبس، أن يطلب من الموثق المختص إقليميا، تحرير عقد الشـهرة، يتضـمن الاعتراف له بالملكية على أساس الحيازة والتقادم المكسب[234].

ونشـير إلى أن عقد الشـهرة لا يمكن أن ينصـب على عقار تابع للأملاك الوطنية، لأنها محمية بقاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم، كما رأينا.

فإذا ادعى شـخص حيازة ملكية أرض تابعة للأملاك الوطنية، وتقدم إلى الجهة المختصـة لإعداد عقد الشـهرة، فإنه يُجابه بقرار الاعتراض، الهادف إلى حماية هذه الأرض من خطر وضـع اليد عليها بقصد تملكها بموجب إجراءات هذا المرسوم.

ألزم المرسـوم رقم 83-352، الموثق قبل إعداده لعقد الشـهرة، أن يُخطر كل من مديرية أملاك الدولة، ورئيس المجلس الشـعبي البلدي لتحديد وضـعية العقار محل طلب عقد الشـهرة فإذا وافقا دون أن يعترضـا، يتم تحرير العقد، أمّا إذا ثبت أنّ العقار تابع للأملاك الوطنية يقومان بتبليغ قراريهما بالاعتراض، والذي يترتب عليهما امتناع الموثق عن إعداد عقد الشهرة.

ونشـير إلى أنّ المادة 6 من المرسوم رقم 83-352 ألزمت كل من رئيس المجلس الشـعبي البلدي ونائب مدير الشـؤون العقارية وأملاك الدولة في الولاية، أن يُبلغا الموثق المعني بآرائها فيما يخص وضعية العقار محل عقد الشهرة، خلال أربعة أشهر ابتداء من تاريخ تلقيهما الالتماس.

وفي حـالـة سـكوتهمـا خلال هـذه الفترة، يتولى الموثق إعـداد العقـد، وذلـك نتيجـة عـدم اعتراضـهما، وهذا ما كان سـببا للاسـتلاء على الكثير من الأملاك العقارية الوطنية العمومية والخاصة، سواء التابعة للدولة أو الولاية أو حتى البلدية[235].

ولتفـادي ذلـك تم اعتمـاد نفس الإجراء بموجـب قـانون التوجيـه العقـاري[236]، الـذي أعطى لرئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، صـلاحية منح سند حيازي، يسمى شـهادة الحيازة، للمستفيد الحائز لأراضي من نوع ملك، والتي لم تحرر عقودها، ولم تشملها عملية المسح العقاري.

---

[234] . المادة 1 من مرسوم رقم 83 . 352، المذكور سابقا.

[235] ـــ قرار رقم 200495، صادر عن الغرفة العقارية بتاريخ 22 نوفمبر سنة 2000، الاجتهاد القضائي، عدد 2، سنة 2004، ص 190.

[236] . قانون رقم 90 . 25، المذكور سابقا.

وفي سبيل ذلك، يلزم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإخطار المدير الولائي للأملاك الوطنية، لتوضيح الوضعية القانونية للعقار موضوع طلب شهادة الحيازة، كما يتأكد من أن هذا العقار غير تابع للأملاك التابعة للبلدية[237].

ولتفادي سلبيات النصوص السابقة، صدر القانون رقم 07-02، الذي يجيز للأشخاص الحائزين على عقارات طلب فتح تحقيق عقاري لمعاينة حق الملكية والحصول على سندات الملكية، والذي نصّ على عدم تطبيق أحكامه على الأملاك العقارية الوطنية[238] حماية لها، كما أنه أجاز للسلطات المعينة الاعتراض على نتائج التحقيق الأولية التي قام بها المحققون العقاريون تحت سلطة ومراقبة مسؤول مصالح الحفظ العقاري الولائي المختص إقليميا[239].

**البند الثاني:**

**الهدم**

يعتبر الهدم أهم الإجراءات العلاجية التي تتدخل بها الإدارة لحماية الأملاك الوطنية، وهو قرار صادر عن الجهة الإدارية المختصة، كجزاء لمخالفة الأشخاص لأحكام قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية، وكذا قانون مطابقة البنايات[240]، ولا سيما تلك الاحكام التي تتعلق بالبناء دون رخصة على الأملاك الوطنية العمومية والخاصة.

**أولا: حالات الهدم الواردة في قانون التهيئة والتعمير**

أدرج المشرع مادة جديدة تحت رقم 76 في قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم بعد إلغائها، وأدرج ضمنها مواد أخرى، إذ نصت المادة 76 مكرر على ما يلي: "يترتب على المخالفة حسب الحالة إمّا مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه".

---

[237] ـــ المادة 9 من مرسوم تنفيذي رقم 91-254 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1991 يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 31 يناير سنة 1991.

[238] . المادة 3 من قانون رقم 07 . 02، المذكور سابقا.

[239] . المادة 9 من قانون رقم 07 . 02، المذكور سابقا.

[240] ـ قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

ونصت المادة 76 مكرر 4 على ما يلي: "عندما ينجز البناء بدون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات المخالفة، وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعون ساعة، وفي هذه الحالة ومراعاة للمتابعات الجزائية، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني قرار هدم البناء في أجل ثمانية أيام، ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة. وعند انقضاء المهلة وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يُصدر الوالي قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما".

وفي حالة قصوره عن إصداره خلال ثمانية أيام، يقوم الوالي بإصداره في غضون ثلاثون يوما، كما أنّ قرار الهدم يبقى ساريا حتى مع طعن المخالف في قرار الهدم أمام الجهة القضائية المختصة، و يتم تنفيذ عملية الهدم على حساب المخالف، أين يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي تحصيل تكاليف العملية بكل الطرق القانونية.

**ثانيا: حالات الهدم الواردة في قانون مطابقة البنايات**

حدّد قانون مطابقة البنايات الحالات التي لا يجوز فيها تحقيق المطابقة، وهي في الغالب تتعلق بالأملاك الوطنية العمومية، إذ حددت المادة 16 منه البنايات التي لا يجوز أن تكون محلا لتحقيق المطابقة، فإذا تمّ تشييد بنايات على الأراضي المذكورة، يجب هدمها على حساب المخالف، وذلك بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين[241].

كما يتم إصدار قرار الهدم أيضا، في حالة ما إذا ثبت من التحقيق الذي أجرته المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية حول الطبيعة القانونية للعقار أنه يتعلق بالأملاك الوطنية العمومية، وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 37 من قانون مطابقة البنايات، فإذا تم تشييد بناية بدون رخصة على قطعة أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية، فإن مآلها الهدم، بناء على قرار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، ولا يمكن أن تكون محلا لتحقيق المطابقة.

ويتم إصدار قرار الهدم أيضا، في حالة ما إذا كان موضوع تحقيق المطابقة، يتعلق بقطعة أرض تابعة لمستثمرة فلاحية عمومية أو خاصة، أين تُلزم لجنة الدائرة بتقديم إعذار لصاحب البناء

[241] . المادة 17 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

غير الشرعي، لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية في الأجل الذي تحدده، وفي حالة عدم الامتثال يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار الهدم[242].

كما تصدر قرارات الهدم في حالة عدم احترام أحكام تسيير هذه الفئة وفقا لقانون الأملاك الوطنية، ونصوصه التنظيمية، فمثلا عدم احترام قواعد شغل الأملاك الوطنية، وذلك قد يترتب عليه جزاءات إدارية، والتي قد تصل إلى هدم البنايات المخالفة، وهذا ما أيده القضاء الجزائري من خلال أحكامه[243].

## المطلب الثالث:

## الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

فرض المشـــرع الجزائري عقوبات على الاعتداء على الأملاك الوطنية، حتى ولو كان الاعتداء غير جسيم، وخص القاضـي الجزائي بالنظر فيها لوضـع حد للمعتدين، بتوقيع عقوبات عليهم، سواء بناء على قانون العقوبات أو نصوص أخرى، وهذا ما يستشف من المادة 2/66 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على ما يلي:" و تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية، مما يأتي:

ـ القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك و بمخالفات الطرق و القواعد الخاصة بالمحافظة."

كما نصـــت المادة 136 منه على ما يلي: " يعاقب على كل أنواع المســـاس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات."

و بالرجوع إلى قانون العقوبات، نجده يُجرم عدّة أفعال تمس الأملاك الوطنية العقارية و المنقولة، و يرصـــد لكل فعل منها عقوبات حســـب طبيعته و خطورته، نذكر منها: جنحة التعدي على الملكية العقارية[244]، جنحة التخريب الواقع على الأملاك الوطنية[245]، الجرائم المتعلقة بالسرقة

---

[242] . المادة 39 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

[243] ـــ قرار رقم 64745، صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 7 أبريل سنة 1990، المجلة القضائية، عدد 4، سنة 1992، ص 101.

[244] – المادة 386 من أمر رقم 66 . 156، المذكور سابقا.

[245] – المواد 160مكرر، 395 . 400، 402 من أمر رقم 66 . 156، المذكور سابقا.

الواقعة على الأملاك الوطنية[246]، جريمة الحرق المتعلقة بالأملاك الوطنية[247]. كما تم تجريم بعض الأفعال سـواء الإيجابية أو السـلبية الواقعة على الأملاك الوطنية خاصـة تلك المتعلقة بالثروات الطبيعية كالمياه والغابات[248].

## المبحث الثاني:

## الحماية القضائية للأملاك الوطنية

نعلم أن المشرع الجزائري تبنى المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص بين جهات القضاء الإداري و العادي، وما دام أن الأملاك الوطنية هي ملك إما للدولة، الولاية أوالبلدية، فإن الاختصاص بالنظر في القضايا المتعلقة بها يعود كأصل عام إلى القاضي الإداري واستثناء إلى القاضي العادي. و يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون[249]

### المطلب الأول:

### دور القضاء الإداري في حماية الأملاك الوطنية

تولى المشـرع الجزائري تحديد الجهة المختصـة بتكييف ملكية الأملاك الوطنية، وأولاها للقضـاء الإداري، بتبنيه للمعيار العضـوي، وتحديد الممثلين القانونين للأشـخاص المالكة ومجال ذلك، سـواء كمدعين أو مدعى عليهم، وهذا ما ورد في المادة 125 من قانون الأملاك الوطنية، التي نصـت على اختصـاص كل من الوزير المكلف بالمالية، الوالي، ورئيس المجلس الشـعبي

---

[246] – المادة 3/350 من أمر رقم 66 . 156، المذكور سابقا.

[247] – 395، 396 مكرر من أمر رقم 66 . 156، المذكور سابقا.

[248] ـ المواد 4–10، 12، 14، 15،21، 29، 30 ـ 55، 75، 77، 166، 167، 172 من قانون رقم 05 ـ 12 مؤرخ في 4 غشت سنة 2005 والمتعلق بالمياه، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 4 سبتمبر سنة 2005. المواد 20، 27 ـــ 30، 73، 74، 76، 89 من قانون رقم 84 ـــ 12 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 26 يونيو سنة 1984.

[249] – المادتان 10، 125 من قانون رقم 90–30 المتعلق بالأملاك الوطنية، المذكور سـابقا. المادة 828 من قانون رقم 08–09، المذكور سابقا.

البلدي بتمثيل كل من الدولة، الولاية والبلدية كل فيما يخصـــه، إذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية الخاصـة، ونصـت على امتداد هذا التمثيل أيضـا إذا أدت المنازعة إلى التشـكيك في ملكية الدولة للملك العمومي، بمعنى أنّ القاضي الإداري يتولى مسألة التكييف القانوني للملك محل النزاع بنفسه إعمالا للمعيار العضوي.

و أكدت على ذلك المادة 91 في فقرتيها الثالثة والرابعة من المرســـوم التنفيذي رقم 12-427.

كما عمل القضـاء الإداري على إرسـاء قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية والمتمثلة في عدم جواز التصرف فيها، وعدم جواز الحجز عليها، وخاصة قاعدة عدم جواز اكتسابها بالتقادم.

كما لعب القضـــاء دورا كبيرا في معالجة آثار المرســـوم رقم 83-352[250] الذي أدى إلى تحرير عقود شـــهرة على أراضـــي تابعة للأملاك الوطنية، وذلك بالاعتراف للحائز بالملكية على أسـاس التقادم المكسـب، دون معاينة للحقوق العينية العقارية المحازة، من قبل الموثق أو شـخص مؤهل لذلك، وكذا عدم اعتراض مصـــالح المديرية الولائية لأملاك الدولة والبلدية في الوقت المحدد لهما على إعداد عقد الشهرة[251].

ويختص القضـــاء الإداري بالمنازعات المتعلقة بإســقاط الحقوق[252] كأصــل عام، إذ تنص المادة 8 من المرســوم التنفيذي رقم 90-51[253]على ما يلي: "يرفع الوالي القضــية إلى القاضـــي المختص المكلف بالنظر في سـقوط الحقوق العقارية، وفي تعويض الأضـرار المتسـبب فيها..."،

---

[250] ـــ مرسوم رقم 83 ـــ 352 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983.

[251] ـ قرار رقم 190541، صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 29 مارس سنة 2000، المجلة القضائية، عدد 1، سنة2004، ص 151.

[252] . قرار رقم 117969، صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 6 جويلية سنة 1997، المجلة القضائية، عدد 2، سنة 1997، ص 148.

[253] . مرسوم تنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 6 فبراير سنة 1990، يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسـمبر سـنة 1987، والذي يضـبط كيفية اسـتغلال الأراضـي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 6، صادرة بتاريخ 7 فبراير سنة 1990.

كذلك الشـأن بالنسـبة لعقد الامتياز الذي ينهى في حالة إخلال الملتزم بالتزاماتهن وذلك عن طريق الفسخ الذي قد يكون قضائيا بناء على طلب الشخص المالك[254].

إضـافة إلى ما سـبق يختض القاضـي الإداري أيضـا بالنظر في قضـايا المسـؤولية الإدارية الناجمة عن إخلال الإدارة بواجب الصـيانة، الذي يرتب مسـؤولية الإدارة، تسـمى المسـؤولية عن انعدام الصـيانة والتي تعتبر من تطبيقات المسـؤولية عن الأشـغال العمومية، وهي مؤسـسـة على الخطأ المفترض[255]، الذي ينتج عنه إصـابة أحد مسـتعملي الأملاك الوطنية، إذ يفترض هنا وجود خطـأ من طرف الإدارة، و المتمثـل في نقص أو إهمـال الصـــيـانـة، ممـا يســـتوجـب تعويض المتضـرر[256]، فجزاء الإدارة عن عدم قيامها بصـيانة الأملاك الوطنية، لا يُطرح إلاّ إذا تسـبب هذا الإهمال في الإضرار بالغير.

كما أنّ القضـاء الإداري أقر مسؤولية الإدارة عن انعدام الصيانة العادية لأملاكها، حتى ولو كانت الأضـرار منسوبة إلى قوة قاهرة، وذلك إذا ثبت أنّ هذه الأضـرار تفاقمت بسبب إهمال الإدارة لواجب الصـــيانة[257]، أمّا إذا ثبت أنّ الإدارة قامت بواجباتها ولم يســـاهم إهمالها في تفاقم هذه الأضرار، فإن الإدارة تعفى من التعويض، وتنتفي مسؤوليتها عن ذلك[258].

---

[254] ـــ المادتان 14، 18 من مرسـوم تنفيذي رقم 97-483، مؤرخ في 15 ديسـمبر سـنة 1997، يحدد كيفيات منح حق امتياز قطعة أرضـية من الأملاك الوطنية الخاصـة التابعة للدولة في المسـاحات الاسـتصـلاحية وأعبائه وشـروطه، جريدة رسـمية رقم 83، صادرة بتاريخ 17 ديسمبر سنة 1997.

[255] ـــ طرح القضـاء الفرنسـي معيار المنشـآت الخطيرة خطورة استثنائية كأساس لقيام المسؤولية غير الخطئية عن الأضرار التي تصيب مرتفقي الطريق، بعد أن كان أساس هذه المسؤولية هو الخطأ المفترض المتمثل في انعدام الصيانة العادية.

[256] ـــ قرار رقم 474، صـادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضـاء الجزائر بتاريخ 22 فيفري سـنة 2006، غير منشـور. أخذ عن لحسين بن شيخ آت ملوية، دروس في المسؤولية الإدارية، المسؤولية على أساس الخطأ، الجزء الأول، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2007، ص 46. قرار رقم 036230، صـــادر عن الغرفة الثالثة لمجلس الدولة بتاريخ 30 جانفي ســـنة 2008، مجلة مجلس الدولة، عدد 9، سنة 2009، ص 100.

[257] ـــ لحسـين بن شـيخي آت ملويا، دروس في المسـؤولية الإدارية، بنظام التعويض في المسـؤولية الإدارية، الجزء الثالث، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2006، ص 84.

[258] ـــ قرار رقم 2448 صـادر عن الغرفة الأولى لمجلس الدولة بتاريخ 7 مايو سنة 2001، مجلة مجلس الدولة، عدد 3، سنة 2003، ص 103. قرار رقم 422، صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 19 جويلية سنة 1999. أخذ عن لحسين بن شيخ آت ملويا، المنتقى في القضاء الاستعجال الإداري، دار هومة، الجزائر، سنة 2008، ص73.

وتجدر الإشـارة إلى أن القاضـي الإداري الاسـتعجالي هو الآخر يلعب دورا هاما في حماية الأملاك الوطنية، حيث يختص بالنظر في قضـــايا الهدم نتيجة عدم مطابقة البناء للرخصـــة المسلمة[259]، كما يختص بقضايا الطرد، نذكر على سبيل المثال القضايا المتعلقة بطرد كل شاغل للملك من الأملاك الوطنية بدون سند، ولو كان هذا الشغل بسبب الضرورة الملحة أو لصالح الخدمة[260].

## المطلب الثاني:

## دور القضاء العادي في حماية الأملاك الوطنية

إذا كان القضـــاء الإداري هو صـــاحب الولاية العامة في القضـــايا المتعلقة بحماية الأملاك الوطنية، فهذا لا يعني أن القضاء العادي ليس له أي دور في إزالة التعدي عن الأملاك الوطنية.

تبنى المشرع الجزائري المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص بين القضاء الإداري و العادي، وذلك باعتبار المنازعات التي يكون أحد أطرافها الدولة، الولاية أو البلدية أو المؤسـسـات العمومية ذات الطابع الإداري، من اختصـــاص المحاكم الإدارية، غير أنه أورد اســـتثناءات، يعود فيها الاختصـــاص للقضـــاء العادي، ســـواء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي يعتبر القاعدة العامة، أو في نصوص خاصة، وهذا ما سنورده فيما يلي:

### الفرع الأول:

### اختصاص القاضي العادي بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية

وبرجوعنا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجده يحدد المنازعات التي تخرج عن اختصـــاص المحاكم الإدارية، وتدخل في اختصاص المحاكم العادية، وذلك في المادة 802 منه، والتي قلصت مرة ثانية من هذه المنازعات وحصرتها في حالتين وهما:

1. مخالفات الطرق المادتان 2/66 و 3/68 من قانون الأملاك الوطنية .

---

[259] . المادتان 12، 13 من قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004 يعدّل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية رقم 51، صادر بتاريخ 15 غشت سنة 2004.

[260] ـ قرار رقم 13968، صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 15 جوان سنة 2004، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، سنة 2004، ص 138. قرار رقم 99371، صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 12 جوان سنة 1994، نشرة القضاة، عدد 49، سنة 1996، ص157.

2ـــ المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة أو بإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية. بناء على ذلك يكون من اختصاص القضاء العادي حسب المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نوعين من المنازعات وهما:

و نشير في الأخير، إلى أن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، قد استثنى صراحة نوعين آخرين من الدعاوى التي تتعلق بالأملاك الوطنية من مجال اختصاص القضاء الإداري.

فإذا رجعنا إلى المادة 513 منه والتي تنص على ما يلي: "ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها".

وباستقراء هذه المادة يتضح أنّ المنازعات الخاصة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها من صلاحيات القسم العقاري، ما لم يكن أحد أطرافها الدولة، الولاية أو البلدية، وفي حالة العكس يعود الاختصاص للقضاء الإداري وفقا للمعيار العضوي.

كما أن المادة 517 منه، جعلت القضايا المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص من اختصاص القاضي العقاري[261].

أما بالنسبة للمادة 6/512 من نفس القانون، نجدها تنص على اختصاص القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالشفعة، غير أنها لم تحدد نوع الشفعة المقصودة، فيما إذا كانت تخص الخواص فيما بينهم أم تخص الشفعة التي تمارسها الدولة، خاصة إذا علمنا أن حق الشفعة من الطرق الاستثنائية لاكتساب الأملاك الوطنية، والتي حددتها المادة 4/26 من قانون الأملاك الوطنية[262]، و في هذه الحالة لا نتصور أن يعود الاختصاص إلى القاضي العقاري، و إنما إلى القاضي الإداري، بإعمال المعيار العضوي.

---

[261] ـــــ تنص المادة 517 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على ما يلي: " ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص".

[262] ـ صدرت تعليمة وزارية مشتركة رقم 7 بين وزيري الفلاحة و المالية، بتاريخ 15 جويلية سنة 2002 متعلقة بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم الممنوح للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19، وضبطت كيفية ممارسة حق الشفعة من طرف الدولة، إذ ألزمت

## الفرع الثاني:

## اختصاص القاضي العادي بموجب قانون الأملاك الوطنية

يختص القاضـــي العادي بنوعين من المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية، حددتهما أحكام القانون رقم 90-30 ونصـــه التنظيمي، و اللتان تتعلقان بطرق اكتســـاب الأملاك الوطنية التي مصدرها أملاك الخواص، وذلك باعتباره حامي الملكيات الخاصة، و تتمثل هذه المنازعات في تلك المتعلقة بالتركات الشـاغرة[263] إذ تنص المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا، يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا، أمام الهيئات القضـــائية، بحكم يصـــرح بانعدام الوارث...". وتنص المادة 53 منه أيضـــا على ما يلي: "إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة، يحق للدولة أن تطلب من القاضـــي المختص في الدعاوى المدنية بعد التحقيق القضـــائي، أن يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصـــة بالحراســـة القضـــائية، ويتم حينئذ تطبيق إجراء تسليم التركة وفق المادة 51 أعلاه... ".

كما اســـتثنيت المنازعات المتعلقة بالتبادل[264] من اختصـــاص القاضـــي الإداري، إذ نصـــت المـادة 2/92 من قـانون الأملاك الوطنيـة على مـا يلي: " كمـا يتم تبـادل أملاك عقاريـة يملكهـا الخواص، ويكون هذا التبادل طبقا للقواعد المنصوص عليها في التشريع الجاري العمل به ولا سيما القـانون المـدني". وأكـدت على ذلـك المـادة 517 من قـانون الإجراءات المـدنيـة والإداريـة على اختصـاص القاضـــي العقاري بالنظر في المنازعات المتعلقة بالمقايضـــة الأملاك العقارية الخاصـــة التابعة للدولة مع عقارات مملوكة للخواص.

---

الموثقين قبل تحرير عقد التنازل بإبلاغ مدير أملاك الدولة للولاية لتمكينه من ممارسة حق الشفعة لفائدة الدولة، و منحته مدة شهر من تاريخ استلامه للتبليغ لممارسة.

[263]- انظر كذلك المادة 52 من قانون رقم 90-30، المذكور ســـابقا. المواد 174، 175، 176 من مرســـوم تنفيذي رقم 12-427، المذكور سابقا.

[264] - انظر كذلك المادة 96 من قانون رقم 90-30، المذكور سابقا.

## خاتمة

عرفت الجزائر تطورا ملحوظا في مجال الأملاك الوطنية، وذلك وفقا للحقبات التاريخية والتغيرات السياسية والاقتصادية التي عاشتها، فمن النظام الإسلامي إلى العثماني إلى فترة الاستعمار الفرنسي، التي أثرت كثيرا في نظام الأملاك الوطنية. و من النظرية التقليدية القائمة على التمييز بين الدومين العام والخاص، بحكم تطبيق النظام الاستعماري على النظام الجزائري، إلى وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها الداخلية في ظل القانون رقم 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية، ثم العودة إلى النظرية التقليدية بصدور القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، مواكبة للتغيرات التي جاء بها دستور سنة 1989، ولم يتغير الوضع حتى بعد التعديلات الدستورية اللاحقة، ولا بعد تعديل قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، بل بقي المشرع الجزائري وفيا للنظرية التقليدية، لكن مراعيا لبعض الخصوصيات في الجزائر.

كما تكفل المشرع الجزائري بوضع تعريف للأملاك الوطنية بنوعيها، مستنبطا بعضها من النظرية التقليدية للأموال العامة ، والبعض الآخر من الدستور، بداية من دستور سنة 1976 القائم على مبادئ الاشتراكية، وكذا قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984، الذي أكد على المسار الاشتراكي و تبنى وحدة الأملاك الوطنية مع إدراج تقسيمات داخلية لها. ولم يتغير الأمر كثيرا بعد التخلي عن الاشتراكية واختيار النهج اللبرالي، إذ أن المشرع بقي صاحب الريادة فيما يتعلق بتعريف الأملاك الوطنية، إلا أنه أعطى محتوى جديد لهذه الأملاك، يوافق النهج الجديد المتبع، وعاد للنظرية التقليدية القائمة على الازدواجية، وتولى بنفسه تعريف نوعيها، بالاعتماد على معايير تقليدية كمعيار عدم القابلية للتملك ومعيار التخصيص للمنفعة العامة، إضافة إلى معيار الغرض أو الوظيفة التي يقوم بها المال، إضافة إلى أموال أخرى أدرجها الدستور مضفيا عليها حماية دستورية. زيادة عن ذلك، عمد إلى تعدادها بإدراج أهم مكوناتها.

وهكذا لم يترك المشرع الجزائري بتعريفه للأملاك الوطنية بنوعيها والتمييز بينهما، مجالا واسعا لاجتهاد كل من القضاء والفقه الجزائريين، على عكس المشرع الفرنسي الذي لم يتبنى فكرة

ازدواجية أموال الأشـــخاص العامة ،إلا بعد تبنيها من طرف الفقه ثم القضـــاء اللذان توليا وضـــع معايير لتحديد مكونات أموال الدولة.

كما تدخل أيضـــا لتحديد نظامها القانوني بترســـانة قانونية، ســـواء المتعلقة بطرق اكتســـابها والتي تختلف حســـب الفئة التي يراد إلحاقه بها، فبالنســـبة للأملاك الوطنية العمومية يتم إدراجها حسب الحالة، إما عن طريق تعيين الحدود، الاصطفاف والتنصنيف، أما الأملاك الوطنية الخاصة فتنقســـم طرق اكتســـابها إلى طرق القانون العام كنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، والقانون الخاص كالشـراء، التبادل.... وباتخاذ الإجراءات اللازمة بعد اكتسـابها، فإنها تخضـع لنظام قانوني خاص يتعلق بتســـييرها، والتي تختلف فيها طرق تســـيير الأملاك الوطنية العمومية عن الخاصـــة لاختلاف طبيعتهما ، لكن القاسـم المشـترك بينهما هو ضـرورة ترشـيد تسـييرها وفقا لقواعد محددة لضـمان اسـتعمالها وفقا للأغراض المخصـصـــة لها، واسـتغلالها في الإطار الذي يكفل حمايتها والمحافظة عليها. و في سبيل ذلك أسبغ المشرع الجزائري عدة أنواع من الحماية على هذه الأملاك تخضـع لها بمجرد اكتسابها، إذ تخضع الأملاك الوطنية بنوعيها إلى حماية متميزة لا نجد لها مثيل في قواعد القانون الخاص، بحيث لا يجوز أن تكون الأملاك الوطنية العمومية محل تصـــرف ناقل للملكية بصـــورة مطلقة، الا في حالة إلغاء تخصـــيصـــه، كما تشـــترك الأملاك الوطنية العمومية والخاصة في خضوعهما لقاعدتي عدم جواز الاكتساب بالتقادم والحجز عليهما.

ورصـــدت لها أجهزة إدارية تســـهر على حمايتها من خلال عدة آليات وقائية كالرقابة، الجرد...، وأخرى علاجية كالهدم، الاعتراض. ودعمت هذه الحماية بأخرى قضـــائية، إذ يختص القضـاء الإداري كأصـل عام بالنظر في القضـايا المتعلقة بالأملاك الوطنية بنوعيها، إلا ما استثني بنص.

لم يكتف المشـــرع الجزائري بحماية الأملاك الوطنية عن طريق فرض قواعد اســـتثنائية ولا بالحماية الإدارية والتي قد تكون في بعض الأحيان غير مجدية، لذا تدخل بفرض عقوبات جزائية لمجرد الاعتداء عليها حتى ولو كان الاعتداء غير جســـيم، وخص القاضـــي الجزائي بالنظر فيها لوضع حد للمعتدين.

و في الأخير يمكننا أن ندلي ببعض والاقتراحات التي نراها مناسبة لهذا الموضوع:

-كثرة النصوص القانونية المتعلقة بالأملاك الوطنية وتبعثرها، أدى إلى الاعتداء عليها، إما عن جهل أو عن عمد، وذلك ما نتج عنه التناقض والاختلاف بين النص التشريعي والتنظيمي سواء من حيث المصطلحات أو الأحكام، لذا ينبغي جمعها في مدونة واحدة حتى يسهل الاطلاع عليها وتحيينها خاصة. كما يجب إعادة النظر في المنظومة التشريعية المتعلقة بالأملاك الوطنية، و مواصلة الاصلاحات المتعلقة بالإطار القانوني و المؤسساتي، المنظم لتسيير الأملاك الوطنية قصد توفير حماية أكبر لهذه الأملاك.

- تدخل المشرع الجزائري المفرط إما بالإلغاء أو التعديل أو التمديد مما يخلق عدم الثقة والاستقرار لدى المستثمر. فإذا أخذنا على سبيل المثال النصوص المتعلقة بمنح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، صدر الأمر رقم 06-11 والذي تم إلغاؤه بعد سنتين بموجب الأمر رقم 08-04 والذي خضع هو الآخر إلى سلسلة من التعديلات آخرها قانون المالية التكميلي لسنة 2020.

- ضرورة خلق آليات وأجهزة متخصصة، موحدة وأكثر فعالية للإشراف و التسيير والرقابة على الأملاك الوطنية.

- تحيين النصوص القانونية وفقا للتطورات الحاصلة، و لاسيما المادة 688 من القانون المدني الجزائري، التي يتوجب تعديلها، سواء من حيث عدم توافق الصياغة العربية مع الفرنسية، أو عدم مواكبتها للنهج الاقتصادي المتبع حاليا.

- ضرورة تعديل بعض القوانين التي تجرم الاعتداء على الأملاك الوطنية و ترتب عقوبات جزائية غير رادعة على مرتكبيها كقانون الغابات.

- فرض رقابة صارمة و تفعيل دورها، عن طريق أجهزة و لجان متخصصة على المستوى المحلي، فيما يخص كيفيات استغلال هذه الأملاك و تشديد العقوبات على المخالفين.

– تكوين المنتخبين المحليين، و ضرورة إلمامهم بالنظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، و عدم الخلط بين أملاكها العمومية و الخاصة، و طرق تسيير كل منها، حتى لا تفقر ذمتها المالية بالتصرف في أملاكها العمومية أو نقل ملكيتها بأثمان زهيدة.

# قائمة المصادر و المراجع

## أولا: قائمة المصادر

*** الدساتير**


1. دستور سنة 1963، مؤرخ في 10 سبتمبر سنة 1963، جريدة رسمية رقم 64، صادرة بتاريخ 10 سبتمبر سنة 1963.

2. دستور سنة 1976، صادر بموجب أمر رقم 76 . 97 مؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1976، جريدة رسمية رقم 94، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1976.

3. دستور سنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89 . 18 بتاريخ 28 فيفري سنة 1989، جريدة رسمية رقم 9، صادرة بتاريخ 1 مارس سنة 1989.

4. التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96 . 438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر سنة 1996.

5- التعديل الدستوري لسنة2016، صادر بموجب قانون رقم16-01 مؤرخ في 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية رقم 14، صادرة بتاريخ 7 مارس سنة 2016.


*** القوانين**


1. قانون رقم 157.62 مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1962 والمتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، جريدة رسمية رقم 2، صادرة بتاريخ 11 يناير سنة 1963.

2. قانون رقم 84 . 11 مؤرخ في 9 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 34، صادرة بتاريخ 31 يوليو 1984.

3. قانون رقم 84 . 12 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 26 يونيو سنة .1984

4. قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 يوليو سنة 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 27، صادرة بتاريخ 3 يوليو سنة 1984.

5. قانون رقم 87. 19 مؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 50 صادرة بتاريخ 9 ديسمبر سنة 1987.

6. قانون رقم90 . 08 مؤرخ في 17 أبريل 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل 1990.

7. قانون رقم 90 – 09 مؤرخ في 17 أبريل سنة 1990، يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل سنة 1990.

8. قانون رقم 90 . 25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990.

9. قانون رقم 90 . 29 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية رقم 52 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990.

10. قانون رقم 90 . 30 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر سنة 1990.

11. قانون 90-35 مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالأمن والسلامة و الاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، جريدة رسمية رقم 56، صادرة بتاريخ 26 ديسمبر سنة 1990.

12. قانون رقم 91 . 10 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

13. قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، جريدة رسمية رقم 21 صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

14. قانون رقم 01 . 10 مؤرخ في 3 يوليو سنة 2001 يتضمن قانون المناجم، جريدة رسمية رقم 35، صادرة بتاريخ 4 يوليو سنة 2001.

15. قانون رقم 01-13 مؤرخ في 7 أوت سنة 2001 يتضمن توجيه النقل البري وتنظيمية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 8 غشت سنة 2001.

16. قانون رقم 10.02 مؤرخ في 14 ديسمبر 2003 يعدل و يتمم القانون رقم 91 . 10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم، جريدة رسمية رقم 83، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر سنة 2002.

17. قانون رقم 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، جريدة رسمية رقم 11، صادرة بتاريخ 17 فبراير سنة 2003.

18. قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004 يعدّل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية رقم 51، صادر بتاريخ 15 غشت سنة 2004.

19. قانون رقم 04-06 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004 يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 مايو سنة 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، جريدة رسمية رقم 51، صادر بتاريخ 15 غشت سنة 2004.

20. قانون رقم 05 . 12 مؤرخ في 4 غشت سنة 2005 و المتعلق بالمياه، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 4 سبتمبر سنة 2005.

21. قانون رقم 07 . 02 مؤرخ في 27 فيفري 2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 28 فيفري 2007.

22. قانون رقم 08 . 09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 23 أبريل سنة 2008.

23. قانون رقم 08 . 14 مؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 90 . 30 المؤرخ في الفاتح ديسمبر سنة 1990 و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

24. قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

25. قانون رقم 08-16مؤرخ في 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية رقم 46، صادرة بتاريخ 10 غشت سنة 2008.

26. قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 46، صادرة بتاريخ 18 غشت سنة 2010.

27. قانون رقم 11 -10 مؤرخ في 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011.

28. قانون رقم 11.11 مؤرخ في 18 يوليو سنة 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، جريدة رسمية رقم 40 صادرة بتاريخ 20 يوليو سنة 2011.

29. قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12، صادرة بتاريخ 29 فبراير سنة 2012.

30- قانون رقم 20-07 مؤرخ في 4 يونيو سنة 2020، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2020، جريدة رسمية رقم 33، صادرة بتاريخ 4 يونيو سنة 2020.

*** الأوامر**

1. أمر رقم 62 . 20 مؤرخ في 24 أوت سنة 1962 المتعلق بالأملاك الشاغرة، جريدة رسمية رقم 12، صادرة بتاريخ 7 سبتمبر سنة 1962.

2. أمر رقم 66-102 مؤرخ في 06 مايو سنة 1966 يتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 6 مايو سنة 1966.

3. أمر رقم 66-154 مؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، جريدة رسمية رقم 47، صادرة بتاريخ 9 يونيو سنة 1966.

4. أمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 11 يونيو سنة 1966.

5. أمر رقم 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبرسنة1971 المتضمن الثورة الزراعية، جريدة رسمية رقم 97 ، صادرة بتاريخ 30 نوفمبر سنة 1971.

6. أمر رقم 75 – 58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

7. أمر رقم 75 . 74 مؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية رقم 92، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1975.

8. أمر رقم 95-26 مؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995 يعدل ويتمم القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 55، صادرة بتاريخ 27 سبتمبر سنة 1995.

9. أمر 06-11 مؤرخ في 30 غشت سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية رقم 53، صادرة بتاريخ 20 غشت سنة 2006.

10. أمر رقم 08-04 مؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 3 سبتمبر سنة 2008.

*** المراسيم التنظيمية**

1. مرسوم رقم 62 . 03 مؤرخ في 23 أكتوبر سنة 1962 المتضمن تنظيم معاملات البيع والإيجار، جريدة رسمية رقم 1، صادرة بتاريخ 4 يناير 1963.

2. مرسوم رقم 80-99 مؤرخ في 6 أبريل سنة 1980، يتعلق بتصنيف الطرق، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 8 أبريل سنة 1980.

3. مرسوم رقم 83 . 352 مؤرخ في 21 مايو 1983 المتعلق بإجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 24 مايو سنة 1983.

4. مرسوم تنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 6 فبراير سنة 1990 يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 والذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 6، صادرة بتاريخ 7 فبراير سنة 1990.

5. مرسوم تنفيذي رقم 91- 176 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم، وتسليم ذلك، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ أول يونيو سنة 1991.

6. مرسوم تنفيذي رقم 91-254 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1991 يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 31 يناير سنة 1991.

7. مرسوم تنفيذي رقم 91 . 454 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

8. مرسوم تنفيذي رقم 91 . 455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

9. مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 51، صادرة بتاريخ أول غشت سنة 1993.

10. مرسوم تنفيذي رقم 96 ـ 308 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 1996 يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، جريدة رسمية رقم 55، صادرة بتاريخ 25 سبتمبر سنة 1996.

11. مرسوم تنفيذي رقم 97-483، مؤرخ في 15 ديسمبر سنة 1997 يحدد كيفيات منح حق امتياز قطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، جريدة رسمية رقم 83، صادرة بتاريخ 17 ديسمبر سنة 1997.

12. مرسوم تنفيذي رقم 04- 274 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة وكيفيات ذلك، جريدة رسمية رقم 56، صادرة بتاريخ 5 سبتمبر سنة 2004.

13. مرسوم تنفيذي رقم 04-417 مؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004 يحدد الشروط المتعلقة بامتياز انجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات أو تسييرها، جريدة رسمية رقم 82، صادرة بتاريخ 22 ديسمبر سنة 2004.

14. مرسوم تنفيذي رقم 05-248 مؤرخ في 10 يوليو سنة 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، مؤرخ في 27يوليو سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 48، صادرة بتاريخ 10 يوليو سنة 2005.

15. مرسوم تنفيذي رقم 06-55 مؤرخ في 30 يناير سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها، وكذا إجراءات المراقبة، جريدة رسمية رقم 06، صادرة بتاريخ 5 فبراير سنة 2006.

16. مرسوم تنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 2 مايو سنة 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية رقم 27، صادرة بتاريخ 6 مايو سنة 2009.

17. مرسوم تنفيذي رقم 09 . 154 مؤرخ في 2 مايو سنة 2009 يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات، جريدة رسمية رقم 27، صادرة بتاريخ 6 مايو سنة 2009.

18. مرسوم تنفيذي 11-06 مؤرخ في 10 يناير سنة 2011 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، جريدة رسمية رقم 2، صادرة بتاريخ 12 يناير سنة 2011.

19. مرسوم تنفيذي رقم 12- 427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة 2012.

*** القرارات**

1. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 5 مايو سنة 2003 يحدد كيفيات إحصاء الأملاك العقارية التابعة للدولة المتواجدة بالخارج قصد إدراجها في الجرد العام للأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 59، صادرة بتاريخ 5 أكتوبر سنة 2003.

2. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 مايو سنة 2011 يحدد شروط و كيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، جريدة رسمية رقم 51، صادرة بتاريخ 14 سبتمبر سنة 2011.

3. قرار مؤرخ في 4 فبراير سنة 1992 يحدد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ويضبط كيفيات إعدادها، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 8 أبريل سنة 1992.

**ثانيا: قائمة المراجع**

**أ – المراجع باللغة العربية**

***المؤلفات**

1. إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، سنة 2002.

2. إبراهيم محمد منصور الشحات، حماية المال العام في الشريعة الإسلامية و القانون، دار النهضة العربية، مصر، سنة 2004.

3–أبي عبد الله محمد المغربي، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، الجزء السابع، دار عالم الكتب، الرياض، سنة 2003.

4– أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في أملاك الدولة العامة في ضوء القضاء و الفقه، منشأة المعارف، مصر، سنة 2004.

5. اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، سنة 2001.

6-اعمر يحياوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل، الجزائر، سنة 2012.

7. الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة.

8. جعفر محمد أنس قاسم، النظرية العامة للأملاك الإدارية و الأشغال العامة، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1992.

9. جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2006.

10- حسين عثمان محمد حسين، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، سنة 2003.

11- حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دار النشر الجامعي الجديد، الجزائر، سنة 2017.

12- حاج علي سعيد، محمود عبد العزيز، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، الطبعة الأولى، منشورات بغدادي، الجزائر، سنة 2012.

13- خالد خليل الظاهر، القانون الإداري، الجزء الثاني، دار المسيرة، الأردن، سنة 1997.

14-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 1965.

15. عبد العزيز سيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة1983.

16. عبد العزيز محمودي، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات البغدادي، الجزائر، سنة 2009.

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

18. علي محمد جعفر، تاريخ القوانين و مراحل التشريع الإسلامي، الطبعة الثانية، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، بيروت، سنة 1979.

19. عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، الطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، سنة 2009.

20- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، سنة2007.

21. عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، سنة 2013.

22. فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، سنة 2010.

23. فريدة محمدي زواوي، الحيازة والتقادم المكسب، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2000.

24- مجيد خلوفي، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2008.

25- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1988.

26. محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1984.

27. محمد عبد الحميد أبو زيد، حماية المال العام، دار النهضة العربية، دون بلد النشر، سنة 1978.

28. محمد عبد الحميد أبو زيد، الانتفاع بالمال العام، دار النهضة العربية، مصر، سنة 1990.

29. محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية و الأمنية في حماية المال العام، ايتراك للنشر والتوزيع، مصر، سنة 2006.

30. محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1984.

31. محمود شوارق، تدبير أملاك الجماعات الحضرية و القروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد، دون دار النشر، المغرب، سنة 2007.

32. ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية و الوقف و الجباية، دار الغرب الإسلامي، بيروت، سنة 2001.

33. نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، مركز البحوث والدراسات، الرياض، سنة 2001.

34. نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، دار الهدى، الجزائر، سنة 2010.

35. نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، سنة 2006.

36. لحسين بن شيخي آت ملويا، دروس في المسؤولية الإدارية، بنظام التعويض في المسؤولية الإدارية، الجزء الثالث، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2006.

37. لحسين بن شيخ آت ملويا، المنتقى في قضاء الاستعجال الإداري، دار هومة، الجزائر، سنة 2008.

*** الرسائل الجامعية و المقالات**

1-أحمد النوعي، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2017-2018.

2. حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة تلمسان، السنة الجامعية 2014-2015.

3. منية بنلمليح، قانون الأملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية و التنمية، عدد 81، سنة 2009

4 . ميلود بوخال، اختلال الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الجماعات المحلية، المجلة المغربية للإدارة المحلية، عدد 6، سنة 1994.

5-ميلود بوخال، قصور التشريع في مجال تخصيص الأملاك العامة، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 9، المغرب، سنة 1994.

*** الدوريات**

1. الاجتهاد القضائي، عدد خاص، الجزء الثاني، سنة 2004.

2. المجلة القضائية، عدد 4، سنة 1992.

3. المجلة القضائية، عدد 1، سنة 2004.

4. نشرة القضاة، عدد 49، سنة 1996.

5. مجلة مجلس الدولة، عدد 3، سنة 2003.

6. مجلة مجلس الدولة، عدد 5، سنة 2004.

7. مجلة مجلس الدولة، عدد 9، سنة 2009.

**ب – المراجع باللغة الفرنسية**

1. AUBY Jean Marie, DUCOS Ader ,droit administratif,4éme édition ,DALLOZ,PARIS,1986.

2- GAUDMET Yves, Droit administratif des biens, tome 2, 12éme édition, L.G.D.J, PARIS,2002.

3- GEORGES Philippe, droit public, 8éme édition, SIREY, PARIS, 1992.

4- HAURIOU Maurice, Précis de droit administratif et de droit public, DALLOZ, PARIS, 2002.

5- PEISER Gustave, droit administratif, 14éme édition, DALLOZ PARIS, 1997.

6-RAHMANI Ahmed, Les biens publics en droit Algérien, EDITIONS INTERNATIONALES, ALGERIE, 1996.

# فهرس

الموضوع

الصفحة


مقدمة ..... 01
الفصل الأول: ماهية الأملاك الوطنية..... 03
المبحث الأول: التطور التاريخي لفكرة أموال الدولة ..... 03
المطلب الأول: فكرة الأموال العامة في فرنسا..... 04
الفرع الأول: غياب فكرة ازدواجية أموال الدولة..... 04
البند الأول : وحدة أموال الدولة في مرحلة ما قبل الثورة الفرنسية..... 04
البند الثاني: وحدة أموال الدولة بعد الثورة الفرنسية ..... 05
الفرع الثاني: تبني التفرقة بين أموال الدولة..... 07
المطلب الثاني: فكرة الأملاك الوطنية في الجزائر..... 08
الفرع الأول: نظام الأملاك الوطنية قبل الاحتلال الفرنسي..... 08
البند الأول: نظام أملاك الدولة في الشريعة الإسلامية..... 08
البند الثاني: نظام أملاك الدولة في العهد العثماني..... 09
الفرع الثاني: نظام أملاك الدولة بعد الاحتلال الفرنسي..... 11
البند الأول: مرحلة الاحتلال الفرنسي 1830 . 1962 ..... 11
البند الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال..... 12
المبحث الثاني: التعريف بالأملاك الوطنية..... 15
المطلب الأول: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية..... 16
الفرع الأول: معايير التمييز بين أموال الدولة في فرنسا..... 16
البند الأول: معيار عدم قابلية المال العام للتملك..... 17
البند الثاني: معيار تخصيص المال لخدمة مرفق عام..... 18
البند الثالث: معيار تخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة..... 19
البند الرابع: معيار التخصيص للمنفعة العامة..... 19
الفرع الثاني: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية في الجزائر..... 21

المطلب الثاني: تمييز الأملاك الوطنية عما يشابهها من المصطلحات..... 25
الفرع الأول: تمييز الأملاك الوطنية عن أملاك الخواص..... 26
البند الأول: أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص..... 26
البند الثاني: أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية وأملاك الخواص..... 26
الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية..... 28
البند الأول: أوجه التشابه بين الأملاك الوطنية و الوقف العام..... 28
البند الثاني: أوجه الاختلاف بين الأملاك الوطنية و الوقف العام..... 30
الفصل الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية..... 31
المبحث الأول: طرق اكتساب الأملاك الوطنية العمومية..... 31
المطلب الأول: قواعد إدراج الأملاك الوطنية العمومية..... 32
الفرع الأول: تعيين الحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ..... 32
البند الأول: تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية البحرية..... 32
البند الثاني: تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية المائية..... 33
الفرع الثاني: الاصطفاف..... 33
البند الأول: المخطط العام للاصطفاف ( التصميم العام للاصطفاف)..... 34
البند الثاني: الاصطفاف الفردي..... 35
الفرع الثالث: التصنيف..... 35
المطلب الثاني: تجريد الأملاك الوطنية من صفتها العمومية..... 36
المبحث الثاني: طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة..... 37
المطلب الأول: طرق القانون الخاص لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة..... 38
الفرع الأول: طرق اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة بعوض ..... 38
البند الأول: الشراء..... 38
البند الثاني: التبادل..... 39
الفرع الثاني: طرق اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة بالمجان..... 40
البند الأول: التبرعات..... 40
البند الثاني: الحيازة..... 41
المطلب الثاني: طرق القانون العام لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة..... 41

الفرع الأول: الطرق الاستثنائية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بعوض..... 42
البند الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية..... 42
البند الثاني: حق الشفعة..... 44
الفرع الثاني: الطرق الإستثنائية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بالمجان..... 45
البند الأول: التركات الشاغرة..... 45
البند الثاني: الحطام والكنوز..... 46
الفصل الثالث: تسيير الأملاك الوطنية..... 47
المبحث الأول: تسيير الأملاك الوطنية العمومية ..... 47
المطلب الأول: الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية( الاستعمال العادي)..... 47
الفرع الأول: الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية..... 48
البند الأول: مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية..... 48
البند الثاني: مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية..... 49
البند الثالث: مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية..... 49
الفرع الثاني: الاستعمال العام غير المباشر الأملاك الوطنية العمومية ..... 50
المطلب الثاني: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية..... 50
الفرع الأول: الاستعمال الخاص بموجب ترخيص..... 51
البند الأول: رخصة الوقوف ..... 51
البند الثاني: رخصة الطريق ..... 51
الفرع الثاني: الاستعمال الخاص بموجب عقد إداري..... 53
المبحث الثاني: تسيير الأملاك الوطنية الخاصة..... 54
المطلب الأول: التصرفات غير الناقلة لملكية الأملاك الوطنية الخاصة..... 54
الفرع الأول: تخصيص الأملاك الوطنية الخاصة..... 55
الفرع الثاني: تأجير الأملاك الوطنية الخاصة..... 56
المطلب الثاني: التصرفات الناقلة لملكية الأملاك الوطنية الخاصة..... 57
الفرع الأول: التنازل عن طريق المزاد العلني..... 57
الفرع الثاني: البيع بالتراضي..... 58
الفصل الرابع: حماية الأملاك الوطنية ..... 59

المبحث الأول: الحماية القانونية للأملاك الوطنية..... 60
المطلب الأول: حماية الأملاك الوطنية المستمدة من القانون المدني..... 60
الفرع الأول: قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية ..... 60
الفرع الثاني: قاعدة عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم ..... 61
الفرع الثالث: قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية ..... 62
المطلب الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية..... 63
الفرع الأول: الحماية الإدارية الوقائية للأملاك الوطنية..... 63
البند الأول: الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية..... 63
البند الثاني: التزام الإدارة بواجب الرقابة على الأملاك الوطنية..... 64
البند الثالث: الجرد كآلية إدارية لحماية الأملاك الوطنية..... 66
الفرع الثاني: الحماية الإدارية العلاجية للأملاك الوطنية ..... 87
البند الأول: الاعتراض..... 87
البند الثاني: الهدم..... 95
المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية ..... 97
المبحث الثاني: الحماية القضائية للأملاك الوطنية..... 98
المطلب الأول: دور القضاء الإداري في حماية الأملاك الوطنية ..... 98
المطلب الثاني: دور القضاء العادي في حماية الأملاك الوطنية..... 101
الفرع الأول: اختصاص القاضي العادي بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية . 101
الفرع الثاني: اختصاص القاضي العادي بموجب قانون الأملاك الوطنية..... 103
خاتمة ..... 104
قائمة المصادر و المراجع ..... 108
فهرس ..... 120