

جامعة الجليلي بونعامة - خميس مليانة -

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

ماستر حقوق تخصص ( قانون اداري )

السنة الأولى

قانون الأملاك الوطنية

من اعداد: د.قريش امنة

السنة الجامعية : 2021/2020

## مقدمة:

يعتبر موضوع الأملاك الوطنية الموجودة في ذمة الدولة و بقية أشخاص القانون العام سواء كانت أموال عقارية أو منقولة ذات أهمية بالغة، تتضاعف هذه الأهمية باستمرار كونها من الوسائل الضرورية لتحقيق سياسة الدولة الاقتصادية و خططها التنموية ، و قد قسم الدستور والقانون الجزائري الأملاك الوطنية إلى نوعين من الأملاك: أملاك وطنية عمومية مخصصة للمنفعة العمومية بصورة مباشرة أو غير مباشرة تخضع للقانون العام ، و أموال وطنية خاصة و التي تأخذ حكم الأفراد بصفة نسبية من حيث النظام القانوني الذي يحكمها.

و الأملاك العامة هي الأملاك المخصصة للمنفعة العامة والتي يستعملها الجميع إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام بالإضافة إلى الموارد والثروات الطبيعية ، وأملاك خاصة وهي الأملاك التي يقتصر الغرض منها الحصول على الأموال وإنماء موارد الدولة .

ويفرق المشرع الجزائري بين الأملاك العمومية الطبيعية والتي نشأت بإرادة الله عز وجل بفعل الظواهر الطبيعية كالبحار والأنهار ويتم تعيين حدودها التقنية والقانونية بما يسمى بعملية ضبط الحدود يوضح حدود الأملاك الطبيعية وحقوق الغير المأجورين لها ، وبين الأملاك الاصطناعية التي نشأت بفعل الإنسان كالمرافق العامة والجسور والأنفاق وطرق المواصلات والحدائق والأسواق والساحات العامة والتي يتم إدماجها ضمن الأملاك العامة بواسطة عملية التصنيف بالنسبة لطرق المواصلات والتصنيف لباقي الأملاك الاصطناعية .

أما فيما يتعلق باستعمال وتسيير هذه الأملاك فبالإضافة إلى الاستعمال العام الجماعي من طرف جمهور المنتفعين و يخضع لمبادئ الحرية والمجانبة و المساواة ،إلى الاستعمال الخاص من طرف الإدارة نفسها عن طريق التخصيص لتلبية احتياجاتها ،أو من طرف الأفراد لممارسة بعض الأنشطة التي لا تضر بالتخصيص العام ، ولا يكون هذا الاستعمال إلا بترخيص قبلي ومؤقت من طرف الإدارة ومقابل إتاوة تدفع من طرف المستعمل سواء بترخيص وحيد الطرف عن طريق رخصتي الوقوف والطريق أو عن طريق عقود الامتياز.وذلك بالترخيص لإنشاء واستغلال الأملاك الوطنية لمدة تصل لـ65 سنة مع إمكانية إنشاء حقوق عينية على المنشآت والبنائات والتجهيزات المقامة فوق الأملاك العمومية من اجل الحصول على التمويل اللازم لإقامتها مع إمكانية التنازل عنها أو الحجز عليها أو انتقالها للورثة خلال المدة المحددة في عقد الامتياز، مع بقاء الرقابة ملكا للدولة والجماعات الإقليمية.

وقد أضفى المشرع الجزائري حماية صارمة و متنوعة على الأملاك العمومية باعتبارها من أهم الثروات المخصصة للمنفعة العامة لان هذه الأملاك التي تؤدي وظيفة عامة قد تتعرض للاعتداء الذي يمنعها من أداء وظيفتها التي وجدت من أجلها و هي تحقيق المصلحة العامة ، و إشباع حاجات الجمهور والاعتداء قد يكون مصدره الإدارة نفسها أو الأفراد المستعلمين لهذه الأموال ، لذا خصها المشرع الجزائري بقواعد استثنائية حيث أنه قرر عدم قابليتها للتصرف والتقاعد والحجز. كما خصها بحماية جزائية حيث فرض عقوبات جنائية على الذين يعتدون على الأملاك العمومية.

و تكمن أهمية موضوع الأملاك الوطنية في الدور الكبير الذي تلعبه في بناء سياسة اقتصادية و اجتماعية ناجحة لا سيما في تسيير و تنظيم مختلف المرافق العامة التي تهدف بدورها إلى إشباع حاجات المجتمع في جميع المجالات ، و منه يمكن طرح الإشكالية التالية: فيما يتمثل النظام القانوني للأملاك الوطنية؟

للإجابة عن هذه الإشكالية نعالج موضوع الأملاك الوطنية وفق الخطة التالية:

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية

المطلب الأول: تطور مفهوم الأملاك الوطنية

المطلب الثاني: تعريف الأملاك الوطنية و تحديد اختصاصاتها

المطلب الثالث: تمييز الأملاك الوطنية عن بعض الأملاك المنصوص عليها في القانون

المطلب الرابع: الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية و تصنيفاتها

المبحث الثاني: الأحكام القانونية للأملاك الوطنية طبقا للقانون رقم 90-30

المطلب الأول: طرق تكوين الأملاك الوطنية

المطلب الثاني: إدارة و تسيير الأملاك الوطنية

المبحث الثالث: الحماية القانونية للأملاك الوطنية

المطلب الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية

المطلب الثاني: الحماية المدنية للأملاك الوطنية

المطلب الثالث: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية

## المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية

عرف النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر عدة تطورات منذ الاستقلال نظرا للارتباط الوثيق بين نظام الملكية بصفة عامة والنظام السياسي والاقتصادي المطبق في الدولة، فمن فكرة وحدة الأملاك العامة التي تبناها المشرع في البداية باعتبار أن الدولة في النظام الاشتراكي تتدخل في كل المجالات والتي استبعدتها القانون رقم 84 - 16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية، جاء دستور 23 فيفري 1989 ليكرس من جديد النظرية التقليدية المبنية على التفرقة بين الأملاك العمومية التي تهدف لتحقيق أغراض إمتلاكية بحتة و الأملاك الخاصة، وبالتالي فإن الملكيتين لا تخضعان لنفس الحماية ولا لنفس النظام القانوني، حيث صدر قانون التوجيه العقاري وقانون الأملاك الوطنية و جسد مبدأ الليبرالية المبنية على حماية الملكية الخاصة والمبادرة الحرة وتضييق مفهوم المنفعة العمومية.

و قبل التطرق الى هذه النقاط لا بد في البداية من وضع مفهوم للأملاك الوطنية و تحديد معايير التفرقة بين العامة منها و الخاصة حتى تتضح معالمها و يسهل دراستها، و سنتطرق للمفهوم من خلال عرض مراحل تطورها (المطلب الأول)، تعريف الأملاك الوطنية و تحديد خصائصها (المطلب الثاني)، و تمييز الأملاك الوطنية عما يشابهها من أملاك أخرى (المطلب الثالث).

## المطلب الأول : تطور مفهوم الأملاك الوطنية

بعد استقلال الجزائر عن فرنسا سنة 1962 كانت القوانين الفرنسية هي المطبقة على الأراضي الجزائرية ما عدا ما يتعارض مع السيادة الوطنية ، وقد تبنت الجزائر الخيار الاشتراكي ، وهو ما انعكس على تنظيم دومين الدولة أو الأملاك الوطنية، علما أن الأخذ بالخيار الاشتراكي الذي تكرر من خلال أول دستور جزائري سنة 1963<sup>1</sup> زاد حدة في دستور 1976<sup>2</sup> إلى غاية التحول عن هذا الخيار بموجب دستور 1989<sup>3</sup>.

### الفرع الأول: تنظيم الأملاك الوطنية في الفترة الممتدة من 1962 إلى 1984

بصدور الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي مدد العمل بالتشريع الفرنسي كان يعتمد على نظام ازدواجية الأملاك و بقي الوضع كذلك إلى غاية صدور أول قانون منظم للأملاك الوطنية سنة 1984.

#### أولا: تنظيم الأملاك الوطنية في نصوص متفرقة

الملاحظ أنه خلال هذه الفترة لم يكن هناك قانون جامع خاص بتنظيم الأملاك الوطنية، وإنما كان الأمر موزعا على مجموعة من النصوص في شكل أوامر وقوانين ومراسيم اختصت بتنظيم قطاعات أو أجزاء مختلفة من الأملاك الوطنية، كما هو الشأن بالنسبة للأمر 102-66 المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن لأيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، والأمر 301-65 المؤرخ في 1965/12/06 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية، والأمر 11-70 المؤرخ في 1970/01/22 المتعلق بامتلاكات مؤسسات الدولة، والأمر 73-71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية، والأمر 74-71 المؤرخ في 1971/11/16 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات والأمر 43-75 المؤرخ في 1975/06/17 المتضمن قانون الرعي، والقانون 17-83

<sup>1</sup> دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في 10 سبتمبر 1963، (جريدة رسمية عدد 64، مؤرخة في 10 سبتمبر 1963).

<sup>2</sup> دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب الأمر رقم 76-97 مؤرخ في 22 نوفمبر 1976، (جريدة رسمية عدد 94 ، مؤرخة في 24 نوفمبر 1976)، معدل بموجب القانون رقم 79-06 مؤرخ في 07 جويلية 1979، (جريدة رسمية عدد 28، مؤرخة في 10 جويلية 1979)، معدل بالقانون رقم 80-01 المؤرخ في 12 جانفي 1980، (جريدة رسمية عدد 3، مؤرخة في 15 جانفي 1980، ص 43)، معدل بالمرسوم رقم 88-223 مؤرخ في 5 نوفمبر 1988، (جريدة رسمية عدد 45 مؤرخة في 5 نوفمبر 1988)

<sup>3</sup> دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989، (جريدة رسمية عدد 09، مؤرخة في 01 مارس 1989).

المؤرخ في 16/05/1983 المتضمن قانون المياه، والقانون 84-12 المؤرخ في 23/06/1984 المتضمن النظام العام للغابات<sup>1</sup>.

باستقراء هذه النصوص نجد أنها تتعلق أساسا ببيان مشتقات الأملاك الوطنية بخصوص ما تنظمه وكيفية اكتساب الصفة الوطنية، كما أنها تولت بيان خصائص هذه الأملاك من عدم القابلية للتملك والحجز والتقدم، كما بينت كيفية تسييرها .

والملاحظ على هذه النصوص أنها لم تكن تميز بين العام والخاص من أملاك الدولة، فكانت كل الأملاك الوطنية أملاكا عامة لا تقبل التصرف فيها من قبل الدولة والجماعات المحلية الإقليمية والمؤسسات الوطنية<sup>2</sup>.

### ثانيا: الأملاك الوطنية من خلال القانون المدني

تم تخصيص بعض مواد القانون المدني للأملاك الوطنية و على وجه الخصوص المواد 688، 733، 779 من القانون المدني الجزائري<sup>3</sup>، حيث نصت المادة 733 على أنه «تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم» ، ونصت المادة 779 على أنه «تعتبر ملكا للدولة الأرض التي ينكشف عنها البحر .

لا يجوز التعدي على أرض البحر، والأرض التي تستخلص بكيفية صناعية من مياه البحر تكون ملكا للدولة» . أما المادة 688 منه نصت على أنه «تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية» .

وبتحليل نص المادة 688 السالفة الذكر يمكن التوصل إلى ما يلي :

<sup>1</sup> معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية ، العدد 5، 2011، ص 23.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 23 .

<sup>3</sup> الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري جريدة رسمية عدد 78 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 جوان 2005 جريدة رسمية عدد 26 جوان 2005.

1- لم تحدد هذه المادة طبيعة صلة الدولة بهذه الأموال بذكرها لعبارة "تعتبر أموالا للدولة" أما النص الفرنسي فيكيفها بأنها صلة ملكية، فتكون ترجمة النص كالتالي: "تعتبر أموالا مملوكة للدولة..." ومن هنا تثار مسألة أملاك الدولة لأول مرة في إطار عبارة شاملة في القانون الجزائري<sup>1</sup>.

2- ذكرت المادة العقارات والمنقولات، وبالتالي تستبعد غيرها من الحقوق مهما كان نوعها وهو ما لا يتماشى والواقع إذ تهيئ الدولة على الحقوق الآيلة إلى أموالها كحقوق التأليف وحقوق الملكية الصناعية، أما في تحديدها للتخصيص فذكرت التخصيص للمصلحة العامة أو لمرفق عام، وكما هو معروف فإنه يندرج تحت التخصيص للمصلحة العامة: التخصيص للاستعمال العام وللمرفق العام فتكون المادة بذلك قد ذكرت التخصيص للمرفق العام مرتين الأولى في عبارة شاملة وهي المصلحة العامة والثانية في التخصيص للمرفق العام. وكان يكفي النص على التخصيص للمصلحة العامة لتشمل كل الصور .

3- يقصد بالمصلحة العامة في النص الفرنسي الاستعمال الجماعي لجمهور المستعملين للمال وبالتالي فإن هناك خطأ في الترجمة، فمن المفروض أن تكون الترجمة كالتالي: "تعتبر أموالا مملوكة للدولة، العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني للاستعمال الجماعي أو لإدارة... الخ" .

4- أراد المشرع الجزائري تكريس وحدة هذه الأموال من خلال اكتفائه بذكر أموال الدولة دون الإشارة إلى أموال الأشخاص العامة الأخرى في الدولة أي الولايات والبلديات تماشيا مع الفكر الاشتراكي وتجسيدها لنظام المركزية في إدارتها وتسييرها، لكن الاعتقاد يتنافى مع التطبيق العملي في هذا المجال والذي يلاحظ فيه الاعتراف للأشخاص العامة بملكية أموالها وإدارتها لها<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني : مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة من 1984 الى يومنا هذا .

صدر هذا القانون في ظل دستور 1976 الذي بقي ساريا إلى سنة 1989 والذي تميز بالشحنة الاشتراكية التي انعكست على مفهوم الأملاك الوطنية ومعلوم أن نظرة التشريعات للأموال العامة تتباين بحسب المبادئ التي تسودها، كما أن نظرة التشريع الواحد تختلف باختلاف المراحل التاريخية، إذ تعد نظرية الأموال العامة من أكثر النظريات القانونية تأثرا بالاعتبارات السياسية .

<sup>1</sup> باديس بومزير، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عام، جامعة منتوري ، قسنطينة (الجزائر)، 2011-2012، ص 32.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 32-33.



## أولاً : مفهوم الأملاك الوطنية في القانون رقم 84-16<sup>1</sup>

لقد جاء في المادة الأولى من هذا القانون مايلي «تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية والتي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقاً للميثاق الوطني والدستور والتشريع الجاري به العمل الذي يحكم سير الدولة وتنظيم اقتصادها وتسيير ذمتها» .

ويمكن أن يسجل على هذا النص الملاحظات التالية :

- أنه نسب ملكية الأملاك الوطنية للمجموعة الوطنية، بما يثير التساؤل عما إذا كانت المجموعة الوطنية شخص من أشخاص القانون العام يتمتع بالشخصية القانونية وما يترتب

عنه من تمتعها بالذمة المالية والممثل القانوني. أم أنها تعني الأمة أو الشعب باعتبار ما كان يؤخذ به دستور 1976 الساري المفعول وقتها. وقد رأينا في المقدمة أن الأملاك الوطنية في فرنسا وأثناء تطور مفهومها سميت في مرحلة من المراحل بملكية الأمة .

- أن الأملاك الوطنية والتي نسب ملكيتها للمجموعة الوطنية توجد في حيازة الدولة ومجموعاتها المحلية، فما الدولة إلا حائز مادامت هذه الأملاك مملوكة للمجموعة الوطنية، إلا إذا كان مصطلح الحيازة الوارد في النص لا يقصد به معناه الاصطلاحي في القانون، أو أن الدولة هي التي تجسد قانوناً المجموعة الوطنية وأن هذه الأخيرة عبارة عن مصطلح نفسي على غرار الأمة كما هو معروف في فقه القانون الدستوري<sup>2</sup>، ويتضح ذلك من خلال ما ورد في المادة 2 من أن الأملاك الوطنية تسيير وتستغل لصالح ولفائدة المجموعة الوطنية.

- أن هذا النص بعدما جعل من الأملاك الوطنية ملكية للمجموعة الوطنية في حيازة الدولة عاد إلى نسبة ملكيتها للدولة في عبارة «في شكل ملكية للدولة» بما يوحي بوجود تطابق وتداخل بين المجموعة الوطنية والدولة، إلا إذا أخذنا في الاعتبار ما ذكر في الملاحظة الثانية أعلاه .

<sup>1</sup> قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية جريدة رسمية عدد 27 (قانون ملغى)

<sup>2</sup> معمر قوادري محمد، المرجع السابق، ص 26.

- أن النص يستند في إيراد هذا الحكم إلى الميثاق الوطني والدستور والتشريع الجاري به العمل، وبغض النظر عن القيمة القانونية للميثاق الوطني، فإنه بالرجوع على الدستور نجد أنه ينص في المادة 01/14 على أنه «تتحدد ملكية الدولة بأنها الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة»<sup>1</sup>.

### ثانيا: مفهوم الأملاك الوطنية في القانون رقم 90-30<sup>2</sup>

لقد صدر هذا القانون- الذي ألغى القانون رقم 16/84- استجابة للتغيير الدستوري بعد إلغاء دستور 1976 وإحلال دستور 1989 محله .

فقد نص دستور 1989 في المادة 18 منه على أن «الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية .

يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون» .

وقد جسد القانون 30/90 ذلك من خلال إقراره بتقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة من خلال الكثير من الأحكام، نذكر منها على سبيل المثال المواد 02، 12، 17، 38 .

فقد صدر في 1981/20/07 القانون رقم 01-81 -المعدل والمتمم- المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والأجهزة العمومية في وقت لم يكن ذلك ممكنا بالنظر إلى الأحكام السارية آنذاك<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> معمر قوادي محمد، المرجع السابق، ص 26

<sup>2</sup> القانون رقم 90 رقم-30 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (جريدة رسمية عدد 52)، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جوان 2008 ( جريدة رسمية عدد 44) المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

<sup>3</sup> القانون رقم 01-81 المؤرخ في 7 فيفري 1981 يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات و الهيئات و الأجهزة العمومية( جريدة رسمية العدد 6 ).

كما تضمن القانون 01/88 المؤرخ في 12/01/1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية أحكاما توجي بإمكانية التصرف في ممتلكات الدولة وخضوعها للنظام القانوني للأموال الوطنية الخاصة<sup>1</sup>.

هذا وقد وضعت المادة الثالثة من القانون رقم 30/90 حد التفرقة بين الأموال الوطنية العمومية والأموال الوطنية الخاصة، فالأموال الوطنية العمومية هي التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، بينما تصنف الأموال الوطنية الأخرى التي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية ضمن الأموال الوطنية الخاصة

### المطلب الثاني: تعريف الأموال الوطنية و تحديد خصائصها

سننظر لتعريف الأموال الوطنية في (الفرع الأول) ، و نحدد خصائصها في (الفرع الثاني) كالآتي:

#### الفرع الأول: تعريف الأموال الوطنية

اجتهد الكثير من رجال القانون لتعريف الأموال الوطنية (أولا) ، إلا انه و بصور القوانين المنظمة للأموال الوطنية نجدها قد عرفت الأموال الوطنية في كثير من النصوص و المواد (ثانيا).

#### أولا: التعريف الفقهي للأموال الوطنية

تعرف أملاك الدولة العمومية بأنها المال المملوك للدولة سواء كان مملوكا ملكية عامة تمارس عليه الدولة سلطاتها بصفتها صاحبة السلطة العامة، و هي تخضع للقانون العام وتخصص للنفع العام كالطرق وشواطئ البحر و الأنهار و الموانئ و الحدائق العامة<sup>2</sup>

وتعرف أملاك الدولة الخاصة بأنها الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة و لا تخصص للنفع العام، و للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها او التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة و هي تخضع لإحكام القانون الخاص<sup>3</sup>

<sup>1</sup> القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية (جريدة رسمية عدد 02)

<sup>2</sup> بوزمبر باديس، المرجع السابق، ص 8.

<sup>3</sup> عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، دار النهضة العربية، القاهرة، 1967، ص 154.

## ثانيا: التعريف القضائي للأموال الوطنية

لم يتطرق القضاء الجزائري إلى تحديد الأموال العامة، بل عرفها القضاء الفرنسي إذ اعتمد هذا الأخير في تحديد المال العام على معيار التخصيص للنفع العام سواء بتخصيص المال لاستعمال الجمهور أو لخدمة المرفق العام. و هناك أموال رغم أنها لا تخضع لهذا المعيار إلا أن القضاء يعتبرها أموالا عامة بالتبعية، و ذلك في حالة وجود علاقة مادية بين مال عام معين و مال آخر وجب إلحاق الأول بالثاني<sup>1</sup>

## ثالثا: التعريف القانوني للأموال الوطنية

عرف المؤسس الدستوري الجزائري الأملاك الوطنية أنها ملك للمجموعة الوطنية و تشمل باطن الأرض، والمناجم ، و المقالع، و الموارد الطبيعية للطاقة، و الثروات المعدنية

2- الطبيعية و الحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية و المياه والغابات. كما تشمل النقل بالسكك الحديدية ، و النقل البحري والجوي، و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، و أملاكا أخرى محددة في القانون و هذا طبقا للمادة 18 من القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016<sup>2</sup> و في هذا السياق نصت المادة 20 من نفس التعديل الدستوري على أن الأملاك الوطنية يحددها القانون، تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة ، و هذا ما نص عليه أيضا التعديل الدستوري الاخير لسنة 2020 من المواد 20 الى 22<sup>3</sup>.

كما عرفها المشرع في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 حيث تنص المادة 2 منه على مايلي: "... تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، تتكون من:

الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة

-الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للولاية

<sup>1</sup> امعر يحيوي، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2005، ص 15.

<sup>2</sup> القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016 (جريدة رسمية عدد 76)

<sup>3</sup> مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل 30 ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري (جريدة رسمية عدد 82)

## -الأماك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية

كما عرفتها المادة 12 من نفس القانون كالأتي " تتكون الأماك الوطنية العمومية من الحقوق و الأماك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام شريطة أو تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أن تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص بهذا المرفق و كذا الأماك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية...، لا يمكن ان تكون الأماك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تملكية".

و لم يخرج المشرع الجزائري عن هذا التعريف في المادة 24 من القانون رقم 90-25<sup>1</sup> المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 95-26<sup>2</sup> المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المتضمن قانون التوجيه العقاري حيث نصت هذه المادة على مايلي: "تدخل الأماك العقارية و الحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية في عداد الأماك الوطنية".

كما عرفت المادة 688 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني " تعتبر أموالاً للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة ، أو الإدارة، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري...".

### الفرع الثاني: خصائص الأماك الوطنية

1- أن يكون المال مملوكاً للدولة أو أي شخص آخر من أشخاص القانون العام ، و قد حدد المشرع الجزائري الأماك العامة بمجموعة الحقوق و الأماك المنقولة و العقارية التي تمتلكها المجموعة الوطنية-الدولة و الولاية و البلدية- و المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام. هنا يخرج عن نطاق الملكية العامة الأموال المملوكة للأفراد أو للأشخاص المعنوية الخاصة طبقاً للمادة 12 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم.

2- أن يكون المال مخصصاً للمنفعة العامة، أي أن يكون هذا المال موضوعاً تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عمومي، بان يتم تخصيصه بنص قانوني أو تنظيمي أو بحكم طبيعته (كالبحار، الشواطئ و الصحاري...) طبقاً للمادة 12 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم .

<sup>1</sup> جريدة رسمية عدد 49.

<sup>2</sup> جريدة رسمية عدد 55.

و يخرج عن وصف الملكية العامة المال المملوك لشخص من أشخاص القانون العام غير المخصص للنفع العام، و كذلك المال المخصص للنفع العام ، و كذلك المال المخصص للنفع العام غير المملوك لشخص عام مثل: أموال الشركات و البنوك الخاصة.

3-الأمالك الوطنية يكون محلها إما عقار أو منقول كما سبق ذكره.

4-تتمتع الأمالك الوطنية بحماية خاصة مضمونة قانونا، بحيث أي تعدي عليها لا يرتب فقط تعويض مادي يلقى على عاتق الشخص المسؤول بل يحرك ذلك أيضا دواليب العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا تم النص عليها في قانون الأمالك الوطنية .

5-عدم قابلية الأمالك العمومية ( و ليس الخاصة) التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها.

### المطلب الثالث: تمييز الأمالك الوطنية عن بعض الأمالك المنصوص عليها في القانون

في هذه المسألة نميز بين الأمالك الوطنية و الأمالك الخاصة من جهة، و بين الأمالك الوطنية والأمالك الوقفية من جهة أخرى كالأتي:

### الفرع الأول: تمييز الأمالك الوطنية عن الأمالك الخاصة

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية المنصوص عليها في القانون لاسيما من خلال المادة 674 من القانون المدني ، تعرف الملكية على أنها " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة" .

### أولا: أوجه التشابه

-كلاهما ينصبان إما على عقار أو منقول

-كلاهما مشمولتان بحماية دستورية، فبالنسبة للأمالك الوطنية نجد هذه الحماية مكرسة من المادة 20 إلى 22 من دستور 2020، إما حماية الملكية العامة منصوص عليها في المادة 83 ، كما نصت المادة 60 على حماية الملكية الخاصة<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل 30 ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري السالف الذكر.

-كما تتمتع كل منهما بحماية إدارية إذ تقوم مديرية أملاك الدولة بفروعها في حماية كل من الأملاك الوطنية و أملاك الخواص و إن اختلفت إجراءات ذلك.

-كما تلتقي الأملاك الوطنية الخاصة دون الأملاك الوطنية العامة مع أملاك الخواص في مسألة القابلية للتصرف حيث يمكن للشخص الإقليمي أن يتصرف في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة له في إطار ما يسمح به القانون و وفق الإجراءات المحددة قانونا و هذا ينطبق على أملاك الخواص. إضافة إلى ذلك قد تتدخل الأملاك الوطنية الخاصة في نطاق أملاك الخواص بالتصرف فيها و نقل ملكيتها و العكس أيضا وارد بحيث يمكن أن تتدخل أملاك الخواص في نطاق الأملاك الوطنية الخاصة من خلال الوصايا و الهبات و من خلال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

## ثانيا: أوجه الاختلاف

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

### 1- اختلاف الأشخاص المالكة:

حتى تعتبر الأموال وطنية يجب أن تدخل في الذمة المالية للدولة أو الولاية أو البلدية وفقا للمعيار العضوي، بينما الأموال الفردية الخاصة تدخل في الذمة المالية لأشخاص القانون الخاص سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين حتى لو كان نشاطهم يهدف لتحقيق الصالح العام.

### 2- سلطة أصحاب المالكين عليهما:

إذا كانت الملكية الخاصة و لا سيما الملكية الفردية يمارس عليها المالك السلطة التامة على أملاكه بحيث يحق له التصرف كما يشاء على عكس الملكية الشائعة التي تعتبر نوع من أنواع الملكية الخاصة فهي تخول لمالكها حق الانتفاع فقط و السلطات التي تخولها حق الملكية هي لجميع المالك على الشيوع و ليس لفرد فقط و أي تصرف يرد عليها لا بد من موافقة جميع المالك حتى يكون نافذا.

إما الأملاك الوطنية العمومية لا يجوز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم و الحجز عليها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> فاطمة بوحسون، اليات تسيير الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عام معمق، جامعة تلمسان، 2015-2016، ص 18.

<sup>2</sup> نفس المرجع ، ص 19.

### 3- من حيث القضاء المختص:

تخضع النزاعات التي تتعلق بالأموال الوطنية لاختصاص القضاء الإداري طبقاً للمعيار العضوي، كما تخضع الأملاك الوطنية الخاصة للقاضي العادي و هذا راجع لازدواجية الأحكام التي تخضع لها الأملاك الوطنية الخاصة.

إما أملاك الخواص تخضع كل المنازعات المتعلقة بها لاختصاص القاضي العادي<sup>1</sup>.

#### الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية

بداية نشير أن الوقف من المؤسسات التي لعبت دوراً هاماً في الحضارة الإسلامية ثم تم تبنيه من الناحية القانونية في عدة نصوص أهمها نص المادة 213 من قانون الأسرة<sup>2</sup> و التي تنص على أنه " الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التابيد و التصديق" كما نص عليه قانون التوجيه العقاري رقم 25-90 المعدل و المتمم السالف الذكر و ذلك في المادة 31 منه و التي تنص " الاملاك الوقفية هي الاملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض ارادته ليجعل التمتع بها دائماً، تنتفع به جمعية خيرية ذات منفعة عامة ....".

كما عرفته المادة 3 من القانون رقم 10-91 مؤرخ في 27 افريل 1991<sup>3</sup> المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 10-02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002<sup>4</sup> المتعلق بالاقواف على أنه " هو حبس العين عن التملك على وجه التابيد و التصديق بالمنفعة على الفقراء او على وجه من وجوه البر و الخير".

من خلال هذه التعريفات نستنتج خصائص الوقف و هي:

-الملك الوقفي غير مملوك لاي شخص سواء طبيعي او معنوي.

-هو عقد تبرعي ينتقل بموجبه المال الموقوف من الواقف الى الموقوف عليه على وجه التبرع، اذ نصت المادة 4 من القانون رقم 10-91 السالف الذكر على مايلي: " الوقف عقد التزام ....".

<sup>1</sup> فاطمة بوحسون ، المرجع السابق ، ص 19.

<sup>2</sup> الامر رقم 02-05 المؤرخ في 27 فيفري 2005 المتضمن قانون الاسرة (جريدة رسمية عدد 15)

<sup>3</sup> جريدة رسمية عدد 21

<sup>4</sup> جريدة رسمية عدد 83



- عقد شكلي مؤبد إذ يشترط إفراغه في شكل رسمي -يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية ويعتبر مؤسسة لها ذمة مالية مستقلة عن القائمين عليها.

و للتمييز بين الأملاك الوطنية و الوقف نورد نقاط الاختلاف و التشابه فيما يلي:

#### أولاً: أوجه التشابه

-تهدف كل من الأملاك الوطنية و الوقف إلى تحقيق المصلحة العامة و تمكين الأفراد من الانتفاع بها .

-قد تكون الأملاك الوطنية بنوعها إما عقارية أو منقولة كما قد تكون كذلك العين محل الوقف.

-كل من الأملاك الوطنية الخاصة و الوقف مشمول بالحماية الجزائية و الحماية المدنية من حيث كون كل منهما غير قابل للتصرف و الحجز و التقادم.

#### ثانياً: أوجه الاختلاف

-لا تكتسب الأملاك الوطنية هذه الصفة على سبيل التأييد لأنها إذا كانت خاصة يمكن التصرف فيها لفائدة أشخاص القانون الخاص وفقاً للشروط المحددة قانوناً ، أما إذا كانت أموال وطنية عامة فإن الإدارة المالكة قد تلغي تخصيصها للمنفعة العامة فتزل عنها صفة العمومية و تتحول إلى مال خاص و من ثمة يمكنها التصرف فيها لفائدة أشخاص القانون الخاص أيضاً وفقاً للشروط المحددة قانوناً و في كلتا الحالتين يفقد المال حمايته القانونية الخاصة فيجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو اكتسابها بالتقادم ، بينما الوقف تلتصق به صفة العمومية على وجه التأييد و لا تزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها في الحالات المحددة قانوناً طبقاً للمادة 24 من قانون الأوقاف و من ثمة لا يمكن التصرف فيه أو الحجز عليه أو اكتسابه بالتقادم على وجه التأييد.

-تتكون الأملاك الوطنية (الاصطناعية) بموجب قرارات إدارية بينما يتكون الوقف بموجب تصرف قانوني يقوم به شخص أمام الموثق تتجه فيه إرادته السليمة إلى تحقيق المصلحة العامة.

-يتمتع الوقف بشخصية معنوية تختلف عن شخصية الجهة أو الهيئة المسيرة له بينما لا يتمتع المال العام بهذه الشخصية لأنه مملوك للدولة أو الجماعات الإقليمية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> عبد العظيم سلطاني ، تسيير و ادارة الاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، 2010 الجزائر، ص22.

## المطلب الرابع: الطبيعة القانونية للأموال الوطنية و تصنيفاتها

باستقراء القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم سنحدد الطبيعة القانونية للأموال الوطنية (الفرع الاول) و نستعرض تصنيفاتها ( الفرع الثاني).

### الفرع الاول: معايير تحديد طبيعة الأموال الوطنية

بعد استقراءنا للقانون 90-30 السالف الذكر، نستنتج أن المشرع اعتمد على المعايير المعروفة في النظرية التقليدية للتفريق بين الأموال الوطنية العامة و الأموال الوطنية الخاصة و تتمثل هذه المعايير على وجه الخصوص في معيار الغرض من عملية استقلال هذا الملك أو الغرض المخصص له هذا المال حيث أكد هذا النص أن الأموال الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها ، أما الأموال الخاصة فهي تلك غير المصنفة ضمن الأموال العمومية و التي تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية في نفس الوقت.

### اولا: معيار عدم قابلية الاملاك العمومية للتملك الخاص

معناه ان هذه الاملاك غير قابلة للتصرف فيها و لا التنازل عنها مادامت مخصصة للنفع العام او المرافق العامة و ان كان يمكن ذلك اذا رفع عنها التخصيص، و هذا عكس الاملاك الوطنية الخاصة.

### ثانيا: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام

هذا المعيار يخضع للهدف او للغرض الذي سيحققه هذا الملك فوظيفة الملك العام هي تحقيق مهمة من مهام المرافق العامة لصالح العام ، و عليه عند تسييرها يحق للادارة استعمال كل صلاحيات السلطة العامة من تصرفات ادارية و قضائية في حين لا يجوز لها ذلك عند تسيير الاملاك الخاصة المخصصة اساسا لاغراض امتلاكية و لا تقدم اي مصلحة عامة<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> هاجر سماعيني، حماية الاملاك الوطنية العامة و الخاصة و المنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن، المجلد الرابع ، الجزائر، العدد الثاني 2018، ص 237.

### ثالثا: معيار ازدواجية النظام القانوني

القانون كرس مبدأ ازدواجية الملكية من جهة و ازدواجية الاملاك من جهة اخرى و يترتب عن ذلك مبدأ ازدواجية النظام القانوني فالاملاك العمومية تخضع للقانون العام و الاملاك الخاصة تخضع للقانون الخاص<sup>1</sup> غير ان المشرع الجزائري لم يقتصر على معيار التخصص للاستعمال الجماهيري العام و المرفق العام لان المادة 18 من التعديل الدستوري الاخير ادرجت ضمن الاملاك الوطنية العمومية الثروات الطبيعية و بعض النشاطات، و عليه اصبحت الاملاك العمومية في القانون الجزائري تشمل املاك عمومية بحكم الدستور، و املاك عمومية بحسب التخصيص، اما الاملاك الاخرى غير المخصصة فهي املاك وطنية خاصة تستخدم لاغراض مالية و امتلاكية<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني : تصنيف الاملاك الوطنية

يختلف تصنيف القانون رقم 84-16 للاملاك الوطنية عن التصنيف الحالي و المنصوص عليه في القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم السالف الذكر.

### اولا: اصناف الاملاك الوطنية في القانون رقم 84-16

قسمت المادة 11 من القانون رقم 84-16 الاملاك الوطنية الى الاصناف التالية:

#### 1- أملاك وطنية عامة

تشتمل طبقا للمادة 01/12 على «الحقوق والممتلكات المنقولة والعقارية التي تستعمل من طرف الجميع والموضوعة تحت تصرف العامة المستعملة لها إما مباشرة وإما بواسطة

مرفق من المرافق العمومية شريطة أن تكون في هذه الحالة، إما بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ملائمة حصرا أو أساسا مع الهدف الخاص بهذا المرفق» وقد أكدت المادة 14 من ذلك عندما نصت على أن الأملاك العمومية تتكون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية، كما عدت المادتان 15 و 16 على التوالي هذه الأملاك .

1 هاجر سماعيني ، المرجع السابق، ص 20.

2 طبقا لنص المادة 02 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم سالف الذكر.

هذا وقد ورد في المادة 36 من القانون 84-16 أنه «يمكن أن يترتب تكوين الأملاك العمومية على عمليتين متميزتين: إما تعيين الحدود وإما التصنيف.

## 2- أملاك وطنية اقتصادية

وقد ورد في المادة 17 من القانون رقم 84-16 «تعتبر من الأملاك الاقتصادية التابعة للمجموعة الوطنية: الثروات الطبيعية وكذا مجموع الممتلكات ووسائل الإنتاج والإستغلال ذات الطابع الصناعي والتجاري والفلاحي والمتعلقة بالخدمات التي تملكها الدولة والمجموعات المحلية التابعة لها».

الملاحظ على النص أنه يدمج ضمن هذا الصنف المستحدث المسمى الأملاك الوطنية الاقتصادية نوعين من الممتلكات مختلفي النظام القانوني، فالثروات الطبيعية كانت تعد في الفقه والتشريع وكذا القضاء الفرنسي من الدومين العام باعتبار طبيعتها، بينما تعتبر باقي الممتلكات المذكورة في النص من الدومين الخاص إذا كانت الدولة تجني من وراء استغلالها عائدات .

وبالرغم من أن الثروات الطبيعية تعد من الملكية العامة إلا أن هذا القانون جعلها من مكونات الملكية الاقتصادية بصريح المادتين 17 و 19 منه .

وبالرجوع إلى الأحكام الخاصة بهذه الأملاك نجد على سبيل المثال ما ورد تحت الباب الثاني المعنون «تسيير الأملاك الاقتصادية» في القسم الأول منه عن الثروات الطبيعية السطحية والجوفية أن المادة 01/85 تنص على أنه «يكون استغلال الثروات والموارد السطحية والجوفية محل دفع إلزامي للأتاوى الخاصة بباطن الأرض لفائدة الدولة، كما ورد في القسم الثاني منه عن غابات الأملاك الوطنية نص المادة 86 القاضي بأنه «يرخص باستغلال الموارد الغابية وحقوق استعمال الأراضي الغابية أو ذات المال الغابي في إطار القوانين والأنظمة المسيرة للثروة الغابية الوطنية وحماية الطبيعة، ويترتب عن ذلك مداخيل مالية ينظم تخصيصها طبقاً للتشريع المعمول به» .

## 3- أملاك وطنية مستخدمة

طبقاً للمادة 22 من قانون الأملاك الوطنية 84-16 يدخل ضمن الأملاك الوطنية المستخدمة العقارات والمنقولات بمختلف أنواعها المملوكة للدولة والجماعات المحلية غير المصنفة وغير المدرجة ضمن الأصناف الأخرى من الأملاك الوطنية، بالإضافة إلى الحقوق والقيم المنصوص عليها في المادة 60 من هذا القانون،

وأیضا الحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية الآیلة للدولة وجماعاتها المحلية ولمصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري، إضافة إلى الممتلكات المنهي تخصيصها أو المخرجة من أصناف الأملاك الأخرى، والأملاك المختلصة من أملاك الدولة والجماعات المحلية المحتجزة أو المحتلة من غير حق ولا عقد، والمستردة بالوسائل القانونية .

كما أن هناك أملاك مستخدمة خاصة فقط بالجماعات المحلية تتمثل في الممتلكات المكتسبة أو المنجزة من أموالها الخاصة أو تلك المتنازل عنها أو الآیلة لها بمطلق الملكية بموجب القانون .

إذا حاولنا البحث عن النظام القانوني للأملاك المدرجة ضمن الأملاك الوطنية المستخدمة، وبالنظر إلى الأحكام المتصلة بمشتملات هذه الاملاك وتسييرها، يمكن القول هنا أيضا أن المشرع أدرج تحت هذا الصنف أملاك عامة هي من قبيل المرافق العمومية، كما هو الشأن بالنسبة لمباني المؤسسات العمومية ذات الطبيعة الإدارية ومباني مؤسسات التعليم والتكوين والبحث، وأملاك خاصة كما هو الشأن مثلا بالنسبة للعقارات المؤجرة للسكن أو التجارة أو الحرف، والتي تنص الكثير من المواد على أن الدولة تجني من ورائها عائدات، ومن ذلك المواد : 110، 111، 115، 120 .

وقد اخضعت المادة 94 من هذا القانون بصفة صريحة تسيير الأملاك المستخدمة لكل من القانون العام والتشريع المتعلق بعلاقات القانون الخاص، وفي هذا الصدد نجد الإشارة إلى تطبيق أحكام القانون المدني في المواد 104، 106 .

كما أن أحكام هذا القانون تجعل من بعض الأملاك المستخدمة غير قابلة للتصرف فيها كما هو الشأن بالنسبة للأملاك العقارية التي لم ينتبه تخصيصها بمفهوم المخالفة لما ورد في المادة 103، في حين يمكن التصرف في الكثير من الأموال المستخدمة كما ورد في المادة 118 .

#### 4- أملاك وطنية عسكرية

لم يخصص قانون الأملاك الوطنية لهذا الصنف من الأملاك إلا مادة واحدة وهي المادة 26 التي نصت على أنه «تتضمن الأملاك العسكرية وسائل الدفاع وملحقاتها، وكذلك الممتلكات المنقولة منها والعقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني في إطار الصلاحيات المخولة لها .

تستمد القوانين السارية على الأملاك العسكرية من المبادئ العامة لهذا القانون» .

الملاحظ على هذا النص انه وبخلاف الأملاك الوطنية الأخرى، فإن الأملاك العسكرية مخصصة حصريا لوزارة الدفاع الوطني، كما أن النص يشير إلى أن هناك قوانين خاصة تسري على الاملاك العسكرية، على أن هذه القوانين تقوم على المبادئ العامة لهذا القانون، وهي المبادئ الواردة في المواد من 01 إلى 10 والتي يمكن تلخيصها في :

أولاً: مبدأ التسيير والإستغلال لصالح ولفائدة المجموعة الوطنية .

ثانياً: مبدأ الحماية والمحافظة .

ثالثاً: مبدأ الجرد .

رابعاً: مبدأ عدم القابلية للتصرف والحجز والتقادم .

خامساً: مبدأ الرقابة في التسيير .

ولا يوجد أي نص آخر في هذا القانون يمكن على ضوءه استيضاح النظام القانوني لهذه الأملاك من خلال بيان كيفية تكوينها ومشتملاتها وتسييرها، بما يوجب الرجوع في ذلك للنصوص الخاصة التي تحكم الأملاك العسكرية<sup>1</sup>.

## 5- أملاك وطنية خارجية

لقد خصص القانون 84-16 مادة وحيدة، وهي المادة 27 لما سماه الأملاك الوطنية الخارجية والتي ميز فيها بين نوعين من الأملاك .

الأول يتعلق بالامتلاكات المخصصة للبعثات الدبلوماسية والمناصب القنصلية المعتمدة بالخارج والمستعملة من طرفها، وقد أخضعها من حيث النظام القانوني والتسيير والحماية للمعاهدات الدولية والأعراف الدبلوماسية والقانون السائد في مكان إقامتها .

الثاني يتعلق بالامتلاكات والحقوق المنقولة والعقارية بمختلف أنواعها الواقعة خارج التراب الوطني المملوكة للدولة أو المخصصة لتمثيلات المؤسسات والمنشآت العمومية بالخارج، وقد أخضعها للقانون السائد في مكان إقامتها مع مراعاة المعاهدات الدولية أو الإتفاقيات الحكومية المشتركة .

<sup>1</sup> معمر قوادري محمد، المرجع السابق، ص 28.

يلاحظ على هذا القسم من الأملاك أنه لا يعتبر من الأملاك الوطنية إلا لجهة المالك، على اعتبار أنها لا تخضع لقانون الأملاك الوطنية من حيث نظامها القانوني وتسييرها والمحافظة عليها ما دامت بحم مكان تواجدها خاضعة للمعاهدات والأعراف الدولية وقانون الدولة التي توجد على إقليمها .

والملاحظ أيضا أن هذا القسم من الأملاك فريد من نوعه في القانون الجزائري<sup>1</sup>.

## ثانيا: اصناف الاملاك الوطنية في القانون 90-30

حسب ما سبق فان الاملاك الوطنية تنقسم الى قسمين املاك وطنية عمومية و املاك وطنية خاصة.

### 1-الاملاك الوطنية العمومية:

تتكون الاملاك الوطنية العمومية من الاملاك المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و يستعملها الجمهور مباشرة او عن طريق مرفق عمومي<sup>2</sup> ، و تنقسم بدورها الى قسمين:

#### 1-1-املاك عمومية وطنية بالطبيعة:

يقصد بها هو ما تم تكوينه بفعل الطبيعة دون جهد او عمل بشري<sup>3</sup> و تشمل شواطئ البحر ، قعر البحر الاقليمي و باطنه، المياه البحرية الداخلية، و طرح البحر و محاسره، مجاري المياه، رفاق المجاري الجافة، الجزر التي تتكون داخل رفاق المجاري الجافة، الجزر التي تكون داخل رفاق المجاري، البحيرات و المساحات المائية الاخرى، الموارد الطبيعية السطحية و الجوفية منها و الحديدية و المعادن الاخرى، المنتجات المستخرجة من المناجم و المحاجر، الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية و البحرية من التراب الوطني في سطحه او جوفه، المناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية او سلطتها القضائية<sup>4</sup>.

#### 1-2-املاك وطنية عمومية اصطناعية و تشمل:

الاراضي المعزولة اصطناعيا على تاثير الامواج، السكك الحديدية و توابعها الضرورية لاستغلالها، الموانئ الجوية المطارات المدنية و العسكرية و توابعها المبنية او غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية، الطرق

<sup>1</sup> محمد معمر قوادري ، مرجع سابق، ص 28

<sup>2</sup> المادة 02 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر .

<sup>3</sup> علاء الدين عشي ، مدخل القانون الاداري، الجزء الثاني، دار الهدى للطباعة، عين مليلة ( الجزائر) ، 2010، ص 109.

<sup>4</sup> طبقا للمادة 15 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.

العادية و السريعة و توابعها، المنشأة الفنية الكبرى و المنشآت الاخرى و توابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية، الاثار العمومية و المتاحف و الاماكن الاقريبية الحدائق المهياة ، البساتين العمومية، الاعمال الفنية و مجموعة التحف المصنفة، المنشآت الاساسية الثقافية و الرياضية ، حقوق التأليف و حقوق الملكية الثقافية ، المباني العمومية التي تاوي المؤسسات الوطنية و كذا العمارات الوطنية و كذا العمارات الادارية المصممة او المهياة لانجاز مرفق عام المنشآت و وسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا،جوا،بحر<sup>1</sup>.

## 2- الاملاك الوطنية الخاصة:

تشمل كل الاملاك الوطنية الاخرى غير المصنفة ضمن الاملاك الوطنية العمومية و بما ان هذه الاملاك تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية فهي تخضع لاملاك القانون الخاص<sup>2</sup>، غير انه لا يتم التطبيق الكلي للقانون الخاص على هذه الممتلكات لكونها تشكل ملكية خاصة لشخصية قانونية عمومية، وهي تتكون ممايلي:

حسب ما جاء في المواد 38 حتى 56 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم تتكون الاملاك الوطنية الخاصة زيادة عن ما ورد في المادة 26 كالاتي:

-الهبات و الوصايا التي تقدم للدولة او لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري

-ايولة الاملاك الشاغرة و الاملاك التي لا صاحب لها للدولة.

-الغاء تخصيص بعض الاملاك الوطنية العمومية و الغاء تصنيفها ما عدا حقوق المالكين المجاورين للاملاك الوطنية العمومية

-استرداد بعض الاملاك الوطنية التابعة للدولة و التي انتزعتها الغير او احتجزها او شغلها دون حق او سند.

-انتقال الاملاك المخصصة للاملاك الوطنية العمومية عبر الاملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.

-ادماج الاملاك المنقولة و العقارية و الحقوق الملكية المختلفة الانواع التي لا تدخل ضمن الاملاك العمومية للدولة في الاملاك الوطنية الخاصة.

<sup>1</sup> طبقا للمادة 16 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.

<sup>2</sup> طبقا للمادة 3 الفقرة 2 من القانون رقم 90-30 السالف الذكر.



-مأبؤل الى الدولة و الى مصالها من الاملاك و الحقوق و القيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقنتها نهائيا الدولة او مصالها.

## المبحث الثاني: الاحكام القانونية للاملاك الوطنية طبقا للقانون 90-30

تمتلك الادارة العامة أموال عقارية و منقولة لتحقيق ما أنيط بها من مهام جسيمة تتمثل في تحقيق الرفاهية العامة ، و لكن لا تندرج جميع هذه الاموال في فئة واحدة ، البعض منيا يندرج ضمن الاموال العامة ( الدومين العام) و التي هي عبارة عن ممتلكات ثابتة و منقولة التي تمتلكها الدولة و تخضع للنظام القانوني الذي يحكم الاموال العامة أما البعض فيندرج ضمن الاموال الخاصة (الدومين الخاص) و تملكها الدولة أو الاشخاص المعنوية العامة الاخرى بملكية خاصة ، كما يمتلك الافراد ممتلكاتهم الخاصة و تخضع للنظام القانوني الذي يحكم أموال الافراد العاديين أو القانون الخاص.

لضمان ديمومة الاملاك العامة و تحقيقها للمنفعة العامة يجب اخضاع تكوين(المطلب الاول) و استعمال و تسيير (المطلب الثاني) هذه الاملاك لنظام قانوني خاص .

## المطلب الاول: طرق تكوين الأملاك الوطنية

تطورت اساليب تكوين الاملاك الوطنية في ظل القانون رقم 84-16 (الفرع الاول) وظهرت طرق جديدة نص عليها القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم ( الفرع الثاني) و يعود ذلك الى تبني ازدواجية الاملاك الوطنية عمومية و خاصة.

### الفرع الاول: طرق تكوين الأملاك الوطنية في القانون رقم 84-16

نصت المادة 35 من القانون رقم 84-16 كيفيات تكوين الأملاك الوطنية بنصه تتكون الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة .

وتتمثل الوسائل القانونية في العقود القانونية التي يضم بموجبها ممتلك ما إلى الأملاك الوطنية وفي الشروط المنصوص عليها في هذا الباب .

وينجم اكتساب الممتلكات الواجب ضمها إلى الأملاك الوطنية بموجب عقد قانوني، وفي إطار القوانين والأنظمة الجاري بها العمل عما يلي :

- أنماط الإكتساب الخاضعة للقانون العام، العقد والتبرع والتبادل والتقدم والحيازة.

- طرق القانون غير المألوفة: نزع الملكية وحق الشفعة<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية في القانون رقم 90-30

أما عن طريق تكوين الأملاك الوطنية فقد بينت المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية 90-30 على أنها تقام إما بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة. ويقصد بالوسائل القانونية وأن المشرع قسمها إلى طرق اقتناء عادية هي العقد والتبرع والتبادل والتقدم والحيازة وطريقتان استثنائيتان هما نزع الملكية والحق في الشفعة والكل يخضع لأحكام القانون العام أي تطبق عليها أحكام القانون الإداري وتخضع منازعاتها للقضاء الإداري .

وتكوينها يتفرع عن إجراءات هما تعيين الحدود والتصنيف كما ورد في المادة 27 .

بينما تتكون الأملاك الوطنية الخاصة بتحديد القانون، والإقتناء، والإنجاز، والهبات، وأيلولة الأملاك، وإلغاء التخصيص، والإسترداد، والإدماج، والإدراج، طبقا للمواد 38، 39 و 40 .

<sup>1</sup> طبقا للمادة 35 من القانون رقم 84-16 السالف الذكر.

## اولا: طرق تكوين الاملاك الوطنية العمومية

يتم تكوين الاملاك الوطنية حسب القانون 90-30 المعدل و المتمم بالوسائل القانونية او بفعل الطبيعة<sup>1</sup>:

### 1-التكوين عن طريق الوسائل القانونية:

و يقصد بالوسائل القانونية هي تلك التصرفات القانونية او التعاقدية التي تضم بمقتضاها نقل ملكية ما الى الاملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها كما هي نتيجة عمل بشري و تهيئة خاصة و تستوجب صدور قرار بادماجها ضمن الاملاك العمومية و تخصيصها لاهداف المنفعة العامة<sup>2</sup>.

و يحدد هذا القانون مجمل الطرق القانونية التي تنقل الملكية الى الاملاك الوطنية و حددها في طرق الاقتناء التي تخضع الى القانون العام و هي العقد، التبرع، التبادل،التقادم،و الحيازة....الخ و الطرق التي تخضع الى القانون العام و هي استثناءات عنه نزع الملكية و حق الشفعة<sup>3</sup>.

### 2-التكوين الطبيعي:

في هذا الاسلوب توجد الاملاك الوطنية بفضل الطبيعة و تكتسبها الادارة بفعل الواقع و ليس بالتصرف القانوني، فيتم الادماج بصورة الية و يقتصر قرار الادارة على كشف الحدود الطبيعية لتلك الثروات الطبيعية الواقعة عبر التراب الوطني او في المجالات البحرية الخاضعة لسيادة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و تكتسب هذه الثروات بمجرد تكوينها بوضعية طبيعية تجعلها تابعة للاملاك الوطنية العمومية، و ذلك بعد معاينتها كثرات طبيعية كالمعادن و المناجم و الحقول وكذلك تلك التي تكتشف اثناء الحفر و التنقيب اما بفعل العمال او بفعل الطبيعة و كذلك الموارد المائية بمختلف انواعها السطحية او الجوفية التي تتكون بفعل الطبيعة....الخ<sup>4</sup>.

## ثانيا: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

سنقوم بإيضاح طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب ما جاء في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل و المتمم كالتالي:

<sup>1</sup> طبقا للمادة 26 الفقرة 1 من القانون رقم 90-30

<sup>2</sup> احمد النوعي، تكوين الاملاك الوطنية الطبيعية وضبط حدودها في التشريع الجزائري، مجلة الفكر ، العدد الخامس عشر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 15 جوان 2017، ص 347.

<sup>3</sup> طبقا للمادة 26 الفقرة 3 من القانون رقم 90-30.

<sup>4</sup> احمد النوعي ، المرجع السابق، ص 351.

## 1- قوائم الملاك الخاص:

يضم الملك الوطني الخاص عدة أملاك وعدة تصنيفات ممكنة لهاته الأملاك (منقولات، عقارات، عقارات بالتخصيص.....) وسنتمسك هنا بالتصنيف المتبنى في قانون الأملاك الوطنية الذي يعتمد على الشخص العمومي صاحب الملكية أي الملك الخاص للدولة، الملك الخاص للولاية، والملك الخاص للبلدية.

### 1-1- الأملاك الخاصة التابعة للدولة:

تبعا للمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم و المادة 39 من نفس القانون، الملك الخاص للدولة يضم ما يلي:

- الهيئات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- أيلولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها إلى الدولة وكذا الشركات التي لا وارث لها.
- أيلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة.
- إلغاء تخصيص بعض الأملاك الوطنية العمومية، وإلغاء تصنيفها ماعدا حقوق الملاك المجاورين للأملاك الوطنية العمومية.
- استيراد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعتها الغير أو احتجزها أو شغلها بدون حق ولا سند.
- انتقال الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تم تهيئتها تهيئة خاصة.
- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي تدخل ضمن الأملاك العمومية للدولة في الأملاك الوطنية الخاصة.
- تحقيق الحقوق والقيم المنقولة، أو اقتنائها مقابل الحصص و الدعم الذين تقدمهما الدولة للمؤسسات العمومية.
- ما يؤول إلى الدولة أو لمصالحها من الأملاك والحقوق والقيم الناتجة عن التجزئة حق الملكية التي نقتنيها نهائيا الدولة أو مصالحها.
- يضم الملك الخاص للدولة أيضا الأراضي العارية غير المخصصة، المحلات ذات الطابع التجاري أو المهني، الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني المعتبرة كدعم (تعاونيات، حظائر تسليية الخ). الأملاك المخصصة لتمثيل الدبلوماسية في الخارج، الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية والأراضي السهبة وهو ما أكدته المادة 18 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم.

## 1-2-الأمالك الخاصة التابعة للولاية:

حددت المادة 40 من قانون الأمالك الوطنية المعدل والمتمم الأمالك التي تشكل الملك الخاص للولاية زيادة عن المادة 26 من نفس القانون ويتعلق الأمر ب:

- إدراج أملاك الولاية غير المصنفة في الأمالك الوطنية العمومية.
- إدراج الأمالك المختلفة الأنواع التي أنشأتها أو أنجزتها الولاية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأموال المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها .
- إدراج الأموال المختلفة الأنواع الناتجة عن الأمالك الدولة إلى الولاية أيلولة الملكية التامة تحويلها إليها كذلك.
- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

- إلغاء تخصيص الأمالك الوطنية العمومية التابعة للولاية وإلغاء تصنيفها وكذلك الأمالك الوطنية التابعة للدولة أو البلدية الملغى تخصيصها أو تصنيفها بإعادتها إلى الأمالك الأصلية.
- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وانجازها لصالح الولاية بمقتضى مساهماتها في الشركات والمؤسسات او المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- ونقل الأمالك المخصصة للأمالك الوطنية العمومية عبر الأمالك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.

- إدماج الأمالك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأمالك الوطنية العمومية التابعة للولاية في الأمالك الخاصة.
- أيلولة الأمالك والحقوق، والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها الولاية أو مصالحها نهائيا.

## 1-3-الأمالك الخاصة التابعة للبلدية:

الأمالك الخاصة للبلدية منصوص عليها في المادة 41 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم زيادة على المادة 26 من نفس القانون و يتعلق الامر ب:

- إدراج أملاك البلدية غير المصنفة في الأمالك الوطنية العمومية.
- إدراج الأموال المختلفة الأنواع التي أنشأتها أو أنجزتها البلدية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأموال المختلفة الأنواع الناتجة من الأمالك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.

- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

- إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية والغاء تصنيفها، وكذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها بإعادتها إلى الأملاك الأصلية.

- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وانجازها لصالح البلدية بمقتضى مساهماتها في الشركات والمؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة. - إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة للبلدية في الأملاك الخاصة.

- أيلولة الأملاك والحقوق، والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تكتنيتها البلدية أو مصالحها نهائيا .

#### **المطلب الثاني: ادارة و تسيير الاملاك الوطنية**

ورد النص على قواعد تسيير الاملاك الوطنية العمومية في المواد 59 الى 71 من القانون رقم 90-30 ( الفرع الاول)، اما تسيير الاملاك الوطنية الخاصة منصوص عليها من المواد 80 الى 88 من نفس القانون (الفرع الثاني).

#### **الفرع الاول: تسيير الاملاك الوطنية العمومية**

يكون استعمال الاملاك الوطنية العمومية عن طريق الاستعمال المباشر بصورة جماعية و هذا هو الاستعمال الجماعي او المشترك للاملاك الوطنية العمومية، و اما ان ينفرد شخص او بعض الاشخاص باستعمال الاملاك الوطنية العمومية و هذا هو الاستعمال الخاص للاملاك الوطنية العمومية، هذا ما نصت عليه كل من المادة 61 و 62 الفقرة 1 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم.

#### **اولا: الاستعمال المباشر للاملاك العمومية:**

يتجلى في صورتين : الاستعمال الجماعي للاملاك الوطنية العمومية ، و الاستعمال الخاص للاملاك الوطنية العمومية.

## 1- الاستعمال الجماعي للاملاك العمومية

نصت عليه ايضا المادة 60 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط و كفيات ادارة و تسيير الاملاك العمومية و الخاصة للدولة<sup>1</sup> ، و في هذه الصورة يوضع المال العام تحت تصرف الجمهور دون تحديد لاشخاص بانفسهم كقاعدة عامة لا يرد عليها الا استثناءات قليلة، حيث يتميز هذا الاستعمال بتطابقه مع اهداف النفع العام التي خصص لها المال تطابقا تاما، و يقصد بالاستعمال الجماعي الاستعمال العام و المشترك للاملاك العمومية باتاحة لكافة الافراد بلا تمييز في نطاق ما خصص له<sup>2</sup>.

و يخضع الاستعمال الجماعي المشترك للاملاك العمومية لمبادئ الحرية و المساواة و المجانية نصت عليها المادة 62 الفقرة 2 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم نلخصها فيمايلي:

### -مبدأ الحرية في استعمال الاملاك الوطنية العمومية:

الاصل ان الفرد حر في الانتفاع بالاملاك العمومية وقت ما شاء و لا يخضع هذا الاستعمال لاي ترخيص او تعاقد مسبق مع الادارة التي لا تملك في هذه الحالة سوى سلطات البوليس، او الضبط الاداري بهدف تنظيم الاستعمال و الانتفاع دون ان يصل الى درجة المنع، غير ان ذلك لا يعني ان هذه الحرية مطلقة، بل انها خاضعة لضوابط تسهر الادارة على احترامها و اهمها ان يكون هذا الاستعمال عاديا طبقا للغرض الذي خصص له المال العام، كما تملك الادارة حق تغيير تخصيص المال الذي يجب ان يمتثل له المستعملون بالاضافة الى تدخلها لحماية النظام العام و على حسن استعمالها<sup>3</sup>.

### -مبدأ المساواة في الاستعمال:

هذا المبدأ له اساس دستوري تضمنته المادة من التعديل الدستوري الاخير التي تقضي بان كل المواطنين سواسية امام القانون ، و هذا عملا باعلان حقوق الانسان و المواطن الصادر في 26 اوت 1876 القاضي بمبدأ المساواة امام القانون، لذلك فان استعمال الاملاك الوطنية العمومية يخضع لهذا المبدأ بحيث يتمتع جميع

<sup>1</sup> جريدة رسمية عدد 69.

<sup>2</sup> عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 85.

<sup>3</sup> صفراني كريمة، النظام القانوني للاملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة الجلفة، 2014-2015، ص 19



المواطنين بالتساوي في حق الاستعمال المتعلق بالاملاك العامة، غير انه يجب ان لا يفهم من مبدأ المساواة ان الادارة ملزمة بتطبيق المساواة المطلقة بين جميع المستعملين، و انما تكون المساواة بين المستعملين الذين تتماثل ظروفهم و نوع استعمالهم و لا تحدث تفرقة او تمييز بينهم في هذا الاستعمال<sup>1</sup>، و قد نصت المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السالف الذكر على مبدأ المساواة مع اشتراط حفظ النظام العام و المحافظة على هذه الاملاك<sup>2</sup>.

### -مبدأ مجانية الاستعمال:

اذا كان الجمهور المستعمل للاملاك الوطنية العمومية يمارس حرية عامة، فان ذلك يقتضي مبدئيا ان يكون هذا الاستعمال مجانا، فمبدأ المجانية هو ثالث مبدأ نص عليه المشرع الجزائري في قانون الاملاك الوطنية الى جانب الحرية و المساواة، فالاصل اذا هو ان الاستعمال الجماهيري المشترك للاملاك العمومية يتم بدون مقابل، الا ان تطبيق هذا المبدأ ايضا يتم بصورة مطلقة، فواجب الادارة في صيانة مالها العام و في الاستخدام الامثل و الاقتصادي له ، كل هذا يستدعي فرض بعض القيود على مبدأ المجانية في صورة استثناءات ، و قد نص المشرع الجزائري على هذا المبدأ و استثناءاته في نص المادة 67 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السالف الذكر .

فاشترط النص للحالات الاستثنائية المنصوص عنها قانونا يعني انه لا يمكن للادارة ان تفرض اي رسم من تلقاء نفسها، و الا كان عملها غير مشروع.

و من امثلة ما نص عليه المشرع الجزائري من الاستعمال العام المشترك مقابل رسم وقوف السيارات في حظائر تهيئها الادارة خصيصا للتوقف داخل التجمعات السكنية و غيرها<sup>3</sup>.

### 2-الاستعمال الخاص للاملاك الوطنية العمومية:

يتم هذا الاستعمال اما في شكل رخصة و اما عن طريق الطابع التعاقدى وذلك حسب المادة 63 من القانون رقم 90-30 المعدلة بموجب المادة 17 من القانون رقم 08-14 ، كما نصت عليه ايضا المادة 60 الفقرة 2

<sup>1</sup> عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 90.

<sup>2</sup> احمد النوعي، الاستعمال الجماعي للاملاك الوطنية العمومية من طرف الجمهور و مبادئه في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية ، المجلد الثاني، العدد 22 ، الجزائر ، ص 53.

<sup>3</sup> احمد النوعي، المرجع السابق، ص 51-52.

من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السالف الذكر ، ويتميز الاستعمال الخاص للاموال العمومية بكونه يمارس من طرف شخص معين يستحوذ على جزء من المال العام، و ينفرد به لاستعماله الخاص و لا يتم ذلك الا بموافقة الادارة التي تمنحه ترخيصا مقابل عوض مادي يدفعه المرخص له وللادارة سلطة تقديرية في منح هذا الترخيص الذي يكون وقتيا ، بمعنى انه يكون قابلا للسحب كما يكون معرضا لعدم التجديد متى قام لدى الادارة سبب المنفعة العامة و للمستفيد المطالبة بالتعويض عن سحب الرخصة قبل انقضاء مدتها بدون داعي المنفعة العامة او خطأ المستفيد.

و الاستعمال الخاص يكون اما عن طريق الترخيص او الاستعمال عن طريق التعاقد نوجزها كمايلي:

#### أ-الاستعمال الذي يتخذ صورة ترخيص:

يتميز الاستعمال الخاص للاملاك العمومية عن طريق رخصة ادارية بكونه استعمال مؤقت، و هو يتم باحدى وسيلتين، تختلف بحسب ما اذا كان شغلا سطحيا للملك العمومي لا يستدعي وجود اساسيات ثابتة في الارض و هو مايسمى برخصة الوقوف، او انه استعمال اكثر التصاقا بالملك العمومي اي ان له اساسيات ارضية بمعنى انه شغل مستقر و هو مايسمى برخصة الطريق و ذلك طبقا لنص المادة 64 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم.

#### أ-1-رخصة الوقوف:

هي رخصة تمنح للاستعمال الذي لا يتطلب اتصالا دائما بالمال العام فيكون لصاحب الرخصة مجرد اتصال سطحي لا يتضمن تثبيت اي منشآت على الملك العمومي، و لا حفرا و لا اقامة بناء اي انه لا يعدل من وعاء الملك العمومي و لا من شكله<sup>1</sup>، و من امثلة ذلك الترخيص للسيارات بالوقوف في اماكن معينة من الطريق العام و كذلك الترخيص لاصحاب المقاهي بوضع مقاعد و طاوولات على الارصفة، و يعرف المشرع الجزائري رخصة الوقوف على انها في ترخيص بشغل قطعة من الاملاك العمومية لاستعمال الجميع شغلا خاصا دون اقامة مشتملات على ارضيتها، و تسلم لمستفيد معين اسميا<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427

<sup>2</sup> في المادة 71 الفقرة 1 المرسوم التنفيذي رقم 12-427

## أ-2-رخصة الطريق:

و يطلق عليها البعض تسمية "رخصة التطرق"، عرفتها المادة 72 الفقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السالف الذكر كمايلي " تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الاملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع اقامة مشتملات في ارضيتها، و تسلم لفائدة مستعمل معين، كما تنجر عنها اشغال تغير اساس الاملاك المشغولة" ، و هي تختلف عن رخصة الوقوف بحيث انها تعطي لصاحبها الحق في شغل الملك العمومي شغلا مستقرا عن طريق اقامة منشآت تؤدي في الغالب الى احداث بعض التغييرات في وعاء الطريق او في شكله الطبيعي كترخيص انشاء محطات البنزين و حفر الانفاق و بهذا الصدد نصت المادة 64 من قانون الاملاك الوطنية على مايلي: "...و تخول رخصة الطريق استعمالا خاصا لاملاك وطنية عمومية يترتب عليه تغيير اساس الطريق العمومي..."

و تسلم رخصة الطريق من طرف:

-المدير الولائي للاشغال العمومية المختص: اذا كان الشغل في حافة الطريق الوطني او الولائي ، وتسلم من طرف المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة اذا كان الشغل في حافة طريق سريع.

-رئيس المجلس الشعبي البلدي: اذا تعلق الامر بطريق بلدي، او بشبكة الطرق الحضرية داخل التجمع السكاني.

-الوالي: اذا تعلق الامر بجزء من الطريق الوطني المار بتراب الولاية، او اذا تعلق الامر بطريق يشمل بلديتين او اكثر من بلديات الولاية

-وزير الاشغال العمومية: اذا كانت الاشغال تمس عددا من الولايات<sup>1</sup>.

و للادارة حق رفض تسليم الرخصة بسبب الحفاظ على النظام العام او حماية المال العام من التلف، و هي اسباب تقليدية اما الاسباب التي تقبلها القضاء فيما بعد فمنها: تعارض الترخيص مع اهداف التخصيص، او اذا كان الترخيص يؤدي الى الاضرار بحقوق المرخص لهم سابقا او بحقوق المالكين المجاورين<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 سالف الذكر

<sup>2</sup> المادة 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 سالف الذكر

و قد اجاز المشرع للادارة سحب الرخصة لسبب مشروع او بدافع المنفعة العامة او بسبب حفظ النظام العام، و هناك حالات تسحب فيها الرخصة بحكم القانون و هي على النحو التالي:

-اذا لم تستعمل في ظرف ستة (6) اشهر.

-اذا توقف عن استعمالها لمدة شهرين(2)، مع احتمال توقيع عقوبات في هذه الحالة، و في مقابل هذه السلطة التقديرية الواسعة الممنوحة للادارة في منح و سحب رخصة الطريق<sup>1</sup>، فان قرارها يجب ان يكون في حدود الاسباب التي حددها المشرع و الا كان عرضة للالغاء بدعوى تجاوز السلطة.

**ب- الاستعمال الخاص عن طريق التعاقد:**

نصت عليه المادة 64 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم ، فاذا كان الاسلوب الاول للاستعمال الخاص للاملاك العمومية مبني على السلطة التقديرية للادارة التي تمنح او ترفض الرخص مما يجعل اصحابها في مركز تنظيمي لائحي، فان الوضع يختلف بالنسبة للوضع التعاقدى، حيث تنتقل السلطة التقديرية للادارة و يكون المتعاقد معها في مركز تعاقدى على الاقل في بعض بنود العقد، و يطلق على هذا الاسلوب تسمية " الشغل التعاقدى للاملاك العمومية" ، و هو اتفاق بين الادارة و احد الاشخاص بمقتضاه يختص هذا الاخير باستعمال جزء من الملك العمومي المخصص اصلا للاستعمال الجماهيري.

و لتوضيح هذا النوع من الاستعمال نورد نموذجين هما: امتياز استغلال الشواطئ، و عقد شغل اماكن في الاسواق.

**ب-1- امتياز استغلال الشواطئ:**

يمكن للدولة ان تمنح امتياز استغلال شواطئ البحر للبلديات و المؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية، و يكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص اقليميا لمدة 3،6،9 سنوات و يترتب عن هذا الامتياز دفع مقابل مالي لصالح الدولة.

و يتجسد الامتياز في عقد ينقسم الى قسمين: اتفاقية و دفتر شروط، تمثل الاتفاقية نصا موجزا نسبيا يتضمن المبادئ الاساسية، اما دفتر الشروط فهو نص مفصل و تقني.

<sup>1</sup> المادة 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 سالف الذكر.

غير انه يلاحظ العكس في القانون الجزائري، فعوض ان تعد الاتفاقية بين مانح الامتياز ( الدولة ) و الملتزم ( البلدية او المؤسسة المكلفة بالنشاطات السياحية)، نجد ان الامتياز يمنح بقرار دون ان يشارك الملتزم في وضع المبادئ الاساسية لهذا الامتياز.

و لا يجوز باي حال من الاحوال ان يحرم الامتياز الخواص من حقوق الصيد، و الوقوف و اصلاح الزوارق و السفن، و التجول، و استخدام المساحات المؤجرة كوسيلة للمواصلات و السباحة، فهم في هذه الاحوال يمارسون حرية عامة غير مقيدة سوى بالقيود التي يقررها القانون و التي تستهدف تحقيق المصلحة العامة<sup>1</sup>.

## ب-2- عقد شغل اماكن في الاسواق:

و تجدر الاشارة ان السلطة التقديرية في ابرام العقد او عدم ابرامه كما تملك حق تجديد العقد او رفض ذلك<sup>2</sup>. و هو عقد يخول حق استعمال عادي للمال العام، لان السوق بطبيعتها مخصصة لعرض السلع و بيعها، و ككل شغل خاص للاموال العامة يترتب عن هذا العقد دفع مقابل للهيئة المسيرة، كما يتعين على الادارة ان تمنح حق الاستعمال الخاص لكل طالب و ذلك في حدود الاماكن المتوفرة و تراعي عند اعطاء الترخيص حفظ النظام و الحرص على حسن استعمال المال العام و احترام ترتيب الاسبقية<sup>3</sup>.

و يستفيد المتعاقد مع الادارة من تعويض في حالة ما اذا غيرت الادارة عقد الشغل او الغته قبل انقضاء الاجل المتفق عليه، غير انه يحرم من التعويض بصفة نهائية و كجزء له اذا كان سبب انتهاء العقد يرجع اساسا الى مخالفته لبعض شروط العقد، و عدم امتثاله للالتزامات التعاقدية على الوجه الاكمل كما يسقط حقه في التعويض اذا كان الالغاء ناجما عن اجراء عام بالغاء تخصيص المال العام المشغول<sup>4</sup>

## ثانيا: الاستعمال غير المباشر للملك الوطني العمومي

و هو الانتفاع من الملك العمومي بواسطة مرفق عمومي و يشمل :

<sup>1</sup> باديس بومزير، مرجع سابق، ص 86.

<sup>2</sup> طبقا للمادة 168 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفايات ذلك ( جريدة رسمية عدد 60 )

<sup>3</sup> باديس بومزير ، المرجع السابق، ص 87.

<sup>4</sup> المادة 168 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 السالف الذكر.

## 1- استعمال المرافق العمومية ذات الطابع الاداري:

و هي المرافق التي تخصص الجماعات المحلية او مصالحها و تستعملها مباشرة بهدف اداء وظائف الدولة الاساسية المتمحورة في تحقيق المنفعة العامة.

و تستعمل هذه المرافق بناء على عقد تخصيص داخلي ( بان يضع مالك الملك العمومي كالولاية او البلدية مثلا، الملك الوطني العمومي تحت تصرف احد مصالحه التابعة و الخاضعة لسلطته الرئاسية)، او بناء على عقد تخصيص خارجي ( بان يضع صاحب الملك الوطني العمومي الملك تحت تصرف شخص عمومي اخر او احدى مصالح هذا الشخص العمومي)، مع تحمل الادارة المخصص لها اعباء الصيانة و التعويض في حال التلف او فقدان في مقابل احتفاظ الشخص العمومي صاحب الملك بحق الرقابة على الاستعمال<sup>1</sup>

و يكون التخصيص بمقابل مالي عندما يقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية اخرى او مؤسسة عمومية ذات طابع اداري تابعة لجماعة عمومية اخرى<sup>2</sup>.

## 2- استعمال المرافق العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري:

وهي مشاريع الدولة التي تدار باساليب القانون التجاري ، و يخضع لاحكام القانون العام والقانون الخاص، و يتم ذلك عن طريق عقد (تقويض المرفق العمومي)، و هو عقد بموجبه يتعاقد الشخص المعنوي العام مالك الملك الوطني العمومي مع شخص اخر من اشخاص القانون العام او الخاص ليقوم باقامة بناء او اشغال او تسيير و استغلال فقط ، و من صور عقود تقويض المرفق العمومي نذكر: الامتياز، الايجار، عقد البوت...الخ.

### الفرع الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

قسمها المشرع في المادة 683 من القانون المدني الجزائري إلى عقارات ومنقولات. فالعقارات هي كل شيء مستقر بجيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلوكل ما عدا ذلك فهو من المنقولات وهناك من يضع منقول لخدمة عقار فيصبح عقار بالتخصيص فالمبدأ العام للأموال هي أن تكون قابلة للتداول بين الأشخاص (سواء كانت معنوية أو طبيعية) سواء تعلق الأمر بنقلها أو التصرف فيها قصد الانتفاع بها، ومن أجل حماية حائز الملكية

<sup>1</sup> المواد 78 و 80 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 وكذا المواد من 82 الى 85 من القانون 90-30 المعدلة بموجب

المادة 24 من القانون رقم 08-14 .

<sup>2</sup> طبقا للمادة 25 من القانون رقم 08-14 المعدلة للمادة 86 من القانون رقم 90-30

من كل الأخطار التي تهدد ملكيته، ووضع المشرع قواعد خاصة لنقل الملكية العقارية والحقوق العينية التابعة لها حيث أخضعها لقاعدة الشهر والعلانية، وذلك في المادتين 763 من القانون المدني والمادة 29 من قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 18/11/1990 وناقول كم من نوعين على التفصيل التالي :

#### اولا: العمليات المتعلقة باكتساب الأملاك العقارية الوطنية الخاصة

ونتناول فيها كل من عمليات وكيفيات اكتساب الدولة للأموال وكذا العمليات المتعلقة بالتخصيص وبيع وتأجير الأملاك العقارية الخاصة.

تلجأ الدولة للاكتساب إلى أساليب القانون الخاص الرضائية التي تضمنتها قواعد القانون المدني إضافة إلى بعض النصوص القانونية التي تتعلق بالشكليات والإجراءات من أجل تحقيق المصلحة العامة. وهناك ثلاث طرق للاكتساب:

أولهم الاكتساب بمقابل مالي وثانيهم الاكتساب بالمجان وثالثهم الاكتساب بإستعمال الطرق الاستثنائية وناقولهم على التوالي:

#### 1- بالنسبة لعمليات الاكتساب بمقابل مالي:

فإنها تتمثل في عمليات الشراء والاستئجار ( حق الانتفاع ) والتبادل.

- بالنسبة لعملية الشراء: فقد منحت لمصالح الأملاك الوطنية صلاحيات وإختصاصات واسعة في متابعة عمليات شراء العقارات أو الحقوق العينية العقارية أو المحلات التجارية، وذلك باعتبارها المصلحة المؤهلة للقيام بهذا العمل وتتعلق هذه الصلاحيات في الخبرة العقارية وذلك بتحديد القيمة التجارية للعقار المراد شراؤه في شكل تقرير تقييمي، وتقديمه ملائما للاستعمال، وتحرير العقود الخاصة بذلك.

إذ يستوجب على المصالح والمؤسسات التابعة للدولة عند عقد عمليات الشراء أن تستشير إدارة أملاك الدولة في سعر الشراء. عندما تكون القيمة التجارية الإجمالية للعقار، تزيد عن (180.000 دج ) وكذا حصص الشراء ذات المبلغ الأذنى التي تدرج مع ذلك ضمن حصيلة مشتركة تتعلق بأملك من نفس النوع وتكون قيمتها مساوية للمبلغ المذكور أو تزيد عنه.

وفي أجل أقصاه شهرين تصدر الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية رأيا إبتداء من تاريخ إستلام طلب إبداء الرأي، وبعد انقضاء هذا الأجل يجوز القيام بالعملية، وفي حالة رفض طلب المصالح يجب عليها إصدار قرار من وزير المالية.

بعد تحديد الثمن والموافقة تتم عملية الشراء أمام مدير الأملاك الوطنية إقليميا بمساعدة المصلحة المعنية (المشترية) وتقوم مصلحة أملاك الدولة بتحرير العقود المثبتة للشراء وتخضع هذه الأخيرة لإجراءات الشهر والتسجيل، وبعدها تحتفظ بالنسخ الأصلية للعقود.

كما تقوم إدارة أملاك الدولة بتطهير العقار من الديون الجبائية كالرهن الشرعي والرهن القضائي للخبزينة المعنيين في التسجيل لكي يعتبران مسجلين وفقا للقواعد الصادرة في المادة 436 من قانون الضرائب المباشرة، والمادة 497 من قانون الضرائب غير المباشرة والمادة 55 من قانون الرسم على الأعمال والمادة 367 من قانون التسجيل.

**2- أما بالنسبة لعمليات الاستئجار:** فتلجأ الدولة والمصالح العمومية التابعة لها إلى استئجار عقارات من مالكيها الخواص وذلك في إطار تسيير مرافقها المختلفة ومن أجل تمكين إدارتها من أداء المهام المسندة إليها في أحسن الظروف.

وطبقا للمادة 157 من قانون 14/82 فإنه يجب على مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها والراغبة في استئجار عقارات لا تنتمي إلى القطاع العام أن تأخذ مسبقا رأي إدارة أملاك الدولة في حالة ما إذا كان المبلغ السنوي الإجمالي للكراء يساوي أو يزيد عن ( 18.000 دج) بما في ذلك الأعباء وكذلك إذا كانت مدة الإيجار تتجاوز تسعة (09) سنوات مهما يكن مبلغ الكراء ونفس الشيء فيما يخص هذه العملية فيجب أخذ رأي إدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا في أجل شهرين من تاريخ إستلام الإدارة طلب إبداء الرأي وفي حالة الرفض يجب إتباع نفس الإجراءات الخاصة بالشراء.

وبعد الموافقة تحدد إدارة الأملاك الوطنية سعر الكراء بتحرير عقود مثبتة للإيجار في الشكل الإداري وتخضع للتسجيل والشهر العقاري وتحتفظ بالنسخ الأصلية للعقود.

### **3- عمليات التبادل:**

نصت المادة 413 من القانون المدني الجزائري السالف الذكر على انه " المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين ان ينقل الى الاخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود"، فاستنادا لهذه المادة فعملية التبادل في القانون المدني يكون محل تبادل عقارا او منقولاً.

و عقد التبادل يتم فيه مبادلة عقار تابع للإدارة بعقار تابع للخواص و هذا ما نصت عليه المادتين 92 و 95 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم.

و بالرجوع للمادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 سالف الذكر نجدتها تنص على مايلي " يتم تبادل الاملاك العقارية ، التابعة للاملاك الخاصة بالدولة، مقابل املاك عقارية يملكها الخواص.



و منه و طبقا لنص المادة 92 من قانون الأملاك الوطنية رقم: 30/90 فإنه يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم ويعتبر هذا التبادل تغييرا مزدوجا في التخصيص، كما يتم التبادل مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص ويكون طبقا للتشريع الجاري العمل به لا سيما القانون المدني ويعرف هذا الأخير بالتبادل أو المقايضة على أنه عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود وبهذا يعتبر عملية مزدوجة تضم البيع والشراء في نفس الوقت ويعد كل من المتبادلين بائعا ومشتريا للشيء موضوع التبادل.

بعد العملية يتم إدراج الملك الجديد في الأملاك الوطنية للدولة، وذلك لإعطائه التخصيص النهائي المحدد له. وإذا تبين من التبادل أن قيمة الملك الذي تعرضه الدولة تفوق قيمة ذلك الملك تخول هذه العملية للدولة الحق في تحصيل الفارق الذي تدفعه الدولة من الأموال العمومية.

و تتم عملية التبادل بمبادرة المصلحة العمومية التابعة للدولة بتقديم طلب للسلطة الوصية عليها بالاضافة لملف يتضمن مايلي:

-الاوراق الثبوتية المتعلقة بالعقارات موضوع العملية لاسيما عقود الملكية.

-اوصاف الاملاك

-المخططات

و في حالة صدور طلب من طرف المالك من الخواص، يقدم الطلب الى وزير المالية مرفوقا بملف يحتوي على السندات التالية:

-وثيقة ذات صلة بعقار محل المبادلة

-شهادة تثبت الموافقة المبدئية الصادرة عن المصلحة العمومية المعنية<sup>1</sup>

و يتم تحرير عقد التبادل اما في شكل اداري او توثيقي و ذلك وفق الشروط التي يتفق عليها اطراف العقد و ذلك بعد دراسة الملف من طرف مصالح املاك الدولة المختصين اقليميا<sup>2</sup>.

و بعد اتمام عملية التسجيل و الشهر في المحافظة العقارية تقوم الادارة بادماج العقار في نطاق الاملاك الخاصة التابعة لها بصفة مؤقتة الى غاية تخصيصه و تطبيقه<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 سالف الذكر.

<sup>2</sup> باديس بومزير، المرجع السابق، ص 52.

<sup>3</sup> عبد العظيم سلطاني، مرجع سابق، ص 191.

## ثانيا: التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ذات الطابع السكني، التجاري، المهني والحرفي

تقوم الدولة لفائدة أفرادها بإجراء استثنائي فيما يتعلق بالتنازل والذي الغرض منه إشراك الأفراد في اكتساب بعض عقاراتها وتحديدًا فيما يخص التنازل في الأملاك الوطنية العقارية الخاصة ، المحلات ذات الطابع السكني والمهني ، التجاري ، والحرفي الذي يعتبر موضوع هذه الدراسة لنعرف من خلالها القواعد والأسس المتعلقة بتنظيماته والنصوص المتعلقة بشروطه وكيفية إجرائه وإلى دور أملاك الدولة في عملية التنازل ، بتعريفه ، شروطه ، كيفية إجرائه وفي الثاني دور إدارة أملاك الدولة في عملية التنازل يمثل في تحصيل عائدات التنازل وتحرير العقد الإداري المكرس للعملية بذلك التعريف الموضح ومجالاته أي الأملاك المعنية بالعملية والأسس القانونية.

### 1- تعريف التنازل :

يعتبر التنازل سبيل الذي يؤدي إلى الاكتساب والامتلاك ، وهو إجراء من الإجراءات القانونية الذي يقوم به الأفراد والجماعات ومن بين التنازلات الموجودة حاليا ما تعمل عليه إدارة أملاك الدولة في مصلحة العمليات ، تقوم بالتنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة عقارا كان أو منقول وفي هذا السياق يتخلل التنازل عن المحلات ذات الطابع السكني ، التجاري ، المهني ، الحرفي التابعة لدولة والذي اخذ به بادئ الأمر في القانون 81 / 01 المؤرخ في 07 جوان 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة لدولة والجماعات المحلية وديوان الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية ، والذي الغي بموجب القانون 06/2000 المؤرخ في 23 نوفمبر 2000 المتضمن قانون المالية لسنة 2001 نتيجة عملية التقييم التي كانت تقدر العقارات بأسعار زهيدة مقارنة بالسوق العقارية التي تشهد يوما بعد يوم تزايد في أسعار العقارات ، بالإضافة إلى توسع الحضيرة العقارية لدولة ، ما ساعد على ظهور مرسوم نظم عملية التنازل وهو المرسوم التنفيذي 03 / 269 المؤرخ في 7 / 8 / 2003 يحدد شروط كيفية التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولديوان الترقية والترقية العقارية الموضوعة في حيز الاستغلال قبل أول يناير سنة 2004 ، والملاحظ على هذا المرسوم انه استعد في تنظيمه الأملاك العقارية التابعة للجماعات المحلية ، ومفسرا لأحكام المادة 41 من قانون المالية لسنة 2001 وأحكام المادة 209 من قانون المالية لسنة 2002 وقد نص المرسوم على أن يتم بيع العقارات بثمن لا يقل عن قيمتها التآجيرية ، وعلى

المهتم بذلك الواجب عليه معرفة هذا الإجراء والاطلاع على القواعد والأسس والتنظيمات السارية فيه<sup>1</sup> ، ليتكن في حدوده من الاستفادة واكتساب العين الشاغل لها وعند غبانه من طرف الإدارة يلجا إلى الأساليب التي يسلكها لمواجهة ذلك من طعن أمام الهيئات المختصة ، وبعد استنفاد الطرق الودية التوجه إلى القضاء المختص ضمن القانون العام .

و التنازل هو عملية تحويل ملكية ممتلكات عقارية تابعة للأمالك الخاصة للدولة بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية .

والقاعدة العامة انه بيع لممتلكات عقارية تابعة للأمالك الخاصة للدولة ويتم عن طريق التنظيم استنادا للقانون الساري فيه المفعول.

## 2- لمحة عن التشريع المتعلق بالتنازل :

أبقيت نص المادة 40 من قانون المالية 2001 سريان القانون المتضمن التنازل المذكور سابقا (01/81) إلى غاية تسوية طلبات المودعة من تاريخ 2000/12/31 .

وأعقبت بالمادة 41 من نفس القانون والتي تمنح دفع جديد لتمكين الشاغلين الشرعيين للأمالك الخاصة التابعة للدولة ، المنصوص عليها في القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والنصوص اللاحقة له لا سيما المرسوم 91/454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المعدل والمتمم المتعلق بشروط وكيفية استعمال الأملاك الوطنية التابعة للدولة وخاصة أحكام المادة 11 منه التي تنص على انه يمكن إدارة الأملاك الوطنية التنازل بالتراضي عن ممتلكات عقارية تابعة للأمالك الخاصة للدولة استنادا لترخيص الوزير المكلف بالمالية .

وفي إطار تطبيقه بالمرسوم التنفيذي 269/03 وللأجل الزمني الذي امتد إلى 2010 ونص المادة 57 من القانون 12/07 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 والمتضمن قانون المالية لسنة 2008 والمتعلقة بعدم إعادة التنازل لعشر سنوات الذي حدد شروطه المرسوم التنفيذي 269/03 المؤرخ في 2008/7/6.

<sup>1</sup> عيباش ليندة ، بجايري سهيلة، التنازل عن الاملاك العقارية التابعة للدولة ذات الاستعمال السكني و المهني في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، تخصص القانون الخاص الشامل ، جامعة عبد الرحمن ميرة، جامعة بجاية، 2016، 2015، ص ص 43-37.

### 3- الأملاك المعنية بالتنازل:

حسب نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي 269/03 المذكور سابقا يتم التنازل عن الأملاك العقارية المذكورة في المادة الأولى من نفس المرسوم لفائدة شاغليها الشرعيين من الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية أو الأشخاص المعنويين الخاضعين للقانون الجزائري على أساس قيمتها التجارية.

تحدد معايير القيمة التجارية للأملاك العقارية بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالسكن .

غير انه تستثنى من تطبيق هذا المرسوم السكنات المنجزة لفرض سير المصالح والهيئات العمومية للدولة والجماعات الإقليمية المصنفة المنصوص عليها في المادة 162 من قانون المالية لسنة 1992 وكذا الأملاك العقارية المصنفة أو في طور التصنيف ضمن التراث الثقافي : انتهى نص المادة.

والأملاك التي تقصدها المادة المذكورة أعلاه هي :

الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني و هي السكنات التابعة للقطاع العمومي الإيجاري ذات الطابع الاجتماعي الممولة بنفقات نهائية من ميزانية الدولة قابلة لتنازل باستثناء :

- السكنات المنجزة أو الضرورية لسير المصالح والهيئات العمومية للدولة لاسيما تلك المخطط أو المنجزة أو المكتسبة أو المستأجرة من طرف الدولة.

- السكنات الإلزامية

- السكنات موضوع منح امتياز للضرورة الملحة للمصلحة .

كما أن مجموع الأملاك العقارية المبنية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري المستقلة أو الموضوعه حيز الاستغلال قبل 2004/1/1 قابلة للتنازل لفائدة شاغليها الشرعيين بما فيها الأجزاء المشتركة سواء كانت هذه الأملاك العقارية ذات استعمال سكني أو تجاري أو مهني أو حرفي .

### 4/ شروط و اجراءات التنازل:

يمكن الترشح لاكتساب العقارات القابلة للتنازل في إطار هذه العملية:

الأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية والأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري .والتي تثبت صفة شاغل شرعي حائز على سند قانوني ومستوفاه لكل الالتزامات الكرائية إلى غاية تاريخ الشراء مع عدم امتلاكه للملك العقاري في ظل القانون 01/81 المذكور سابقا لشراء الأملاك العقارية يجب إيداع طلب خطي من طرف المقيم الشرعي لدى لجنة الدائرة التي أسسها لهذا الغرض الوالي المختص إقليميا<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> عيباش ليندة ، بحايري سهيلة، المرجع السابق، ص 45.

يرفق الطلب ملف يتضمن :

- السند الشرعي لشغل الملك العقاري

- وثيقة تثبت دفع مستحقات الإيجار تصدرها المصلحة المسيرة

- شهادة ميلاد المشتري

- نسخة مصادق عليها من بطاقة هوية المشتري

مع تصريح شرفي بعدم الاستفادة من ملك عقاري في إطار القانون 01/81 للأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري ، يجب إرفاق إضافة إلى الملف المذكور الوثائق التالية : وذلك حسب كل حالة:

- نسخة من السجل التجاري ، إذا تعلق الأمر بشركة تجارية

- نسخة من الاعتماد إذا تعلق الأمر بجمعية

- نسخة من القانون الأساسي إذا تعلق الأمر بشركة مدنية

في حالة غياب الشخص المعنوي يمكن أن ينوبه وكيل على أن تكون الوكالة موثقة.

يدرس الملف من لجنة تتكون على مستوى الدائرة من:

- رئيس الدائرة رئيسا

- ممثل المدير الولائي لأملاك الدولة (رئيس المفتشية على مستوى الاختصاص الإقليمي

- ممثل المدير الولائي المكلف بالسكن

- ممثل عن ديوان الترقية والتسيير العقاري المعني.

توسع اللجنة إلى ممثل مدير الثقافة عندما يتضمن جدول الأعمال أملاك عقارية تقع داخل القطاعات المحمية .

تجتمع لجنة الدائرة حسب عدد الملفات الشراء الواردة إليها ، وفي كل الأحوال مرة واحدة على الأقل في الشهر

يجب إرسال الملفات المزمع دراستها من طرف اللجنة إلى مجموع الأعضاء على الأقل 48 ساعة في الاجتماع

تكرس كل الاجتماعات للجنة بمحاضر اجتماع مختصرة ممضاة من طرف كل الأعضاء الحاضرين يمكن

لرئيس اللجنة استدعاء اي شخص من شأنه تقديم توضيحات للجنة خلال دراستها للملفات .تكلف اللجنة بالنظر

في طلبات الشراء والفصل فيها في اجل 3 أشهر ابتداء من تاريخ إيداع الطلب.

عند قبول الملف يسلم إلى المعني حينما وصل استلام وفق النموذج المرفق في الملحق يتضمن رقم التسجيل ،

حيث يجب أن يبلغ المقبل على الشراء برسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام بقرارها وبثمن التنازل وذلك لتمكينه

من الطعن أمام اللجنة الولائية.

وبوثيقة الالتزام بالشراء تعد طبقاً لنموذج المحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن وفي هذه الحالة يتعين على المقبل على الشراء تأكيد طلبه لدى اللجنة في أجل شهر واحد ابتداءً من تاريخ استلام التبليغ.<sup>1</sup> يجب على أمانة اللجنة مسك سجل مرقم وممضى من طرف رئيس الدائرة تسجل فيه بحسب الترتب الزمني ، مجموع الطلبات التي تم قبول إيداعها.

حيث يتم إعداد قائمة تتضمن أسماء وألقاب أو الغرض للمترشحين والعناوين الكاملة للعقارات المعنية وكذا طبيعتها فور تسجيلها لترسل في أجل أسبوع إلى مدير أملاك الدولة وهذا عن طريق جدول إرسال مقابل وصل استلام.

تقوم أمانة اللجنة بتحضير الملفات ليتم دراستها من طرف اللجنة تماشياً مع استلامها لبطاقات التقسيم من طرف المصالح المالية .

و في حالة رفض الملف من لجنة الدائرة يبلغ قرار الرفض برسالة موصى بها مسببة .  
أنشأت المادة 15 من المرسوم 269/03 اللجنة الولائية المكلفة بالدراسة والفصل في الطعون المحتمل تقديمها من طرف المترشحين لشراء في أجل شهر واحد من تاريخ استلام التبليغ  
تتكون اللجنة الولائية من:

- الوالي رئيساً

- المدير الولائي لأملاك الدولة

- المدير الولائي المكلف بالسكن

- المدير العام لديوان الترقية والتسيير العقاري المعني

تجتمع اللجنة الولائية بحسب الطعون الواردة إليها في كل الأحوال يتعين عليها البث وتخصيص رد مبرر للعارض في أجل أقصاه شهر من تاريخ استلامها للطعن.

إضافة إلى إبلاغ العارض ، فان قرارات اللجنة الولائية يجب تبليغها كذلك إلى لجنة الدائرة المعنية عندما يتعلق الأمر بإصدار قرار عن اللجنة الولائية لفائدة العرض يتضمن تعديل أو تعديلات سواء في السعر أو المكونات فانه على لجنة الدائرة إعداد مقرر ببيع تعديلي يتضمن

- كل الملفات غير الكاملة يجب أن تكون محل رفض إيداع مبرر .

يخول اختصاص كلي وخاص لإدارة أملاك الدولة لإجراء تقييم الأملاك القابلة للتنازل التي تشرف عليه تطبيقاً للتشريع المعمول به.

<sup>1</sup> عيباش ليندة ، بحايري سهيلة، المرجع السابق، ص 45.

وبالنسبة للممتلكات الاجتماعية وللأخذ بعين الاعتبار الاستثمارات الشخصية فان عناصر التقدير ينبغي أن تكون تلك الموجودة وقت منح العقار وليس تلك الملاحظة وقت التقييم ( التحسينات التي اكتسبها العقار<sup>1</sup> .  
وبالنسبة للسكنات الفردية تضاف إلى قيمة البيانات التي تم تحديد قيمتها على أساس المساحة المصححة والمطورة خارج الجدران وبنفس الكيفيات الخاصة بالسكنات الجماعية القيمة التجارية للأرضية التابعة لها وفق الطرق العادية.

إن تعلق الأمر بمحلات جماعية أو فردية يتم احتمالاً الأخذ بعين الاعتبار الأقدمية التي تحدد نسبتها بدلالة عمر البناية وحالة صيانتها ، كذلك عندما يتعلق الأمر بعقار فردي فان المساحة التي يتم أخذها بعين الاعتبار من اجل تحديد سعر التنازل هي المساحة المطورة والمعدلة خارج الجدران.

يستلزم إجراء التقييمات وإرسال بطاقات التقييم إلى أمانة لجنة الدائرة في اجل لا يتعدى شهر واحد من تاريخ إيداع قوائم الأملاك المعنية ، حتى تتمكن الأمانة من برمجت الملفات للدراسة من طرف لجنة الدائرة.

ملاحظة : يستفيد المعوقين بسبب حرب التحرير وأرامل وأصول أبناء الشهداء والمجاهدين وكبار المعطوبين المعوقين الدائمين من امتياز مالي يتمثل في تخفيض نسبة معتبرة من ثمن التنازل يكون حسب كل حالة من الحالات المذكورة سابقا ودرجة خطورة الإعاقة ويؤخذ بعين الاعتبار أيضا دخل كل فئة والنسبة المئوية المحددة في (31) من القانون 01/18 ما يلي:

- 100 % عندما يكون المستفيد مصاب بشلل كلي ودائم.

- 40 % عندما يكون الدخل ما دون 30000 دج

- 30 % عندما يكون الدخل ما بين 30000 إلى 60000 دج

- 20 % عندما يكون الدخل ما فوق 60000 دج.

وفيما يخص المحلات ذات الاستعمال السكني، يمنح امتيازات مالية لفائدة المترشحين للاكتساب الذين لم يكتسبوا عقارا في إطار القانون رقم 01/18 المؤرخ في فيفري 1981 الملغى أو لم يستفيدوا من مساعدة مالية من الدولة للحصول نعلى مسكن .

يمكن للشاغلين الشرعيين للأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني اقتناء سكنهم بدفع كامل الثمن فورا أو بالتقسيط ويستفيدون في هذا الإطار من احتساب مبلغ الإيجار المدفوع منذ تاريخ شغل السكن المعنى .

<sup>1</sup> عيباش ليندة ، بحايري سهيلة، المرجع السابق، ص ص47-49.

ففي حالة حالة الدفع الفوري اختيار صيغة الشراء بدفع كامل الثمن فوراً ، يستفيد المشتري من تخفيض قيمة 10 % من ثمن التنازل وخصم مبالغ الإيجارات المبنية في شهادة الاستيفاء المسلمة من طرف المصلحة المسيرة وفقاً للنموذج المرفق بالملحق رقم 3.

و في حالة اختيار صيغة الشراء بالتقسيط يستفيد المشتري من أجل أقصاه عشرون سنة لدفع ثمن التنازل أو يستفيد من أجل لا يتعدى 5 سنوات مع حصوله على امتيازات تتخلى كل فترة وأخرى ويقدر التخفيض نعلى مبلغ التقييم بنسبة:

- 7 % عندما تكون نسبة التسديد اقل أو تساوي ثلاثة سنوات

- 5 % عندما تكون المدة المتفق عليها تزيد عن ثلاث سنوات أو تقل عن خمس سنوات أو تساويها .

وفي كل الأحوال يجب تقديم دفع أولي بنسبة 5 % من ثم التنازل ، يتضمن مبلغ الضمان المدفوع يدفع عند إبرام عقد البيع ، وهذا بناء على أمر بالدفع محضر من طرف رئيس مفتشية أملاك الدولة المختص إقليمياً من طرف المدير الولائي لأملاك الدولة.

في نفس الوقت يجب إرسال سند تحصيل إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري المعني من أجل إعادة دفع مبلغ الضمان إلى حساب مفتش أملاك الدولة المختص إقليمياً والذي يقيد في الحساب النهائي المناسب . يخضع المبلغ المتبقي لتطبيق نسبة فائدة تحدد بـ 1 % في السنة .

لا يمكن للمترشحين الذين يشغلون عدة محلات بصفة شرعية من الاستعادة من الامتيازات المالية السالفة الذكر عند اكتساب هذه المحلات الا بالنسبة لمحل واحد فقط ، إن اكتساب عقارات أخرى لا يعطي الحق لأي تخفيض .

نصت المادة 7 من المرسوم التنفيذي 269/03 على الغرامات الناتجة عن أي تأخير في تسديد المستحقات الشهرية ، بعد شهر واحد من تاريخها المحدد، تطبيق زيادة 0,5 % .

في حالة عدم دفع المشتري ستة مستحقات شهرية متتالية تطبق العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به ، لا سيما إلغاء البيع . وفي هذه الحالة تؤول المستحقات الشهرية المدفوعة إلى المصلحة المتنازلة. إن عملية اكتساب المحلات ذات الاستعمال التجاري ، الحرفي أو المهني ، غير معنية بالامتيازات المالية الممنوحة للمحلات ذات الاستعمال السكني.

تقوم إدارة أملاك الدولة بإيداع العائدات المتحصلة من عملية التنازل في حساب الدولة ما ذكرته المادة 65 من القانون رقم 22/03 المؤرخ في 28 ديسمبر سنة 2003 ، يتضمن قانون المالية لسنة 2004 : " تصب



العائدات الناتجة عن التنازل على الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي ، التي تحققها دواوين الترقية والتسيير العقاري بمساهمات مؤقتة من الدولة في الحساب رقم 007 - 201 .  
ومن بين الوظائف المسندة إلى مديرية أملاك الدولة وظيفة التوثيق ، فهي مكلفة بجميع العقود الإدارية الواردة على العقارات ، التي تمتلكها الدولة ، وفي باب التنازل عن المحلات ذات الاستعمال السكني والتجاري والمهني والحرفي ، تقوم المديرية بتحرير عقود التنازل لفائدة المترشحين سواء كانت هذه العقارات أو المحلات أملاك تابعة للدولة أو لدواوين الترقية والتسيير العقاري .

وباعتبار أن العقود الإدارية اتفاق يبرم بين ممثل الإدارة بصفته موثق الدولة والمستفيد من العقار المراد اكتسابه ينبغي أن يتوفر على أركان العقد وهي الرضا ، المحل والسبب بالإضافة إلى ركن الشكلية ، والشكلية واجبة في العقود الواردة على العقارات دون المنقولات .

كما يجب أن يتضمن عقد التنازل بيان وصفي لتقسيم يتضمن رقم القطعة ، عمارة ، درج ، طابق ، نوعية القطعة ، المساحة ، بالنسبة لملكية القطعة المشتركة حسب النموذج المرفق في الملحق وذلك فيما يلخص البيانات المشتركة أو الجماعية ، أما البنائيات الفردية غير معنية بالبيان الوصفي ما عدى الاكتفاء بتعيين حدود العقار .

إضافة إلى تعيين الأطراف تعيين الملك وتحديد القيمة حسب النماذج في الملاحق .

بعد الانتهاء من إبرام العقد من الموظف المختص ( موثق الدولة ) يقوم طرفا العقد بالإمضاء عليه وذلك بحضور المشتري شخصيا أو من ينوبه ثم يحول إلى البائع أي إلى مدير أملاك الدولة بالإمضاء عليه أيضا .  
يخضع عقد التنازل لإجراءات التسجيل والشهر العقاري و يقع على الإدارة القيام بالإجراءات ، التسجيل لدى مصلحة التسجيل والطابع والشهر لدى المحافظة العقارية حتى تنتقل الملكية من الدولة إلى الأفراد .

تخضع المحلات ذات الاستعمال التجاري إلى إتاة حيث يقتطع ما نسبته 2,5 % من ثمن التنازل عند تسجيل العقد بمصلحة التسجيل والطابع وما نسبته 1 % عند إجراء عملية الشهر . كما انه يقيد في عملية الشهر رهن قانوني لأصحاب العقود ذات الدفع بالتقسيط ، يخضع لهذا القيد المحلات ذات الاستعمال التجاري والمحلات ذات الاستعمال السكني التي تعفى من الإتاوة لكن لا تعفى من القيد .

حسب نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي 196/08 ألزم المشرع من خلالها في العقود التي تحررها إدارة أملاك الدولة الخاصة بالتنازل وجود بند يتضمن عدم إعادة التنازل لمدة عشرات السنوات وذلك مهما كانت طريقة الدفع كلي أو جزئي<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث : إدارة أملاك الدولة تنظيمها ، هيكلها ومهامها

بعدما تطرقنا في إلى مفهوم أملاك الدولة وتصنيفها نتعرض في هذا المطلب إلى الإدارة التي تسيروها وتنظمها حيث ندرس هيكلتها ومهامها في فرعين كالآتي :

#### الفرع الاول : تنظيم وهيكله إدارة أملاك الدولة و تحديد مهامها

مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية ، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح.

#### اولا: تنظيم ادارة املاك الدولة

توجد على مستوى كل ولاية مديرية أملاك دولة ينسق اعمالها في مستوى الناحية مفتش جهوي لأملاك الدولة ، وهي تضم في الولاية ما بين مصلحتين أو أربع مصالح وتضم كل مصلحة ما بين مكتبين إلى أربعة مكاتب حسب أهمية المهام التي تؤديها.

تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية من المصالح التالية:

1. مصلحة الشؤون العامة والوسائل

2. مصلحة العمليات العقارية

3. مصلحة الخبرة والتقييمات العقارية حيث تتكون مصلحة الشؤون العامة والوسائل من أربعة مكاتب:

1. مكتب المستخدمين والإلتقان

2. مكتب عمليات الموازنة

3. مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات

4. مثبت التحقيقات

أما مصلحة العمليات العقارية فتتكون من ثلاث مكاتب:

1. مكتب تسيير أملاك الدولة ومتابعة التحصيل

<sup>1</sup> عيباش ليندة ، بحايري سهيلة، المرجع السابق، ص ص53-55.

2. مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي

3. مكتب العقود الإدارية والمنازعات<sup>1</sup>

وتتكون مصلحة الخبرة والتقييمات العقارية من قسمين:

1. مكتب التقييمات العقارية

2. مكتب الدراسات والتحليل

ثانياً: مهام إدارة أملاك الدولة

نتناول مهام كل مكتب وكل مصلحة على حدا:

**1- مصلحة الشؤون العامة والوسائل :**

وهي مكلفة بضمان تسيير الإعتمادات المفوضة لها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري في الولاية وتسهر على السير الحسن والمنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها . كل مكتب فيها مكلف بمهام معينة.

- مكتب المستخدمين والإتقان :

- يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم.

- تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة ومستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري الممارسة في الولاية.

- مكتب عمليات الموازنة :

- يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفاظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية والتقنية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعاً امثل.

- تحضير وإشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديرية أملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية.

- يتولى المصاريف على الإعتمادات التي خولت لها لتسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وضمان تصفية...

- يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف.

<sup>1</sup> لمزيد من التفاصيل راجع المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح

الخارجية لاملاك الدولة و الحفظ العقاري ( جريدة رسمية عدد 10 )

و كذا القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات.

- تحضير وإنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وتتصرف في متابعة تطبيق خدمتها.<sup>1</sup>

- مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات:

- جمع واستغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع.

- جمع كل المعلومات اللازمة لتحضير ميزانيات التحقيق.

- إعداد وتنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة.

- الإعداد والتنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية ، عمليات التصنيف وإرسال الوثائق الخاصة إلى الأرشيف.

- مكتب التحقيقات:

- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع المفتشية الجهوية.

- يتولى مراقبة ومتابعة لعمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة

- مراقبة التطورات والتحقيقات العقارية

- السهر على انتظام البيوع العقارية وضمان سيرها بطريقة قانونية

- التحقيق من قانونية وصحة الكتابات الخاصة بالوثائق والسجلات المحاسبة وكذا الخاصة بإحصاء العقارات والمنقولات.

- ضمان التحكم الحسن ، تجديد سجلات المحاسبة والوثائق

- إعلام مدير أملاك الدولة وإطلاعها على نتائج البحث.

## 2- مصلحة العمليات العقارية:

تتضمن 3 مكاتب تنوزع عليها المهام التالية:

-مكتب تسيير أملاك الدولة:

- تطبيق وتنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية

- ضمان سير الأموال والممتلكات الشاغرة أو عديمة الوارث

- تسيير عمليات الحجز القضائي

<sup>1</sup> القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات السالف الذكر.

- تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع نتائج الإدارات العمومية التابعة لدولة عمليات اقتنائها واستئجارها.
- تتبع البيوع العقارية الخاصة بأملاك الدولة وتنظيمها
- القيام بعمليات إحصاء للأملاك المنقولة التابعة للدولة<sup>1</sup>
- مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي: وهو مكلف بدوره بعدة مهام منها:
  - تنظيم عرض العمليات المتعلقة بالجرد لأملاك الدولة
  - التحكم والمراجعة العامة للملكية العمومية
  - مكتب العقود الإدارية والمنازعات:
  - تدرس العرائض المتعلقة بالعمليات أملاك الدولة مع الخواص
  - تدرس حالة الاستحقاق والاطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها
  - تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي والمحاكم.
- مصلحة الخبرة والتقييمات العقارية : تضم مكاتبين ومكلفة ب:
  - تنظيم وعرض عمليات التقييم العقارات والمنقولات وتدرس الطلبات المتعلقة بها
  - دراسة عمليات البيوع العقارية والمتاجرة في المستوى المحلي وتتبع التقييم ووضع قرارات وتحليل تقنية.
  - مكتب التعويضات العقارية : مكلف ب:
    - المشاركة تقي إجراءات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة.
    - التحكم والرقابة على عمليات التقييمات
    - تنظيم عمليات التقييمات ( عقارات ومنقولات التابعة للدولة )
    - مكتب الدراسات والتحليل :
    - دراسة عمليات البيوع العقارية
    - دراسة وتنظيم التقييمات والتحقيقات

<sup>1</sup> القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات السالف الذكر.

تتقسم إلى أربعة أقسام كل منها مكلف بالمهام التالية:

- قسم تسيير أملاك الدولة:

- تنظيم وتحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية والعائدات

- تحضير وتحقيق البيوع العقارية

- تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة وتثميرها<sup>1</sup>

- قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية :

ومكلف بـ :

- التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام .

- تنظيم سجلات المحاسبة وإحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة.

- جمع وتنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة.

- قسم الخبرات والتقييمات العقارية:

- تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر الخاصة بأملاك الدولة ، ومتابعة عمليات البيوع.

- تقييم السوق العقارية على المستوى المحلي وتحضير قرار وتحاليل تقنية

- العمل على تجيد وتنظيم الوثائق المتعلقة بالتقييمات والخبرة.

- قسم المحاسبة :

- إحصاء كل الأملاك العقارية وجردها

- القيام بعمليات المحاسبة اليومية . الأسبوعية . الشهرية والسنوية.

من مجمل ما سبق نستنتج إن من ابرز المهام التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة هي كالآتي:

- تسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للدولة الخاصة منها والعام . حيث تكون لها سلطة المراقبة على

الأملاك التي تسيير بطريقة مباشرة

- لها صلاحية التوثيق فهي موثق الدولة

- حفظ الأرشيف ( الجرد العام للأملاك التابعة للدولة )

<sup>1</sup> القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على

مستوى الولايات السالف الذكر.

- مستشار عمليات الخبرة<sup>1</sup>

**الفرع الثاني : تنظيم وهيكله مفتشية أملاك الدولة**

تتكون مفتشية املاك الدولة من الهياكل التالية:

- قسم تسيير أملاك الدولة:

- تنظيم وتحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية والعائدات

- تحضير وتحقيق البيوع العقارية

- تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة للأملاك الدولة وتهيئها

- قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية :

ومكلف بـ :

- التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام .

- تنظيم سجلات المحاسبة وإحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة.

- جمع وتنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة.

- قسم الخبرات والتقييمات العقارية:

- تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر الخاصة بأملاك الدولة ، ومتابعة عمليات البيوع.

- تقييم السوق العقارية على المستوى المحلي وتحضير قرار وتحاليل تقنية

- العمل على تجيد وتنظيم الوثائق المتعلقة بالتقييمات والخبرة.

- . قسم المحاسبة :

- إحصاء كل الأملاك العقارية وجردها

- القيام بعمليات المحاسبة اليومية . الأسبوعية . الشهرية والسنوية.

من مجمل ما سبق نستنتج إن من ابرز المهام التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة هي كالاتي:

- تسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للدولة الخاصة منها والعام . حيث تكون لها سلطة المراقبة على

الأملاك التي تسيير بطريقة مباشرة

- لها صلاحية التوثيق فهي موثق الدولة

<sup>1</sup> القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على

مستوى الولايات السالف الذكر .

- حفظ الأرشيف ( الجرد العام للأماكن التابعة للدولة )

- مستشار عمليات الخبرة<sup>1</sup>

### المبحث الثالث: الحماية القانونية للملاك الوطنية

مما لا شك فيه ان الاملاك الوطنية تخضع لحماية في النظام القانوني المخصص لها، نظرا لما تحويه من املاك و حقوق عقارية و منقولة في شكل املاك وطنية عمومية و املاك وطنية الخاصة .

والحماية القانونية للملاك الوطنية هي مجموعة القواعد و الاحكام القانونية التي نصت عليها مختلف القوانين و الانظمة سواء تعلق الامر بالحماية الادارية ( **المطلب الاول** ) ، او الحماية المدنية ( **المطلب الثاني** )، او الحماية الجزائية ( **المطلب الثالث** ) ، بهدف ضمان المحافظة عليها و حمايتها من اي خطر يهددها و ذلك بموجب احكام قانونية و تنظيمية سارية المفعول.

### المطلب الاول: الحماية الادارية للملاك الوطنية

و تتمثل في مجموع الاجراءات التي تلتزم بها الادارة و تستهدف حماية الاملاك الوطنية سواء ضد تصرفات اعوان الادارة او ضد تصرفات الاشخاص الاخرى و اهمها:

### الفرع الاول: الجرد

كل الاملاك الوطنية مهما يكن حائزها تخضع للجرد حيث نصت المادة 8 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم " يتمثل الجرد العام للملاك الوطنية في تسجيل وصفي و تقييمي لجميع الاملاك التي تحوزها مؤسسات الدولة و هيكلها و الجماعات الاقليمية.

و يتعين اعداد جرد عام للملاك الوطنية على اختلاف انواعها حسب الاحكام القانونية و التنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الاملاك الوطنية و الحرص على استعمالها وفق الاهداف المسطرة لها".

<sup>1</sup> المادة 2 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لاملاك الدولة و الحفظ العقاري سالف الذكر.



و طبقا للمادة 23 من نفس القانون يتعين على المصالح المستفيدة من الاملاك الوطنية ان تقوم بتسييرها وفق التنظيم و ان تقوم بتسجيلها وفقا للاحكام المنصوص عليها<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: الرقابة

نصت المادة 24 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم على مايلي " تتولى اجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، و السلطة الوطنية معا لرقابة الاستعمال الحسن للاملاك الوطنية وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها.

### الفرع الثالث: الصيانة

تلتزم المصالح الادارية المعنية بصيانة الاملاك الوطنية التي تسييرها و الحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، ذلك من خلال القيام بالاصلاحات و التجديدات اللازمة على هذه الاملاك طبقا للمادة 27 من القانن رقم 90-30 سالف الذكر<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني: الحماية المدنية للاملاك الوطنية

تتمثل الحماية الادارية للاملاك الوطنية في عدم قابلية الاملاك الوطنية للتصرف (الفرع الاول)، عدم قابلية الاملاك الوطنية للتقادم ( الفرع الثاني) ، و كذا عدم قابلية الاملاك الوطنية للحجز (الفرع الثالث).

### الفرع الاول: عدم قابلية المال العام للتصرف

حق التصرف يدخل في دائرة الحقوق العينية الأصلية المترتبة عن حق الملكية، وهو مخول لمالك الرقبة دون سواه باستثناء الأحكام المتعلقة بالنيابة بالتعاقد، ويعرف هذا الحق التطبيق بصورة واسعة في مجال القانون الخاص، غير أنه يكاد يكون منعدم في مجال القانون العام لكون الأملاك العامة لا يمكن أن تكون محلا للتعامل بحكم تخصيصها للنفع العام<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> هاجر سماعيني، المرجع السابق، ص 242.

<sup>2</sup> هاجر سماعيني، المرجع السابق ، ص 243.

<sup>3</sup> الهادي سليمي و صالح بوغرارة، الحماية المدنية للاملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية و

السياسية ، المجلد 09، العدد 03، ديسمبر 2018

ويجد هذا المبدأ اساسه في كون التصرف في الأموال العامة يصنف بأنه إخلال بالنظام العام، مما يعني بأن العقود المبرمة بشأنها تكون باطلة بطلانا مطلقا حتى وإن تمت بإتباع إجراءات نقل الملكية العقارية، ولا يفوتنا في هذا الصدد أن نشير بأنه يجب على القاضي إثارة مسألة البطلان من تلقاء نفسه باعتبار أن المال العام يخرج من دائرة المعاملات المدنية بقوة القانون .

غير أن هذا الحضر ليس مطلقا اعتمادا على ما تضمنته المادتين 688 و 689 من القانون المدني الجزائري، كما يعلق المنع من التصرف في الأملاك الوطنية العمومية طالما لم يكن هناك مساس بحق أفراد المجتمع في المنفعة العامة، ويتعلق الأمر بتحويل التسيير بالإضافة إلى منح تراخيص الشغل المؤقت علاوة على تقرير حق الارتفاق<sup>1</sup>.

و يترتب على قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام مايلي:

-عدم تجزئة حق الملكية على الاموال العامة.

-عدم جواز تقرير حقوق ارتفاق مدنية على الاموال العامة

-عدم خضوع الاملاك الوطنية العمومية لاجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة .

-لا يجوز ان تكون هذه الاملاك محلا للتبادل<sup>2</sup>

**الفرع الثاني: عدم قابلية المال العام للتقادم**

طبقا لأحكام المادة 827 من القانون المدني الجزائري فإن كل شخص حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا على منقول أو عقار وكان لا يخصه ولا تؤول له ملكيته واستمرت حيازته له مدة 15 سنة من غير انقطاع أصبح مالكا له، وعليه يصنف التقادم ضمن طرق اكتساب الملكية مهما كانت طبيعتها القانونية، ويعد من بين الآليات التي اعتمدها المشرع لتطهير الملكية العقارية في المناطق الغير ممسوحة، فيلجأ له الأفراد من أجل الحصول على سند رسمي يثبت ملكيتهم للعقار .

<sup>1</sup> الهادي سلمي و صالح بوغرارة ، المرجع السابق، ص 765.

<sup>2</sup> محمد علي احمد قطب، محمد علي احمد قطب، الموسوعة القانونية و الامنية لحماية المال العام، ايتراك للطباعة و النشر القاهرة، 1999، ص 63.

غير أن ما يسري على الأملاك الخاصة لا يعتبر نافذا بالنسبة للأملاك العامة، ويقصد بذلك أن المال العام لا يكتسب بتطبيق قاعدة التقادم التي تعتبر من بين طرق اكتساب الملكية العقارية في التشريع الجزائري وغيره من التشريعات المقارنة<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث: عدم جواز إكتساب الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم

حسب ما جاء به القانون المدني فإنه من بين اسباب كسب الملكية هناك التقادم المكسب، ومعنى هذا أنه وضع اليد على عقار مع مرور مدة التقادم المكسب لملكية يؤدي إلى إمتلاك واضح اليد له، غير أن لا يطبق على الأملاك العمومية<sup>2</sup> لأن غرض هذه الأملاك هو المنفعة العامة، وبما أن هذه الأخيرة لا يجوز التصرف فيها فإن من المنطقي أنه لا يجوز تملكها سواء بالتقادم المكتسب أو بأي سبب آخر.

ويترتب على أعمال هذا المبدأ عدم سريان قاعدة الالتصاق كسبب من أسباب كسب الملكية على المال العام، فالمال العام لا يفقد صفته العامة مهما صغرت قيمته نتيجة التصاقه بأموال خاصة ذات قيمة أكبر، إذا القاعدة أنّ المال الخاص يكون تابعا للمال العام فإذا أقامت الإدارة مبنى عاما على أرض غير مملوكة لها، ولم يجز لصاحب الأرض أن يملك المبنى العام بالالتصاق بل الإدارة هي تنزع ملكية الأرض ولكن قواعد الالتصاق تنطبق على الغرض العكسي، فإذا بنى الغير أو غرس في أرض المنافع العامة جاز للإدارة أن تملك البناء .

أو الغراس بالالتصاق في مقابل دفع القيمة التي قررها القانون، كما يترتب على أعمال هذا المبدأ عدم جواز تملك المال العام إذا كان منقولاً بالحيازة إستنادا إلى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، والعلة في أنّ هذه القاعدة تقتض جواز تداول الأموال المنقولة وانتقالها من ذمة إلى أخرى وهذا لا يتفق والأحكام المتعلقة بالأموال العامة.

وعليه لا يجوز للشخص الإداري أن يسترد المال العام المنقول من تحت يد حائزه ولو كان الحائز حسن النية، وإذا كان المال العام قد سرق أو ضاع ثم إشتراه شخص حسن النية، فإن الشخص الإداري يستطيع أن يسترده منه ولا يلتزم برد الثمن إليه إذا كان المشتري إشتري المنقول المسروق أو الضائع في سوق عامة أو من تاجر يتعامل في هذا المنقول.<sup>3</sup>

1 الهادي سلمي و صالح بوغرارة، المرجع السابق، ص 765.

2 راجع المادتين 21 و 22 من القانون رقم 14/08 المعدل للقانون رقم 90-30.

3 محمد علي احمد قطب، المرجع السابق، ص 75 .

## الفرع الرابع: عدم قابلية المال العام للحجز

بالرجوع إلى القواعد العامة فإنه من حق كل شخص صدر حكم قضائي لصالحه اتخاذ ما يلزم من الإجراءات قصد تنفيذه على خصمه، وذلك لإنشاء حقوقه التي يدين له بها هذا الأخير، غير أن المدين كما يمكن أن يكون شخصا طبيعيا قد يكون شخصا معنويا عاما .

وبالتالي فهل الأحكام السارية في مواجهة الأشخاص الطبيعية هي ذاتها التي تسري على الأشخاص المعنوية العامة؟

انطلاقا من مبدأ فريضة ملاءة الذمة لدى الشخص المعنوي العام ففإنه لا يمكن اتخاذ الإجراءات ذاتها في مواجهته كما هو معمول به مع الشخص الطبيعي، ويقصد بذلك أن الدولة ميسورة الحال ولا يتصور أن تكون في حالة عسر تحول دون وفائها بالتزاماتها.

وبالتالي فإنه لا يمكن إدخال المال العام في دائرة الضمان العام وفقا لمقتضيات المادة 188 من القانون المدني الجزائري، أي أنه لا يحق لدائن الشخص المعنوي العام توقيع رهون على المنقولات أو العقارات التي تعود ملكيتها لهذا الأخير، وذلك لأن الملكية العامة ليست محلا للحقوق العينية التبعية.

غير أنه ونظرا للإشكالات العملية التي قد تثور في هذا الشأن لا سيما ما يتعلق بامتناع الإدارة عن التنفيذ الإختياري بالرغم من وجود أحكام قضائية حائزة على قوة الشيء المقضي فيه، والتي يجب الحفاظ على مصداقياتها تكريسا لمبدأ سمو القانون وكذا التأكيد على أن القاعدة القانونية عامة ومجردة، فإننا نجد المشرع الجزائري قد تدخل لضمان حقوق الدائن من جهة والإبقاء على سيرورة المرفق العام من ناحية أخرى .

وذلك بإقرار الغرامة التهديدية كآلية قانونية للحد من تماطل وامتناع الإدارة عن تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة عن الهيئات القضائية .

وقد ذهبت الإدارة التشريعية إلى أبعد من ذلك حيث أجازت شهر إفلاس الشركات التي لها رؤوس أموال عمومية سواء كانت بصفة كلية أو جزئية، وذلك طبقا لما تضمنته المادة 217 من القانون التجاري الجزائري<sup>1</sup>.

الأصل هو عدم جواز الحجز على الأموال العامة المملوكة للدولة أو لأحد الأموال العامة بحقوق عينيه تبعية ضمانا لديونها، لأن الفائدة تبدو ظاهرة من تقدير الحقوق، عندما تباع أوال المدين المحملة لها جبرا عنه، حيث

<sup>1</sup> الهادي سليمي و صالح بوغرارة ، المرجع السابق، ص 766.

نجد أنّ الدائنين أصحاب الحقوق العينية يفضلون على الذين لم يتقرر لصالحهم هذا الضمان في المبالغ المتحصلة من بيع الأموال المحملة، وهذا الغرض لا يمكن تحقيقه فيما يتعلق بالأموال العامة التي لا يجوز الحجز عليها كقاعدة عامة، ومن ثم لا يجوز رهن المال العام، لا رهنا رسميا ورهنا حيازيا كما لا يجوز أخذ حق اختصاص به ولا يجوز أن يترتب عليه حق امتياز<sup>1</sup> .

و تتعلق قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة بالنظام العام فيترتب على ذلك الإعتبار أن يكون للقاضي أن يقضي بالبطلان من تلقاء نفسه، كما يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به في أي مصلحة كانت عليها الإجراءات كما أنّ هذا البطلان لا تصححه الإجازة بالتقدم دون أن يكون للأشخاص طلب التعويض، ودون أن يكون لهم التمسك بهذه القاعدة في مواجهة بعضهم البعض<sup>2</sup> .

### المطلب الثالث: الحماية الجزائية للمال العام

تؤكد المواد من 136 إلى 138 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم على تكريس الحماية الجنائية للأموال الوطنية حيث يعاقب على كل أنواع المساس بها كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات والأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الإقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأموال التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون، وتتم معاينة المخالفات وملاحقتها طبقا للقواعد المقررة في قانون الإجراءات الجزائية وتتم معاقبة المخالفات من طرف أجهزة الرقابة المقررة قانونا والأشخاص المؤهلين قانونا، ونصت المادة 69 (ق.أ.و) في نفس السياق على أنه: "يطبق في مجال نظام المحافظة وفي جميع الأحوال ما يلي : تطبق المتابعات عن المخالفات ضد الشخص الذي ينسب إليه الفعل الذي يحدث المخالفة أو الشخص الذي تنجز لحسابه الأشغال وتنتسب في أضرار وإذا كان الضرر ناتجا عن شيء يتحمل صاحب الشيء أو حارسه مسؤولية هذا التعويض. يشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية أو موظفون وأعاون يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بعض سلطات الشرطة القضائية فيما يخص حماية الأملاك الوطنية العمومية والمحافظة عليها .

<sup>1</sup> محمد علي احمد قطب، المرجع السابق ، ص 78

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 80.

تخضع المخالفات المطابقة للمخالفات المنصوص عليها في المادة 9 من قانون الإجراءات الجزائية للتقادم المحدد بسنتين (2) وفي هذه الحالة لا تسقط بالتقادم سوى الدعاوى الجنائية أما دعوى تعويض الضرر الذي لحق بالأملك الوطنية فيبقى خاضعا لقواعد التقادم طبقا للقانون .

ويتم المساس بالأملك الوطنية أما من الموظف أو من الغير على النحو التالي :

### الفرع الاول: الجرائم التي تقع على المال العام من الموظف العام

يقصد بالموظف في قانون الوظيفة العامة كل شخص يؤدي خدمة لحساب معنوي عام بموجب قرار صحيح صادر من السلطة المختصة في وظيفة على سبيل الدوام والإستقرار بصورة منتظمة ومستمرة وثابتة حيث تنص المادة 2 القانون الأساسي للوظيفة العامة<sup>1</sup> من التي تنص على:"... الموظفين الذين يمارسون نشاطهم في المؤسسات والإدارات العمومية. يقصد بالمؤسسات والإدارات العمومية، المؤسسات العمومية، والإدارات المركزية في الدولة والمصالح غير الممركزة التابعة لها والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، والمؤسسات ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني والمؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي وكل مؤسسة عمومية يمكن أن يخضع مستخدموها لأحكام هذا القانون الأساسي." وأضافت المادة 4 من نفس القانون شرط الديمومة والترسيم حيث تنص أنه على: "يعتبر موظفا كل عون عيّن في وظيفة عمومية دائمة ورسم في رتبة في السلم الإداري. الترسيم هو الإجراء الذي يتم من خلاله تثبيت الموظف في رتبته" .

وبالرجوع إلى نص المادة 02 من قانون الفساد<sup>2</sup> نجد أنها حددت مفهوم الموظف العمومي في الفقرة (ب) والتي نصت على أن : "الموظف العمومي هو :

- 1- كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو تنفيذيا أو إداريا أو في إحدى المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، وسواء كان معينا أو منتخبا، دائما أو مؤقتا ومدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر، وبغض النظر عن رتبته أو أقدميته .
- 2- هو كل شخص يتولى مؤقتا وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر، ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية، أو مؤسسة عمومية أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأسمالها ، أو أية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية .

<sup>1</sup> الامر رقم 06-03 المؤرخ في 15 جويلية 2006 جريدة رسمية عدد 46.

<sup>2</sup> القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 جريدة الرسمية، العدد 14 الصادرة 2006 المعدل والمتمم بالقانون رقم 15/11 المؤرخ في 2 أوت 2011 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته جريدة رسمية عدد 44.

3- كل شخص آخر معروف بأنه موظف عمومي، أو من في حكمه طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول به"

غير أنه حماية للمال العام الذي يعد الأرضية الخصبة لجرائم الفساد وسع المشرع من مفهوم الموظف في قانون الوقاية من الفساد ومكافحته القانون رقم 01/06 المعدل و المتمم حيث نصت المادة 2 منه على أن المقصود في مفهوم هذا القانون " كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، سواء أكان معينا أو منتخبا، دائما أو مؤقتا، مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر، بصرف النظر عن رتبته وأقدميته:

أ) كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا وظيفتا، أو وكالة بأجر أو بدون أجر، ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأسمالها أو أية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية، كل شخص آخر معروف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما" .

ونص على اتخاذ التدابير الوقائية في القطاع العام في المواد من 3 إلى 8 من القانون رقم 01/06 المعدل و المتمم المتعلقة بمكافحة الفساد، حيث اشترط المشرع شروطا للالتحاق بالوظيفة في القطاع العام معايير منها الشفافية والنجاعة والجدارة والإنصاف والكفاءة، مع ضرورة أجر ملائم بالإضافة للتعويضات الكافية وإجراء دورات تكوينية و تعليمية للموظفين لضمان تأدية واجباتهم على أحسن وجه لتوعيتهم بمخاطر الفساد مع اشتراط التصريح بممتلكاتهم مع تشجيع النزاهة والأمانة والأداء السليم والملائم للوظائف العامة كما يقع على عاتق الموظف أن يخبر السلطة الرئاسية في حال تعارض مصالحه الخاصة مع المصلحة العامة أو يكون من شأن ذلك التأثير على ممارسة لمهامه بشكل عاد .

كما وسع في مفهوم الممتلكات لتشمل حسب نص المادة 2 القانون رقم 01/06 المتعلقة بمكافحة الفساد سابقة الذكر والتي جاء فيها: "يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي : يقصد .....

و) "الممتلكات": الموجزات بكل أنواعها، سواء كانت مادية أو غير مادية، منقولة أو غير منقولة، ملموسة أو غير ملموسة، أو السندات القانونية التي تثبت ملكية تلك الموجودات أو وجود الحقوق المتصلة بها".

والجرائم التي يمكن أن يرتكبها الموظف ضد المال العام والعقوبات المقررة لها تتمثل في:

## اولا: جريمة الإختلاس

تنص المادة 29 من القانون رقم 01/06 المعدل و المتمم المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته على " يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 كل موظف يختلس أو يتلف أو يبدد أو يحتجز عمدا وبدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان آخر أية ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أي أشياء أخرى ذات قيمة عهد بها إليه بحكم وظائفه أو بسببها" .

وتنص المادة 119 مكرر قانون العقوبات<sup>1</sup> "يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وبغرامة من 50.000 دج إلى 200.000 دج كل موظف عمومي في مفهوم المادة 2 من قانون 01/06 المعدل و المتمم ، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بحكم وظيفته أو بسببها" .

كما تنص المادة 120 من قانون العقوبات السالف الذكر: "يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يتلف أو يزيل بطريق الغش وبنية الإضرار ووثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة كانت في عهده بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته" .

## ثانيا : جريمة الرشوة

تنص المادة 25 من قانون 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته "يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى عشر سنوات (10) وبغرامة من 2.00.000 إلى 1.000.000 دج .

1- كل من وعد موظفا عموميا بمزية غير مستحقة أو عرضها عليه أو منحه إياها بشكل مباشر أو غير مباشر، سواء كان ذلك لصالح الموظف نفسه أو لصالح شخص أو كيان آخر لكي يقوم بأداء عمل او الامتناع عن أداء عمل من واجباته .

<sup>1</sup> الامر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966 ( جريدة رسمية عدد 49) عرف عدة تعديلات كان آخرها كان بموجب القانون رقم 20-06 المؤرخ في 28 افريل 2020 ( جريدة رسمية عدد 25).



2- كل موظف عمومي طلب أو قبل بشكل مباشر أو غير مباشر مزية غير مستحقة سواء لنفسه أو لصالح شخص آخر أو كيان آخر لأداء عمل أو الامتناع عن أداء عمل من واجباته".

### ثالثا: جريمة تلقي الهدايا

تنص المادة 38 من قانون 01/06 المعدل و المتمم المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته على أنه: "يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من 50.000 دج إلى 200.000 دج كل موظف عمومي يقبل من شخص هدية أو أية مزية غير مستحقة من شأنها أن تؤثر في سير إجراء ما أو معاملة لها صلة بمهامه .

يعاقب الشخص مقدم الهدية بنفس العقوبة في الفترة السابقة " .

### الفرع الثاني : الجرائم التي تقع على المال العام من غير الموظف العام

بالإضافة إلى الجرائم التي تقع من الموظف العام يمكن لغير الموظف أن يرتكب جرائم ضد المال العام وهي تخضع للقواعد العامة المقررة في قانون العقوبات في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بحكم وظيفته أو بسببها" .<sup>1</sup>

### اولا : جريمة اختلاس الممتلكات الوطنية

تعتبر جريمة الاختلاس من أخطر الجرائم الواقعة للمال العام، التي تهدد كيان المجتمع. وهي الفعل المنصوص والمعاقب عليه نص المادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته والمادة 119 مكرر من قانون العقوبات، وبمراجعة هذا النص نستخلص أنه جاء لحماية المال العام متي عهد به إلى الموظف العمومي في إطار وظيفته أو بسببها، وتقوم جريمة الاختلاس على ركنين وهما الركن المادي والركن المعنوي، ناهيك عن الركن المفترض وهو الموظف العمومي.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> المادة 119 مكرر من الأمر 165/66 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم السابق الإشارة إليه .

<sup>2</sup> وهيبة جبدل، الحماية الجزائية للمال العام في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2017/2018، ص 20 .

## 1- الركن المادي :

يتمثل الركن المادي في جريمة اختلاس الممتلكات التي عهد بها للجاني بحكم وظائفه أو بسببها أو إتلافها أو تبديدها أو احتجازها بدون وجه حق أو استعمالها على نحو غير شرعي، ويتكون الركن المعنوي من ثلاث عناصر، السلوك المجرم، ومحل الجريمة، وعلاقة الجاني بمحل الجريمة.<sup>1</sup>

- **السلوك المجرم:** هو الذي يشمل خمس صور، وهي الإختلاس والتبديد والاحتجاز بدون وجه حق الإتلاف والإستعمال على النحو غير شرعي .

- **محل الجريمة:** فقد حددت المادة 29 من قانون مكافحة الفساد محل الجريمة كالآتي :

الممتلكات أو الأموال أو الأوراق المالية العمومية والخاصة أو أشياء ذات قيمة .

- **علاقة الجاني بمحل الجريمة:** لقيام الركن المادي لجريمة الاختلاس المنصوص عليها في المادة 29 من قانون مكافحة الفساد، لابد أن يكون المال محل الجريمة بحوزة الموظف بحكم وظيفته، بل يجب أن يكون المال محل الجريمة موضوع تحت يد الموظف بحكم وظيفته .<sup>2</sup>

## 2- الركن المعنوي :

لقيام جريمة اختلاس الممتلكات، يشترط أن يتوافر القصد الجنائي، أي يجب أن يكون الجاني على علم أن المال الذي بين يديه هو ملك للدولة أو إحدى مؤسساتها أو ملك لأحد الخواص، وقد سلم له على سبيل الأمانة، ومع ذلك تتجه إرادته إلى اختلاسه أو تبديده أو احتجازه أو إتلافه أو استعماله على نحو غير شرعي<sup>3</sup>، وإذا كان القصد العام يكفي لتحقيق الركن المعنوي في صور تبديد واحتجاز المال دون وجه حق، والإتلاف والإستعمال على نحو شرعي، فإنه يتطلب القصد الخاص في صورة الاختلاس، ففي هذه الصورة يتطلب القصد الجنائي اتجاه نية الموظف العام إلى تملك الشيء الذي بحوزته، فإن غاب هذا القصد الخاص أي نية التملك، فلا يقوم الاختلاس<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> نفس المرجع، ص 20 .

<sup>2</sup> أحسن بوسقيعة ، الوجيز في القانون الجزائي الخاص، جرائم موظفين "جرائم ضد المال العام"، الطبعة السادسة، دار هومة، 2017، ص 35 .

<sup>3</sup> سعيد بوعلي، دنيا رشيد، شرح قانون العقوبات الجزائري، الطبعة الثانية، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2016، ص 191.

<sup>4</sup> نفس المرجع، ص ص 189، 191.

### 3- العقوبة المقررة لجريمة الاختلاس :

جاء في نص المادة 29 من القانون 06-01 المتضمن قانون مكافحة الفساد على أنه: "يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة من 200000 دينار جزائري إلى 1000000 دينار جزائري كل موظف عمومي يختلس أو يتلف أو يبدد أو يحجز أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان آخر أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية ذات قيمة عهد بها إليه، بحكم وظائفه أو بسببها"<sup>1</sup>.

كما نصت أيضا المادة 119 مكرر من قانون العقوبات على أن: "يعاقب بالحبس من ستة إلى ثلاث سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار جزائري إلى مائتي ألف دينار جزائري كل قاضي أو موظف أو ضابط عمومي أو كل شخص ممن أشارت إليهم المادة 119 من هذا القانون تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو إتلاف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء أخرى تقوم مقامها أو وثائق أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يديه سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها"<sup>2</sup>.

بحيث يلزم المتهم بجناية الاختلاس برد الأموال والأشياء المختلسة، ويعتبر هذا كتعويض، أما فيما يخص في عقوبة العزل، فإن المشرع لم ينص عليها، إلى أنه يتم الرجوع للأحكام العامة .

### الفرع الثالث: جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية

يطلق عليها جريمة التعدي على الطريق العام، أو مخالفات الطرق، إذا نص القانون على العديد من المخالفات التي تتصل بها، وسنأخذ نموذج منها وهو المنصوص عليه في المادة 408 من قانون العقوبات الذي يتعلق بحماية حرية الاستعمال العام، حيث نصت على أن: "كل من وضع شيء في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعوق سير المركبات أو استعمال أية وسيلة لعرقلة سيرها، وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور وإعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات".

<sup>1</sup> المادة 29 من القانون 01/06 المعدل و المتمم المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.

<sup>2</sup> المادة 119 من الأمر رقم 165/66 المعدل والمتمم.

وإذا نتج عن هذه الجريمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة قتل أو جرح أو عاهة مستديمة للغير، فيعاقب الجاني بالإعدام إذا وقع القتل، وبالسجن المؤقت من عشر سنوات غلى عشرين سنة في جميع الحالات الأخرى<sup>1</sup>.

### أولاً: أركان جريمة الاعتداء على الأملاك الوطنية

لجريمة الإعتداء أركان تتمثل في :

**1/ محل الإعتداء:** والذي يتمثل في جريمة الاستعمال للطريق العام، الذي يقصد به حماية التخصيص العام، أي الهدف الذي يرمي المال العام لتحقيقه، الذي يتمثل في الاستعمال الجماهيري.

**2/ الركن المادي:** يتمثل الركن المادي لجريمة التعدي، في إتيان الفعل المادي الذي من شأنه أن يؤدي إلى تعطيل حرية الإستعمال عن طريق عرقلة سير المرور وإعاقته .

**3/ الركن المعنوي:** وهو القصد الجنائي، أي نية الجاني لارتكاب الجريمة وعلمه بأن ما يقوم به مجرم قانوناً، ونيته في عرقلة سير المرور، فإذا أعاق سير المركبات، أو عرقلة سير المرور دون قصد فإنه يزيل الركن المعنوي، وبالتالي لا تقوم الجريمة<sup>2</sup>.

### ثانياً: عقوبة جريمة الإعتداء على الأملاك الوطنية

حيث نصت المادة 408 من قانون العقوبات على جريمة التعدي على الطرق العامة حيث نصت على أنه "كل من وضع شيء في طريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعوق سير المركبات، أو استعمل اية وسيلة سيرها، وكان ذلك بقصد تسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقته، يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات وبغرامة مالية من 500000 إلى 1000000 دينار جزائري .

وإذا نتج عن هذه الجريمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة إزهاق روح إنسان، يعاقب الجاني بالسجن المؤبد، وإذا نتج عن هذه الجريم جروح أو عاهة مستديمة للغير، فإن العقوبة تكون السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة وغرامة من 1000000 إلى 2000000 دينار جزائري"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 408 من الأمر 156/66 المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.

<sup>2</sup> بومزير باديس، المرجع السابق، ص 115 .

<sup>3</sup> المادة 408 من الأمر 156/66 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

ويعاقب أيضا بغرامة من 100 إلى 1000 دينار جزائري و بالحبس من عشر أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون الضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص في حرية المرور، أو تجعل المرور غير مأمون<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: الحماية الجزائرية للأماكن الوطنية في القوانين الأخرى

من خلال هذا المبحث يتم دراسة الحماية الواردة في قانون المياه وقانون المناجم في المطلب الأول والحماية الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات .

### الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون المياه

نصت المادة 161 من قانون 05-12 المؤرخ في 4 سبتمبر 2005 المتعلق في قانون المياه المعدل و المتمم<sup>2</sup> الأشخاص الذين لم الصفة القانونية في ضبط المخالفات المتصلة بالمياه كعنصر من عناصر المال العام حيث جاء في فحواها "تكون مخالفات هذا القانون محل البحث والمعاينة وتحقيق يقوم به ضابط أعوان الشرطة القضائية، وكذا أعوان شرطة المياه المنشأة بموجب المادة 159 أعلاه".

كما يمنع استخراج مواد الطمي، بأي وسيلة وخاصة إقامة مرامل في مجاري الوديان، إلا بترخيص يمنح في إطار نظام الامتياز، وفي حالة مخالفة ذلك يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 200000 دينار جزائري إلى 2000000 دينار جزائري، كما يمكن كذلك مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة، وتضاعف العقوبة في حالة العود<sup>3</sup>.

ويمنع تفريغ المياه القذرة مهما تكون طبيعتها، أو صبها في الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان، وحظر المشرع وضع المواد غير الصحية التي من شأنها تلوث المياه الجوفية من خلال التسريبات الطبيعية، أو من خلال إعادة التموين الاصطناعي، وكذلك رمي جثث الحيوانات وفي الوديان والبحيرات والأماكن القريبة من

<sup>1</sup> المادة 444 مكرر الأمر 156/66 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم

<sup>2</sup> قانون 05-12 المؤرخ في 4 سبتمبر 2005 المتعلق في قانون المياه ( جريدة رسمية عدد 60 ) المعدل و المتمم بموجب

القانون رقم 09-06 مؤرخ في 11 اكتوبر 2009 ( جريدة رسمية عدد 59).

<sup>3</sup> المواد 14 و 168 من القانون رقم 05/12 المعدل و المتمم

الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية، وفي حالة المخالفة يعاقب الشخص بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار جزائري إلى مليون دينار جزائري.<sup>1</sup>

وعليه فإن حماية المياه تظهر جليا من خلال القانون رقم 05-12 المعدل والمتمم بالأمر 90-30 المتعلق بالأحكام الوطنية حين تنظمه للملك العام المائي، ولأجل ذلك وضع المشرع الجزائري حماية لهذه المياه، فجاء في المادة 123 من القانون 90-30 بأنه "يعاقب الأعوان المؤهلين قانونا أنواع المساس بالأحكام الوطنية العمومية ... " كما نصت المادة 131 في نفس القانون على أنه " تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأحكام الموظفين ومؤسسات المراقبة كل فيما يخصه رقابة، رقابة استعمال الأحكام التابعة للأحكام الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصاتهم" .

وعليه لا يمكن استعمال الموارد المائية هكذا، سواء بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين إلا بموجب رخصة أو امتياز .

وبالنسبة للمخالفات المسجلة في التعدي على المياه يناط متابعتها من قبل شرطة المياه، كما جاء في المادة 159 من القانون 05-12 المعدل و المتمم المتعلق بالمياه، والتي تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية .

وتتم معاينة هذه المخالفات المنصوص عليها في المادة 136 وملاحقتها طبقا للقواعد والإجراءات المقررة في قانون الإجراءات الجزائية، كما تم توضيحه في المادة 138 من القانون 90-30 المعدل و المتمم.

كما أنه تقوم أجهزة الرقابة المقررة قانونا والأشخاص المؤهلون بملاحقة وقمع النشاطات وفقا للشروط والإجراءات المحددة قانونا<sup>2</sup> .

وفي حالة إهمال هؤلاء الأعوان المكلفين بمهام الرقابة، وهم كذلك سيعاقبون على ذلك كما جاء في المادة 119 مكرر من قانون العقوبات في نصها على أن: "يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 50000 دج إلى 200000 دج كل موظف عمومي في مفهوم المادة الثانية من القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، تسبب بإهمال الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو

<sup>1</sup> المواد 146 و 172 من القانون رقم 12/05 المعدل و المتمم

<sup>2</sup> بومزير باديس، المرجع السابق، ص 120 .

خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده بحكم وظيفته أو بسببها" .<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: الحماية الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات

نصت المادة 77 من قانون 12/84 المؤرخ في 23 جويلية 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم بالقانون رقم 20/91 المؤرخ في 12/02/1991<sup>2</sup> على معاقبة المخالفات الواردة في المواد 29، 30، 27، 28 من هذا القانون .

إن البناء أو إقامة أي منشآت في الأملاك الغابية أو بالقرب منها لا بد لصاحبها من استصدار رخصة من الهيئة المختصة وهذا لحماية المشروع بهذه الثروة الغابية من التعدي عليها .

وفي حالة مخالفة هذه المواد السابقة تعرض المخالفة إلى العقوبة المقررة في المادة (77) من القانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات والتي تتمثل في الغرامة من 1000 دج إلى 50.000 دج وفي حالة العودة يمكن الحكم على المحالف بعقوبة الحبس من شهر إلى ستة أشهر .

بحيث نصت المادة 72 من قانون الغابات على أنه: "يعاقب بغرامة من 2000 دج إلى 4000 دج كل من قام بقطع أو قلع اشجار على علو يبلغ متر واحد عن سطح الأرض أو الأشجار المزروعة أقل من خمس سنوات يضاعف مبلغ الغرامة ويمكن الحبس من شهرين إلى سنة وفي حالة العود تضاعف العقوبة، كما يعاقب بغرامة من 1000 دج إلى 2000 دج إلى القنطار الواحد من الفلين المستخرج عن طريق الغش من الغابات وفي حالة العود تضاعف العقوبة من 15 يوم حبسا إلى شهرين وتضاعف الغرامة"<sup>3</sup>.

كما نصت المادة 75 من نفس القانون على أنه: "يعاقب على استغلال المنتجات الغابية أو نقلها دون رخصة بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين ومصادرة المنتوجات ودفع قيمتها على الأقل" .

<sup>1</sup> المادة 119 مكرر من الأمر 156/66 المتعلق بقانون العقوبات المعدل والمتمم.

<sup>2</sup> القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 جوان 1984، المتضمن النظام العام للغابات، (جريدة رسمية عدد 26) المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91 المؤرخ في 12/02/1991 (جريدة رسمية عدد 62).

<sup>3</sup> المادة 74 من القانون رقم 12/84 المعدل و المتمم.

كما نصت المادة 76 أيضا على أنه: "يعاقب كل من يستخرج أو ينزع بدون ترخيص أحجار، رمل معادن أو تراب من الغابات بغرامة من 1000 إلى 2000 دج للحمولة الواحدة، وفي حالة العود يمكن أن يحبس لمدة عشرة ايام أو مضاعفة الغرامة.

ولم يكتفي المشرع بتقرير العقاب عن كل مساس بالغابة، بل أسس المسؤولية الجنائية ضد كل شخص يرفض تقديم مساهمة لمكافحة حرائق الغابات بدون سبب مبرر فيعاقب بغرامة من 100 دج إلى 500 دج وفي حالة العود يمكن الحبس من عشرة أيام إلى ثلاثين يوم مع مضاعفة الغرامة".<sup>2</sup>

---

2- المادة 84 من القانون 12/84 المعدل و المتمم.



## الخاتمة:

طبقا لما هو مقرر دستوريا و قانونيا فإن الملكية العامة تعتبر ملكا للمجموعة الوطنية ، و يتكفل القانون بتحديد هذه الاملاك التي يقع على الدولة حمايتها ، كما تسهر على استعمال الموارد الطبيعية بطريقة رشيدة قصد ضمان الحفاظ عليها لصالح الاجيال القادمة ، و حتى تتحقق هذه الغاية و تتأتى المنفعة العامة للجمهور كافة على قدم المساواة أكد المشرع الجزائري ضمن الاحكام المتعلقة بطرق اكتسابها و قواعد ادارتها و تسييرها على مجموعة من الاجراءات الادارية و القواعد القانونية التي تهدف لحماية هذه الاملاك و المحافظة عليها .

و لتعزيز دور الاملاك الوطنية في تلبية احتياجات الجمهور و دعم الاقتصاد الوطني نقدم الاقتراحات الآتية:

-تحسين القوانين المنظمة للاملاك الوطنية و جمعها في تقنين واحد حتى يسهل الاطلاع عليها.

-تعزيز دور الجماعات المحلية في الحفاظ على الاملاك الوطنية.

-تفعيل دور الاعلام و المجتمع المدني في توعية الجمهور المستعمل بأهمية و ضرورة الحفاظ على الاملاك الوطنية.

-العمل على الاحصاء الشامل و الدقيق لكل الاملاك الوطنية عن طريق عملية الجرد ، حيث تسمح هذه العملية بانشاء بنك للمعلومات الخاصة بهذه الاملاك و منع الاعتداء عليها.

## قائمة المصادر و المراجع:

### اولا: النصوص القانونية

#### 1-الداستير:

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في 10 سبتمبر 1963، (جريدة رسمية عدد 64، مؤرخة في 10 سبتمبر 1963).

-دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب الأمر رقم 76-97 مؤرخ في 22 نوفمبر 1976،(جريدة رسمية عدد 94 ، مؤرخة في 24 نوفمبر 1976)، معدل بموجب القانون رقم 79-06 مؤرخ في 07 جويلية 1979،(جريدة رسمية عدد 28، مؤرخة في 10 جويلية 1979)، معدل بالقانون رقم 80-01 المؤرخ في 12 جانفي 1980،(جريدة رسمية عدد 3، مؤرخة في 15 جانفي 1980، ص 43)، معدل بالمرسوم رقم 88-223 مؤرخ في 5 نوفمبر 1988،(جريدة رسمية عدد 45 مؤرخة في 5 نوفمبر 1988)

<sup>6</sup> دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989، (جريدة رسمية عدد 09، مؤرخة في 01 مارس 1989).

-القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016 (جريدة رسمية عدد 76)

-مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل 30 ديسمبر 2020 يتعلق باصدار التعديل الدستوري ( جريدة رسمية عدد 82)

#### 2-النصوص التشريعية:

- الامر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966 ( جريدة رسمية عدد 49) عرف عدة تعديلات كان آخرها كان بموجب القانون رقم 20-06 المؤرخ في 28 افريل 2020 ( جريدة رسمية عدد 25).

-الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري جريدة رسمية عدد 78 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 جوان 2005 جريدة رسمية عدد 26 جوان 2005.

-قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالاملاك الوطنية جريدة رسمية عدد 27 (قانون ملغى)

-القانون رقم 81-01 المؤرخ في 7 فيفري 1981 يتضمن التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني او المهني او التجاري او الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات و الهيئات و الاجهزة العمومية

-القانون رقم 84/12 المؤرخ في 23 جوان 1984، المتضمن النظام العام للغابات، (جريدة رسمية عدد 26) المعدل و المتمم بالقانون رقم 91/20 المؤرخ في 02/12/1991 (جريدة رسمية عدد 62).

-القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية (جريدة رسمية عدد 02)

-القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 49.

-القانون رقم 90-30 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (جريدة رسمية عدد 52)، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جوان 2008 ( جريدة رسمية عدد 44) المتضمن قانون الاملاك الوطنية.

-القانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 افريل 1991 المتعلق بالاقااف جريدة رسمية عدد 21 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر جريدة رسمية عدد 83.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 2 مارس 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لاملاك الدولة و الحفظ العقاري ( جريدة رسمية عدد 10 )

-الامر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المتضمن قانون التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 55.

-الامر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005 (جريدة رسمية عدد 15)

-الامر رقم 06-03 المؤرخ في 15 جويلية 2006 (جريدة رسمية عدد 46)

-القانون رقم 06/01 المؤرخ في 20 فبراير 2006 جريدة الرسمية، العدد 14 الصادرة 2006 المعدل والمتمم

بالقانون رقم 11/15 المؤرخ في 2 أوت 2011 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته جريدة رسمية عدد 44.

-قانون 05-12 المؤرخ في 4 سبتمبر 2005 المتعلق في قانون المياه ( جريدة رسمية عدد 60 ) المعدل

والمتمم بموجب القانون رقم 09-06 مؤرخ في 11 اكتوبر 2009 ( جريدة رسمية عدد 59).

### 3- النصوص التنظيمية:

-المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة و العامة

التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك ( جريدة رسمية عدد 60 )

-المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط و كفايات ادارة و تسيير الاملاك العمومية و الخاصة للدولة جريدة رسمية عدد 69.

- القرار رقم 433 مؤرخ في 21 جوان 2018 يحدد مهام مصالح و مكاتب مديريات املاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات.

#### ثانيا: الكتب

-السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، دار النهضة العربية،القاهرة،1967

-بوعلي سعيد ، دنيا رشيد، شرح قانون العقوبات الجزائري،الطبعة الثانية، دار بلقيس للنشر،الجزائر، 2016

-بوسقيعة أحسن ، الوجيز في القانون الجزائري الخاص، جرائم موظفين "جرائم ضد المال العام"، الطبعة السادسة، دار هومة، 2017

-يحياوي اعمر ، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2005

-سلطاني عبد العظيم ، تسيير و ادارة الاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر،2010

-عشي علاء الدين ، مدخل القانون الاداري، الجزء الثاني، دار الهدى للطباعة، عين مليلة ( الجزائر) ، 2010

-قطب محمد علي احمد ، الموسوعة القانونية و الامنية لحماية المال العام،ايتراك للطباعة و النشر القاهرة 1999،

#### ثالثا : مذكرات التخرج

-بومزير باديس ، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عام، جامعة منتوري ، قسنطينة (الجزائر)، 2011-2012.

-بوحسون فاطمة ، اليات تسيير الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عام معمق، جامعة تلمسان، 2015-2016.

-صفراني كريمة، النظام القانوني للاملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة الجلفة، 2014-2015

-جيدل وهيبة ، الحماية الجزائرية للمال العام في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2017-2018

#### رابعاً: المقالات

-النوعي احمد ، تكوين الاملاك الوطنية الطبيعية وضبط حدودها في التشريع الجزائري، مجلة الفكر ، العدد الخامس عشر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 15 جوان 2017

-النوعي احمد ، الاستعمال الجماعي للاملاك الوطنية العمومية من طرف الجمهور و مبادئه في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية ، المجلد الثاني، العدد 22 ، الجزائر.

-معمر قوادي محمد، تطور مفهوم الاملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية و الانسانية ، العدد 5، 2011،

-سمايني هاجر ، حماية الاملاك الوطنية العامة و الخاصة و المنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن، المجلد الرابع ، الجزائر، العدد الثاني 2018

-الهادي سليمي و بوغرارة صالح ، الحماية المدنية للاملاك الوطنية العمومية في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية و السياسية ، المجلد 09، العدد 03، ديسمبر 2018

## الفهرس

ص 2	المقدمة
ص 5	المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية
ص 6	المطلب الأول : تطور مفهوم الأملاك الوطنية
ص 6	الفرع الأول: تنظيم الأملاك الوطنية في الفترة الممتدة من 1962 إلى 1984
ص 6	أولاً: تنظيم الأملاك الوطنية في نصوص متفرقة
ص 7	ثانياً: الاملاك الوطنية من خلال القانون المدني
ص 8	الفرع الثاني : مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة من 1984 الى يومنا هذا
ص 9	اولاً : مفهوم الأملاك الوطنية في القانون رقم 84-16
ص 10	ثانياً: مفهوم الأملاك الوطنية في القانون رقم 90-30
ص 11	المطلب الثاني: تعريف الأملاك الوطنية و تحديد خصائصها
ص 11	الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية
ص 11	أولاً: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية
ص 12	ثانياً: التعريف القضائي للأملاك الوطنية
ص 12	ثالثاً: التعريف القانوني للأملاك الوطنية
ص 13	الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوطنية
ص 14	المطلب الثالث: تمييز الأملاك الوطنية عن بعض الأملاك المنصوص عليها في القانون
ص 14	الفرع الأول: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة

ص 14	أولاً: أوجه التشابه
ص 15	ثانياً: أوجه الاختلاف
ص 16	الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية
ص 17	أولاً: أوجه التشابه
ص 16	ثانياً: أوجه الاختلاف
ص 18	المطلب الرابع: الطبيعة القانونية للاملاك الوطنية و تصنيفاتها
ص 18	الفرع الاول: معايير تحديد طبيعة الاملاك الوطنية
ص 18	أولاً: معيار عدم قابلية الاملاك العمومية للتملك الخاص
ص 18	ثانياً: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام
ص 19	ثالثاً: معيار ازدواجية النظام القانوني
ص 19	الفرع الثاني : تصنيف الاملاك الوطنية
ص 19	أولاً: اصناف الأملاك الوطنية في القانون رقم 84-16
ص 23	ثانياً: اصناف الاملاك الوطنية في القانون 90-30
ص 26	المبحث الثاني: الاحكام القانونية للاملاك الوطنية طبقاً للقانون 90-30
ص 27	المطلب الاول: طرق تكوين الأملاك الوطنية
ص 27	الفرع الاول: طرق تكوين الأملاك الوطنية في القانون رقم 84-16
ص 27	الفرع الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية في القانون رقم 90-30
ص 28	أولاً: طرق تكوين الاملاك الوطنية العمومية
ص 28	ثانياً: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

- المطلب الثاني: ادارة و تسيير الاملاك الوطنية  
ص 31
- الفرع الاول: تسيير الاملاك الوطنية العمومية  
ص 31
- اولا: الاستعمال المباشر للاملاك العمومية  
ص 31
- ثانيا: الاستعمال غير المباشر للملك الوطني العمومي  
ص 37
- الفرع الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة  
ص 38
- اولا: العمليات المتعلقة باكتساب الأملاك العقارية الوطنية الخاصة  
ص 39
- ثانيا: التنازل عن الاملاك العقارية التابعة للدولة ذات الطابع السكني ، التجاري، المهني و الحرفي  
ص 42
- المبحث الثالث: الحماية القانونية للاملاك الوطنية  
ص 56
- المطلب الاول: الحماية الادارية للاملاك الوطنية  
ص 57
- الفرع الاول: الجرد  
ص 39
- الفرع الثاني: الرقابة  
ص 40
- الفرع الثالث: الصيانة  
ص 40
- المطلب الاول: الحماية المدنية للاملاك الوطنية  
ص 58
- الفرع الاول: عدم قابلية المال العام للتصرف  
ص 58
- الفرع الثاني: عدم قابلية المال العام للتقادم  
ص 59
- الفرع الثالث: عدم جواز إكتساب الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم  
ص 59
- الفرع الرابع: عدم قابلية المال العام للحجز  
ص 60
- المطلب الثاني: الحماية الجزائية للمال العام  
ص 61



ص 62	الفرع الأول: الجرائم التي تقع على المال العام من الموظف العام
ص 64	أولاً: جريمة الإختلاس
ص 65	ثانياً : جريمة الرشوة
ص 65	ثالثاً: جريمة تلقي الهدايا
ص 65	الفرع الثاني : الجرائم التي تقع على المال العام من غير الموظف العام
ص 66	أولاً : جريمة اختلاس الممتلكات الوطنية
ص 68	الفرع الثالث: جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية
ص 69	المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في القوانين الأخرى
ص 69	الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون المياه
ص 71	الفرع الثاني: الحماية الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات
ص 73	الخاتمة
ص 74	قائمة المصادر و المراجع
ص 78	الفهرس