الجمهورية الجزائرية الدّيمقراطية الشّعبية
People's Democratic Republic of Algeria
وزارة التّعليم العالي والبحث العلمي
Ministry of Higher Education and Scientific Research
جامعـــة البليـدة -2-
University of Blida 2
كلية: الحقوق والعلوم السياسية
قسم: الخاص

الميدان: الحقوق
الشعبة: الحقوق
التخصص: القانون العقاري

محاضرات في: الأملاك الوطنية

الطور: ماستر
السنة: الأولى
السداسي: الأول

من إعداد الأستاذ(ة): حمادي آمال
الرتبة: أستاذة محاضرة "أ"

السنة الجامعية: 2024/ 2025

الفهرس

الفهرس..... 1
مقدمة 10
الفصل الأول: الأملاك الوطنية العمومية 11
المحور الأول..... 11
المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية 11
المطلب الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية..... 12
الفرع الأول: معيار طبيعة المال..... 12
الفرع الثاني: معيار تخصيص المال لخدمة المرفق العام 13
الفرع الثالث: معيار تخصيص المال للمنفعة العامة 14
المطلب الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية..... 16
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية في الدستور 16
الفرع الثاني: تعريف الأملاك الوطنية في القانون المدني 17
الفرع الثالث: تعريف الأملاك العمومية في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل والمتمم 17
المحور الثاني 18
المطلب الثالث: خصائص الأملاك الوطنية..... 18
الفرع الأول: الأملاك الوطنية مملوكة للأشخاص المعنوية العامة والإقليمية 18
الفرع الثاني: الأملاك الوطنية مخصصة للمنفعة العامة 19
الفرع الثالث: الأملاك الوطنية لا يجوز التصرف فيها 19
الفرع الرابع: الأملاك الوطنية لا يجوز تملكها بالتقادم 19
الفرع الخامس: الأملاك الوطنية لا يجوز الحجز عليها..... 19
الفرع السادس: الأملاك الوطنية تخضع للقانون العام..... 19

المطلب رابع: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن المصطلحات المشابهة لها 20
الفرع الأول: تمييز الأملاك العمومية الوطنية عن الأملاك الوقفية 20
أولا: الوقف الخاص:..... 21
ثانيا: الوقف العام:..... 21
الفرع الثاني: تميز الأملاك الوطنية العمومية عن أملاك الخواص 22
أولا: أوجه التشابه..... 22
ثانيا: أوجه الاختلاف 23
المحور الثالث 23
المبحث الثاني: مكونات الأملاك الوطنية..... 23
المطلب الأول: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية 23
الفرع الأول: الأملاك العمومية الطبيعية البحرية:..... 24
أولا: شواطئ البحر 25
ثانيا: قاع البحر وباطنه..... 25
ثالثا: المياه البحرية الداخلية..... 25
رابعا: طرح البحر ومحاصره 25
خامسا: المنطقة الاقتصادية الخالصة والجوف القاري 26
سادسا: الأملاك العمومية المائية..... 27
الفرع الثاني: الأملاك العمومية للمجال الجوي الإقليمي..... 27
الفرع الثالث: الثروات والموارد الطبيعية 27
المطلب الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية 27
الفرع الأول: الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والمسالك:..... 29
الفرع الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية ومجال السكك الحديدية وتوابعها 29
الفرع الثالث: الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة البحرية 29

الفرع الرابع: الأملاك العمومية الصناعية في مجال الطرق والمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية 29
الفرع الخامس: الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمعالم والآثار التاريخية تشمل جميع الملكيات 30
الفرع السادس: أملاك الملاحة الجوية 30
الفرع السابع: الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمباني والساحات الخضراء..... 30
الفرع الثامن: الأملاك الوطنية العامة العسكرية..... 31
المحور الرابع..... 31
المبحث الثالث: تكوين الأملاك الوطنية العمومية 31
المطلب الأول: تعيني الحدود 32
الفرع الأول: تعيني حدود الأملاك العمومية البحرية 33
الفرع الثاني: تعيني الحدود للأملاك المائية 34
المطلب الثاني: الإدراج بالقانون..... 35
الفرع الأول: تكوين الثروات والمعادن الطبيعية..... 35
الفرع الثاني: تكوزين الأملاك الغابية والغابات 36
المحور الخامس 36
المطلب الثالث: تكوين الأملاك الوطنية الاصطناعية 36
الفرع الأول: طرق تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والسكك الحديدية37
أولا: التصفيف آلية تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق..... 37
ثانيا: تكون الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالسكك الحديدية..... 39
الفرع الثاني: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية المينائية والمطارات..... 40
أولا: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية..... 40
ثانيا: تعيين حدود الأملاك العمومية البحرية المينائية..... 41

ثالثا: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية المطارية 41
رابعا: تصنيف المطار ملك وطني عمومي اصطناعي 42
الفرع الثالث: تكوين الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية ذات الأهمية التراثية والبيئية 43
أولا: مشتملات الملكية الثقافية الوطنية العمومية الاصطناعية 43
ثانيا: إدراج الملك الثقافي ضمن الأملاك الثقافية العمومية الاصطناعية 46
الفرع الرابع: الأملاك العمومية الاصطناعية ذات الأهمية الحضرية البيئية الجمالية 48
أولا: الحدائق الهيأة العمومية 49
ثانيا: البساتين العمومية 49
ثالثا: تصنيف الحدائق العمومية 49
المحور السادس 51
المبحث الرابع: تسيير الأملاك الوطنية العمومية 51
المطلب الأول: الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية 51
الفرع الأول: مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي 51
أولا: الوزارة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية على المستوى المركزي 52
ثانيا: المديرية العامة لأملاك الدولة 54
الفرع الثاني: مصالح تسيير الأملاك الوطنية على المستوى المحلي 56
أولا: المصالح الخارجية لأملاك الدولة 56
ثانيا: المصالح الخارجية للحفظ العقاري 58
المحور السابع 59
المطلب الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية 59
الفرع الأول: الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية 59
أولا: الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية 59
ثانيا: الاستعمال العام غير المباشر للأملاك الوطنية العمومية 61

الفرع الثاني: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية..... 63
أولا: الاستعمال الخاص بموجب ترخيص 64
المحور الثامن 65
المبحث الخامس: حماية الأملاك الوطنية..... 65
المطلب الأول: الحماية الإدارية والمدنية للأملاك الوطنية 66
الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية..... 66
أولا: جرد الأملاك العقارية 67
ثانيا: جرد الأملاك المنقولة 68
الفرع الثاني: الرقابة كنظام لحماية الأملاك الوطنية العمومية 69
أولا: إجراءات الرقابة..... 70
ثانيا: الهيئات المختصة بالرقابة ومهامها 70
الفرع الثالث: المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية 71
أولا: الوسائل المادية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية 71
ثانيا: الوسائل القانونية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية 72
المطلب الثاني: الحماية المدنية للأملاك الوطنية..... 73
الفرع الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية..... 74
الفرع الثاني: عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم 74
الفرع الثالث: عدم حواز الحجز على الأملاك الوطنية..... 75
المحور التاسع..... 76
المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية..... 76
الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون حماية أرضي الدولة والمحافظة عليها 76
أولا: مبادئ وآليات حماية أراضي الدولة..... 77
ثانيا: القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت الغير الشرعية المقامة على أراضي الدولة 78

ثالثا تصنيف جرائم التعدي على أراضي الدولة وأحكامها الجزائية 80
الفرع الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في القوانين الأخرى 82
أولا: الحماية الواردة في قانون العقوبات..... 82
ثانيا: الحماية الواردة في قانون المياه وقانون المناجم..... 85
ثالثا: الحماية الواردة في القانون المتضمن الثروات الغابية..... 87
رابعا: الاستعمال الخاص بموجب عقد إداري..... 88
خامسا: الشغل الخاص المؤقت المنشأ للحقوق العينية العقارية..... 89
الفصل الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة..... 90
المحور العاشر 91
المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة 91
المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة..... 91
الفرع الأول: تعريف المشرع الجزائري للأملاك الوطنية الخاصة..... 92
الفرع الثاني: تميز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العمومية 92
أولا: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص 93
ثانيا: معيار القانون الواجب التطبيق..... 93
ثالثا: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام 94
المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة 94
الفرع الأول: وظيفة الأملاك الوطنية الخاصة 94
الفرع الثاني: كيفية إدخال الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة 95
المطلب الثالث: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة..... 96
الفرع الأول: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة 96
الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية..... 97
الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية 97

المحور الحادي عشر 98
المبحث الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة 98
المطلب الأول: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق القانون الخاص 98
الفرع الأول: الوسائل التي تكون بدون مقابل 99
أولا: الهبات والوصايا 99
ثانيا: الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها 99
الفرع الثاني: الوسائل بالمقابل 100
أولا: الشراء 100
ثانيا: الصفقات العمومية 101
المطلب الثاني: طرق تكوين الأملاك الخاصة عن طريق القانون العام..... 101
الفرع الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة 101
الفرع الثاني: حق الشفعة..... 102
المحور الثاني عشر 103
المبحث الثالث: تسير الأملاك الوطنية الخاصة..... 103
المطلب الأول: التصرفات الغير ناقلة للملكية 103
الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص 103
أولا: التخصيص 104
ثانيا: إلغاء التخصيص 104
الفرع الثاني: الامتياز 105
الفرع الثالث: تأجير الأملاك الوطنية الخاصة..... 106
المطلب الثاني: التصرفات الناقلة للأملاك الوطنية الخاصة 107
الفرع الأول: نقل الملكية بالبيع 107
أولا: بيع الأملاك العقارية 107

ثانيا: بيع الأملاك الوطنية الخاصة المنقولة 108
الفرع الثاني: التبادل والقسمة 110
أولا: مبادلة الأملاك الوطنية الخاصة..... 110
ثنيا: القسمة 111
المحور الثالث عشر 112
المبحث الرابع: حماية الأملاك الوطنية الخاصة والمنازعات المتعلقة بها 112
المطلب الأول: الحماية القانونية للأملاك الوطنية الخاصة 112
الفرع الأول: الحماية الإدارية..... 112
أولا: الجرد 113
ثانيا: الرقابة..... 113
ثالثا: الصيانة 113
الفرع الثاني: الحماية المدنية 114
الفرع الثالث: الحماية الجزائية 114
أولا: جريمة إهمال الأملاك الوطنية 114
ثانيا: جريمة اختلاس الممتلكات الوطنية..... 114
ثالثا: جريمة اتلاف الأملاك الوطنية..... 115
رابعا: جرائم التخريب..... 115
خامسا: جريمة الحرق..... 115
سادسا: جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية 116
المحور الرابع عشر 116
المطلب الثاني: أهم المنازعات الخاصة المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة 116
الفرع الأول: طبيعة منازعات الأملاك الوطنية 116
الفرع الثاني: أهم المنازعات الخاصة والمتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة 117

أولا: منازعات بيوع أملاك الدولة 117
ثانيا: المنازعات المتعلقة بالتبادل 117
ثالثا: المنازعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية 118
رابعا: منازعات بيع الأملاك التابعة للدولة لفائدة المؤسسات العمومية الاقتصادية..... 118
خامسا: المنازعات المترتبة من البيوع في إطار الاستثمار 118
سادسا: المنازعات المتعلقة بالاحتياطات العقارية للبليدات 118
الخاتمة..... 120
قائمة المراجع..... 121

مقدمة

تمتلك الدول مجموعة من الأملاك والحقوق العقارية والمنقولة التي تستعملها إما لحاجاتها الخاصة أو تضعها تحت تصر فالجمهور، إما بصفة مباشرة أو بواسطة المرافق العمومية، يصطلح عليها "الأملاك الوطنية"، أو أملاك الدومين العام.

هذه الأملاك يرتبط نظامها القانوني بالنظام السياسي والاقتصادي للدولة ارتباطا وثيقا، فبينما يتقلص حجم الأملاك الوطنية بالدول الرأسمالية التي تقدس الملكية الفردية، يتسع نطاقها في الأنظمة الاشتراكية التي تقدم الملكية العامة على الملكية الفردية، أما في الجزائر فإن شساعة مساحتها وتنوع تضاريها ساهم في إيجاد أملاك وطنية كبيرة من حيث حجمها ومتنوعة من حيث محتواها، وقد ساهم في إثرائها الموقع الجغرافي للبلاد، هذه الأملاك خضعت لأنظمة مختلفة ومتغيرة باختلاف الحقب الزمنية التي مرت بها البلاد.

للأملاك الوطنية أهمية بارزة في الدراسات القانونية، وقد خضعت هذه الأملاك في الجزائر لعدة قوانين أهمها قانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، اعتمدنا من خلال دراستنا إلى أهم القوانين التي تنظمها.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوطنية العامة – الخاصة– المنازعات– تسييرها– تكوينها.

الفصل الأول:

الأملاك الوطنية العمومية

المحور الأول

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية

إن النظام القانوني للإملاك الوطنية يتسم بشيء من التعقيد وذلك لكثرة النصوص المنظمة لهذا القطاع خاصة بعد صدور دستور 1989، وانتقال البلاد من النظام الاشتراكي إلى النظام الرأسمالي.

لم تكن الأملاك الوطنية في منأى عن هذا التغير فكان لزاما على المشرع الجزائري أن يقوم بتكييفها مع النظام الجديد ولذلك تم استحداث ترسانة كبيرة من القوانين الجديدة التي وضعت من أجل وضع نظام قانوني جديد لهذه الأملاك يتماشى وتوجه البلاد إلى اعتماد نظام رأسمالي يميل إلى تقدس ملك الفرد على حساب الملكية العامة.

حيث أنه بعد الاستقلال مباشرة وبسبب الفراغ المؤسساتي وغياب البرلمان الوطني صدر الأمر في ديسمبر 1962[1] الذي نص على سريان القوانين الفرنسية التي لم تمس بالسيادة الوطنية، وقد تبنت بعد الاستقلال الخيار الاشتراكي مما أوجب التحول بما كان ساريا أثناء الاستعمار، وهو الشيء الذي انعكس على تنظيم دومين الدولة، علما أن ألأخذ بالخيار الاشتراكي الذي تكرس من خلال دستور 1963، وأنه لم يكن هناك قانون جامع خاص بتنظيم الأملاك الوطنية، وإنما كان الأمر موزعا على مجموعة من النصوص في شكل أوامر وقوانين ومراسيم مختصة بتنظيم قطاعات أو أجزاء مختلفة من الأملاك الوطنية، وتغيرن المفاهيم والأسس المتعلقة بالأملاك الوطنية بصدور أول قانون للدولة الجزائرية في

1 – قانون رقم 62–157 مؤرخ في 31 ديسمبر 1962، المتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، جريدة رسمية رقم 02، صادرة بتاريخ 11 يناير 1963.

مجال الأملاك ويتعلق الأمر بالقانون رقم 84-16[1] المؤرخ في جوان 1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، والذي حدد ووحد مفهوم الملكية الوطنية معتمدا في ذلك مفهوما واحدا، دون التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة، قد صدر هذا القانون مشبعا بالقيم والمبادئ الاشتراكية المقرر بموجب أحكام دستور الدولة الجزائري لسنة 1976.

استمر الوضع كذلك إلى غاية صدور دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989 والذي كرس من جديد نظام ازدواجية الأملاك الوطنية فحدد مفهوم الملكية العامة وباعتبارها ملك للمجموعة الوطنية ضمن مادته 17 وميز في المادة 18 بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة.

المطلب الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية

اختلف الفقهاء في تعريفهم للأملاك الوطنية العمومية ولمعرفتها يجب أن نتطرق إلى أبرز المعايير الفقهية والتي تتمثل فيمايلي:

الفرع الأول: معيار طبيعة المال

هذا برز رواد هذا الاتجاه الفقهي "دكروك Ducroq" و"برشملي Barthelemy" اللذان لم يتفقا على تأصيل محدد لهذا المعيار، فنجد الأول قد استند إلى المادة 538 من القانون المدني الفرنسي حيث يعتبر أن طبيعة المال التي تحدد إذا كان عاما أو خاصا، أما حسب تخصيصها للاستعمال العام الجماهيري أو بسبب طبيعة الملك أو الشيء نفسه، أما الفقيه الثاني "برشملي" ضرب أن الأموال العامة لا تكون قابلة للتملك الخاص ولا تخضع

1 - القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر رقم 27 صادرة بتاريخ 03 جويلية 1984.

إلى قواعد وأحكام القانون المدني، أما بحكم طبيعتها الظاهر أو ما يطرأ على هذه الطبيعة من تغيير تخصيصها للمنفعة العامة مثل الطرقات العامة[1].

وتعرض هذا المعيار من نطاق الأملاك العامة وإخراج الكثير من الأموال التي هي بطبيعتها تخرج عن الملكية الخاصة مثل الأموال المنقولة، انطلق هذا المعيار من فكرة قانونية خاطئة، فالمالك لا يملك ملكية خاصة إلا إذا ما تم تصنيفه كملكية عامة وفقها عذا ذلك جميع الأموال مهما كانت طبيعتها قابلة للتمليك الفردي[2].

الفرع الثاني: معيار تخصيص المال لخدمة المرفق العام

يقصد بالتخصيص الإجراء الذي يرمي إلى نقل حيازة المال العام من الدولة إلى مرفق عام، بهدف دمجها للإسهام في تحقيق المهام المخولة للمرفق العام، وانطلاقا من هذا المفهوم تم اعتبار جميع الأموال المخصصة للمرافق العامة أملاكا عامة واعتبر أن كل ملك يسعى لقضاء حاجة عامة هو ملك عام ونادى بهذا المعيار "G. jeze. R.bonnard و"Deguit" حيث يبين عليه كل النظريات، ونظم القانون الإداري، انطلاقا من هذا المفهوم اعتبر دوجي جميع الأموال المخصصة للمرفق العام أملاكا عاما واعتبر أن كل ملك يسعى لقضاء حاجة عامة هو ملك عام وانتقد هذا المعيار لأنه يوسع من رقعة الأملاك العالمة توسيعا كبير. وإن المال لا يعتبر مالا عاما إلا إذا كان مخصصا لتسيير وإدارة مرفق عمومي[3].

ونجد أن Jeze للحد من توسيع معيار التخصص للمرفق العام اشترط أن:

- يكون المال المخصص لخدمة مرفق عام جوهري أن يؤدي المال حدد رئيسي وهام في تشغيل المرافق.

---

1 – محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في التشريع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1988، ص 27، 28.

2 – أعمر يحياوي، الأموال العامة، د. ط، دار هومة، الجزائر 2002، ص 25.

3 – محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص 30.

- بهذال يكون Jeze اعتبر أن القاضي هو الذي له الدور الأساسي في مرفق القضاء ليس من المحكمة، نجده أيضا قد استبعد المنقولات باعتبار عدم وجودها لا يؤدي إلى شل المرفق العام.

وبالتالي لم يعط معيارا كافيا للتميز بين ما يعتبر أساسا في المرفق العام ومن لا يعتبر كذلك، ولم بين متى يكون المرفق العام رئيسا، ومع كل الانتقادات الموجهة لهذا المعيار نجد أنه كان مقصرا في إيجاد معيار يميز بين الأموا العامة[1].

الفرع الثالث: معيار تخصيص المال للمنفعة العامة

قامت أفكار أصحاب معيار تخصيص المال للمنفعة العامة على الانتقادات التي وجهت لأصحاب المدرستين السابقتين وحاولوا الجمع بين الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور والأموال المخصصة لمرافق العامة، إذ يعتبر المال عاما من كان مخصصا لتحقيق منفعة عامة، سواء كان هذا المال مخصصا للاستعمال المباشر للجمهور أو مخصص لخدمة مرفق عام، ويستوي لديهم ما إذا كان منقولا أم عقارا، حيث نادى بهذا المعيار الفقيهة 'فالين Waline" ويؤدي لتعميم فكرة المنفعة العامة في معياره فنادى بضرورة أن يكون المال ذي ضرورة حيوية لتحقيق الحاجة العامة، أما سبب توافقها التام مع أهداف المرفق العام أو لتكوينها الطبيعي، وأما بسبب التعديلات التي أدخلت عليها للتلاؤم مع أهداف النفع، حيث لا يمكن تعويضها والاستغناء عنها وقد اعتبر هذا المعيار الأكثر منطقية وقربا لواقع لكونه يقدم صيغة متوازنة للمال العام وتوفقه مع الحلول الثابتة للواقع الحالي لعناصر المال العام[2].

---

1 – حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، جامعة أبو بكر بالقيام، تلمسان الجزائر سنة 2015، ص 35.

2 – بن أعراب محمد محمد، محاضرات في الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة القانون العام، سنة 2014، جامعة سطيف، ص 08.

ويعتبر هذا الاتجاه الأقرب للواقع رغم وجود بعض الانتقادات وبالتالي يمكن تعريف الأملاك الوطنية من الناحية الفقهية: "المال المخصص لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة المرافق العامة".

كما يعرف أيضا على أن الأملاك الوطنية هي المال الذي لا يدخل في الملك الفردي وإنما هو لمصلحة العموم ومنافعهم[1].

وقد رأى الفقهاء أنه يجب توفر شرطين ضروريين ليصبح المال من الأملاك العامة هما:

- أن يكون ملكا لشخص من أشخاص القانون العام، الدولة أو لبلديات أو المؤسسات العامة.
- أن يخصص للمنفعة العامة وإذا لم يخصص فيكون من الأملاك الخصوصية التابعة لشخص عام.

ويمكن أن يوضع ملك عام في خدمة صاحب الامتياز مرفق عام وفي هذه الحالة يظل ملكا عاما وبانتهاء الامتياز تعود الأموال غير منقولة إلى ملكية الدولة مانحة الامتياز وبالتالي لا مشكلة. باعتباره مالا عاما[2].

وقد ساير المشرع الجزائري هذا التطور الحاصل في مفهوم الملكية الوطنية بإصداره للقانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري[3]. والذي نص على ازدواجية الأملاك الوطنية، ويليه القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية[4]، الذي ينظم ويحدد المبادئ العامة للأملاك الوطنية وكذا تكوينها وتسيرها، وعرف هذا القانون بالمنظومة الثابتة التي لم

---

1 – علي بعد الله صفو الديملي، مفهوم المال العام ونظم حمايته في الشريعة الإسلامية والقانون، مجلة الشريعة للقانون، العدد 20، جانفي 2004، ص 118.

2 – فريد كبارة، الملك العام والخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، ط 01، بيروت، ص 09.

3 – القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر العدد 49.

4 – القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن الأملاك الوطنية، ج ر العدد 52.

تخضع لأي تعديل إلى غاية 2008 من خلال القانون رقم 08-14 أين تم إحداث بعض التغييرات.

المطلب الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية

اهتم المشرع الجزائري بالأموال العامة والخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية وتحديد أو تنظيمها فكان أكثر وضوحا، حيث تطرق لها في الدستور وخصها بمادة في القانون المدني وأقره لها قانون خاص قانون الأملاك الوطنية تضمن نظاما قانونيا متكاملا.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية في الدستور

1/ تعريف الأملاك الوطنية في الدستور

بالرجوع لنص المادة 18 منم الدستور الجزائري لسنة 1989 المعدلة بموجب المادة 20 من دستور 2016 والمعدلة بموجب المادة 22 للتعديل الدستوري لسنة 2020 نجدها تنص أن الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية ومختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات، كما تشمل مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وأملاك أخرى محددة في القانون[1].

كم نصت المادة 22 من الدستور على مايلي:« يحدد القانون الأملاك الوطنية فتكون الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية، يسير الأملاك الوطنية طبقا للقانون، وقد قسم النص الدستور الأملاك الوطنية إلى عمومية وخاصة تؤول ملكية كلاهما للأشخاص الإقليمية المتمثلة في الدولة والولاية والبلدية»[2].

---

1 – التعديل الدستوري لسنة 2016 بموجب قانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، يتعين تعديل دستوري، ج ر عدد 14 صادرة في 07 مارس 2016.

2 – دستور الجمهورية الجزائرية حسب تعديل الأخير نوفمبر 2020، دار بلقيس للنشر، دار البيضاء، الجزائر 2021.

الفرع الثاني: تعريف الأملاك الوطنية في القانون المدني

نصت المادة 688 من القانون المدني الجزائري على:« 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 مسير ذاتيا أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية».

أما المادة 389 نصت على مايلي:« لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إبليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها، عند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها»، ويستنتج من نص المادة 688 أن المشرع الجزائري قد سلك مسلك مجلس الدولة الفرنسي الذي أخذ بالمعيار المزدوج لاعتبار الملك من الأموال العامة وهو تخصيص للمنفعة العامة أو لخدمة المرفق العام[1].

الفرع الثالث: تعريف الأملاك العمومية في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل والمتمم

بالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 المعدل لسنة 2008 نجد أن المادة 02 تنص تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك من:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

1 – الأمر رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، يتضمن القانون المدني، معدل ومتمم، دار بلقيس للنشر، الجزائر، ص 2021.

المادة 03 من نفس القانون تنص على:« تطبيقا للمادة 12من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها».

أما الأملاك الوطنية الأخرى في المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة، حيث نصت المادة 12:« تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكيفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق» تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 13 من هذا القانون[1].

وعليه نلاحظ أن المشرع الجزائري اعتمد معيارا مزدوجا لإلحاق الصفة العمومية بالأموال.

المحور الثاني

المطلب الثالث: خصائص الأملاك الوطنية

تنقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة وخصائص هذه الأخيرة لا تختلف كثيرا عن خصائص الأملاك الملوكة للخواص، وبالتالي سوف نركز عن خصائص الأملاك الوطنية العامة.

الفرع الأول: الأملاك الوطنية مملوكة للأشخاص المعنوية العامة والإقليمية

حدد المشرع الجزائري الأملاك العامة لمجموعة الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي تمتلكها المجموعة الوطنية أي الدولة، الولاية، البلدية، هنا يخرج عن نطاق الملكية العامة الأموال المملوكة للأفراد والأشخاص المعنوية الخاصة.

---

1 – القانون رقم 90-30 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية مخصصة للمنفعة العامة

يكون هذا المال موضوع تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عمومي بأن يتم تخصيصه بنص قانوني أو تنظيمي أو بحكم طبيعته كالبحار[1]، وبالتالي جميع الأفراد لهم حق الاستفادة والانتفاع بها.

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية لا يجوز التصرف فيها

إن عبارة عدم جواز التصرف في الدومين العام يعني عدم جواز إجراء تصرفات مدنية خاصة للقانون الخاص كالبيع، والهبة، أما التصرفات الأخرى التي تتلاءم وطبيعة الأملاك الوطنية مثل الترخيص باستغلالها فلا يشملها هذا المبدأ، كما أن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية قاعدة سببية وليست مطلقة.

الفرع الرابع: الأملاك الوطنية لا يجوز تملكها بالتقادم

تعتبر قاعدة عدم جواز تملك الدومين العام بالتقادم نتيجة مباشرة لقاعدة، عدم جواز التصرف فيها التي سبق ذكرها، الأملاك الوطنية وهي تهدف منع الأشخاص من الاستفادة من قاعدة التقادم المكسب المعروفة في القانون المدني.

الفرع الخامس: الأملاك الوطنية لا يجوز الحجز عليها

تؤسس هذه القاعدة على أساس منطقي مقتضاه أن اتباع سبيل التقييد الجبري ضد الأشخاص العامة غير ممكن لتعارضه مع المصلحة العامة[2].

الفرع السادس: الأملاك الوطنية تخضع للقانون العام

إن الأموال العامة يحكم تنظيمها، استعمالها وتسيرها قواعد القانون الإداري الذي يعتبر أحد فروع القانون العام، حيث يوفر لها الحماية، وبالتالي في حالة نزاع يتعلق بهذه

---

1 – تواتي إيمان، ريما سرور، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، السنة الجامعة 2016/2015، ص 33.

2 – شاشوة صبرينة، آليات حماية المال العاتم في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون دولي اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2016/2015، ص 48، 50.

الأموال يتم عرضه على جهة القضاء الإداري، يطبق عليه القانون الإداري الذي تكون الدولة صاحبة سلطة، وتنطبق هذه الخاصة على الأملاك الوطنية العمومية، بينما ينطبق على الأملاك الوطنية الخاصة بشكل حرفي لأنها تخضع لنظام قانوني مزدوج تحكمها في بعض جوانبها قواعد القانون الإداري، وفي النص الآخر قواعد القانون المدني. كما أن المنازعات التي تنشأ عنها تخضع للقضاء الإداري أو القضاء العادي[1].

المطلب رابع: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن المصطلحات المشابهة لها

حسب نص المادة 23 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري فإننا نميز الأملاك الوطنية العمومية عن غيرها من المفاهيم.

الفرع الأول: تمييز الأملاك العمومية الوطنية عن الأملاك الوقفية

يعتبر الوقف من المؤسسات التي لعبت دورا هاما في الحضارة الإسلامية هو نوع من أنواع الأموال العمومية ولتحديد ما يميزه عن الأملاك الوطنية، وجب التطرق إلى تعريفه حسب المادة 213 من قانون الأسرة على أنه:« الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق»[2].

ثم تضمنه قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 في المادة 03 حيث نصت على:« الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حسبها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع بها جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسيط الذي يعينهم المذكور».

1 – بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، موجهة لطلبة أولى ماستر عقاري – إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، سنة 2019/2018، ص 21.

2 – قانون رقم 84-11 مؤرخ في يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، ج ر عدد 34 صادرة في 31 يوليو 1984.

كما عرفته المادة 03 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف بأنه:« حبس العين عن تملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه البر والخير»[1]، ونصت المادة 05 منه أن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها، وينقسم الوقف إلى قسمين:

أولا: الوقف الخاص:

يسمى الوقف الأهلي عرفته المادة 06 من القانون رقم 91-10 الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث، أو على الأشخاص معين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم.

ثانيا: الوقف العام:

ويسمى أيضا الوقف الخيري وهو حسب المادة 06 من القانون رقم 91-10 هو ما حبس على الجهات الخيرية من وقت إنشاءه ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخيرات.

وللتميز بينه الأملاك الوطنية والوقف العام نبين أوجه التشابه والاختلاف:

أ/ أوجه التشابه: تهدف كل من الأملاك الوطنية والوقفية في خضوعها لعملية الجرد وهي آلية إدارية لحماية هذه الأملاك، وتهدف أيضا إلى الحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة.

- أحاط المشرع كلا النوعين بحماية جزائية إذ وردت نصوص سواء في قانون العقوبات أو قوانين أخرى تجرم التعدي على كل من الأملاك الوطنية والأملاك الوقفية.
- الوقف غير قابل للتصرف هو أيضا غير خاضع لإجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلا استثناء في حالات محددة على سبيل الحصر في المادة 24 من قانون الأوقاف على توسيع مسجد، مقبرة أو توسيع طريق عام.

---

1 – قانون رقم 91-10 المؤرخ في أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، ج ر عدد 21 صادرة بتاريخ 08 مايو 1991.

ب/ أوجه الاختلاف: تتمتع الأملاك الوطنية ولاسيما العمومية منها بصفة العمومية إلا إن هذه الصفة نسبية مقترنة بتخصيص المال للمنفعة العامة، إذا زال التخصيص بأي طريقة كانت زالت صفة العمومية، على عكس الأملاك الوقفية التي تمتاز بالأبدية.

تختلف الأملاك الوطنية العمومية بالعمل القانوني الذي يضفي على المال صفة العمومية إذ غالبا ما يتم إدراج مال معين ضمن الأملاك العمومية بقرار إداري، بينهما الوقف العام يتم عن طريق عقد تبرعي لدى الموثق.

- الأملاك الوطنية العمومية إذا ألغي تخصيصها تندرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة وبالتالي يمكن التنازل عنها والتصرف فيها عكس الوقف غير قابل للتنازل.
- الأملاك الوطنية تسيرها وزارة المالية ومديرية أملاكم الدولة أما الأملاك الوقفية فهي تابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.
- بالنسبة للاختصاص القضائي النوعي في الأملاك الوطنية يتقاسم الاختصاص بالنظر في المنازعات المتعلقة بها القاضي الإداري والعادي حسب نوع الأملاك الوطنية، أما الأملاك الوقفية فالاختصاص النوعي يعود كأصل للقاضي العادي ما لم يكن أحد أطرافه إدارة[1].

الفرع الثاني: تميز الأملاك الوطنية العمومية عن أملاك الخواص

لقد عرفت المادة 674 قانون مدني حق الملكية أنه:« حق التمتع والتصرف في الأشياء شرط ألا تستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة.

أولا: أوجه التشابه

إن كل من الأملاك العمومية وأملاك الخواص ينصبان إما على عقار أو منقول، إلا أن الأملاك الوطنية فمجالها واسع ملقبات أيبضا كونهما مصنفين من أصناف الملكية في

1 – حنان ميياوي، مرجع سابق، ص 58.

الجانب العقاري، وكلا من الملكيتين محميتين بقوة الدستور، أي كلاهما محميتان إداريا على الرغم من اخلاف سبل الحماية.

ثانيا: أوجه الاختلاف

الأملاك الوطنية العمومية هي ملك للأشخاص المعنوية العامة، أما الأملاك الخاصة هي ملك للأشخاص الطبعيين أو معنويين الخواص.

- الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للحجز أو التصرف أو التقادم، إما الأملاك الخاصة هي قابلة للتصرف وفق ما ينص عليه القانون.
- اختلاف آليات الحماية الإدارية للملكيتين.
- يعود الاختصاص النوعي في حالات المنازعات في الأملاك العمومية إلى القضاء الإداري[1].
- أما أملاك الخواص يعود الاختصاص إلى القضاء العادي.

المحور الثالث

المبحث الثاني:

مكونات الأملاك الوطنية

حسب نص المادة 14 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية عدد المشرع الجزائري أنواع الأملاك الوطنية على سبيل الحصر في مضمون هذه المادة والتي تنص:« تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك الوطنية الاصطناعية».

المطلب الأول: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

هي الأملاك غير المنقولة والتي لم يتدخل الإنسان فيها كالأملاك البحرية العامة والأملاك النهرية والفضاء الجوي الذي يعلو الإقليم الوطني، ويحق استعمال الفضاء

1 – المادة 800 ق. إ. م.

للاتصالات، كما يكتسب الملك العام وفق القانون بمجرد حدوث إرادة الإنسان دون الحاجة على ضرورة قرار إداري[1].

ولقد أوردتها المادة 15 من القانون رقم 90-30 بنصها:« يشمل الأملاك العمومية الطبيعية خصوصا على مايأتي:

شواطئ البحر قعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية- طرح البحر ومحاصره- مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها، كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه- المجال الجوي الإقليمي.

الثروات والمواد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها المحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه أو الجرف القاري، المناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية ولسلطتها القضائية»[2].

من خلال هذه المادة نلاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد مشتملات الأملاك العمومية الطبيعية على سبيل الحصر، ذكر مجموعة من هذه الأملاك التي تعتبر طبيعية وخلال نص المادة 15 نلاحظ أنها تنقسم إلى الأقسام التالية:

الفرع الأول: الأملاك العمومية الطبيعية البحرية:

هي ملك للدولة وحدها دون الجماعات المحلية وتضم العناصر التالية:

1 - نزية كبارة، الملك العام والخاص، مرجع سابق، ص 10.

2 - المادة 15 من القانون رقم 90-30، السالف الذكر.

أولا: شواطئ البحر

هي الأرض التي تحاذي البحر والتي تغطي وتكشف بشكل متواصل بحسب حركة المد والجزر والواقعة بين أعالي البحار وأدناها، ويتم تحديدها سنويا على حسب أعلى مستوى منسوب يصل إليه المد في الظروف المناخية العادية.

ويحدد محضر الحدود بقرار صادر عن الوالي المختص إقليميا بمبادرة من الإدارة المكلفة بالشؤون البحرية أو من طرف إدارة أملاك الدولة أو معا[1].

ثانيا: قاع البحر وباطنه

هي مياه البحر التي تمتد على مساحة 12 ميل بحري، أما مياه البحر الداخلية هي القطع البحرية المنحصرة في الأراضي التي لها علاقة طبيعية ومباشرة ودائمة مع البحر، ولم يكن البحر الإقليمي أحد توابع ممتلكات الدولة العمومية قبل ديسمبر 1965، بصدور الأمر رقم 65-301 حيث أصبح هذا الجزء من الإقليم البحري مصنفا ضمن ملحقات وتوابع الملك العام البحري.

ثالثا: المياه البحرية الداخلية

تشمل كافة البحر المغلق أو المحصور بالأراضي اليابسة والتي لها تواصل طبيعي مباشر مع البحر تتداخل معه مثل البحار والبحيرات والأحواض والبرك المالحة والخلجان والمرافئ والمراسي والشقوق وغيرها، بشرط تحقق التواصل المباشر والطبيعي بمياه البحر المفتوح[2].

رابعا: طرح البحر ومحاصره

نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 وهي تشمل المحاصر والقطع الأرضية التي يتركها البحر مكشوفة لدى انحساره، ولم تبقى الأمواج تغمرها في أي مستواها.

---

1 – توتي إيمان، ريما سرور، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 47.

2 – تواتي إيمان وريما سرور، نفس المرجع، ص 48.

طروح البحر هي قطع الأرض التي تتكون من الطي الذي يأتي به البحر إلى الساحل ويظهر فوق أعلى مستوى تبلغه الأمواج[1].

خامسا: المنطقة الاقتصادية الخالصة والجوف القاري

تعتبر هذه المنطقة فكرة حديثة في القانون الدولي أملتها الحاجة إلى المزيد من الثروات الطبيعية الغذائية خاصة استغلال الأسماك، وقد اعتبرت اتفاقية قانون البحار لسنة 1982 الصادرة عن الأمم المتحدة المنطقة الخالصة جزء من البحار تمتد فيها وراء البحر الإقليمي للدولة السياحية والمجاورة له، ولا يزد اتساعها عن 200 ميل بحري من خط الأساس الذي يقاس من البحر الإقليمي.

هذه المنطقة للدولة الساحلية تمارس اختصاصات تتعلق باستغلال الثورات الحية المعدنية مع الاعتراف الدول الأخرى بحقوق فيما يتعلق بالاتصالات وحرية الملاحة، حيث يمكن لكافة الدول أن تضع أسلاكا وقنوات نقل المحروقات تحت البحر إضافة إلى السماح للدول الغير ساحلية والمتضررة جغرافيا في استغلال جزء مناسب من فائض المواد الحية المناطق الاقتصادية الخالصة للدولة الساحلية، وقد أدمج المشرع الجزائري المنطقة الاقتصادية الخالصة في الأملاك العمومية الطبيعية ومن المفروض أن لا تندمج في الملك العمومي لأنها تمنح لبعض الدول حقوق سيادة على المواد العمومية لقعر وقاع البحر، بينما الجوف القاري هو مساحة مسطحة ومرتفعة على سطح البحر تضم بموجب معاهدة جنيف المؤرخة في 1958/04/29 قاع البحر والمناطق تحت بحرية للحدود، لكنها واقعة في البحر الإقليمي إلى غاية حدود 12 ميل، هذا الفضاء يسمح باستغلال الموارد لهذه المنطقة وأدرجت في الأملاك العامة منذ صدور قانون رقم 16/84[2].

---

1 – المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2021/12/16 المتعلق بتحديد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، سنة 2012.

2 – آسيا حميدوش، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون رقم 20/90، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة سنة 2010/2009، ص 51.

سادسا: الأملاك العمومية المائية

طبقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 مجرى الموانئ والوديان والبحيرات والمستنقعات والطي والرواسب المرتبطة بها، وكذا الأراضي والنباتات الموجودة بها.

الفرع الثاني: الأملاك العمومية للمجال الجوي الإقليمي

وهي الطبقات الهوائية التي تعلو الإقليم الخاص للسيادة الوطنية.

الفرع الثالث: الثروات والموارد الطبيعية

تبنى قانون الأملاك الوطنية مفهومها واسعا للأملاك المتعلقة بالثروات والموارد الطبيعية يمتد ليشمل كل الثروات الموجودة في كاملة المجالات البرية والبحرية سواء في سطحها أو في جوفها، كما نصت عليها الفقرة الأخيرة من المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية، وتجدر الإشارة أن صاحب الأرض التي يكتشف بها أحد المناجم ليس له حق عليها، وكل ما له عندئذ هو المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي تنتج من حرمانه من الانتفاع بها[1].

المطلب الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية

تضم الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية أملاك ذات طبيعة مختلفة ذكرتها المادة 16 من قانون رقم 90-30 المعدلة بالمادة 07 من القانون رقم 08-14 التي تنص على:« تشمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على مايلي:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

1 - بعوني خالد، محاضرات في نظام الأملاك العمومية، سنة أولى ماستر، قسم القانون العام، كلية الحقوق، جامعة بومرداس، سنة 2016/2015، ص 23.

- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
- الأثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية.
- الحدائق المهيأة.
- البساتين العمومية
- الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنعة.
- المنشآت الأساسية الثقافة والرياضية
- المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات العمومية، وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا
- المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات».

واستنادا لما ورد في نص المادة تتحد الأملاك الوطنية ذات الطابع الاصطناعي في العناصر التالية:

الفرع الأول: الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والمسالك:

تشمل الطرق العادية والسريعة للبدلة والولاية والوطنية وكذال فروعها، مثل الأرصفة الخنادق، الانحدارات، المحطات البرية وغيرها من توابع الطرقات العمومية، كما تضم الجسور والأنفاق وغيرها من المنشآت المعدة لتسير حركة المرور والنقل[1].

الفرع الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية ومجال السكك الحديدية وتوابعها

تشمل شبكة السكك الحديدية الأرصفة، الجوانب، الخنادق، جدران الدعم، المنشآت، المباني، والتجهيزات التقنية المعدة لاستغلال الشبكة وإشارتها الكهربائية، كما تضم المحطات بجميع تهيئتها ومرافقها ومساحات التخزين والأرصفة، والطرق المؤدية إلى المحطات.

الفرع الثالث: الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الملاحة البحرية

يتسع مفهوم الملكية العمومية يشمل الموانئ المدنية ومنشآتها، المرافق اللازمة للشحن والتفريغ ولتوقف السفن ورسوها، المساحات المائية وجميع الوسائل والمرافق اللازمة لاستغلال الموانئ وصيانة السفن، كما تشمل أيضا الأرصفة والحواجز والمسالك العمومية المهيأة والمنارات وكذا قنوات الري والتجفيف والملاحة، السكك الحديدية وطرق الدخول والخروج والممرات المعدة للشحن الواقعة في حدود الموانئ المدنية[2].

الفرع الرابع: الأملاك العمومية الصناعية في مجال الطرق والمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية

تضم مجموعة الطرق العادية والسريعة وتوابعها التي تربط ما بين الولايات وبلدياتها، كما تضم الجسور والأنفاق والأرصفة والوسائل التي تنظم المرور، فضلا عن المنشآت الكبرى قصد المنفعة العامة وبما تحتويها من طرق مختلفة للاتصال.

---

1 – تواتي إيمان، ريما سرور، مرجع سابق، ص 50.

2 – سعودي علي ، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، جامعة الجزائر 01، مجلة التعمير والبناء، العدد الأولى 2017، ص 07.

الفرع الخامس: الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمعالم والآثار التاريخية تشمل جميع الملكيات

الآثار تمثل أحد أعلام ورموز سيادة الشعب وحضارته وتراثه مثل الآثار العمومية المتاحف الوطنية، الأماكن الأثرية، الأعمال الفنية، التحف المصنفة، التماثيل، النصب التذكارية، بالبنايات الدينية... المنشآت الفنية والثقافية، المحفوظات الوطنية، الكتب، البيانات التي تشمل فائدة ذات طابع تاريخي فني وأثري[1]، كما يتعلق المر أيضا ببعض القطع المنقولة أن يكون حفظها وصيانتها خاضعة للمصلحة العامة والأملاك الموضوعة تحت تصرف المصلحة العمومية مثل المحفوظات اللوحات والأشياء الفنية للمتاحف، وكذا الأرشيف الوطني، كذلك تشمل قائمة الأملاك العمومية الاصطناعية جميع الأشياء المحتفظ بها والتي تنطوي على فائدة وطنية من الناحية التاريخية والأثرية، المصنفة ضمن الملك الوطني العام من طرف الوزارة الوصية وزارة الثقافة[2].

الفرع السادس: أملاك الملاحة الجوية

تتمثل في المطارات العامة المخصصة للاستعمال الجماهيري العام أو لخدمة مرفق، وتشمل كافة ملحقاته من حظائر تصليح ومنشآت الرصد الجوي وخطوط الاتصالات وكاشفات الإضاءة، شرط أن تكون ضرورية لازمة لاستغلال المطار وحماية الملاحة الجوية، وكذلك المنشأة المتصلة بالملاحة الجوية ومرور إقلاع الطائرات.

الفرع السابع: الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالمباني والساحات الخضراء

تشمل المنشآت والمباني والمؤسسات الوطنية والإدارية المهيأة لخدمة مرفق عمومي، كذلك الحدائق والمنتزهات العمومية.

---

1 – سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، مرجع سابق، ص 07.

2 – تواتي إيمان ريما سرور، مرجع سابق، ص 51.

الفرع الثامن: الأملاك الوطنية العامة العسكرية

تضم كافة الهياكل والمعدات المخصصة للدفاع الوطني، غير المخصصة لاستعمال الجمهور، وتضم أيضا الحصون وفروعها، القواعد العسكرية، الممرات والأنفاق والخنادق، ميادين التدريب، المطارات العسكرية وتوابعها...وغيرها من المنشآت المخصصة لمرفق الدفاع الوطني المهيأة لهذا الغرض.

وعليه ذهب المشرع الجزائري إلى تقسيم الأملاك الوطنية العمومية إلى قسمين حيث أن المادة 15 من قانون 90-30 المعدل والمتم بقانون 08-14 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، حددت فيها الأملاك العمومية الطبيعية والمادة 16 من نفس القانون حددت الأملاك العمومية الاصطناعية، ومن خلال هذه المواد ستنتج أن المشرع الجزائري اعتمد على معيار المنشأة في تقسيمه الأملاك الوطنية العمومية، وكما تعتبر الثروات والموارد الطبيعية الواقعة على التراب الوطني أو في الفضاء البحري الخاضعة للسيادة الوطنية الجزائرية تدخل ضمن الملك العمومي بموجب القانون[1].

المحور الرابع

المبحث الثالث

تكوين الأملاك الوطنية العمومية

طبقا لنص المادة 27 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية فإنه يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزان مع مراعاة المواد 35 إلى 37 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، أما تعيين الحدود أما الصنف من خلال نص المادة نستنتج أن الأملاك الوطنية العمومية تكون بإحدى الطرق التالية:

1- تعين الحدود بالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية.

2-التصنيف والاصطفاف بالنسبة للأملاك العمومية الاصطناعية.

---

1 - سعودي علي، مرجع سابق، ص 09.

3- مجرد التكوين أو المعاينة بالنسبة للثروات الطبيعية.

حتى يكون تعيين الحدود أو التصنيف أو ما يسمى بالإدراج في الأملاك العمومية الوطنية مقبول يجب أن يسبقها الاقتناء القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية، وهو ما أكدته المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، حيث أن اكتساب الأملاك العقارية وضمها إلى الأملاك العمومية يقتضي تملك الدولة والجماعات المحلية لهذه الأملاك كشرط مسبق لإدراجها في الأملاك الوطنية، وتنفرد السلطة المختصة بأعمال التحديد والتصنيف إلى تجسيد العملية ويتم اقتناء هذه الأملاك بعقد قانوني طبقا للقانون المعمول[1].

المطلب الأول: تعيني الحدود

هو إجراء إداري تقوم بموجبه السلطة الإدارية المختصة بمعاينة حدود الأملاك العامة الطبيعية وطبقا لنص المادة 29 من قانون الأملاك الوطنية:« تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية» .

وتضم صياغة نص المادة 29 عبارة معاينة السلطة المختصة: أن إدماج الملك الطبيعي في الملك الوطني العمومي هو إجراء يتجسد بإصدار قرار إداري بتعيين الحدود الطبيعية لملكية معينة، يكون هذا القرار ذو أثر كاشف لا منشئ، لأن إدماج الملكية الطبيعية ضمن الأملاك العامة يتحقق بتوافر العوامل المادية الطبيعية لذلك، ويثبت فقط بقرار الإدماج[2].

وطبقا لنص المادة 29 من قانون الأملاك الوطنية في فقرتها الثانية:« تبين عملية الحدود بالنسبة لشواطئ البحر وبالنسبة لضفاف الأنهار»، طبقا لنص المادة 08 من قانون

---

1 - عنقر خالد، محاضرات في الأملاك الوطنية، كلية الحقوق، قسم القانون العام، جامعة تسمسيلت، سنة 2022/2021، ص 08.

2 - محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة، الجزء الأول، (الأموال العامة)، الطبعة الثانية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة عنابة، د. م. ج 1998، ص 18 و20.

30/90 فإن إدراج الأملاك العمومية الطبيعية يثبت بقرار إداري لتعين الحدود حتى يفصل بينها وبين الملكيات المجاورة بوجه دقيق لضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها.

الفرع الأول: تعيني حدود الأملاك العمومية البحرية

تثبت حدود الأملاك الوطنية البحرية وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على أنه تعاين حدود البحر من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية[1].

عملية تعين الحدود للأملاك العمومية الوطنية البحرية جراء إداري يقصد به إدخال مال معين في هذا الصنف من الأملاك حيث تقوم بموجبه السلطة المختصة بمعاينة حدود الأملاك العمومية عموما إذ تخضع أساليب تعين حدود الأملاك العمومية وتعيين الحدود بين الملكية الخاصة، وقد كان القصد من هذه القواعد هو الحفاظ على وحدة الأملاك العمومية وحمايتها من خطر الاعتداءات الفردية والجماعية، وانطلاقا من المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 فإن الوزير المختص يضع بالتشاور مع السلطات المحلية برنامجا لتعين حدود الأملاك العمومية البحرية والطبيعية ويسهر على تطبيقه، تقدر حدود البحر وتعاين من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة، وفي الظروف الجوية العادية، وتعد مسافة الشاطئ التي تغطيها الأمواج على هذا النحو جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية الطبيعية[2].

تتم بمبادرة مشتركة بين الإدارة المكلفة بالشؤون البحرية وإدارة الأشغال العمومية، وتقوم بإجراء المعاينة المصالح التقنية المختصة عندما تصل الأمواج إلى أعلى مستواها، ويترتب على ذلك محضر معاينة وبعد المعاينة العلنية، فإن الحدود تضبط بقرار يصدر بحسب الحالة وحفاظا على حقوق الغير المالك للأراضي المحاذية لشاطئ البحر تبادر إدارة

---

1 – المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12.

2 – محمد يوسف المعداوي، الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 18.

أملاك الدولة أو إدارة الشؤون البحرية أو كلاهما بإجراء معاينة قصد وضع الحدود بين الأملاك البحرية الطبيعية وأملاك الخواص المجاورتين ويتم استدعاء كافة الأشخاص المعنيين بهذه المعاينة وإبداء ملاحظاتهم وعلى أثرها تعد المصالح التقنية تقريرا يمكن لوالي المختص من اتخاذ قراره بتعيين الحدود ويبلغه إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا وفي حالة تسجيل اعتراضات من قبل أصحاب الملكيات الخاصة المجاورة للشاطئ وتضبط الحدود البرية للملكية العمومية البحرية بقرار وزاري مشترك بين المدير المختص والوزير المكلف بالمالية[1].

الفرع الثاني: تعيني الحدود للأملاك المائية

تدخل ضمن هذه الأملاك مجاري السواقي والوديان والبحيرات والمستنقعات والرواسب المرتبطة بها والطي والأراضي والنباتات الموجودة على ضفافها، يقوم الوزير المكلف بتسيير الأملاك العمومية المائية الطبيعية بالتشاور مع السلطات المحلية المختصة بهذا المجال بإعداد جرد لمرافق الأملاك العمومية الطبيعية المائية لكل ولاية ويعد برنامجا سنويا لتعيين حدودها حسب الأولويات ويتم ذلك على النحو التالي:

- يضبط الوالي المختص إقليميا بقرار حدوث مجرى السواقي والوديان بعد معاينة إلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا قويا دون أن تصل إلى حد الفيضان في الظروف العادية، وتجري معاينته خلال تحقيق إداري تقوم به المصالح التقنية في مجال الري ومديرية أملاك الدولة وتسجل أثناء ذلك ادعاءات المجاورين وأراء المصالح العمومية المعنية الأخرى الموجودة في الولاية، وإذا حصل اعتراض وتعذر التراضي تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك، بين الوزير المكلف بالري والوزير المكلف بالمالية والوزراء المعنيين والحالات التي تطرأ على تعيين الحدود إذا تركت السواقي والوديان ومجاريها وحفرت مجرى جديد فإن هذه الأخيرة تضبط حدودها بنفس الشروط السابقة

1 – المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مرجع سابق.

المنصوص عليها في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 وتطبق نص المادة 08 من القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه بشأن المجرى القديم الجاف[1].

- إذا انحرف الوادي عن مجراه العادي لأسباب طبيعة فتعد حدوده على مستوى تبلغه المياه ويدمج في الأملاك العمومية الطبيعية ويمكن منح تعويض إما يعين أو نقدي للملاك الذين انحرف الوادي عن أرضيها ينتمي الطي التجاري المياه ورواسبها إلى الأملاك العمومية عندما تكون داخل المجاري أما التي تكون خارج الأملاك العمومية الوطنية.

المطلب الثاني: الإدراج بالقانون

نص الدستور الجزائري على الثروات الطبيعية واعتبرها أملاك وطنية عمومية تلقائيا بما أنها تواجدت تحت إقليم الدولة وخاضعة لسيادتها وبالتالي لا تحتاج إلى إجراء معين لاكتساب صفة العمومية:

الفرع الأول: تكوين الثروات والمعادن الطبيعية

تدخل الثروات الطبيعية ضمن أملاك الدولة تلقائيا بما أنها تواجدت في إقليم الدولة، وبالتالي لا تحتاج لاكتسابها صفة العمومية لأي إجراء، وذلك بصريح الفقرة 02 من المادة 35 من القانون رقم 30/90 حيث نص أنه:« تكتسب هذه الثروات بمجرد تكوينها وطبيعة تجعلها تابعة للأملاك الوطنية العمومية».

كما تنص المادة 36 من قانون رقم 90-30 أنه:« يدرج قانونا ضمن الأملاك الوطنية بمجدر معاينتها للثروات الطبيعية الآتية المعادن، المناجم والحقول أو الاحتياطات الجارية المذكورة في الفقرة الأخيرة من المادة 15 التي تكتشف أثر أشغال الحفر والتنقيب التي يقوم بها الإنسان أو تظهرها الطبيعية»[2].

---

1 - المادة 08 من القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه.

2 - المادة 36 من القانون رقمن 90-30، المرجع السابق.

الفرع الثاني: تكوزين الأملاك الغابية والغابات

تلحق ضمن الأملاك العمومية وتعتبر ملكا للدولة سواء كانت الغابات أو الأراضي الغابية التي يتم الحصول عليها عن طريق الهبات أو الوصايا، حيث أولى المشرع الجزائري حماية خاصة لهذه الأملاك نظرا للدور الذي تلعبه في إطار التنمية المستدامة.

المحور الخامس

المطلب الثالث: تكوين الأملاك الوطنية الاصطناعية

تتباين أساليب تحديد الأملاك الاصطناعية بصورة كبيرة حسب القطاع الذي ينتمي إليه الملك، فنجد المادة 28 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية تنص أنه:« تختلف عملية الإدراج في الأملاك العمومية حسب طبيعة الملك الوطني العمومين كما يأتي:

- يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساليب الاصطفاف بالنسبة للطرق والمواصلات وعلى أساسات التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى».

ومن هذه المادة نستنتج أن المشرع الجزائري قد ميز بين نوعين من الأملاك الاصطناعية الطرق العامة والعقارات الأخرى من غير الطرق.

ويسمى ضبط حدود الأملاك العامة في مجال الطرق تصفيفا والتصفيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة والتصفيف هدفه إثبات تعين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة له وتعتبر الطرق العامة أحد عناصر الأملاك العمومية الاصطناعية، ويتم تعيين حدود الأملاك العامة الاصطناعية من غير الطرق بواسطة قرار التصفيف هو قرار إداري كاشف[1].

1 – أحمد النوي، الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وطرق تكوينها في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، منشورات الحياة، الجلفة 2009، ص 113.

وحسب المادة 31 من القانون 90-30 يعتبر عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، أما إلغاء التصفيف هو الذي يجرد الملك من طابع الأملاك الوطنية العمومية وينزله إلى الأملاك الوطنية الخاصة.

ويجب أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا للدولة أو لأحد الجماعات الإقليمية إما بمقتضى حق سابق وأما بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام (الاقتناء- التبادل – الهبة) وإما عن طريق نزع الملكية.

الفرع الأول: طرق تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق والسكك الحديدية

إن قرار التصفيف يجمع بين ميزتين أساسيتين هو قرار إداري منشأ وكاشف لحدود ملكية الطرقات العمومية وتظهر الميزة الأولى أنه يعتبر قرار منشأ إذا تعلق الأمر بإنشاء وضعية قانونية متمثلة في تعيين الحدود، أما الميزة الثانية أنه قرار كاشف لوضعيات قانونية موجودة سابقا بسبب وجود الطريق قبل إعداد مخطط التصفيف وبالتالي فدوره هنا يقتصر على تعيين حدود ووضعية الملاك المجاورين بالنسبة للطريق العام[1].

أولا: التصفيف آلية تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق

طبقا للتشريع المعمول به، تعد جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق التابعة للدولة والطرق الوطنية الطرق السريعة ومرافقتها وكذا المنشآت الفنية[2]، حيث تضبط حدود الأملاك العمومية التابعة للدولة في مجال الطرق كمايلي:

- التجمعات العمرانية حسب القواعد المنصوص عليها في التصميم العام للتصفيف الذي تمت الموافقة عليه ونشره أو أدوات التهيئة والتعمير الموافق عليها.

1 – فخار هاجر، النظام القانون للأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، أطروحة دكتوراه، سنة 2021، ص 40.

2 – المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر.

- المناطق الريفية أو الجبلية حسب المقاييس التقنية التي يحددها التنظيم المعمول به، وفي هذه الحالة تتطابق حدود الأملاك العمومية مع ذلك المنصوص عليه قفي التصميم الذي أتبع في إنجاز الطريق ومرافقته أو تصميم الطريق المزمع إنجازه[1].

حسب نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 تسمى ضبط حدود الأملاك العمومية في مجال الطرق تصفيفا والتصفيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد الطرق والمواصلات وبالتالي حدود الملكيات المجاورة.

الملك العمومي الاصطناعي لشبكات الطرق يشتمل على مايلي:

- داخل المجمعات السكنية الفارغة وتضاف إليها الأرصفة في الحدود المعنية في مخطط الاصطفاف.
- خارج المجمعات السكنية الفارغة وتضاف إليها الأجزاء الملحقة بتكوين الطريق كالمنحدرات والحفر، الردوم، المجاري، جدران الدعم والحواشي أو الملاجئ الجبلية ومنشآت التطهير، منشآت التجهيزات الأمنية، إشارات الطرق، محولات الربط للطريق السيار.
- جميع أجزاء الملك العمومي الطبيعي المنصبة ضمن الملك العمومي لشبكات الطرق بموجب إجراء تعيين الحدود وتتضمن مايلي:
- حافات الطرق خارج المدن، ملحقات الطريق وتوابعها، ملحقات المنشآت الفنية، الساحات المحددة بمحولات الربط المغروسات[2].

ويتضمن الملك العمومي للطرق والطرق السيارة مجموع الطرق السيارة والطرق الوطنية والولائية والطرق البلدية[3].

---

1 - المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر.

2 - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 04-394 المؤرخ في 01 ديسمبر 2004 يتعلق برخصة شبكة الطرق.

3 - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 04-392، السابق الذكر.

أ/ الطرق الوطنية: يجب أن تتوفر في أي قطعة من طريق يقترح للتصفيف في الطرق الوطنية المقاييس التالية أن يتحمل حركة مرور يومية متوسطة سونيا تتجاوز كثافتها 1500 سيارة في اليوم أو 450 شاحنة ثقيلة، أن يربط بين عاصمتين وولايتين أن يكون عرض الزفت 07 أمتار على الأقل.

ب/ الطرق الولائية: يجب أن تتوفر في أي قطعة من طريق يقترح للتصفيف في الطرق الولائية المقاييس التالية: يتحمل حركة مرور متوسطة يومية أكثر من 200 سيارة يربط بين مقر دائريتين، أن يكون له طابع اقتصادي أو سياحي على مستوى الولاية أي معيار آخر يثبت اسماء إلى صنف أخر بعد مداولة للمجلس الشعبي الولائي.

ج/ الطرق البلدية: يجب أن تتوفر أي قطعة من طريق يقترح للتصفيف في الطرق البلدية المقاييس التالية: يؤمن التنقل في التجمعات السكنية الهامة أو يمثل مركز نشاط خاص للبلدية، أن يكون له طابع اقتصادي أو سياحي على مستوى الولاية أي معيار آخر يثبت شهادة إلى صنف آخر بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي[1].

ثانيا: تكون الأملاك العمومية الاصطناعية المتعلقة بالسكك الحديدية

يعتبر تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية الأقدم بالتوازن مع الطرقات في الجزائر بالمقارنة مع بقية الأملاك الاصطناعية الأخرى حديثة النشأة تهدف السكك الحديدية التي تنشأ من طرف الدولة أو لحسابها وكذا ملحقاتها الضرورية المستقلة في التنقل بالسكك الحديدية ضمن الأملاك العامة الاصطناعية[2]، حيث تعتبر مشتملات السكك الحديدية جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية وتحتوي على الخصوص على الأراضي التي تكون أساس شبكة السكك

---

1 – جميلة دوار، النظام القانوني للطرقات في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قرطبة للنشر والتوزيع 2016، ص 38.

2 – المادة 03 من القانون رقم 90-35 المؤرخ في 1990/12/25 المتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج ر عدد 56.

الحديدية والجوانب والخنادق والردوم وجدران الدعم والمنشآت الفنية والمباني والتجهيزات التقنية للاستغلال الشبكة وإشارتها وكهربئها.

وتضم مشتملات السكك الحديدية أيضا المخططات تجميع هيئاتها ومرافقها ومساحات التخزين المهيئة لها أفنية المحطات والطرق المؤدية إليها والمساحات المعد للوقوف أمامها التي لم تصنف ضمن الطرق وكذلك ورشات التصليح والصيانة.

كما تلحق بالأملاك العمومية التابعة للسكك الحديدية العمارات والمجال والمباني الإدارية وفنادق المحطات النهائية ومساكن الأعوان الموجودة خارج مشتملات السكك الحديدية، ولكنها مرتبطة باستغلالها المباشر وتحتوي الأملاك العمومية التابعة للسكة الحديدية زيادة على ذلك الأراضي المقتناة والمخصصة للبناء بعد تهيئتها أو لتهيئة شبكة السكة الحديدية وتوسيعها أو لاستغلالها[1].

الفرع الثاني: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية المينائية والمطارات

تمارس الدولة سيادتها على مجالها الجوي وعلى مياهها بحيث يعتبر النقل البحري والجوي ملكية عامة، ويتسم النقل البحري بعدة خصائص من بينها عدم وجود طرق محددة المسار تلتزم بها السفن البحرية يستثنى من ذلك الممرات الملاحية المؤدية إلى الموانئ البحرية[2].

حيث تتميز الأملاك في قطاع النقل الجوي والبحري بأنها ليست مجرد عقارات خصصت وهيأت لاستعمال المرتفقين وإنما لها دور اقتصادي وحيوي ومردودية[3].

أولا: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية على الأملاك البحرية المينائية كملك من الأملاك العمومية الاصطناعية وذلك بتهيئة الموانئ المدنية

---

1 – المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 12–427، السابق الذكر.

2 – أيمن البحراوي، الموانئ البحرية الغربية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، الطبعة الأولى 2009، ص 07.

3 – فخار هاجر، مرجع سابق، ص 65.

والعسكرية وتوابعها، كما أنها تتكون من الموانئ العسكرية وتوابعها الخاضعة لنص خاص والموانئ المبنية مع منشأتها والمرافق اللازمة للشحن والتفريغ وتوقف السفن ورسوها والمساحات المائية وجميع الوسائل والمرافق المبنية أو الغير مبنية الضرورية لاستغلال الموانئ أو صيانة السفن والمنشآت وإصلاحها[1].

ثانيا: تعيين حدود الأملاك العمومية البحرية المينائية

تنص المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 باستثناء الموانئ العسكرية وملحقاتها الخاضعة لنص خاص، يضبط الوالي بمبادرة من إدارة الشؤون البحرية بالاشتراك مع السلطة المكلفة بالميناء وإدارتي الأشغال العمومية والأملاك الوطنية حدود الأملاك العمومية البحرية المينائية، يمكن في حالة ما إذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط الحدود أن يستعان بلجنة استشارية من الخبراء توضع تحت إشراف الوزير المكلف بالنقل لمساعدة الوالي على اتخاذ القرار[2].

تحدد المادة 144 من المرسوم رقم 91-495 كيفيات وإجراءات تعيين حدود الأملاك العامة الاصطناعية البحرية المينائية المدنية لأن الموانئ العسكرية وملحقاتها تخضع لنصوص خاصة نظرا لطابعها الحساس، حيث تخضع الأملاك المجاورة للأملاك العقارية العامة العسكرية لارتفاقات تخضع للاستخدام الأقصى للعقارات وحماية الممتلكات المتاحة من المخاطر والأضرار الملازمة لعملية استغلال المنشآت العسكرية[3].

ثالثا: تكوين الأملاك العمومية الاصطناعية المطارية

تعد المطارات التابعة للدولة جزء من الأملاك العمومية التابعة للدولة، بحيث إنشاء المطارات المدنية التابعة للدولة وضبط حدودها وتوسيعها وتصنيفها وكذا الارتفاقات

---

1 – المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السابق الذكر.

2 – المادة 52 الفقرة 02من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، السابق الذكر.

3 – أحمد النوعي، مرجع سابق، ص 114.

المنصوص عليها في فائدة الأمن الجوي للتشريع والتنظيم المتعلقين بسلامة الملاحة الجوية تخضع المطارات العسكرية وضبط حدودها وتوسيعها وتصنيفها لنصوص خاصة[1].

ويعتبر المطار مجموعة من منشآت النقل الجوي الموجهة لتسهيل وصول الطائرات ورحلتها مساعدة الملاحة الجوية وتأمين الركوب والنزول وتوصيل المسافرين والبضائع والبريد المنقول جوا[2]، للمطارات أهمية كبيرة في مجالات كثيرة مثل النقل والشحن والاقتصاد.

وتعتبر المحطة الجوية مساحة على سطح الأرض أو على الماء تشمل مساحات التحرك المتكونة من المدارج وطرق المرور وحظائر الطائرات الموجهة للاستعمال الكلي أو الجزئي لوصول الطائرات ورحلتها وتحريكها على السطح، بحيث أن المشرع الجزائري اعتبر النقل الجوي ملكية عامة[3].

رابعا: تصنيف المطار ملك وطني عمومي اصطناعي

يندرج إنشاء المطارات والمحطات الجوية ومحطات الطوافات في إطار مخططات شغل الأراضي وقواعد التهيئة العمرانية ومخططات تطوير نشاط الطيران ويكون مخطط تطوير نشاط الطيران موضوع موافقة من طرف الحكومة ضمن الشروط المحددة عن طريق التنظيم[4].

تمتلك الجزائر 35 مطار منها 13 دوليا غير أن تعيين مكان المطار يستدعي تعيين حدوده ويتم ذلك وفق مرسوم نظرا لأهميته الاستراتيجية، وهذا الملك العمومي الاصطناعي[5]،

---

1 – المادة 53 من المرسوم التنفيذي رقم 12–427، السابق الذكر.

2 – المادة 03 الفقرة 09 من القانون المؤرخ في 27 يونيو 1998 المحدد للقواعد الخاصة المتعلقة بالطيران المدني، الصادرة في 28 يونيو 1998، ج ر رقم 48 المعدل والمتمم بالقانون رقم 2000–05 المؤرخ في 2000/12/06 ج ر رقم 75، المعدل بالأمر رقم 03–10 المؤرخ في 13 أوت 2003 ج ر رقم 48 المعدل بالقانون رقم 08–02 المؤرخ في 23 يناير 2008 ج ر عدد 04 المعدل بالقانون رقم 15–14 المؤرخ في 15 جويلية 2015، ج ر عدد 41.

3 – المادة 02 والمادة 04 من القانون رقم 98–06 المعدل والمتمم السابق الذكر.

4 – المادة 40 من القانون رقم 98–06 السابق الذكر.

5 – فخار هاجر، المرجع السابق، ص 80.

حيث أن المشرع وضع نصوص قانونية تحدد محيط حماية كل مطار على مستوى الوطن، وضبط حدوده وتحديد قواعد الأمن والسلامة المطبقة داخل هذه المساحة بهدف حماية أملاكه، حيث أنه صدرت عدة مراسيم تنفيذية يحدد فيها محيط حماية مطار الجزائر الدولي وباقي المطارات على مستوى الوطن، وعلى سبيل المثل صدر أول مرسوم تنفيذي رقم 08-375 يؤسس ويحدد محيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين[1].

الفرع الثالث: تكوين الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية ذات الأهمية التراثية والبيئية

إن البحث عن تكوين الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية ذات الأهمية التراثية والبيئية يؤدي بنا إلى التعريف عن مشتملات الملكية الثقافية الوطنية العمومية الاصطناعية تم إدراج هذا الملك الثقافي ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:

أولا: مشتملات الملكية الثقافية الوطنية العمومية الاصطناعية

حسب نص المادة الأولى التابعة من الاتفاقية الدولية لحماية التراث الثقافي والطبيعي اتفاقية باريس الموقعة في باريس بتاريخ 1972/11/23 يمكن القول أن هناك نوعين من التراث:

1/ النوع الأول: التراث الثقافي

أ/ النوع الثاني: التراث الطبيعي.

ويشتمل التراث الثقافي والأثار وهي كل الأعمال المعمارية وأعمال البحث والتصوير والمباني والعناصر والتكوينات ذات الصفة الأثرية والنقوش والكهوف ومجموعات المعالم التي لها جميعا قيمة عالمية استكشافية من وجهة نظر التاريخ والفن والعلم.

أ/ الأملاك الثقافية الحضارية والمنقولة: تتكون المجمعات الأثرية من مساحات لم يسبق أن أجريت عمليات استكشاف وتنقيب ويمكن أن ينطوي على مواقع في معالم لم تحدد هويتها

1 – سرور بوكموش، النظام القانوني للاستغلال النقل الجوي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 01، كلية الحقوق 2016/2015، ص 47.

ولم تخضع للإحصاء أو جرد، فقد تختزن في باطنها آثار وتحتوي على هياكل أثرية مكشوفة[1].

ب/ الأماكن والمعالم التاريخية: تعرف المعالم التاريخية أنها إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم يكون على حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخية، والمعالم المعنية بالخصوص هي المنجزات المعمارية الكبرى والرسم والنقش والفن الزخرفي والخط العربي والمباني والمجمعات المعلمية الفخمة ذات الطابع المدني أو العسكري أو الزراعي أو الصناعي، وهياكل عصر ما قبل التاريخ والمعالم الجزائرية أو المدافن والمغارات والكهوف واللوحات الرسوم الصخرية، والنصب التذكارية والهياكل أو العناصر المعزولة التي لها صلة بالأحداث الكبرى في التاريخ الوطني[2]، تخضع هذه المعالم للتصنيف بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارية اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بناء على مبادرة منه أو من أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

نص المشرع الجزائري على بعض أنواع الأملاك الثقافية المنقولة في القانون رقم 98-04 لشمل الممتلكات الثقافية المنقولة على وجه الخصوص مايلي: نتائج الاستكشافات والأبحاث الأثرية في البر وتحت الماء، الأشياء القديمة مثل الأدوات والمصنوعات الخزفية والكتابات والعملات والحلي والألبسة التقليدية والأسلحة وبقايا مدافن العناصر الناجمة عن تجزئة المعالم التاريخية...[3].

ج/ الأعمال الفنية والتحف المصنفة: يترتب على تصنيف الممتلكات الثقافية المنقولة أو تسجيلها في قائمة الجرد الإضافي في الخضوع بقوة القانون لنظام الأعمال العمومية.

---

1 – المادة 32 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44.

2 – المادة 17 من القانون رقم 98-04 السابق الذكر.

3 – المادة 50 من القانون رقم 98-04 السابق الذكر.

غير أن عندما يصنف عمل فني أو ملك ثقافي منقول له أهمية وطنية أكيدة ضمن المجموعات الوطنية فإنه يجمع في الأملاك العمومية بمجرد اتخاذ قرار تصنيفه في إحدى المجموعات، ويصبح حينئذ خاضعا لقواعد الملكية العمومية[1].

د/ الأملاك الثقافية الاصطناعية ذات القيمة الفنية والتاريخية والعلمية: تشمل هذه الأملاك:

1/ المحفوظات الوطنية ضمن الأرشيف الوطني: يتكون الأرشيف بمقتضى القانون رقم 99-09 من مجموعة من الوثائق المنتجة أو المستلمة من الحزب والدولة والجماعات المحلية والأشخاص الطبيعيين والمعنويين سواء من القانون العام أو الخاص أثناء ممارسة نشاطها معروفة بفوائدها وقيمتها سواء كانت محفوظة من مالكها أو حائزها لو نقلت إلى مؤسسة الأرشيف المختصة[2]، تعتبر المحفوظات الوطنية ملكية وطنية عمومية اصطناعية طبقا لما نصت عليه المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، حيث أن الأرشيف العمومي غير قابل للحجز أو التصرف فيه أو تملكه بالتقادم إذا ثبت أن الأرشيف الذي يحوزه أشخاص طبيعيون أو معنويون ذا مصدر عام تسترده الدولة في أي وقت[3].

2/ حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية: يعتبر مؤلف مصنف أديب أو فني في مفهوم الأمر رقم 03-05 المتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة الشخص الطبيعي الذي أبدعه، بحيث يمكن اعتبار الشخص المعنوي مؤلفا في الحالات المنصوص عليها في هذا الأمر[4].

---

1 – المادة 54 الفقرة 02 من المرسوم رقم 12-427 السابق الذكر.

2 – المادة 03 من القانون رقم 88-09 المؤرخ في 26 يناير 1988 المتعلق بالأرشيف الصادر في 27 يناير 1498، ج ر عدد 04.

3 – فخار هاجر، المرجع السابق، ص 93.

4 – محي الدين عكاشة، حقوق المؤلف على ضوء القانون الجزائري الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، 2010، ص 34، 35.

وتنظم مصنفات التراث الثقافي التقليدي والمصنفات الوطنية التي تقع في عداد الملك العام حماية خاصة كما هو منصوص عليها في أحكام الأمر رقم 03-05.

ثانيا: إدراج الملك الثقافي ضمن الأملاك الثقافية العمومية الاصطناعية

إن الأملاك الثقافية مستثناة في المادة 91 من قانون رقم 90-30 من قرارات التصنيف الإدارية واعتبر قرار تصنيفها يخضع لنظامها القانوني المتمثل في القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، حيث خصص الباب الثاني المعنون بالممتلكات الثقافية العقارية وحمايتها الذي تضمنت مجموعة من المواد ابتداء من المادة 08 إلى غاية المادة 40، كما لم يعطي تعريفا للممتلكات الثقافية العقارية بل اكتفى بتحديد مشتملاتها على سبيل الحص رفي المادة 08 والتي تتمثل في المعالم التاريخية، المواقع الأثرية المجموعات الحضرية والريفية[1].

1/ التسجيل في قائمة الجرد الإضافي: يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات العقارية التي وإن لم تستوجب تصنيفا فوريا، تكتسي أهمية من وجهة نظر التاريخ أو علم الآثار أو العلوم أو الأنثروبولوجيا أو الفن والثقافية، وتستدعي المحافظة عليها وتشطب الممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي والتي لم تصنف نهائيا من قائمة الجرد المذكورة خلال مهلة 10 سنوات[2].

يكون التسجيل في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية، بناء على مبادرة منه أو مبادرة من شخص يرى مصلحة في ذلك، كما يمكن أن يتم التسجيل بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة عامة على المستوى المحلي،

---

1 - فخار هاجر، مرجع سابق، ص 106

2 - المادة 10 من القانون رقم 98-04 السابق الذكر.

بناء على مباردة من الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك[1].

2/ تصنيف الأملاك الثقافية: يعد التصنيف أحد إجراءات الحماية الثقافية، وتعتبر الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة التي يمتلكها الخواص قابلة للتنازل وتحتفظ هذه الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة بنتائج التصنيف أيا كانت الجهة التي تنقل إليها فلا ينشأ أي ارتفاق بواسطة اتفاقية على أي ممتلك ثقافي مصنف دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة[2].

وتخضع المعالم التاريخية للتصنيف من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بناء على مبادرة منه أو من أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

وقرار التصنيف للمعلم الثقافي يحدث آثار قانونية عبارة عن قيود تجاه الخواص لاستعمال ملكيتهم المصنفة، حيث يشترط الحصول على رخصة مسبقة، كما تخضع جميع الأشغال مهما كان نوعها التي تنجز على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف للمراقبة التبعية لمصالح الوزارة المكلفة بالثقافة[3].

ويمكن أن تقوم الدولة بنزع الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة أو المقترح تصنيفها من أجل المنفعة العامة لتأمين حمايتها وصيانتها ويجري نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لتأمين حمياتها وصيانتها.

ويجري نزع الملكية من أجل المنفعة وفقا للتشريع المعمول به قصد صيانة الممتلكات العقارية وتكون في الأحوال التالية:

---

1 – المادة 11 من القانون رقم 98– 04 السابق الذكر.

2 – المادة 16 من القانون رقم 98–04 السابق الذكر.

3 – المادة 26 من القانون رقم 98–04 السابق الذكر.

- رفض المالك الامتثال للتعليمات والارتفاقات التي يفرضها الإجراء الخاص بالحماية إذا كان المالك في وضع يتعذر عليه القيام بالأشغال المأمورة بها ولو في حالة حصوله على إعانة مالية من الدولة.
- إذا كان شغل الممتلك الثقافي أو استعماله يتنافى ومتطلبات المحافظ عليه وأبدى المالك رفضه معالجة هذا الوضع.
- إذا كان قسمة العقار تلحق ضررا بسلامة الممتلك الثقافي ونتج عنها تغيير المجزأ.

3/ حق الشفعة لإدراج الملك الثقافي: حسب القانون المدني الجزائري فإنه يجوز للشخص من طلب رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار، أما بالنسبة للشفعة الإدارية فهي رخصة تجيز للدولة والجماعات المحلية الحلول محل المشتري في بيع العقار وفق شروط معية، وتختلف الشفعة الإدارية في حالة الملك الثقافي في أنه يجب على صاحب الملك أن يطلب الترخيص المسبق من الوزير المكلف بالثقافة في كل تصرف بمقابل[1]، أو بدون مقابل في الممتلك الثقافي العقاري سواء مصنف أو مقترح تصنيفه أو مسجل في قائمة الجرد الإضافي أو معمول في قطاع محفوظ وذلك تحت طائلة إلغاء التصرف[2].

الفرع الرابع: الأملاك العمومية الاصطناعية ذات الأهمية الحضرية البيئية الجمالية

قد اشتملت المادة 16 من القانون الأملاك الوطنية مجموعة من الأملاك ذات الأهمية الاستراتيجية والتنموية المتمثلة في الطرقات والموانئ والمطارات والسكك الحديدية التي تؤدي خدمة تنموية للإقليم الذي أنشأت به، بالإضافة إلى هذه الأملاك نصت المادة 16 على أملاك وطنية عمومية اصطناعية تتميز بالأهمية الحضرية تساهم بشكل كبير في إعطاء مظهر جميل للمحيط والمدنية المتمثلة في الحدائق والبساتين العمومية.

---

1 – المادة 46–47 من القانون رقم 98–04 السابق الذكر.

2 – فخار هاجر، المرجع السابق، ص 118.

أولا: الحدائق الهيأة العمومية

الحدائق العامة حسب القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها هي أماكن للراحة والتوقف في المناطق الحضرية والتي تحتوي على تجمعات نباتية مزهرة وأشجار وتظم أيضا الحدائق الصغيرة المغروسة وكذا المساحات الصغيرة العمومية المشجرة[1].

ثانيا: البساتين العمومية

إن القانون رقم 07-06 المتعلق بتسيير الساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها لم يتضمن مصطلح البستان العمومية إنما أعطى وصفا للساحات الخضراء أنها: "المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية والمغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات الموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بناءها[2].

ثالثا: تصنيف الحدائق العمومية

التصنيف بالنسبة للحدائق العمومية التي هي نوع من أنواع المساحات الخضراء هو أداة من أدوات تسيير المساحات الخضراء[3]، ويعتبر تصنيف المساحات الخضراء عقدا إداريا يقترح بموجبه أن المساحة الخضراء المعنية ضمها تكن صيغتها القانونية أو نظام ملكيتها حسب أحكام القانون، فإن إجراءات تصنيفها يمر بمرحلتين:

أ/ مرحلة دراسة التصنيف والجرد.

ب/ مرحلة تصنيف الحدائق.

وبمجرد تصنيف المساحة الخضراء إلى صنف من أصناف المنصوص عليها في المادة 04 من القانون رقم 07-06 يترتب على ذلك مجموعة من الآثار والمتمثلة في:

---

1 – المادة 04 فقرة 01 من القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، ج ر عدد 31.

2 – المادة 04 من القانون 07-06.

3 – المادة 05 من القانون رقم 07-06 السابق الذكر.

- يمنع كل تغيير تي تخصص المساحة الخضراء المصنفة أو كل نمط شغل جزء من المساحة الخضراء المعنية.
- يمنع كل بناء أو إقامة منشأة على مسافة نقل عن مسافة 100 متر من حدود المساحة الخضراء.
- ترفض كل رخصة للبناء إذا لم يكن الإبقاء على المساحات الخضراء مضمونها أو إذا أدى إنجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي.
- يمنع وضع الفضلات أو النفايات في المساحات الخضراء خارج الأماكن والتراتيب المخصصة المعنية لهذا الغرض.
- يمنع قطع الأشجار دون رخصة تسبيقيه.
- يمنع كل إظهار في المساحات الخضراء.
- بوجود حالات تكون فيها المساحة الخضراء معنية بوضع سياج.
- لا تعد ولا تمنح شهادة المطابقة المنصوص عليها في أحكام المادة 75 من القانون رقم 90-29 بالنسبة للحدائق الخاصة وكذا الحدائق الجماعية أو الإقامية إذا لم تحترم المساحات الخضراء في رخصة البناء[1].

نخلص إلى أن دراسة الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية أظهرت لنا خصوصية تكوين هذه الأملاك واختلاف تكوينها عن الأملاك الوطنية الطبيعية وذلك من خلال تحضير الملك المراد إدراجه، وكذا طرق اكتسابه سواء كان اكتساب الملك بالطرق العادة المتمثلة في عقد إشراء أو تبادل التبرع والحيازة أو الطرق غير العادية المتمثلة في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والشفعة وكذا تخصيص ملك للمنفعة العمومية.

1 - المواد 13 و22 من القانون رقم 07-06 السابق الذكر.

المحور السادس

المبحث الرابع

تسيير الأملاك الوطنية العمومية

تمثل الأملاك الوطنية عصب النشاط الإداري والمحور الأساسي الذي يرتكز عليه، حيث أنها تحتل أهمية بالغة بشقيها العام والخاص، فخصها المشرع بنظام قانوني خاص ميزها عن غيرها من الممتلكات الأخرى بهدف حمايتها من الاعتداء سواء بالتسيير والاستغلال، يكمن دورها في قابليتها للاستعمال والاستغلال ويتطلب هذا من هيئات متخصصة لمتابعة سير هذه الأملاك لتحقيق النجاعة والاقتصادية.

كما وضعت قواعد لتسييرها إما مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية أو بموجب رخصة أو عقد من قبل أشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام.

وعليه ماهي الأجهزة التي رصدها المشرع الجزائري لتسيير الأملاك الوطنية؟ وفيما تتمثل أساليب استعمالها؟

وللإجابة على هذه الإشكالية نتطرق أولا إلى الأجهزة الوطنية العمومية، وثانيا إلى طرق تسيير الأملاك الوطنية.

المطلب الأول: الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية

تمتلك الدولة حقوقا عقارية ومنقولة تدخل الإدارة من أجل تسييرها إلا أن هذا لا يكفي بل يجب متابعتها للهيئات متخصصة ومستقلة من أجل تحقيق الفاعلية الاقتصادية.

وعليه تنقسم هذه المصالح إلى مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي ومصالح إدارية على المستوى الجهوي.

الفرع الأول: مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي

إن تسيير الأملاك الوطنية يتطلب تدخل مصالح إدارية التي تنتمي إلى وزارة المالية، مجسدة بتنظيم إداري هدفه الأساسي حماية الأملاك الوطنية العمومية، وعليه تنقسم هذه المصالح إلى وزارة المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية.

أولا: الوزارة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية على المستوى المركزي

للوزارة دور كبير في تسيير الأملاك الوطنية والتي يقصد بها مجموعة من المصالح التابعة للدولة ذات اختصاص معين، هذه المصالح مقسمة بين الإدارة المركزية في العاصمة والإدارية الغير مركزية المتواجدة عير الإقليم الوطني، حيث يختص كل وزير بالأملاك العمومية التابعة التي تدخل في قطاع نشاطه من مهام الوزير حسب نص المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتضمن كيفيات وشروط تسيير الأملاك العمومية، يقوم كل وزير بتحديد القواعد العامة لتسيير الأملاك العمومية التي يتكفل بها ويسهر على المحافظة عليها، تلك التي تتضمن الخصائص التقنية العامة أو الخاصة لاستعمالها واستغلالها وفي حال تداخل صلاحيات عدة قطاعات وزارية في الشريحة واحد من الأملاك الوطنية أو أساسها واحد فإنه يشترك الوزراء المعنيون في دراسة القواعد وضبطها[1].

ومن الأمثلة عن هؤلاء الوزراء نجد وزير المالية الذي يعد المسؤول الأول عن الأملاك الوطنية، حيث أعطى له المشرع عدة صلاحيات وسلطات في هذا المجال تطرق لها المرسوم التنفيذي رقم 07-364 والتي تتمثل في مايلي:

1- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية ويسجل مسح والشهر العقاري.

2- تطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.

3- جرد الممتلكات العمومية وتقييمها وحمايتها وضبط جدولها العام ومراقبتها القانونية، إضافة إلى إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه ومسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.

1 - المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012 يتضمن كيفيات وشروط تسيير الأملاك العمومية، ج ر عدد 69، سنة 2012.

4- ينفذ فيما يخص التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية ونقلها واصلاحها[1]، ويساعد وزير المالية في أداء مهامه الأمين والديوان نظرا لكثافة العمل الموكل إلى الوزير وكثرة التزامه.

1/ الأمين العام والديوان: خول المشرع الجزائري بعض الأعمال للأمين العام والديوان مساعدة وزير المالية وضمان سير العمل على أكمل وجه، فالأمين العام هو المسؤول الأول عن الإدارة العامة لوزارة المالية إضافة إلى مكتب البريد والمكتب الوزاري للأمن الداخلي يساعده 04 مديري دراسات ورؤساء دراسات[2].

أما الديوان فيرأسه رئيس الديوان ويساعده ثمانية (08) مكلفين بالدراسات والتلخيص وستة (06) ملحقين بالديوان ومهمتهم إعداد ودراسة وتلخيصا لوزير المالية في العلاقات مع الهيئة التشريعية، الشؤون القانونية والعلاقات مع هيئة التنفيذ والتعاون الدولي حصائل وبرامج نشاط الوزارة الملفات المسجلة في مجالس الوزارة، ومجالس الحكومة، متابعة الإصلاحات الاقتصادية والمالية.

2/ الهياكل المخصصة: تتشكل وزارة المالية عدة هياكل مختصة في مجالات العامة لوزارة المالية تطرق المرسوم التنفيذي رقم 07-364 إليها وهي:

- المديرية العامة للتقديرات والسياسات.
- المديرية العامة للميزانية.
- المديرية العامة للخزينة
- المديرية العامة للضرائب
- المديرية العامة للمحاسبة
- المديرية العامة للعلاقات الاقتصادية والمالية الخارجية

---

1 - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95-94 المؤرخ غي 15 فيفري 1998 المحدد صلاحيات

2 - المادة 01 من المرسوم رقم 07-364 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007 يتضمن التنظيم الإداري المركزي في وزارة المالية، ج ر عدد 75.

- المديرية العامة للميزانية والمنشآت القاعدية
- مديرية الصيانة والوسائل
- مديرية الموارد البشرية
- مديرية نظام الإعلام
- مديرية الوكالة القضائية للخزينة
- مديرية الاتصال
- المفتشية العامة للمالية[1]

ثانيا: المديرية العامة لأملاك الدولة

تعتبر المديرية العامة لأملاك الدولة من بين الهياكل التي تشتملها الإدارة المركزية في وزارة المالية، وذلك حسب المادة 01 منم المرسوم التنفيذي رقم 07-364 المتضمن التنظيم الإداري المركزي في وزارة المالية، يترأس هذه المديرية العامة لأملاك الوطنية مدير عام يتم تعينه بموجب مرسوم رئاسي يساعده مدير للدراسات حسب ما نصت عليه المادة 08 من نفس المرسوم.

تنقسم المديرية العامة لأملاك الوطنية إلى أربع مديريات ومفتشية التي تتمثل فيمايلي:

1/ مديرية أملاك الدولة: تكلف بتنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية المنقولة التابعة للأملاك الخاصة وحماية توابع الأملاك العمومية، إنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية، السهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتتكون من أربع مديريات فرعية وهي:

- المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة
- المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة
- المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة

1 - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-364 سابق الذكر.

- المديرية الفرعية للأملاك العمومية

2/ مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة: تكلف بالعمل على تناسق مناهج تقييم الأملاك العقارية والمنقولة ومراقبة العمليات العقارية للأملاك الدولة، تأطير وتثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية وغير المبنية التابعة للأملاك الدولة الخاصة، متابعة تحصيل منتوجات ومداخيل الأملاك الوطنية وتنقسم المديرية إلى:

- المديرية الفرعية للعمليات العقارية
- المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل والاحصائيات.
- مديرية المحافظة العقارية والمسح الأراضي
- المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية.

3/ مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي: تكلف بتنفيذ النشاطات المتعلقة بمسح الأراضي العام والسجل العقاري والشهر العقاري، والسهر على تنسيق وتنظيم معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية، وتتكون من 03 مديريات فرعية:

- المديرية الفرعية للإشهار العقاري
- المديرية الفرعية لمسح الأراضي والتوثيق العقاري
- المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الأراضي.

4/ مديرية إدارة الوسائل والمالية: تكلف باتصال مع الهياكل المركزية للوزارة المكلفة بالمسائل والموارد البشرية بضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة، ضمان تسيير ميزانيات ووسائل المديرية العامة، تنفيذ ميزانيات المصالح الخارجية، تأطير وتنسيق وتسير ميزانيات المصالح الخارجية ووسائلها ومستخدميها، ضمان تطبيق وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في إطار استراتيجية التكوين في الوزارة، ضمان التكفل بوظيفة الإعلام الآلي في المديرية العامة، وتتكون من أربع مديريات:

- المديرية الفرعية للمستخدمين
- المديرية الفرعية للوسائل والميزانية

- المديرية الفرعية للتكوين
- المديرية الفرعية للتأطير والإعلام الآلي[1].

الفرع الثاني: مصالح تسيير الأملاك الوطنية على المستوى المحلي

نظرا لأهمية الأملاك الوطنية وفرت السلطات المركزية كل ما لها من صلاحيات وسلطات من أجل تسيرها إلا أنها لم تستطيع القيام بكل الأمور نظرا لكثرة القضايا الموجهة إليها، لذلك خولت مصالح أخرى على المستوى الجهوي للقيام بحسن سير إدارة الأملاك الوطنية، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال المصالح الخراجية للأملاك الدولة وكذا المصالح الخارجية المخطط العقاري.

أولا: المصالح الخارجية لأملاك الدولة

تحتوي المصالح الخارجية لأملاك الدولة مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية ومفتشية الأملاك على مستوى البلدية وكل واحدة منهمل ليدها تنظيم خاص بها وشروط وفق ما حددته النصوص القانونية والتنظيم الإداري لها.

1/ المفتشية الجهوية للأملاك الدولة والحفظ العقاري: تعتبر المفتشية الجهوية لأملاك الدولة والحفظ العقاري من أهم المصالح الخارجية لإدارة الأملاك الوطنية، حيث تقوم بالربط بين الإدارة المركزية والمصالح الأخرى الجهوية، وتتولى تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة لاختصاصاتها ودفعها وتنسيقها ومراقبتها وتقييمها، المفتش الجهوي بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، ويكون إنهاء مهامه بنفس إجراءات تعينه، وهو مكلف بالمهام التالية:

- يسهر على احترام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري.

1 - المادة 08

- يقدم أي اقتراح يخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.
- يساهم في تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتأهيلهم للقيام بإجراءات التحقيق خاصة المطلوبة من السلطة بتنفيذ برامج مراقبة وتفتيش المصالح التابعة لاختصاص.
- يقيم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري وتحليل نشاطها وتقييمها دوريا، يساعد المفتش الجهوي في أداء مهامه وحسب أهمية النواحي مفتشيات جهويات أو ثلاث وله فريق تقني يوجد على مستوى التراب الوطني ومفتشيات جهوية هي: الجزائر، عنابة، بشار، البليدة، قسنطينة، ورقلة، وهران، غليزان، بجاية[1].

2/ المديرية العامة الولائية لأملاك الدولية: مديرية أملاك الدولة هي المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري ومكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة ويستوجب على مستوى كل ولاية، يرأسها مدير ولائي لأملاك الدولة يعين بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، ومن مهامها تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة للدولة وحمايتها، كذلك تقوم بتسيير الاعتمادات المفوضة إليها وموظفي مصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، أيضا تقوم بتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث ودراسة عمليات بيع العقار والمتاجر على المستوى المحلي، ويسهر على سير المفتشيات وتحليل نشاطها وإعداد تقارير وملخصات وغيرها من المهام. وهذا ما نصت عليه المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393[2].

3/ مفتشية أملاك الدولة: مفتشية أملاك الدولة هي مصلحة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة لها مهام مشابهة بوظائف المديرية الهدف منها الوقاية من أنواع التقصير

---

1 - المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج ر عدد 10.

2 - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393 المؤرخ في 2021/10/18 يحد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحيتها، ج ر عدد 80.

في تسير المصالح العمومية والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل، وتتولى العديد من المهام في تحديد نطاق كل ناتج أو عائد لأملاك الدولة، تحضير عمليات بيع المنقولات وإنجازها، كذلك التعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام ومسكه أيضا على إعداد البيانات الرقمية الخاصة بأنشطة الأملاك الوطنية والسهر على مسك محاسبة الإيرادات طبقا لقواعد المحاسبة العمومية المحددة بالتشريع والتنظيم المعمول به، كما تنظم هذه المفتشية أملاك الدولة في أقسام[1].

ثانيا: المصالح الخارجية للحفظ العقاري

تتبع المصالح الخارجية للحفظ العقاري المديرية العامة للأملاك الوطنية، وتتكون من المديرية الولائية وإدارة الحفظ العقاري على مستوى البلديات.

1/ المديرية الولائية للحفظ العقاري: مديرية الحفظ العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري سواء كانت العقارات المملوكة للدولة أو الخواص توجد على مستوى كل ولاية يرأسها المدير الولائي بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمالية وتنقسم هذه المديرية إلى مصلحتين ولكل مصلحة حسب أهمية المهام المكلفة بها وتضم مكتبين أيضا ومن بين هذه المصالح مصلحة عملية الإشهار العقاري، كذلك مصلحة التنسيق والرقابة ومن مهامها القيام بإجراءات إعداد وإيداع وتسليم الوثائق المسحية، كذلك ضمان إنجاز العمليات الطبوغرافية وتقوم بتنظيم تنفيذ العمليات السجل العقاري وتعيين حدود الملكيات وقسمتها والسهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر وأيضا القيام بمعاينة حق الملكية العقارية ومتابعة قضايا المنازعة المتعلقة بمسح الأراضي والحفظ العقاري[2].

2/ إدارة حفظ العقاري على مستوى البلديات: هي محافظة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة لها مهام متابعة لوظائف المديرية الولائية للحفظ العقاري، ومن بين

---

1 – المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 21–393 السابق الذكر.

2 – المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 21–393 السابق الذكر.

الأعمال التي تقوم بها القيام بإجراء الشهر العقاري المطلوب إعطاءها للعقود المستوفية على الشروط القانونية، كما تقوم بتأسيس السجل العقاري ومسكه والتعليق على الدفاتر العقارية للحقوق والتكاليف العينية للعقارات الخاضعة لتسجيل العقاري، ومن بين مهامها أيضا حفظ العقود والمخطط وجميع الوثائق المتعلقة بعمليات الشهر في السجل العقاري[1].

المحور السابع

المطلب الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

إن آليات استغلال الأملاك الوطنية العمومية يكون بواسطة تراخيص وعقود مسبقة من الإدارة المختصة التي تتمتع بسلطة تقديرية في منحها بعد التحقق من أن هذا الاستغلال لا يؤثر على الغرض الذي خصص له المال العام.

الفرع الأول: الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية

يحق للأفراد استعمال الأملاك الوطنية استعمالا يتماشى والأهداف التي خصصت لهذه الأملاك مع احترام الضوابط العمومية لاستعمالها دون الإضرار والتعدي عليها، حيث يكون استعمال الأملاك الوطنية العمومية إما مباشرة من طرف الجمهور وبشكل تلقائي ومجاني يضمنه القانون مثل السير في الطريق العمومي، أما غير مباشر بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية.

أولا: الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية

يعني الاستفادة من الملك الوطني العمومي بصفة مباشرة من الجمهور دون حاجة لوجود وساطة في الاستعمال، وقد نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 أن الاستعمال المشترك الجماعي للأملاك العامة المتخصصة لاستعمال مباشرة هو الاستعمال

1 – عبد العظيم سلطاني، تسيير ولإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر 2010، ص 69.

الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها ويتركز هذا الاستعمال في مباني وقواعد العامة لا يمكن تغيير شروط ممارستها بقواعد مماثلة[1].

1/ مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية: يعتبر هذا المبدأ من المبادئ الأساسية في مجال الحقوق والحريات حيث نص التعديل الدستوري، فالاستعمال الجماعي يتناسب مع الحرية الفردية، حرية الاستعمال للغرض الذي يخضع لمبدأ الحرية.

وعليه بالنظر إلى الشخص الذي يستعمل الطريق العمومي لتنقل من المؤكد أن الجماعة المالكة لا يمكنها استعمال صلاحياتها في ميدان التسيير لأن هذا الشخص يمارس حقوقه في ظل الحريات العامة[2].

2/ مبدأ المجانية: مبدأ المجانية ملازم لمبدأ الحرية[3]، حيث أن الإدارة ملزمة تجاه الجمهور بضمان استعمال مجاني لملحقات الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي والمشترك، إلا إذا اقتضت التشريعات المعمول بها عكس ذلك.

كما أدت الحاجة للصيانة وقلة الموارد الجبائية إلى إدخال عدة تعويضات من أجل أن يصبح مبدأ المجانية استثنائيا، ويمكن القول أنه شغل الأماكن المخصصة لممارسة الحريات العامة يبقى بدون مقابل مالي، فصيانة الطرقات، الشواطئ والطرق السريعة واللواحق الأخرى للأملاك الوطنية العمومية بموجب الأكثر يستوجب دفع أتاوة رمزية.

3/ مبدأ المساواة: من المبادئ الأساسية في استعمال الملك العمومي مبدأ المساواة والمستوحى من مبدأ المساواة بين المواطنين أمام القانون والذي يعتبر مبدأ دستوري، وهذا يلزم أن المستعملين يخضعون لنفس الشروط ونفس الحقوق والقيود لكل المستعملين نفس الرسوم ونفس الالتزامات، وعلى سبيل المثال المساواة في استعمال الأماكن العامة مثل أماكن العبادة، إن مبدأ المساواة لا يستثنى بعض القواعد الطبيعية لاستعمال الملك العام في

---

1 – المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12–427 السابق الذكر.

2 – أحمد رحماني، الأملاك العامة في القانون الجزائري، الطبعة الدولية الجزائرية 1996، ص 73، 74.

3 – عمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر 2005، ص 37.

كل مرة تقتضيه خصوصية طبيعية الاستعمال[1]، ونتيجة لذلك فإن هذا المبد أيعاني من عدة استثناءات التي أخضعته للقواعد الخاصة والتي طغت على المبدأ نفسه مثال على ذلك منع عربات الوزن الثقيل من السير على بعض الطرقات لظروف تقتضيها حركة المرور.

ثانيا: الاستعمال العام غير المباشر للأملاك الوطنية العمومية

يكون استعمال الأملاك الوطنية العامة عن طريق مصالح ومرافق الأملاك العمومية، هذا النوع من الاستعمال يطلق عليه الاستعمال بوكالة، لكن كل أملاك المخصصة لمصلحة الأملاك العمومية لا يمكن اعتبارها كملحقات للأملاك العمومية أن تتوفر بعض الشروط مثلا:

– **الأملاك المخصصة لمصلحة عمومية:** يمكن لها أن تكون ملحقات لأملاك العمومية على حسب طبيعتها بدون أن تجري عليها أي تهيئة خاصة.

– **الأراضي التابعة لميناء:** تم اعتبارها ملحقات للأملاك العمومية المينائية لكونها تقع بالقرب من الميناء، فلم يرى من الضرورة اشتراط تهيئة خاصة في هذا المجال (الدمج بطبيعته).

– نفس الشيء عند ما تكون أملاك موضوع من نفس المصلحة العمومية في حالة اللوحات والأشياء الفنية المعروضة في المتاحف وهي بطبيعة الحال تلاءم مع هذه المرافق العمومية.

والاستعمال بوكالة عن طريق مصلحة عمومية يكون وفق نوعين من الاستعمال وذلك حسب ما إذا كان هذا الفعل صادر عن الجماعات المحلية المستعملة لأملاكها أو صادر من المصالح العمومية الممنوح لها الامتياز.

1/ استعمال الأملاك العامة من طرف المصلحة العمومية الممنوح لها الامتياز: من أجل استغلال المصلحة العمومية يمكن للإدارة أن تستند إلى صاحب الامتياز العمومي أو الخاص بحيث أن استغلال هذه المصلحة العمومية يتطلب بعض الأحيان استعمال الملك

1 – محمد نسيب جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العامة، الجزائر، الطبعة الثالثة 1992، ص 64.

العمومي، فالامتياز طريقة لتسيير واستعمال العقارات التابعة للدولة ومن بين العمليات العقارية للدولة التي أقرها المشرع من أجل الاستجابة لبعض المتطلبات الاقتصادية والاجتماعية للاستثمار في حالات متنوعة لا يمكننا معالجتها كليا، وعلى سبيل المثال تعتبر مؤسسة سونلغاز هي أول شركة شغلت الأملاك العمومية موجب رخصة عامة، هذا الإجراء تم إغفاله من طرف المشرع الذي أخضع استعمال الأملاك العمومية إلى عقد قانوني[1].

مثلا خصصت الدولة للديوان الوطني للموانئ عند إنشاءه مرافق الأملاك العمومية ضرورية لتأدية مهامه بصفته اللجنة المنظورة للمصالح العمومية المنائية.

كما أن الإدارة تستعمل في بعض الأحيان إجراء الأشياء المحددة بموجب عقد إداري أحادي الطرف فيما يخص استعمال الملك العمومي للسكك الحديدية، إلا أنه عندما تصبح الأرض غير ضرورية لفائدة استغلال قطاع السكك الحديدية عليها إعادة تسليمها مجانا لإدارة أملاك الدولة، ويخضع لنفس الإجراء تسير الأملاك العمومية المسندة لمؤسسات نسير المطارات والمكلفة بتهيئة استغلال وصيانة التجهيزات الأساسية وملحقة الأملاك العمومية المطارية تسير المرافق الأملاك العمومية من طرف هذه المصالح التابعة والمؤسسات النظامية من أجل الاستفادة من مردودية عالية وضمان استعمال هذه الأملاك بشكل موافق لغرض تخصيصها، كذلك حماية لحقوق الشخص العمومي صاحب الامتياز وتوكل المصلحة:

- جميع الأشغال الضرورية لاستغلال نشاط طبقا للقوانين وتنظيمات المعمول بها.
- يخضع شغل الأماكن لعقد أحادي الطرف أو متعدد الأطراف.
- تجمع الثمار الطبيعية والمداخيل المدنية الناتجة عن الأملاك الممنوحة لها وتحصيل أتاوى شغل الأماكن.

1 – بوشنافة جمال، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية، تخصص عقاري، جامعة المدية سنة 2009/2008، ص 26.

2/ استعمال الأملاك العامة من طرف الإدارات العمومية (الوكالة المباشرة): يمكن أن تلجأ الجماعة العمومية المالكة بموجب عقد تخصيص إلى وضع ملك تحت تصرف إحدى مصالحها حيت يتسنى هذا التخصيص طابعا داخليا تحن أمام وضعية أكثر شيوع والتي لا ينتج عنها أي صعوبات معينة مثلا الصيانة، تحصيل المداخيل، فتبقى على عاتق الملك والذي هو في نفس الوقت الجهة المخصص لها الملك وهي نفسها المالكة، فيحق لها تعديل التخصيص، ويمكن أن يكتسي التخطيط شكلا خارجيا عندما تضع شخصية عمومية أخرى حتى يتسنى لهذه الأخيرة ضمان عمل المصلحة العمومية.

في هذه الحالة بما أنه يجب تحديد حقوق من المالك والجهة المستفيدة من التخصيص بالنظر إلى الملك المعني ومن الممكن القول أن هذا الأخير يكون موضوع تقسيم الصلاحيات الإدارة المخصصة لها الملك تخصيصا كاملا في الصلاحية في استعماله إلا أن الجماعة المالكة يبقى لها الحق في الرقابة[1].

الفرع الثاني: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية

يقصد بالاستعمال الخاص الاستعمال التخصيص للمال العام يخدمه الجمهور أو تخصيص المال للاستعمال الخاص طبقا لنص المادة 63 من القانون رقم 90-30، ويتميز هذا الاستعمال بكونه لا يتطابق مع أهداف النفع العام وهو بذلك يختلف عن الاستعمال العام ومع ذلك لا يوجد مانع من الاستعمال الخاص يقتضي بالضرورة بالأخذ بهذا النوع من الاستعمال وله صورتين تتمثل الأولى في انفراد شخص ما لاستعمال جزء من الأملاك المخصصة لاستعمال الجمهور، أما الصورة الثانية تتمثل في استعمال شخص معين لجزء من الأملاك العامة المخصصة للاستعمال الخاص ويأخذ هذا الاستعمال عدة صور.

1 – شلابي ساعد، تسيير الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون إدارة، جامعة أكلي محمد البويرة سنة 2019/2018، ص 40.

أولا: الاستعمال الخاص بموجب ترخيص

طبقا لنص المادة 64 من قانون رقم 90-30 تتمثل الاستعمالات المخصصة لاستعمال الجميع والمرخص بها بعقد أحادي الطرف هي رخصة وقوف ورخصة طريق، حيث تمثل هذه الانشغالات شغلا مؤقتا وتخضع لسلطة تقديرية للإدارة تكون قابلة للطعن في حال استعمال تعسفي للسلطة، سنتطرق لها.

1/ رخصة الوقوف طبقا لنص المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427: رخصة الوقوف تتمثل في ترخيص شغل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغل خاص[1] دون إقامة مشتملات على أراضيها وتسلم للمستفيد معينا اسميا الرخصة التي تمنع الاستعمال الذي لا يتطلب اتصال دائم بالملك العام وإنما الاتصال يكون سطحي ومن أمثلة ذلك الترخيص لأصحاب المقاهي بوضع الكراسي والطاولات على الأرصفة وتسلم رخصة الوقوف من رئيس البلدية بالنسيبة للطرق الوطنية والوالي بالنسبة للطرق الولائية الخارجة عن التجمعات السكنية[2].

ولكل من الإدارة والمستفيد حقوق يتمتعون بها في إطار رخصة الوقوف.

2/ رخصة الطريق: هي الرخصة تقتضي على عكس رخصة الوقوف نوع من الاستقرار على الملك العمومي، كما تؤدي في الغالب إلى إحداث بعض التغيرات في الوعاء العقاري، وعرفها المشرع في المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 ومثال على ذلك محطات البنزين والهيئات المخول لها إصدار هذه الرخصة رئيس المجلس الشعبي البلدي بالشغل المبرمج على طريق بلدي والوالي إذا كان الشغل المبرمج يخص طريق ولائي أو جزء من الطريق الوطني الموجود داخل تراب الولاية، وزيادة على ذلك يكلف وزير الأشغال العمومية

---

1 – بن أعراب محمد، محاضرات مقياس الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة حقوق، قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين، سطيف 2015/201، ص 34.

2 – المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، سابق الذكر.

إذا كان الشغل مبرمج يخص الطريق السيار أو جزء من طريق وطني داخل تراب عدة ولايات، ولكل من الإدارة والمستفيد حقوق يتمتعون بها في إطار رخصة الطريق.

أ/ حقوق الإدارة المانحة لرخصة الطريق: لها الحق في قبول أو رفض تسليم الرخصة وفق سلطتها التقديرية.

- إذا كان شغل الأشخاص لمرفقات الطرق العمومية مؤقتا فإن ذلك يخول للإدارة حق إلغاء الرخصة في أي وقت لسبب مشروع.
- الحصول على مقابل مالي.
- مطالبة المستفيد بتغيير وعلى نفقته مواقع قنوات المياه والغاز والكهرباء والهاتف إذا توفرت القيام بأشغال ذات مصلحة عامة.

ب/ حقوق المستفيد من الرخصة

- استغلال المستفيد للملك العمومي والاستفادة منه وتحصيل الأتاوى من المستعملين.
- الحق في طلب التعويض إذا تم سحب الرخصة قبل انتهاء أجلها أو دون سبب مشروع[1].

المحور الثامن

المبحث الخامس

حماية الأملاك الوطنية

ونظرا لأهمية الأملاك الوطنية فقد أصدر المشرع الجزائري قانون خاص بها 90-30، كما أصدر عدة قوانين في ذات السياق خاصة بكل مؤسسة أو إدارة تسيير ملك تابع للدولة من أجل حمايتها والمحافظة عليها، وعليه ماهي أهم النصوص القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية؟ وعليه سنتطرق للموضوع من خلال:

- المطلب الأول: الحماية الإدارية والمدنية للأملاك الوطنية.

---

1 – بن بريح آمال، تسيير الأملاك الوطنية العمومية عن طريق الاستعمال الخاص والعالم، مجلة العلوم القانونية، عدد 01، مجلد 12، جامعة البليدة 02، سنة 2021، ص 535 و536.

- المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية.

المطلب الأول: الحماية الإدارية والمدنية للأملاك الوطنية

من خلال هذا المطلب سندرس كل من: الحماية الإدارية والتي تشمل مجموعة من النصوص القانونية والتنظيمية التي تلزم الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتسيير وحماية هاته الأملاك.

الحماية المدنية: وهي مبادئ كانت سائدة في المجتمعات القديمة، وهذه القواعد عبارة عن مجموعة من المبادئ التي أقرها المشرع لحماية الأملاك الوطنية، وتخضع أحكام هذه الحماية للقانون المدني، حيث ترتكز أساسا على المبادئ المتعلقة بعدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العامة بأي نوع من أنواع التصرفات المعروفة بين الأشخاص العاديين.

أوجب القانون على الجهات الإدارية حماية الأملاك الوطنية العامة وذلك قصد منع التعدي أو الفساد الذي يلحق بها سواء من قبل الأفراد أو ممن يتصف بالموظف العام أو من في حكمه وذلك بالطرق الإدارية دون اللجوء إلى الجهات القضائية وانتظار الحصول على حكم نهائي نافذ[1]، وتتولى الجهات الإدارية الحماية معتمدة على مجموعة من الوسائل القانونية والتي تتلخص في مايلي: الجرد، الرقابة، لوائح الضبط الإداري.

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية

لقد نصت المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصف تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية...[2].

1- محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، الطبعة الأولى، إيتراك للنشر والتوزيع، مصر 2006، ص 163.

2 - المادة 08 من القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ج ر عدد 52 المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، عدد 44.

وكذا جاء نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91:« يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقييمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهيئات التي تنتمي إليها والتي تخصص للمؤسسات والهياكل العمومية»[1].

فالجرد إذن هو إجراء تلتزم به الهيئات العامة من أجل جرد الأملاك العامة والهدف من ذلك هو حماية الأملاك وحتى تستعمل للغرض الذي خصصت لأجله ويتم ذلك خلال التسجيل الوصفي والتقييمي، فالتسجيل الوصفي يكون بتبيان كافة مكونات الملك العام وخصائصه أما التسجيل التقييمي فهو إثبات القيمة النقدية للملك العام.

وعليه فالجرد هو إجراء شامل بالنسبة لجميع الأملاك الوطنية الخاصة منها والعامة إلا ما استثنى بنص وذلك مثل الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والأشياء غير القابلة للاستعمال الأول، التي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية في قرار[2].

أولا: جرد الأملاك العقارية

يتعين على كل من الإدارات والهيئات العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية وكذا المؤسسات والهيئات العمومية المسيرة على الشكل التجاري باعتبارها مستفيد إما على أساس التخصيص أو الامتياز الملزم بإعداد جرد للعقارات التابعة للملكية العامة التي تحوزها وأن تقوم بإعداد بطاقة تعريفية وتسجيل كل المعلومات اللازمة في هذه البطاقة، وتحتفظ الهيئة المسيرة للعقار بنسخة من البطاقة وترسل نسخ منها إلى إدارة أملاك الدولة إذا كانت

1 – المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 لسنة 1991.

2- Ahmed Rahmani, les biens publics en Algérien, les éditions, internationales, Algérie 1996, p 168.

هذه الهيئة تابعة للدولة، وإلى الوالي عندما تكون تابعة للولاية وإلى رئيس البلدية إذا كانت تابعة للبلدية[1].

ثانيا: جرد الأملاك المنقولة

يستثنى من هذه الأملاك المنقولة المنقولات المستهلكة بالاستعمال الأول والأشياء الغير قابلة للاستهلاك، بالاستعمال الأول التي تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا يحده الوزير المكلف بالمالية في قرار.

وعملية التدوين في سجلات الجرد تعني كل الأشياء المنقولة وجميع المعدات بما فيها المشاية الحية مهما كانت طبيعتها أو مصدرها والتي تحوزها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية للدولة والجماعات المحلية غير الخاضعة للأمر رقم 75-35 المؤرخ في 29 أفريل 1975 المتعلق بالمخطط الوطني للمحاسبة والهيئات الخاضعة لهذا الأمر تتمثل في:

1-الهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري

2-شركات الاقتصاد المختلط

3-المؤسسات التي تخضع لنظام التكليف بالضريبة على أساس الربح الحقيقي مهما كان شكله.

أما فيما يخص الكتب والمؤلفات ومجموعات المؤلفات التي تشتريها المصالح وتضعها في مكاتباتها ويحوزها، فإنها تثبت في سجل خاص بالجرد، والذي يمسكه العون المكلف بالمكتبة تحت مسؤوليته الشخصية[2]، أما الأشياء المنقولة والتي تعتبر كوحدة كلية فإنها تدون في الجرد تحت رقم واحد وهذا خاص بالسيارات وتشتمل على كل التجهيزات التي تزود بها السيارة عند خروجها من المصنع.

---

1 – المواد 04 و05 و06 من القرار المؤرخ في 04 فبراير 1992 الذي يحد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ج ر رقم 26 الصادرة في 08 أفريل 1992.

2 – المادة 23 من المرسوم التنفيذي 455/91، السالف الذكر.

أما إذا غيرت الأطر المطاطية والبطاريات وجب إلغائها في هامش سجل الجرد مقابل رقم تسجيل السيارة[1]:

وكذلك قطع الغيار المستبدلة فتسجل تحت رقم مميز وإذا تعرضت القطع للتلف أو التحطم فيجب أن تسجل في السجل مع محضر الإتلاف، وفي حماية السرقة أو الضياع فيجب إخطار رئيس المصلحة وتسجيل مرجع الوثيقة في سجل الجرد.

كما أنه لا بد من جرد الأملاك العمومية الموجودة بالخارج، والتي تملكها الدولة وتستعملها الممثليات الدبلوماسية والقنصلية وذلك في بطاقة تعريفية فيما يخص العقارات، وفي جرود بالنسبة إلى المنقولات وتقوم الممثليات الدبلوماسية والقنصلية بهذه العملية تحت إشراف وزارة الخارجية[2].

الفرع الثاني: الرقابة كنظام لحماية الأملاك الوطنية العمومية

تم النص على هذا النظام بموجب نص المادة 24 من القانون 90-30 حيث تنص:« تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معا الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياه التشريع»[3].

وعليه يعد نظام الرقابة من بين السبل التي وضعها المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية العمومية، كما يعد إجراء سابقا لكل أشكال الحماية المقررة للأملاك الوطنية ويعتبر هذا النوع من الرقابة ذو الطابع الوقائي وتشمل الرقابة جميع أنواع الأملاك الوطني العمومية

---

1 – المادتان 24 و25 من المرسوم التنفيذي 455/91، السالف الذكر.

2 – أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الخامسة، الجزائر 2009، ص 109.

3 – أنظر المادة 24 من القانون 90-30.

سواء كانت طبيعية أو اصطناعية، وتتم عملية الرقابة بإجراءات قانونية حددها القانون من طرف هيئات مختصة.

أولا: إجراءات الرقابة

تتم الرقابة باتباع إجراءات قانونية محددة، وتتم هذه الإجراءات من طرف هيئات أسند لها القانون هذه المهمة، بحيث يجب أن تحافظ على جميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بهذه الأملاك وأن تسعى لحمايتها وتتمثل على الخصوص في:

- ضبط حدود الأملاك الوطنية أو مرفقها المعني أو إدماجها فيها، وكذلك تصاميم المساحات.
- تجزئة الأرض وتصاميم التصنيف والعقود المرتبطة بها.
- تجهيزات الأملاك الوطنية وتخصيصها.
- الاقتناء أو الإنجاز بمساعدة نهائية أو مؤقتة من الدولة أو عن طريق نزع الملكية.
- الاقتناء بالأموال الخاصة.
- الرخص وعقود شغل الأماكن ومن الامتياز أو المزرعة التي تسلم أو تبرم وفقا للتشريع أو التنظيم المعمول بهما[1].

ثانيا: الهيئات المختصة بالرقابة ومهامها

نص القانون على إنشاء هيئات إدارية توكل لها مهمة القيام برقابة الأملاك الوطنية ومن بين أهم هذه الهيئات مديرية أملاك الدولة.

حيث نجد أن إدارة الأملاك الوطنية تتمتع بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة أو صيانتها سواء كانت أملاك خاصة أو عمومية مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف.

---

1 – أنظر المادة 185 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12.

كما تراقب الظروف التي اقتنيت أو أجريت فيها هذه الأملاك والحقوق وتتأكد من استعمالها المطابق. ولقد ألزمت جميع الهيئات أن تبلغ مديرية أملاك الدولة بجميع القرارات المتعلقة بضبط حدود الأملاك الوطنية العامة وإدراج هذه الأملاك وإنشاء ارتفاقات تثقل الملكيات المجاورة لها وذلك قصد تسجيلها وتدوينها في سجلات الأملاك الوطنية وكذا السجلات العقارية، ثم ضبط هذه السجلات باستمرار[1].

الفرع الثالث: المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية

المواجهة الأخطار التي تلحق بالأملاك الوطنية العمومية فإنه على الهيئات المستفيدة والمنتفعة من هذه الأملاك أن تسهر على حمايتها والمحافظة عليها، كما ألزم القانون مستعملي الأملاك الوطنية والمستفيدين منها وحائزيها بأي صفة كانت أن يراعوا في استعمالها القوانين والتنظيمات المعمول بها، كما حملهم القانون مسؤولية الأضرار المترتبة عن استعمال الأملاك والثروات واستغلالها وحراستها سواء أسندت إليهم في شكل تنازل كامل أو من أجل الانتفاع أو كانت بحوزتهم.

ومنح المشرع الجهات الإدارية التي تملك المال العام بعض الوسائل التي تمكنها وتكفل لها حماية هذه الأملاك حتى تتمكن من أداء وظائفها في تحقيق أوجه النفع العام[2]، وهذه الوسائل إما مادية أو قانونية.

أولا: الوسائل المادية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية

تم النص في هذا الالتزام بموجب نص المادة 67 من القانون رقم 90-30 حيث تنص:« يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعيات هما:

- الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، وتفويضه القواعد الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام

1 - أنظر المادة 186 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12.

2 - محمد علي أحمد قطب، المرجع السابق، ص 249.

بإصلاحات كبيرة، ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني حسب الإجراءات المتعلقة بها.

- أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها أعباء القانون العام للارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق ومصبات الخنادق، والغرس، والتقليم، وتصريف المياه وكنس الأسواق والارتكاز أو أعباء ينص عليها القانون»[1].

ثانيا: الوسائل القانونية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية

مما لا شك فيه أن صور مخالفات الأفراد التي تقع على المال العام كثيرة سواء نتيجة استعمال هذه الأموال أو نتيجة وضع اليد عليها بنية تملكها، وعليه تعد تبعا لذلك الجزاءات التي توقع على هذه المخالفات بهدف حماية المال العام.

وتتمثل هذه الوسائل فيما للإدارة من حق في إصدار لوائح تنظيمية هي عبارة عن لوائح الضبط الإداري التي تستطيع الإدارة بموجبها مواجهة كافة الاعتداءات والمخالفات التي تقع على المال العام، ولوائح الضبط الإداري نوعان: لوائح الضبط الإداري العام ولوائح الضبط الإداري الخاص[2].

فلوائح الضبط الإداري العام هي تلك اللوائح التي تنطوي على جزاءات جنائية توقع حال مخالفتها وهي تطبق بصفة عامة على كافة الأموال العامة وتستهدف تحقيق الأمن، أما لوائح الضبط الإداري الخاص هي تلك اللوائح التي تقوم كل إدارة بوضعها لتنظيم استخدام الأموال العامة المملوكة لها وصيانتها وتنطوي كذلك على جزاءات ذات طبيعة جنائية[3].

---

1 – أنظر المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية 90-30.

2 – أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص 111.

3 – أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 250.

لهذا يلزم الأفراد بتنفيذها تحت طائلة عقوبات جزائية[1]، كما نجد أن قانون الأملاك الوطني سن قواعد تنظيمية تستهدف المحافظة على هذه الأملاك ويتضح ذلك من خلال ما نصت عليه المادة 68 من القانون 90-30 على أن:« يشكل نظام المحافظة إلى جانب استعمال الأملاك الوطنية عنصرا من عناصر نظام الأملاك الوطنية ويستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية، بموجب التشريع الملائم مرفق بعقوبات جزائية ولضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية، تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحية سن قواعد تنظيمية».

المطلب الثاني: الحماية المدنية للأملاك الوطنية

عرف القانون المدني الجزائري الأموال العامة في نص المادة 688:« تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة ذات طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية».

ثم نص المادة 689 على أن:« لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إيها في المادة 688، تحدد شروط إدارتها وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها».

بالإضافة إلى ما نص عليه المشرع في نص المادة 689 من القانون المدني نجده يؤكد في قانون الأملاك الوطنية على هذه المبادئ، حيث نص على ذلك في كل من المادتين 04 و06 منه حيث يتضح بأن المشرع قد وضع 03 قواعد أساسية لضمان حماية الأملاك الوطنية يمكن أن نطلق عليها مصطلح قواعد الحماية المدنية وهي:

- قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية.
- قاعدة عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم

1 - أنظر المادة 454 من المرسوم رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون 06-23.

- قاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية.

الفرع الأول: عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية

يكمن أساس هذه القاعدة في التخصيص للمنفعة العامة دون انقطاع فتبقى القاعدة ما بقي هذا التخصيص، فهي تدور معها وجودا وعدما، وليس أساس القاعدة يرجع إلى طبيعة الأموال العامة ذاتها لعدم إمكانية التصرف فيها نظرا لطبيعتها كما ذهب البعض بأنها قابلة للمكية.

أما الفقه الحديث فقد أسس هذه القاعدة على معيار تميز وهو التخصيص للمنفعة العامة، إذ أنه لو سمح بالتصرف فيها أدى ذلك إلى إخراج المال من ذمة الشخص الإداري مع ما يترتب على ذلك من المساس بقاعدة التخصيص بمعنى أن صفة العمومية في المال مرتبطة برصده للمنفعة العامة[1].

ويرجع أساس هذه القاعدة إلى نص المادة 689 من القانون المدني:« لا يجوز التصرف في أموال الدولة...»، وكذا نص المادة 04 من القانون 90-30 التي تنص على: « الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة لتصرف...»[2].

ومبدأ عدم جواز التصرف في المال العام يكون تخصيصها للمنفعة العامة، إذ يدونها لا يحقق الانتفاع العام بأموال الدولة العامة، ما يجليه من ثبات واستقرار فالحماية هنا تنصب على فكرة التخصيص بالإضافة إلى ضمان الثبات والاستقرار لهذه الأموال حتى تتمكن الدولة من دقع عجلة التنمية وقيام مسيرة التقدم[3].

الفرع الثاني: عدم جواز اكتساب الأملاك العمومية بالتقادم

حسب ما جاء به القانون المدني فإنه من بين أسباب كسب الملكية هناك التقادم للمكسب، ومعنى هذا أنه وضع اليد على عقار مع مرور مدة التقادم المكسب لملكية يؤدي

---

1 - على خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، ص 753.

2 - المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 90-30، مرجع سابق.

3 - محمد علي أحمد قطب، المرجع السابق، ص 64، 63.

إلى امتلاك واضع اليد له، غير أنه لا يطبق على الأملاك العمومية لأن غرض هذه الأملاك هو المنفعة العامة، وبما أن هذه الأخيرة لا يجوز التصرف فيها فإن من المنطقي أنه لا يجوز تملكها سواء بالتقادم المكسب أو بأي سبب آخر[1].

كما تناول المشرع في كل من نص المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 04/08 المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90، وكذا المادة 689 من القانون المدني، ويعد من أهم القيود الثلاث التي وضعت لحماية الملك العام، فهو أهم قيد من عدم جواز التصرف والحجز على الأملاك الوطنية.

ووجه ذلك واضح فإنه يصعب أن تتصور أن الدولة أو الشخص الإداري يعمد إلى التصرف في الشيء العام إلا إذا كان غير عالم بصفته، وكذلك ينذر أن يقدم دائن للشخص الإداري على حجز أمواله العامة بل حتى على حجز أمواله الخاصة لأن الشخص الإداري يكون عادة موسرا، فلا يكون دائنه في حاجة إلى التنفيذ الجبري على ماله.

وتكمن أهمية هذا المبدأ عدم جواز كسب الأملاك الوطنية بالتقادم من حماية الأملاك الوطنية ومنع اكتسابها من طرف الخواص حين لا تتعارض مع مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية.

الفرع الثالث: عدم حواز الحجز على الأملاك الوطنية

يرجع أساس هذه القاعدة إلى صريح نص المادة 689 من القانون المدني حيث ينص:« لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم» وكذا المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية إذ تنص:«...وتستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية ما يلي: مبادئ عدم القابلية للتصرف ن وعدم القابلية للتقادم وعدم قابلية للحجز».

وكذا نص المادة 04 من القانون رقم 14/08 تنص على:« الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز».

---

1 – أعمر يحياوي، مرجع سابق، ص 98.

والعلة في ذلك هو التخصيص للمنفعة العامة، لذلك فإنه من غير المتصور أن يكون هناك تنفيذ جبري على تلك الأموال التي تتمتع بصفة العمومية حتى تقوم بالغرض الذي أعدت من أجله هذه الأموال[1].

ولما كان الحجز على الأموال العامة يؤدي في النهاية إلى بيع هذه الأموال بالطريقة الجبرية، وذلك بغية سداد الديون التي وقع عليها الحجز من أجلها وحيث أن البيع الاختياري غير متصور من قبل الجهة المالكة إلا بالشروط التي وردت في القانون فإنه من غير المتصور أيضا أن يكون هناك بيعا إجباريا.

وعليه فإن نطاق قاعدة عدم جواز الحجز على الأموال العامة تكون علتها مقتصرة حول التخصيص للنفع العام، بالإضافة إلى ذلك فمن غير المتصور أن يكون التصرف الإداري من قبل الجهة المالكة سواء كانت الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العام غير وارد ومحور وعليه حيث يكون التنفيذ الجبري وإخراج الأموال من يد الإدارة إلى ذمة الغير الأمر الذي يؤدي إلى انقطاع سبل الانتفاع به[2].

المحور التاسع

المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

سيتم من خلال هذا المطلب دراسة الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري من خلال مطلبين، المطلب الأول سنتناول الحماية الواردة في القانون 23-18 المتعلق بحماية أملاك الدولة (أولا)، الحماية الجزائية في القوانين الأخرى (ثانيا).

الفرع الأول: الحماية الواردة في قانون حماية أرضي الدولة والمحافظة عليها

يمكن تقسيم هذا القانون إلى ثلاثة محاور أساسية تعلق بتعزيز التدابير الاحترازية لحماية أراضي الدولة ومحاربة البناءات الفوضوية وتعزيز الحماية الجزائية.

---

1 – محمد علي أحمد قطب، المرجع السابق، ص 77، 78.

2 – أعمر يحياوي، مرجع سابق، ص 99.

أولا: مبادئ وآليات حماية أراضي الدولة

لقد نص القانون 23-18 على أشخاص لهم صلاحية حماية أملاك الدولة.

1/ الأشخاص المؤهلون لحماية أراضي الدولة: زيادة على صلاحياتهم الممنوحة لهم في ظل قانون البلدية والولاية فقد عزز القانون رقم 23-18 من صلاحياتهم حيث نصت المادة 04 على أنه يمكن للوالي ولرئيس البلدية زيادة أراضي الدولة والقيام بالتحقيقات اللازمة في أي وقت وطلب المستندات الإدارية والتقنية لأراضي الدولة في إطار آليات حماية أراضي الدولة ومنع التعدي عليها، كما نصت المادة 05 على أنه يتحمل مسيرو أراضي الدولة المسؤولية الشخصية عن الأضرار التي تنشأ عن عدم قيامهم وامتناعهم عن أداء واجباتهم المفروضة عليهم طبقا للتشريع والتنظيم المعمول عليه كما يمكن لمسيري أراضي الدولة اللجوء إلى القاضي المختص لاتخاذ كل الإجراءات والتدابير لحمايتها[1].

2/ المجتمع المدني ووسائل الإعلام: يقوم المجتمع المدني في الجزائر بدور هام وبارز عبر مساهمتهم الفعالة في تحفيز ثقافة النزاهة وتعزيز المشاركة والمواطنية كما يعكس دور التزاما راسخا بمكافحة الفساد من خلال التفاعل مع الهيئات والسلطات الحكومية ونشر الوعي بين مختلف فئات المجتمع[2].

هذا ما حرص على تأكيده المشرع الجزائري من خلال نص المادة 07 من القانون 23-18 حيث نصت على:« تشجع الدولة بمختلف مؤسساتها مشاركة المجتمع المدني ووسائل الإعلام على المستويين المحلي والدولي على ترقية ثقافة المواطنة وحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها وإخطار السلطات المختصة بالوقائع التي تحتمل أن تشكل تعديلا عليها»[3].

---

1 – المادة 04 و05 من القانون 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ج ر عدد 76.

2 – بلحسن لحسن حسام الدين، بوقرين عبد الحليم، دور المجتمع المدني في الحد من الفساد، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، العدد الأول 2024، ص 756.

3 – أنظر المادة 07 من القانون رقم 23-18.

ثانيا: القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت الغير الشرعية المقامة على أراضي الدولة

تصدى المشرع الجزائري لظاهرة التعدي على أراضي الدولة بسن القانون 23-18 الذي حمل في طياته قواعد وإجراءات صارمة يتم تطبيقها بعد معاينة وإثبات واقعة جريمة التعدي من طرف أعوان الرقابة المؤهلون وتتمثل هذه الإجراءات والقواعد في:

- هدم كل بناية أو منشأة تم تشييدها دون الحصول على هذه الرخص ما لم يوجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك.
- منع ربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بالطرق وشبكات النفع العمومية.
- إنشاء خلايا محلية لرصد حالات التعدي والبناء الغير شرعي على أراضي الدولة لإخطار السلطات المختصة بذلك والمبادرة بكل اقتراح لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

حيث يتم هدم البنايات والمنشآت بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى ثمانية (08) أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة وإذا لم يقم بذلك تتم عملية الهدم بقرار من الوالي المختص خلال أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ انقضاء الأجل الممنوح لرئيس المجلس الشعبي البلدي حسب ما نصت عليه المادة 09 من القانون 23-18، كما يمكن الطعن في قرارات الهدم أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول ووقف تنفيذ قرار الهدم إلى حين صدور حكمها[1].

فالمشرع الجزائر ترك الفرصة للمخالفين باللجوء إلى الجهات القضائية المختصة لتقديم طعونهم ودراستها حسب القوانين الساري المفعول للمخالفين تجسيدا للمبدأ الدستوري في اللجوء إلى القضاء، طبقا لأحكام المادة 09 من القانون 23-18.

---

1 - أنظر المادة 09 من القانون رقم 23-18.

1/ الأعوان المكلفون بالبحث ومعاينة جرائم التعدي على أملاك الدولة: قام المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 23-18 بتوسيع كبير لقائمة الأعوان المكلفون بمعاينة جرائم التعدي على أملاك الدولة حيث نصت المادة 11 من ذات القانون على أنه:« زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية يؤهل كل من شرطة العمران- ضباط أعوان الشرطة القضائية التابعين لإدارة الغابات- مفتشو أملاك الدولة- أعوان إدارة الفلاحة- مفتشو البيئة- مفتشو السياحة مفتشو وأعوان حماية التراث- أعوان شرطة المياه الذين ينتمون إلى الإدارات العمومية المعنية وفي إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا بالقيام بزيارات لأراضي الدولة وطلب جميع الوثائق اللازمة والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية في الكشف عن أي تعدي على أراضي الدولة كما سمح المشرع الجزائري لأعوان المراقبة صلاحية الرقابة والتفتيش في أي وقت ليلا أو نهارا وحتى أيام الراحة والعطل وبإمكان أعوان الرقابة والسالفين الذكر تسخير القوة العمومية عند القيام بأعمال الرقابة والتفتيش المنصوص عليها في هذا القانون»[1].

2/ مهام وصلاحيات أعوان البحث والرقابة: يعد إتمام المعاينة يدون المحضر الخاص بالمعاينة بدقة بذكر اسم أو أسماء العون أو الأعوان المؤهلين قانونيا الذين قاموا بمعاينة الجريمة وصفاتهم وتاريخ وساعة ومكان المعاينة والوقائع التي عاينوها وطبيعة الجريمة وهوية المخالف وتصريحاته ويوقع المحضر من طرف أعوان ومن طرف مرتكب الجريمة وفي حالة رفض هذا الأخير التوقيع أو في حالة عدم التعرف على هويته يذكر ذلك في المحضر وتكون لهذا الأخير حجية إلى غاية إثبات العكس المادة 11 من القانون 23-18ن وترسل نسخة من محضر المعاينة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا ووالي الولاية ورئيس البلدية في أجل لا يتعدى (72 ساعة) حيث تباشر النيابة رفع الدعوى العمومية تلقائيا بعد استلام وكيل الجمهورية لمحضر معاينة الجريمة المنصوص عليها في هذا

1 - أنظر المادة 11 من القانون رقم 23-18.

القانون ويتأسس الوكيل القضائي للخزينة باسم الدولة والوالي باسم الولاية ورئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية كأطراف مدينة (المادة 15 من القانون 23-18) وتتخذ ضد المخالفين والمعتدين الأحكام الجزائية والجزاءات حسب نوع كل جريمة، وقد صنف المشرع الجزائري في القانون 23-18 جرائم التعدي على أملاك الدولة إلى جملة من الجرائم وأقر لكل جريمة حكما جزائيا لها[1].

ثالثا تصنيف جرائم التعدي على أراضي الدولة وأحكامها الجزائية

لقد صنف القانون 23-18 جرائم التعدي على أراضي الدولة.

1/ الاستحواذ والاستغلال لغرض شخصي أو لفائدة الغير: نصت المادة 17 على معاقبة كل من استحواذ أو استغل لغرض شخصي أو لفائدة شخص آخر وشيد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي سبق له الاستحواذ عليها بالحبس من خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات وبغرامة مالية من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج لاستحواذ والاستغلال وبالحبس من سبع (07) سنوات إلى اثني عشر (12) سنة وبغرامة مالية من 700.000دج إلى 1.200.000 دج لمن يشيد ويبني على أراضي ملك الدولة دون وجه حق حسب المادة 14.

2/ منح تراخيص قصد الربط بالشبكات النفعية العمومية: حيث نصت المادة 18 من ذات القانون على أن كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي تم تشيدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بالطرق وشبكات النفع العمومية كالكهرباء والغار والماء وشبكة الصرف الصحي بالحبس من سنتين (02) إلى خمس (05) سنوات وبغرامة مالية من 200.000 دج إلى 500.000 دج.

1 - أنظر المواد 15، 17، 18، 19 من القانون رقم 23-18.

3/ تغيير طبيعة أراضي الدولة: ويقصد بذلك تغير طبيعتها من أراضي فلاحية إلى عمرانية أو صناعية أو العكس حسب ما نصت عليه المادة 19 فيعاقب من ثلاثة (03) سنوات إلى سبع (07) سنوات وبغرامة مالية من 300.000 ج إلى 700.000 دج.

4/ تسوية وضعية البنايات والمنشآت المشيدة على أراضي الدولة: كل من قام عن قصد بتسوية وضعية بناية أو منشأة بطريقة غير شرعية ويقصد بذلك التسوية عن طريق منح أي شهادة أو وثيقة إدارية تدخل في إطار تسوية الوضعية فإنه يعاقب بالحبس من خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات وبغرامة مالية تقدر بـ 500.000 دج إلى 1000.000 دج.

5/ التقاعس والتساهل المؤدي إلى التعدي على أملاك الدولة: نصت المادة 21 على مسيري أراضي الدولة والموظفين العموميين المتقاعسين والمتساهلين عن أداء مهام مؤدين بذلك إلى التعدي على أملاك الدولة بالحبس من ثلاث (03) سنوات إلى خمس (05) سنوات وبغرامة مالية من 300.000 دج إلى 500.000 دج.

كما يعاقب الموظف العمومي الذي لا يقوم ويمتنع عن أداء التزامه المفروض عليه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول عليه لحمايتها متسببا بالضرر لها بالحبس المؤقت من سبع (07) سنوات إلى اثني عشرة (12) سنة وبغرامة من 700.000 دج إلى 1.200.000 دج (المادة 21).

وكذا يعاقب مسير أراضي الدولة أو الموظف العمومي المتواطئ في التعدي وإلحاق الضرر بأراضي الدولة بالسجن المؤقت من عشرة (10) سنوات إلى خمسة عشرة (15) سنة وبغرامة من 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج (المادة 21)[1].

6/ الانتقام وتهديد وترهيب المبلغين عن جرائم التعدي على أملاك الدولة: لم يغفل المشرع الجزائري عن حماية المبلغين عن جرائم التعدي على أراضي الدولة حيث نصت المادة 22 على حماية كل من قام بالتبليغ عن الجريمة المنصوص عليها وحماية أفراد عائلته وكل من

1 – أنظر المادة 21 من القانون رقم 23–18.

يمت بصلة من أي شكل من أشكال الاعتداء أو الانتقام أو الترهيب أو التهديد بمعاقبة المتعدي عليهم بالحبس من ستة (01) إلى خمس (05) سنوات وبغرامة من 100.00 دج إلى 500.000 دج[1].

7/ منع إعاقة أعمال الرقابة والإدلاء بمعلومات كاذبة: نصت المادة 23 على أن كل من يقوم بمنع أو إعاقة أعوان الرقابة أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات العمومية عن القيام بأعمالهم المنصوص عليها في القانون 23-18 أو يقوم بالإدلاء لهم بمعلومات كاذبة أو مضللة أو غير صحيحة فإنه يعاقب بالحبس من ستة (06) أشهر إلى ثلاث (03) سنوات وبغرامة من 50.000 دج إلى 300.000 دج[2].

الفرع الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في القوانين الأخرى

سيتم دراسة الحماية الجزائية للأملاك الوطنية في القوانين من خلال دراسة الحماية في قانون العقوبات ثم الحماية في قانون المياه والمناجم ثم في قانون الغابات.

أولا: الحماية الواردة في قانون العقوبات

لقد عالج قانون العقوبات الجرائم الواقعة للأملاك الوطنية والمتعلقة بجرائم الإهمال واختلاس وإتلاف الأملاك الوطنية.

1/ جريمة إهمال الأملاك الوطنية العمومية: إن سلوك الإهمال للمال العام يقع على جميع أنواعه، وأنواع المال العام الذي يقع عليه الإهمال ينقسم إلى المال العام الثابت، المال العام المنقول، لمنفعة المال العام.

ولقد قرر المشرع العقوبات المقررة على جريمة إهمال الأملاك الوطنية من خلال نص المادة 119 مكرر من الأمر 66-165 المعدل والمتمم والمتضمن قانون العقوبات على أنه:« يعاقب بالحبس من ستة (06) أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة مالية من خمسين ألف دينار جزائري إلى مائتي ألف دينار جزائري، كل موظف عمومي في مفهوم المادة 02

---

1 – أنظر المادة 22 من القانون رقم 23-18.

2 – أنظر المادة 23 من القانون رقم 23-18، المتضمن قانون العقوبات

من قانون 06-01 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بقانون الفساد... 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 بحجكم وظيفته أو بسببها»[1].

2/ جريمة اختلاس الممتلكات الوطنية: تعتبر جريمة الاختلاس من أخطر الجرائم الواقعة على المال العام والتي تهدد كيان المجتمع وهي الفعل المنصوص والمعاقب عليه بنص المادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته[2].

والمادة 119 مكرر من قانون العقوبات وبمراجعة هذا النص نستخلص أنه جاء لحماية المال العام متى عهد به إلى الموظف العمومي في إطار وظيفته أو بسببها، وتقوم جريمة الاختلاس على ركنيين وهما الركن المادي والركن المعنوي، ناهيك عن الركن المفترض وهو الموظف العمومي.

بحيث يلزم المتهم بجناية الاختلاس برد الأموال والأشياء المختلسة، ويعتبر هذا كتعويض، أما فيما يخص في عقوبة العزل فإن المشرع لم ينص عليها إلا أنه يتم الرجوع للأحكام العامة والمنصوص عليها في قانون العقوبات وهي (تحديد الإقامة المنع من الإقامة، الحرمان مباشرة لبعض الحقوق المصادرة الجزئية لأموال حال الشخص الاعتباري ونشر الحكم)[3].

3/ جريمة اتلاف الأملاك الوطنية: فقد نصت المادة 120 من قانون العقوبات على أنه:« يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة من 500 دج إلى 5000 دج القاضي

---

1 – الأمر 66-156 المؤرخ في 08 يوليو 1966، ج ر عدد 49، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 01/14 المؤرخ في 04 فيفري 2014، ج ر عدد 07.

2 – القانون 06-01 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفاسد ومكافحته، ج ر رقم 14 الصادرة في 08 مارس 2006، المعدل والمتمم.

3 – بالو أحلام، حماية المال العام في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص إدارة ومالية، جامعة أكلي محند أو الحاج، البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام 2016، ص 78.

أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يتلف أو يزيل بطريقة غش وبنية إضرار وثائق أو سندات أو عقود أو الأموال المنقولة كانت في عهدته بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته»[1].

بالإضافة إلى ذلك فيعاقب كل من أحرق أو خرب عمدا بأي طريقة كانت سجلات أو نسخ أوراق تجارية أو مصرفية تتضمن التزامات أو تصرفات أو إبراء منها بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات، إذا كانت المستندات المخربة من عقود السلطة العمومية أو من أوراق تجارية أو مصرفية بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 500 دج إلى 3000 دج إذا تعلق الأمر بأي مستندات أخرى[2].

4/ جرائم التخريب والاعتداء على الأملاك الوطنية: لقد جرم المشرع الجزائري جرائم التخريب المتعمد للمباني والمساكن والبواخر أو العربات، السكة الحديدة أو الطائرات بالمادة 400 من قانون العقوبات.

تعتبر جريمة الحرق من الجرائم المادية التي تحدث بواسطة الحريق العمدي فهو وسيلة يلجأ إليها المجرمون عند إرادة إهلاك المال العام، وقد نصت على ذلك المواد 395 و396 وتشدد العقوبة إذا تعلق الأمر بأملاك الدولة أو بأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام.

كذلك هناك جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية كجريمة التعدي على الطريق العام أو مخالفات الطرق إذ نص القانون على العديد من المخالفات التي تتصل بها، وسنأخذ نموذج منها وهو المنصوص عليه في المادة 408 من قانون العقوبات[3].

---

1 – أنظر المادة 120 من قانون العقوبات، مرجع سابق.

2 – بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة منتوري قسنطينة، كلية الحقوق، قسم الحقوق 2012/2011، ص 113.

3 – أنظر المواد 395، 396 و408 من قانون العقوبات، مرجع سابق.

ثانيا: الحماية الواردة في قانون المياه وقانون المناجم

لقد أورد المشرع الجزائري حماية الأملاك الوطنية في قانون المياه والمناجم.

1/ الحماية الواردة في قانون المياه: نصت المادة 161 من القانون 05-12 المؤرخ في 04 سبتمبر 2005 المتعلق بقانون المياه الأشخاص الذين لهم الصفة القانونية في ضبط المخالفات المتصلة بالمياه كعنصر من عناصر المال العام، حيث جاء في فحواها:« تكون مخالفات محل البحث والمعاينة وتحقيق يقوم به ضابط وأعوان الشرطة القضائية، وكذا أعوان شرطة المياه المنشأة بموجب المادة 159 أعلاه»[1].

كما يمنع استخراج مواد الطمي بأي وسيلة وخاصة إقامة مرامل في مجاري الوديان، إلا بترخيص يمنح في إطار الامتياز، وفي حالة مخالفة ذلك يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 2000.000 دج، كما يمكن كذلك مصادرة التجهيزات والمعدات والمركبات التي استعملت في ارتكاب هذه المخالفة وتضاعف العقوبة في حالة العود.

ويمنع تفريغ المياه القذرة مهما تكون طبيعتها، أو صبها في الآبار والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان، وحظر المشرع وضع مواد الغير الصحية التي من شأنها تلويث المياه الجوفية من خلال التسربات الطبيعية أو من خلال إعادة التموين الاصطناعي، وكذلك رمي جثث الحيوانات في الوديان والبحيرات والأماكن القريبة من 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.

وعليه لا يمكن استعمال المواد المائية بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين إلا بموجب رخصة أو امتياز.

---

1 – القانون 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه، ج ر العدد 60 الصادرة في 04 سبتمبر 2005.

2/ الحماية الواردة في قانون المناجم: يقوم أعوان شرطة المناجم بالبحث ومعاينة المخالفات التي تقع على المواد المعدنية أو المتحجرة بالإضافة إلى أعوان وضباط الشرطة القضائية، وهذا وفقا لنص المادة 14 من القانون رقم 14-05 المتضمن قانون المناجم، وكذلك المادة 145 من نفس القانون التي تنص على:« معاقبة كل من يستغل بأية وسيلة كانت أرضا محمية بموجب مرسوم دون رأي مسبق للسلطة الإدارية المعنية بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من مائة ألف دينار جزائري إلى خمسمائة ألف دينار جزائري»[1].

ويعاقب كل مستغل يواصل أشغال الاستغلال دون الاعتبار للمنع المنصوص عليه في المادة 50 من قانون المناجم بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من مليون دج إلى مليونين دينار جزائر حسب المادة 147 من نفس القانون، وتطبق نفس العقوبة على صاحب الترخيص المنجمي الذي لم يبلغ الوكالة الوطنية للنشاطات المنجمية بفتح أو استرجاع بئر أو رواق يمتد إلى سطح الأرض.

حيث ألزم المشرع بموجب المادة 24 من قانون المناجم بالحصول[2] على أحد السندات المشار إليها بالمادة 116 قبل ممارسة نشاط الاستغلال المنجمي الذي يتشكل من مجموع الاحتياطات المستخرجة والمحضرة والمعدن المهدم والهياكل المتواجد على سطح الأرض وباطنها والأشغال على سطح الأرض وباطنها، والبنايات والتجهيزات والمعدات والمخازن، وكذا العناصر غير المادية المرتبطة بها، ويتم تسليم السندات من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد استشارة الوالي المختص إقليميا.

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

---

1 – القانون 05/14 المؤرخ في 24 فيفري 2014، المتعلق بقانون المناجم، ج ر العدد 18 الصادرة في 30 مارس 2014.

2 – المادة 24 من القانون 14-05 المتعلق بقانون المناجم، مرجع سابق.

ثالثا: الحماية الواردة في القانون المتضمن الثروات الغابية

يقوم أعوان وضباط الشرطة القضائية التابعين لإدارة الغابات بمهامهم وفق قانون الإجراءات الجزائية ووفق القانون المتعلق بالغابات والثروات الغابية 23-21 المؤرخ في 23 ديسمبر 2023، وقد وسع هذا القانون من صلاحياتهم من أجل المحافظة وحماية الغابات باعتبارها ملك عمومي مدرج ضمن الأملاك العمومية الطبيعية[1].

ولحماية الغابات والمحافظة عليها وتثمينها قام المشرع الجزائري بتسليط عقوبات قاسية لمرتكبي الجرائم المتعلقة بالغابات ونذكر منها:

1/ الجرائم المتعلقة بحرق الغابات وتخريبها: تعاقب عليها بالمواد 136، 137، 138، 139، 140، 141، 142 من القانون 23-21 المتعلق بالغابات والثروات الغابية.

2/ الجرائم المتعلقة بعمليات التعرية والرعي والحرث: تعاقب عليها بالمواد 143، 144 من القانون 23-21.

3/ الجرائم بالبنانات والشغل غير الشرعي داخل الملك العمومي الغابي: يعاقب عليها بالمواد 145، 146 من القانون 23-21.

4/ الجرائم المتعلقة بالتنقيب والاستكشاف والحفر والاستخراج المعدني بصفة غير شرعية ووضع مواد البناء والحصى في الملك العمومي: يعاقب بالمواد 147، 148 من القانون رقم 23-21.

5/ الجرائم المتعلقة بالاستغلال والاستعمال غير الشرعيين للمواد الغابية الخشبية والغير خشبية: يعاقب بالمواد 149، 150، 151 من القانون 23-21.

6/ الجرائم المتعلقة بالمساس بالثروة الحيوانية والنباتية: يعاقب بالمواد 152، 153 من القانون 23-21.

---

1 - القانون 23-21 المؤرخ في 23 ديسمبر 2023 المتعلق بالغابات والثروات الغابية، ج ر العدد 83 الصادرة في 24 ديسمبر 2023.

إضافة للعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات وقانون حماية الأملاك الدولة والمحافظة عليها 23-21.

رابعا: الاستعمال الخاص بموجب عقد إداري

يكون الاستعمال الخاص بموجب عقد قانوني وهو عقد الامتياز عرفه المشرع بموجب المادة 64 مكرر من قانون 30/90 العقد الذي يقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة السلطة لا صاحبة حق الامتياز حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها النشأة أو تجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة لا صاحبة حق امتياز مثل عقد امتياز الشواطئ طبقا لنص المادة 75 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 فإن الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور يمكن تستعمل استعمال خاص بناء على عقد يتضمن منح الامتياز عن استعمالا الأملاك وتكون العقارات الممنوحة غير منتزعة من الأملاك العمومية وطبقا لنص المادة 64 مكرر من قانون رقم 90-30 فإنه ينتج عن منح الامتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية للملك العمومية ونتائج استغلال هذا الملحق تحصل لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالية وتوضح طريقة حساب الاتاوات في دفتر الشروط ويبقى شغل الأماكن العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور نقل خاص له طابع تعاقدي شغلا مؤقتا، وتملك الإدارة التي رخصت به حق إلغاء بدافع المنفعة العامة[1]. ويحد عقد الامتياز مدة العقد حسب طبيعة النشاط والمنشآت.

خامسا: الشغل الخاص المؤقت المنشأ للحقوق العينية العقارية

طبقا لنص المادة 72 فقرة 03 من المرسوم رقم 12-427 منشآت والبنايات والتجهيزات باختلاف أنواعها على مرافق الأملاك الوطنية الموجهة للجمهور المستعمل أو لمهمة ذات المنفعة العامة، صاحب هذه الرخصة ما لم ينض السند على خلاف ذلك حق

1 - المادة 168 من القانون رقم 90-30، السابق الذكر.

عيني على عقارات التي تم إنجازها وهو ما أشارت إليه المادة 75 من المرسوم رقم 427/12 فإنه عنما يقوم شغل الأملاك العمومية طبقا لدفاتر الشروط واتفاقيات نموذجية على أساس منح الامتياز على مرفق عام ويقوم صاحب الامتياز بإنشاء منجزات وبنايات بغرض الاستغلال فإن هذا الامتياز يمكن أن ينشأ عن الحقوق العينية ويشهر الحق العيني في المحافظة العقارية ويخول هذا الحق لصاحبه خلال مدة الرخصة وحسب الشروط مبينا الصلاحيات والواجبات المالية[1]، ومن أحكام هذا أنه يمكن التنازل عن الحقوق والمنشآت ذات الطابع العقاري وتحويلها وفي إطار نقل الملكية من الأحياء بالنسبة لمدة الصلاحية المتبقية وعند الوفاة تنقل الحقوق إلى الورثة بشرط أن يقدم وكيلهم طلب السلطة المختصة في أجل ستة أشهر من تاريخ الوفاة، كما يجب إبقاء المنشآت والبنايات على حالها عند انقضاء الرخصة أو العقد.

1 – بن أعراب محمد، مرجع سابق، ص 36.

الفصل الثاني:

الأملاك الوطنية الخاصة

سعت الجزائر كغيرها من الدول إلى تكريس الوجود القانوني للأملاك الوطنية، وذلك باعتمادها مواد قانونية في مختلف الدساتير المتعاقبة، بدء من دستور 1963 إلى غاية الدستور الحالي تختلف طبيعة تناولها.

بعد ما اعتمد النظام وحدة به الأملاك الوطنية في ظل الدساتير الجزائرية الصادرة في الحقبة الاشتراكية تغير الحال بعد التوجه الليبرالي في دستور 1989 ودستور 1996 تبنى ازدواجية الأملاك الوطنية، حيث قسمها الدستور الحالي إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، وقد ساير المشرع الجزائري هذا التطور الحاصل في مفهوم الملكية الوطنية بإصداره قانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقارية الذي نص على ازدواجية الأملاك الوطنية، وبشكل أكثر وضوح بإصدار قانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية الذي وضع المبادئ العامة ومجمل القواعد القانونية التي تحدد مفهوم الأملاك الوطنية، وكذا القواعد التي تضبط التصرفات الواردة على صنفي الملكية الوطنية وتجدر الإشارة أن قانون الأملاك الوطنية تميز عن باقي القوانين الأخرى بحيث لم تطر أعليه أية تعديلات رغم الأمور المستجدة، حيث لم يخضع قانون رقم 90-30 إلى أي تعديل إلى غاية سنة 2008، أين تم إحداث بعض التغيرات فيه.

تبرز أهمية الأملاك الوطنية الخاصة نظرا للحجم المعتبر الذي تمثله هذه الأملاك في الأملاك الوطنية بمقارنتها مع حجم الأملاك الوطنية العمومية بالنظر لكثرة التنوع الذي تميزها، إذ تضم أصناف مختلفة من الأملاك بحسب طبيعتها وبذلك أضحت الأملاك الوطنية الخاصة الأرض الخصية لاستقبال كافة المشاريع والنشاطات الاقتصادية.

ونظرا لأهمية البالغة للأملاك الوطنية الخاصة سنعالج هذا الموضوع من خلال:

أولا: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة.

- تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

- خصائص الأملاك الوطنية الخاصة
- أنواع الأملاك الوطنية الخاصة

ثانيا: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

ثالثا: قواعد تسير الأملاك الوطنية الخاصة

رابعا: حماية الأملاك الوطنية الخاصة، والمنازعات المتعلقة بها.

المحور العاشر

المبحث الأول:

مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة

ورد في نص المادة 03 الفقرة من القانون رقم 30/90 أن الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية متثمل الأملاك الوطنية الخاصة المستخلص من هذه المادة أن الأملاك الوطنية الخاصة تهدف إلى تحقيق أغراض امتلاكيه ومالية وتخضع لأحكام القانون الخاص بالمقابل نجد المادة 04 من نفس القانون الذي جاء في مضمونه أن الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف ولا لتقادم ولا للحجز، هذا ما يميزها عن الأملاك الوطنية الخاصة.

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

إن الأملاك الوطنية الخاصة هي كل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية وذلك حسب المادة 03 من القانون رقم 90-30، ومن خلال المادة نستنتج مايلي:

- إن الأملاك الوطنية الخاصة مملوكة للدولة ملكية خاصة
- الأملاك الوطنية الخاصة هي أملاك ملكية للاستغلال.
- المهمة المنوطة بالأملاك الوطنية الخاصة لها مهمة اقتصادية محضة لا علاقة لها مع النفع العام أو المرفق العام.

- النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة هو نظام القانون الخاص، إذا كانت القاعدة العامة في الأملاك الوطنية الخاصة هي خضوعها لأحكام القانون الخاص، هذا لا يمنع أنها تستمد العديد من قواعد القانون العام خاصة ما يتصل منها بقواعد الحماية الاستثنائية المتمثلة أساسا في عدم جواز تملكها بالتقادم أو الحجز عليها وحمايتها الجنائية.

الفرع الأول: تعريف المشرع الجزائري للأملاك الوطنية الخاصة

نصت المادة 03 من قانون 90-30: تشمل الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في المادة 02 والتي لا تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه العمومية ووظيفة ومالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة.

حسب نص المادة فإن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية ولكن هناك بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية وتخص المرافق العامة، حيث نصت المواد 17 و18 و19 من قانون رقم 90-30 تعداد هذه الأملاك التابعة للدولة، الولاية والبلدية مؤكدة على معيار عدم التخصص[1].

-**الأملاك الوطنية غير قابلة للتقادم ولا للحجز:** عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

الفرع الثاني: تميز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العمومية

اعتمد المشرع الجزائري على عدة معايير للتميز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة.

1 - عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الطبعة العاشرة 2008، ص 101.

حيث نصت المادة 03 من القانون رقم 90-30 على مايلي: عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها فالمعيار الأول يتمثل في عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص، والمعيار الثاني هو القانون الواجب التطبيق. أما المعيار الثالث يتمثل في الوظيفة التي يؤديها المال العام.

أولا: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص

تنص المادة 12 من القانون رقم 90-30 الفقرة 02:« لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية...»، كما جسدها المشرع في المادة 03 السابقة الذكر.

وعليه نستخلص أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو الغرض الذي أنشئت من أجله، أما الأملاك الوطنية الخاصة هي غير مصنفة ضمن الأملاك الوطنية هي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية[1].

حيث أن الأملاك العمومية تكون تحت تصرف الجمهور إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة تكييفها في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكيفا مطابقا مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

ثانيا: معيار القانون الواجب التطبيق

تخضع الأملاك الوطنية الخاصة بقانون الأملاك الوطنية أو القوانين الأخرى الخاصة وأيضا تخضع الملكية الفردية كأصل عام لقواعد القانون المدني أو التجاري، كما تخضع في إطار قانون خاص من القواعد المقررة لها أو طريقة اكتسابها على عكس الأملاك الوطنية فإنها تخضع لأحكام قانونية متميزة عن الأحكام القانونية التي تخضع لحق الملكية الفردية.

---

1 – صفراتي كريمة، النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مزيان عاشرة، الجلفة الجزائر سنة 2015/2014، ص 19.

ومن حيث الاختصاص القضائي إذا كانت كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة من اختصاص القاضي الإداري، فإن بعض المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحة للقاضي العادي ومثال على ذلك استلاء على التركات المهملة المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية والمادة 773 من القانون المدني.

ثالثا: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام

يفصل هذا المعيار بين النشاط الإداري والنشاط الاقتصادي وظيفة الأملاك العمومية هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام عند تسيرها يحق للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة من حيث أنه لا يجوز لها ذلك عند تسير الأملاك الخاصة المخصصة أساسا حسب ما جاء به القانون لأغراض امتلاكيه وقد كرسها المشرع الجزائري في المادة 07 من قانون رقم 90-30 السابق الذكر، أو الفصل بين النشاط الإداري والاقتصادي الذي يحققهما من مهام المرفق العام وكل ما لا ينتمي إلى الأملاك العمومية هو ملك للدولة، الولاية أو البلدية التي عندما تكتب مالا فإنه يدخل مباشرة ضمن الأملاك الخاصة إلى حين تخصيصه لاستعمال الجمهور والمرفق العام لتخرج من نطاق الأملاك الخاصة.

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة

تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخصائص ونظام يختلف عن نظام الأملاك الوطنية العامة، يظهر الاختلاف في الوظيفة التي تؤديها هذه الأموال من جهة وكيفية ضم الأموال في نظامها من جهة أخرى.

الفرع الأول: وظيفة الأملاك الوطنية الخاصة

تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة امتلاكيه ومالية ومبدئيا تخضع لأحكام القانون الخاص وهذا حسب ما ورد في المادة 03 من قانون رقم 90-30 المعدل والمتمم بأن الأملاك الخاصة تهدف لتحقيق أغراض امتلاكيه ومالية.

الفرع الثاني: كيفية إدخال الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة

تدمج الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة إما بإلغاء تخصصها أو بتجريد توابع الأملاك العامة من صفتها مع بقائها في ملكية الدولة والجماعات المحلية، وهو ما جاء به قانون الأملاك الوطنية، كذلك يتم إدراج ملك في الملك الخاص طبقا للقانون على حسب الطرق العادية والغير عادية بمقابل أو مجانا، سواء عن طريق الاستيلاء أو عن طريق التبرعات أو الهبة أو الأموال الشاغرة والتي لا صاحب لها، بالإضافة إلى الكنوز والحطام إلى غير ذلك أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وهو إجراء استثنائي تتجلى الطبيعة الاستثنائية كون الإدارة لا تلجأ إلى هذا الإجراء إلا بعد استنفاذ الطرق الرضائية بالتفاوض مع الملاك المعنيين، حيث يمنع على الإدارة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية إذا كانت تهدف إلى تحقيق فائدة الأفراد أو لفائدتها الخاصة مع إلزامية التعويض المسبق والمنصف[1].

يمكن خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية من خلال بيع الملك الوطني ومثال ذلك ما تم بمقتضى قانون رقم 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية، حيث تصرفت الدولة بالبيع في أملاكها ذات الطابع السكني والمهني من أجل تحقيق السياسة الوطنية للسكن وتمكين المواطنين من تملك سكناتهم أو محلاتهم التجارية[2].

من بين خصائص الأملاك الوطنية عدم القابلية للتقادم وعدم القابلية للحجز وقد استثنى من ذلك المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية لأن لها طابع تجاري وتخضع للقانون الخاص.

---

1 – عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط 10، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر 2014/ ص 117، 118.

2 – قانون رقم 81-01 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية، المؤرخ في 02 ربيع ثاني 1401، ج ر عدد 121.

وعليه نستنتج أن الأملاك الوطنية الخاصة يجوز التصرف فيها بنقل الملكية والتنازل عنها وطرحها للاستثمار الوطني والأجنبي أو خوصصتها بالطرق القانونية المعمول بها وهو ما جاء في نص المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية.

المطلب الثالث: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة

يتم حصر الأملاك الوطنية الخاصة إلى أملاك تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب القانون 30/90، يتم تحديد الأملاك العقارية كمايلي:

- العقارات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها الدولة.
- الأملاك الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية كحق الانتفاع والاستغلال والسكن.
- جميع المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأملاك العقارية التي تم إلغاؤها من الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها أي لم تعد من تصنيفات الأملاك العامة.

الفرع الأول: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العامة التي تمتلكها الدولة وخصصتها كمرافق عمومية أو هيئات إدارية بغض النظر عن استغلالها المالي.

- كذلك جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك العامة التي آلت إلى الدولة إما عن طريق الاقتناء أو هيئاتها الإدارية إما عن طريق الامتلاك أو الإنجاز وبقيت ملكا لها.
- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة والكنوز الواقعة في جوف الأرض[1].

1 – المواد 17، 18 من قانون 30/90 السابق الذكر.

- العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري.
- الأملاك العقارية المحجوزة أو المصادرة واكتسبتها الدولة.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية

تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا مايلي:

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية. وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لولاية أو التي اقتنتها أو انجزتها بأموالها الخاصة.
- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.
- الأمتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.
- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.
- الأملاك التابعة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها إيلولة الملكية التامة.
- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.
- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل خصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي[1].

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

تضم هذه الأملاك البنايات غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية للبلدية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية والمحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها

1 – المادة 19 من قانون رقم 30/90 السابق الذكر.

التي أنجزتها البلدية بأموالها الخاصة، الأراضي الجرداء غير المخصصة والتي تمتلكها الدولة، الأراضي العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية بقوة القانون أو بطبيعته.

العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها بقوة القانون، المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية، الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي. الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون[1].

المحور الحادي عشر

المبحث الثاني

تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

نصت المادة 38 من القانون 30/90 تتكون الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية حسب مفهوم هذا القانون بتحديد القانون وطرق اقتناء أو إنجاز الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية بمختلف أنواعها، كما وردت في نص المادة 17 أعلاه، بالرجوع إلى المادة 26 من نفس القانون نجدها قد نصت على وسائل تكوين الأملاك الوطنية وتتمثل في الوسائل الخاضعة للقانون الخاص وأخرى استثنائية تخضع لأحكام القانون العام ونلخصها فيمايلي:

المطلب الأول: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق القانون الخاص

يدرج تكوين الأملاك الوطنية الخاصة وفقا لطرق ينظمها القانون الخاص وعلى اعتبار أن الدولة في احتواءها للأملاك بمثل هذه الطرق يكون إما بمقابل تدفعه الجماعة المستفيدة أو تكون بدون مقابل.

---

1 – المادة 20 من قانون رقم 30/90، سابق الذكر.

الفرع الأول: الوسائل التي تكون بدون مقابل

تتمثل هذه الوسائل في الهبات والوصايا والأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها.

أولا: الهبات والوصايا

تخضع الهبات الآتية من المنظمات الخيرية والهبات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة أو التعاون الثنائي أو متعددة الأطراف، لأحكام المعاهدات والبروتكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها مع هذه المنظمات والهيئات[1].

كذلك تقبل الهبات والوصايا التي تقدم للدولة بمقتضى قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية بضمان تخصيص الهبات مع مراعاة أحكام المادة 42 السابقة[2]، وتميز بين الهبات التي تقدم للدولة والتي تقدم للجماعات المحلية وتلك التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، حيث أن الهبات التي تقدم للدولة يقوم الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم بالهبة أو الوصية بأمر مصالح إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراء بحث قبلي لتقدير مدى أهمية وملائمة وجهة الأملاك الموصى بها والشروط المحتملة لتخصيصها، ومعرفة موقف الورثة من حيث قبولهم تنفيذ الهبة أو معارضتهم لذلك.

الهبات المقدمة للجماعات المحلية الهيئات التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

ثانيا: الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها

نصت المادة 773 من القانون المدني على أنه: تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم.

---

1 – المادة 42 من قانون رقم 30/90، سابق الذكر.

2 – المادة 43 من قانون رقم 30/90، سابق الذكر.

كما أن الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة[1]، والدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على الأملاك الشاغرة التركات المهملة والتي لا مالك لها، الحطام والكنوز فتقوم الدولة إدراجها ضمن الأملاك الخاصة التابعة لها دون مقابل مالي، حيث أن مفهوم الشغور حسب المرسوم 63-88 المؤرخ في 1963/03/18 المتضمن تشريع الأملاك الشاغرة والذي من خلاله تم التصريح فيه بالشغور لعدة أملاك بهدف حمايتها وحماية الاقتصاد الوطني ولم يعطي الشرع مفهوم للأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها.

الفرع الثاني: الوسائل بالمقابل

يتم إدراج الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل إما بالشراء أو عن طريق الصفقات العمومية.

أولا: الشراء

تتم عملية شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية، كذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة وفقا للأحكام المنصوص عليها في المواد 91 مكرر إلى 91 مكرر 02، وتخضع المصالح العمومية ومؤسسات الجماعات الإقليمية للقواعد المحددة في هذا المجال لقانون الولاية والبلدية وما يرد في التنظيم إن اقتضى الأمر[2].

تخضع عملية شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، لأحكام نص عليها القانون في هذا المجال، لا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة ماليا منها أو غير مستقلة من إنجاز عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية أو القواعد

1 – المادة 48 من قانون رقم 30/90، سابق الذكر.

2 – المادة 91 المعدلة بالمادة 28 من قانون رقم 08-14 المعدل والمتمم لقانون 90-30 السابق ذكره.

التجارية إلا بعد الأخذ الإجباري برأي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة حول السعر عندما تكون القيمة المراد اقتناؤها أقل أو تساوي السعر المحدد من طرف وزارة المالية.

ثانيا: الصفقات العمومية

تعتبر الصفقات العمومية من الوسائل التعاقدية التي تسمح لأشخاص القانون العام من اكتساب أموالها الخاصة وهي منظمة بموجب قواعد خاصة وهو القانون رقم 23-12 المحدد لقواعد الصفقات العمومية[1].

وبمقتضى هذه القواعد نعتبر من قبل الصفقات العمومية كافة الطلبات الإدارية في مجال تنفيذ الأشغال العمومية والدراسات والتوريدات والبناء فتدخل الإدارة كمشترية ومكتسبة لحقوق ملكية أموال جديدة تضم لأموالها الخاصة.

المطلب الثاني: طرق تكوين الأملاك الخاصة عن طريق القانون العام

تدرج الدولة والجماعات الإقليمية بعض الأموال وفقا لأساليب وطرح تخضع لأحكام القانون العام، تتمثل هذه العمليات طرق في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو حق الشفعة.

الفرع الأول: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الوسيلة التي من خلالها يمكن للدولة إجبار الأفراد على بيع أملاكهم لغرض المنفعة العامة، نزع الملكية من النظم الاستثنائية التي تعطي للإدارة إمكانية الحصول على الأموال العقارية والحقوق العينية العقارية، دون رضا مالكيها لاستعمالها في تحقيق المصلحة العامة، قد نظم المشرع الجزائري إجراءاته بموجب القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملاكية من أجل المنفعة العمومية المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المتعلق بكيفية تطبيق القانون رقم 11/91 ويعتبر

1 – قانون رقم 23-12 المؤرخ في 13 أوت 2023 المحدد لقواعد الصفقات العمومية، ج ر عدد 51.

الاستيلاء من أسباب كسب الدومين وهو إجراء إداري عن طريق وضع الدولة ليدها على أموال مملوكة للخواص لتحقيق النفع العام مقابل تعويض قبلي[1].

الفرع الثاني: حق الشفعة

الشفعة الإدارية تختلف عن حق الشفعة في القانون المدني حق الشفعة الإدارية يسمح للإدارة بالاعتراض في عملية بيع العقار على البائع في الحالات والشروط المنصوص عليها قانونا والأصل أن الشفعة تكون في العقار الوارد عليه عقد البيع دون العقود الأخرى. وهي حق استثنائي يثبت للشفيع هنا للضرر المحتمل بسبب ارتباط القائم بين العقار محل البيع، وهذا الحق الذي يسمح للدولة والجماعات المحلية بحق الأولوية أو التقدم على المعاملات المنصبة على الأراضي العامرة أو القابلة للتعمير وعلى الأراضي الفلاحية الخاصة، ويتم تطبيق هذا الحق بواسطة مصالح وهيئات معينة محددة قانونا كالديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالنسبة لشفعة الإدارية المنصبة على الأراضي الخاصة والوكالة الولائية لتنظيم وتسيير العقار الحضري إذا كانت الشفعة منصبة على الأراضي العامرة والقابلة للتعمير، وكان هذا التصرف لصالح الجماعات المحلية.

في حين تبقى الدولة صاحبة حق الشفعة تمارسه مباشرة عن طريق مديرية الأملاك بوزارة المالية ودوائره الخاصة الخارجية المتمثلة في المحافظات العقارية[2].

---

1 – قانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، المؤرخ في 1991/04/27، ج ر عدد 21.

– المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، ج ر عدد 51.

2 – أوكيد نبيل، مقال الشفعة الإدارية كآلية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة، مجلة المعالم للدراسات القانونية والسياسية، الصادر بتاريخ 2021/06/01، العدد 05، ص 75.

المحور الثاني عشر

المبحث الثالث

تسير الأملاك الوطنية الخاصة

تخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية من حيث تسيرها واستعمالها والتصرف فيها للأحكام الواردة في قانون الأملاك الوطنية، القوانين والتنظيمات التي توجه أو تخصص لهذه الأملاك لأهداف وأغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، وكذلك التشريع الخاص بهذه القوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلتزم بها الدولة والجماعات الإقليمية، القواعد العسكرية مفعولها على تنظيم وتسير الجماعات الهيئات المالكة أو الحائزة.

ويفهم من هذا أن أحكام القانون الخاص هو القانون الأساسي لإدارة وتسير الأملاك الوطنية الخاصة، ما لم يرد نص بغير ذلك.

المطلب الأول: التصرفات الغير ناقلة للملكية

إن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية عادة ما ينتظر إليها على أساس أنها أملاك مشابهة للأملاك الخاصة للأفراد باعتبار أن حق التملك الخاص بالأملاك بقوة القانون أيضا لصالح الدولة والجماعات الإقليمية كما هو الشأن بالنسبة للأفراد.

الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص

التخصيص هو استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء مهمتها[1].

1 – عمر يحياوي، الوجيز في الأملاك الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر 2001، ص 122.

أولا: التخصيص

تخصص العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة بقرار من وزير المالية بناء على اقتراح مصلحة أملاك الدولة إذا كان المستفيد من التخصص وزارة أو مؤسسة وطنية ذات طابع إداري.

وإلى الوالي إذا تعلق الأمر بمصالح وهيئات عمومية وباقتراح من مصلحة أملاك الدولة على المستوى الإقليمي، وكذلك العقارات التابعة للهيئات المحلية يكون تخصيصها بقرار من الوالي ولكن بناء على اقتراح المجلس الشعبي البلدي الذي يجري مداولات لهذا الغرض، وقد يكون هذا التخصيص إما بمقابل أو مجاني وإما يكون مؤقت أو نهائي.

1/ التخصيص المجاني والتخصيص بمقابل: نصت المادة 86 المعدلة بالمادة 25 من القانون 14/08 كون التخصيص مجانا عندما يتعلق الأمر بأحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تمتلكها الجماعة العمومية من أجل احتياجات لمصالحها الخاصة.

أما التخصيص بمقابل يكون عندما يتعلق الأمر بتخصيص خارجي أي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى ومؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى ومؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري[1].

2/ التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي: يكون التخصيص مؤقت عندما يتعلق بالعقار المخصص أصبح غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها، بحيث لا يمكن تجاوز التخصيص المؤقت بـ 05 سنوات ابتداء من تاريخ المعاينة ويصبح نهائيا بعد انقضاء المدة إذا تبينت أن فائدته قائمة.

ثانيا: إلغاء التخصيص

تتبع بشأن إلغاء التخصيص نفس الإجراءات المتخذة بالنسبة للتخصيص وتتمثل هذه الإجراءات أنه يستوجب إعداد ملف ويتضمن الوثائق التالية:

---

1 – اسمهان حمدي، الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2015/2014، ص 41.

- طلب إلغاء التخصيص
- مشروع إلغاء التخصيص
- تقرير توضيحي عن أسباب إلغاء التخصيص
- محضر استطلاع وتقويم التقويم

بعد ذلك يعرض على الجهة المختصة قصد المصادقة عليه وعند الإنجاز ترسل نسخ من القرار إلى إدارة أملاك الدولة، سجل خاص بأملاك الدولة لإعداد مشاريع شطب العقار المعني من سجل الأملاك المخصصة وتدوينه بالسجل الخاص بالأملاك غير المخصصة والمصادقة عليه.

ويلاحظ في هذا المجال وجود الكثير من العقارات المخصصة لكن غير مستعملة للغرض الذي خصصت من أجله وتحوزها مصالح أخرى، ففي هذه الحالة فإنه تطبيقا لأحكام المادة 87 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة يتعين اتخاذ إجراءات إلغاء التخصيص، ومن ثم تسليمها لإدارة أملاك الدولة المخصصة إقليميا تلقائيا وعمليا، فإنه ليس من مصلحة إدارة أملاك الدولة بقاء العقار غير مخصص لذلك تعمل الدولة تخصيصه من جديد أو تأجيره أو بيعه وفقا للإجراءات المعمول بها.

الفرع الثاني: الامتياز

هو عقد من القانون العام يضع حيز التطبيق الأحكام الصارمة للقانون الخاص في استعمال الملك العمومي ويعد من العقود الإدارية لصلته بالمرفق العام ويحقق المصلحة العامة ويترتب عنه حصول صاحب الامتياز على حق عيني تبعي المتمثل في حق الانتفاع، كما يسمح لصاحب الامتياز الحصول على رخصة البناء أو أن يتحول إلى تنازل بطلب من صاحبه بعد إنجازه والشروع الاستثمارات، ويمكن له أن يستفيد من خصم الأتاوى

الإيجارية إذا أراد تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل سنتين (02) بعد الآجال المقررة لإنجاز المشروع الاستثماري[1].

تخضع عقود الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة لرسوم للشهر العقاري المحدد على أساس المبالغ المقررة على السنوات المراد إنجاز المشروع فيها، وتكون الآجال القصوى للامتياز 20 سنة قابلة للتجديد، إذا أصبح العقار المخصص غير مقيد للمصلحة التي أجرى التخصيص لصالحها فإنه يعاد إلى إدارة أملاك الدولة، حيث يسلم لها تلقائيا ويتبع ذلك بإلغاء التخصص الذي عرفته المادة 83 قانون 30/90.

الفرع الثالث: تأجير الأملاك الوطنية الخاصة

تناول المشرع الجزائري عقد التأجير في المواد من 100 إلى 114 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 وقانون 90- 30 باعتباره التصرف الوحيد الذي تقوم به الإدارة في استعمال واستغلال الملك الوطني الخاص وبدون تحويل لملكية هذا المال هو عملية التأجير ويعرف الإيجار وفق الأحكام العامة في القانون المدني بأنه عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة، أجاز القانون رقم 90-30 تأجير الأملاك الوطنية الخاصة سواء كانت عقارات أو منقولات وذلك في ظل الشروط القانونية المطلوبة لأجل تثمين هذه الأملاك وجعل بدل الإيجار المدفوع موردا من موارد الدولة، حيث توضع العقارات التي تنتفع بها الدولة دون أن تكون مالكة لها لأحكام تشريعية على تأجيل الأملاك التي تملكها الدولة وعلى تخصيصها لمصلحة عمومية ومنع امتياز السكن في عمارات تابعة للأملاك الوطنية وتستثنى من ذلك العقارات التي تسيرها الدولة لحساب الغير، والتي تكون تابعة لأماكن محجوزة أو عن طريق التصفية، ويتم التأجير لمدة أقصاها 09 سنوات في فترة واحدة أو عدة فترات ويكون تأجير العقارات غير المحلات ذات الاستعمال السكني عن طريق المزاد العلني ويمكن أن يفسخ

1 – المادة 32 من قانون رقم 12/12 المؤرخ في 2012/12/26 المتضمن قانون المالية.

عقد التأجير عقب إشعار قبيلي يرسل إلى المستأجر قبل 06 أشهر إذا تعلق الأمر بعقارات غير مخصصة ترغب الدولة في استرجاعها للوفاء باحتياجات مصالحها الخاصة[1].

المطلب الثاني: التصرفات الناقلة للأملاك الوطنية الخاصة

تعد التصرفات الناقلة للملكية العقارية أو المنقولة المملوكة ملكية خاصة للدولة أو أحد جماعتها المحلية تصرفات قانونية ناقلة للملكية بعوض، حيث تساهم في تمويل الخزينة العمومية الدولة عن طريق الرسوم الموضوعة عند التسجيل وهذه الأفعال تعتبر من قبيل وسائل تسير الأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول: نقل الملكية بالبيع

يعد البيع آلية لنقل الملكية سواء كانت عقارية أو منقولة.

أولا: بيع الأملاك العقارية

يتم التخلي عن الأملاك العقارية عن طريق بيعها فيما يخص الأملاك الغير مخصصة أو عندما يتم إلغاء تخصصها وورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في المصلحة المخصصة لها، يكون التصرف فيها وفقا لعملية البيع بالمزاد العلني أو البيع بالتراضي.

1/ البيع بالمزاد العلني: إن البيع بالمزاد العلني للأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة يكون بالطريقة العادية والأصلية المعتمدة للبيع، حيث يكون بيع الأملاك الخاصة عن طريق المزاد العلني بإذن يكون بناء على رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية طبقا للنموذج الذي يقرره الوزير المكلف بالمالية ويعلن إجراء البيع بواسطة الملصقات والإعلانات في الصحف قبل 15 يوم من تاريخ إجراء البيع بالمزاد العلني والمحدد من قبل المديرية العامة، ولقد نصت المادة 10 من المرسوم 454/91 على أنه يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والتي ألغي تخصيصها إذا لم تعد صالحة للمصالح والمؤسسات

1 – حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 126.

العمومية عن طريق المزاد العلني إلا إذا كانت هناك قوانين خاصة تنص على غير ذلك، ويكون المزاد العلني عن طريق العروض المختومة أو بالمزايدة الشفوية أو أي طريقة أخرى تحفز على المنافسة[1].

2/ البيع بالتراضي: يمكن بيع العقارات التابعة للدولة بالتراضي استنادا لرخصة من الوزير المكلف بالمالية يثمن لا يقل عن قيمتها التجارية وذلك لفائدة:

- الولايات والبلديات والهيئات العمومية الاقتصادية والجمعيات.
- الخواص في حالة الشيوع الأراضي المحصورة للمنفعة القانونية، ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزعة ملكيتهم.

ثانيا: بيع الأملاك الوطنية الخاصة المنقولة

إن الأملاك المنقولة التي لم تعد تقدم أية خدمة للمصلحة المستفيدة من التخصيص تسلم للإدارة أملاك الدولة لغرض بيعها ويتم التصريح بعدم صلاحيتها ويرجعه سبب ذلك لقدم الناتج عن عدم الاستعمال لمدة طويلة، فقدان صلاحية العتاد القتني أو الاستغناء عن استعمال العتاد أو الأثاث الذي يكون في حالة جيدة ويزيد على الحاجة أو لم يعد بالإمكان استعمالها في الغرض الذي اقتنيا من أجله وهذا حسب المادة 137 المرسوم التنفيذي 427/12 ويتم بيع الأشياء المنقولة وفقا للشكل الإداري.

1/ بيع الأملاك المنقولة بالمزاد العلني: تباع المنقولات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة أساسا في المزاد العلني واستثناء تباع بالتراضي، حيث تقوم المصلحة العامة المخصص لها الملك تسليم الأشياء لمصلحة الأملاك الوطنية المخصصة إقليميا قبل عملية البيع ويعد قرار إلغاء استعمال المنقولات ويثبت ذلك في محضر يحرره ممثلو المصلحتين وتشطب من سجل الجرد المملوكة للهيئة أو المصلحة التي سلمت هذه المنقولات للبيع وأحيانا يمكن التسليم دون حاجة إلى قرار إلغاء الاستعمال ويتعلق الأمر ببيع السيارات المحجوزة التي تركها

---

1 – مقراني كريمة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر حقوق، قانون عقاري، جامعة زيان عاشور الجلفة سنة 2015/2014، ص 49.

ملاكها، الطرود البريدية المهملة لدى البريد أو التي تتضمن مواد سريعة التلف، حطام السفن والطائرات المحجوزة في الموانئ والمطارات، الأشياء المعثور عليها في الطريق العام والمسلمة للبلدية ومحافظة الشرطة والتي لم يتمكن من ردها لأصحابها، المواد المحجوزة التي تسلمها كتاب الضبط.

لقد اخضع المشرع بيع الأملاك المنقولة بإجراءات دقيقة عن طريق المزاد العلني، حيث تقوم المصالح العامة المخصص لها الملك بتسليمه لمصلحة الأملاك الوطنية المختصة قبل عملية البيع وبعد إصدار قرار استعمال المنقولات، يثبت ذلك في محضر يحرره ممثلو المصلحتين بإذن من الوالي بناء على رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية، خضوع دفتر الشروط تعده مصلحة الأملاك الوطنية الذي يقره المدير المكلف بالمالية ويوافق عليه وزير المالية يتم البيع بالمزاد العلني عن طريق التعهدات المختومة أو المزايدات الشفوية والإعلان عنه يكون 15 يوم قبل المزايدة بواسطة ملصقات وإعلانات صحفية لإثارة المنافسة[1].

2/ بيع المنقولات الخاصة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالتراضي: الأصل في هذه الأملاك أن تباع بالمزاد العلني لكن استثناء يمكن أن تباع بالتراضي بنص المادة 03/114 من قانون الأملاك الوطنية على أنه يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني وللإدارة تقدير لهذه الظروف ويكون البيع خاصة لصالح المصالح والجماعات المحلية والهيئات العمومية أو الجمعيات وهؤلاء الأشخاص لهم الأفضلية في بعض الأحوال، ويمكن البيع للخواص إذا نص التنظيم المعمول به على ذلك وتقوم مصلحة الأملاك الوطنية بتحديد السعر الأدنى حسب القيمة الفعلية لهذه الأملاك[2].

1 – عمر يحياوي، المرجع السابق، ص 113.

2 – المادة 114 من قانون 90-30 السابق الذكر.

الفرع الثاني: التبادل والقسمة

سنقوم بدراسة المبادلة وتقسيم العقارات التي من شأنها نقل الملكية العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

أولا: مبادلة الأملاك الوطنية الخاصة

يعتبر التبادل إحدى وسائل طرق اكتساب الملكية عن طريق القانون الخاص بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة هذا من جهة ومن جهة أخرى يعتبر من طرق التنازل عن هذه الأملاك وقد نصت المواد من 92 إلى 96 من قانون 30/90.

المواد 115 إلى 123 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 على هذه الوسيلة سواء لاكتساب الأملاك الخاصة أو التنازل عنها.

1/ نطاق مبادلة الأملاك الوطنية الخاصة: يعرف التبادل على أنه إجراء يتم بمقتضاه مبادلة مال بآخر وهو نفسه عقد المقايضة الذي عرفته المادة 413 من القانون المدني أنه عقد يلتزم به المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النفوذ دون الخوض في طبيعة محل هذا العقد مما يفيد أنه قد ينصب على العقارات، كما قد ينصب على المنقولات لكن بالرجوع إلى نص المادة 92 من قانون رقم 30/90 نجدها تنص على أنه يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية، وبالتالي يتضح لنا أن عملية التبادل لا تنطبق كليا على جميع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بل على الأملاك العقارية فحسب دون المنقولات، هنا يكون الخواص طرفا في عملية التبادل مع الأشخاص المعنوية العامة مالكة الأملاك أو المصالح التابعة لها.

2/ إجراءات مبادلة الأملاك الوطنية الخاصة: نبدأ إجراءات المبادلة إما بمبادرة بين المصلحة المعنية أو إحدى الخواص وعليه يجب على المالك الخاص تقديم ملف إداري يقدم لوزير المالية، أما إذا كانت المبادرة من طرف المؤسسة العمومية فيقدم الملف إلى المصلحة

الوطنية عليها وترسم هذه العملية بعقد رسمي تحرره مديرية أملاك الدولة ويوقعه الوالي المختص إقليميا أو بعقد توثيقي بعد صدور قرار الموافقة من طرف وزير المالية.

أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات الإقليمية يكون التبادل موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة بعد مداولات المجلس الشعبي البلدي أو الولائي مع دفع معدل فارق القيمة حسب نص المادة 92 من القانون رقم 30/90[1].

ثنيا: القسمة

تهدف القسمة إلى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الدولة وغيرها متى كان ذلك ممكنا فتخرج حصة الدولة بعد فرزها، ثم يتم إقرار إما بيعها للشركاء على الشيوع أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة ومن شروط القسمة التي نصت عليها المادة 125 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 أن لا يطرح ذلك إشكالا وأن لا يؤثر على الأبنية المعمارية للعقارات المبنية. أما عن عملية القسمة تكون بالطريق الودي أو عن طريق القضاء إذ يجوز للمالكين الشيوع مع الدولة تقديم طلب التقسيم إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا أو الجهة القضائية المختصة في حالة عدم التراضي.

1/ التنازل بالتراضي: إذا استحالت القسمة لسبب من الأسباب أو لعدم توفر شروط إجرائها تقوم الدولة بالتنازل عن الحصة لفائدة المالكين معها على الشيوع بعد تقييمها من طرف إدارة أملاك الدولة طبقا لمعطيات السوق المعماري الحر.

2/ التنازل بطريق التنافس: إذا كانت الحصة العائدة للدولة غير قابلة للتقسيم ورفض الشركاء على الشيوع شرائها يتم بيعها بكل الوسائل القانونية التي تعتمد على المنافسة طبقا لأحكام المادة 28 من القانون المدني، وتتوج هذه العملية بقرار من الوالي المختص يصادق بموجبه على محضر توزيع الحصص على الملاك الشركاء على الشيوع هو تبليغه

1 – المادة 95 من القانون رقم 30/90، السابق الذكر.

بالمحضر فإذا وافقوا عليه تكرس العملية بموجب عقد إداري تقوم بتحريره مديرية أملاك الدولة والذي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار.

أما إذا رفض الشركاء المصادقة على محضر القسمة تقوم مصالح أملاك الدولة ترفع دعوى أما الجهات القضائية المختصة قصد طلب القسمة.

3/ القسمة القضائية: يتم اللجوء إلى القضاء في الحالة التي يرفض فيها الشركاء محضر القسمة أو في حالة رفع الدعوى من أحدهم أو كلهم وفي هذه الحالة ينبغي على مصالح أملاك الدولة أن تطلب المصادقة على القسمة أو تعين خبير مختص إجراءها[1].

المحور الثالث عشر

المبحث الرابع:

حماية الأملاك الوطنية الخاصة والمنازعات المتعلقة بها

يقصد بالحماية مجموعة التدابير أي الأدوات والوسائل التي تهدف إلى حماية هذه الأملاك وذلك بتوفير الضمانات اللازمة للحماية من كل اعتداء سواء كان من الأفراد أو إدارة الأملاك الوطنية الخاصة، سنتطرق إلى دراسة الحماية القانونية للأملاك الخاصة ثم إلى المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة.

المطلب الأول: الحماية القانونية للأملاك الوطنية الخاصة

تتمثل الحماية القانونية للأملاك الوطنية الخاص من خلال الحماية الإدارية، الحماية المدنية والحماية الجزائية.

الفرع الأول: الحماية الإدارية

تتمثل في مجموع الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة وتستهدف حماية الأملاك الوطنية سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفا الأشخاص الأخرى وأهمها.

---

1 – نوري نورد الدين، إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة، مذكرة ماستر حقوق، قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة زيان عاشور الجلفة، سنة 2016، ص 35.

أولا: الجرد

كل الأملاك الوطنية مهما يكن حائزها تخضع للجرد، حيث نصت المادة 08 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقيمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها، والجماعات الإقليمية، حيث يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها بهدف ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها، ويتعين على المصالح المستفيدة من الأموال الوطنية أن تقوم بتسييرها وفق التنظيم وأن تقوم بتسجيلها وفق الأحكام المنصوص عليها[1].

ثانيا: الرقابة

حيث جاء في نص المادة 24 من القانون 90-30 أنه تتولى الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوطنية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفق صنفها وغرض تخصيصها.

ثالثا: الصيانة

تلتزم المصالح الإدارية المعنية بصيانة الأملاك الوطنية التي تسيرها والحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، وذلك من خلال القيام بالإصلاحات والتجديدات اللازمة على هذه الأملاك طبقا لنص المادة 27 من قانون الأملاك الوطنية أما فيما يخص الوقاية والحماية الأمنية تتمثل في جملة التدابير التي من شأنها أن تساهم في وقاية المؤسسة والحفاظ عليها والدفاع عنها باستعمال القوة عند الاقتضاء بما في ذلك استعمال السلاح ضد الأخطار كيف ما كان نوعها لاسيما أعمال التخريب والتحطيم[2].

---

1 – المادة 23 من القانون رقم 90-30، المرجع السابق.

2 – حمدي باشا، الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 106.

الفرع الثاني: الحماية المدنية

نصت المادة 689 من القانون المدني على أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم في حين جاءت المادة 04 من القانون 30/90 الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا الحجز ما عدا المساعدات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتخضع لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى ومن خلال هذه المادة نجد أن المشرع الجزائري قد أقر بخضوع الأملاك الوطنية الخاصة لقاعدتي عدم القابلية للحجز والتقادم، شأنها في ذلك شأن الأملاك الوطنية العمومية غير أنه أجاز التصرف فيها وفقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية مع مراعاة النصوص التشريعية، فلا يجوز للإدارة القيام بأي تصرف ناقل للملكية إلا باحترام القوانين المنصوص عليها تحت طائلة البطلان المطلق للتصرف.

الفرع الثالث: الحماية الجزائية

تتجلى حماية المشرع الجزائري للأملاك الوطنية الخاصة من خلال تجريم الاعتداءات التي من شأنها الإضرار بهذه الأملاك، وذلك من خلال النصوص القانونية التي تحمل الطابع الجزائي.

تتضمن الحماية الواردة من كل الجرائم المتمثلة في الاختلاس والإهمال وإتلاف الأملاك العمومية ثم جرائم التخريب والحرق والاعتداء على الأملاك الوطنية.

أولا: جريمة إهمال الأملاك الوطنية

تقع جريمة الإهمال على جميع الأملاك الوطنية سواء كانت عقارات أو منقولات ويعاقب قانون العقوبات حسب نص المادة 119 مكرر بالحبس من ستة أ شهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة مالية تقدر من 50 ألف دينار إلى 200 ألف دينار جزائري.

ثانيا: جريمة اختلاس الممتلكات الوطنية

جريمة الاختلاس تقع لما يقوم الموظف بامتلاك المال العام الذي بحوزته دون وجه حق، وتكون هذه الأموال الوطنية في عهدته بحكم وظيفته أو بسببها واستعمالها نحو غير

شرعي، لذلك قرر المشرع النص على عقوبة الاختلاس في المادة 29 من قانون 06-01 المتضمن مكافحة الفساد إلى أنه يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة مالية تقدر بـ 200 ألف إلى 01 مليون دينار جزائري كل موظف عمومي يختلس أو يتلف أو يبدد أو يحجز أو يستعمل نحو غير شرعي لصالحة أو لصالح شخص أو كيان آخر أمر ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية ذات قيمة عهد بها إليه بحكم وظيفته أو بسببها[1].

ثالثا: جريمة اتلاف الأملاك الوطنية

جريمة الاتلاف تعد جريمة عمدية تتحقق من خلال تعمد الجاني لارتكاب فعل الإتلاف أو التخريب بالصورة التي حددها القانون إلى إحداث الإتلاف وعمله بأنه ما يحدث بغير حق لهذا تصدى المشرع الجزائري لهذه الجريمة في المادة 120 من قانون العقوبات بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات وبغرامة مالية تقدر بـ 20 ألف دينار جزائري.

رابعا: جرائم التخريب

جرم المشرع الجزائري جرائم التخريب المعتمد للمباني والمساكن والبواخر والعربات والسكك الحديدية أو الطائرات فغي نص المادة 400 من قانون العقوبات، ورتب على مرتكبي هذه الجرائم جزاءات تتراوح بين السجن أو المؤقت وأحيانا إلى عقوبة الإعدام في حالة استعمال مواد متفجرة وتتسبب في هدم وتخريب الأملاك الوطنية.

خامسا: جريمة الحرق

تعتبر جريمة الحرق جريمة مادية تحدث بواسطة الحريق العمدي بقصد هلاك المال العام أو الخاص، فجرم المشرع هذا الفعل في نص المادة 395 قانون العقوبات حيث نصت على العقوبة بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مباني أو مساكن أو خيم أو المنازل أو بواخر... كما نصت المادة 396 مكرر من قانون العقوبات على أنه تطبق

1 – قانون رقم 06-01 المؤرخ في 06 فبراير 2002 يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.

عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم تتعلق بالأموال الدولة أو أملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام.

سادسا: جرائم الاعتداء على الأملاك الوطنية

يطلق عليها جريمة التعدي على الطريق العام أو مخالفات الطرق إذ نص القانون على العديد من المخالفات التي تتصل به ومن هذه المخالفات التي نصت عليها المادة 408 من قانون العقوبات التي تعلق بحماية الاستعمال العام، حيث نصت على السجن من خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات كل من تسبب في عرقلة الطريق وإعاقته.

المحور الرابع عشر

المطلب الثاني: أهم المنازعات الخاصة المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة

من خلال دراستنا سنتطرق إلى طبيعة هذه المنازعات أولا ثم المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول: طبيعة منازعات الأملاك الوطنية

إن النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة هو نظام مختلط يخضع في الأصل إلى القانون الخاص كما يمكن أن يخضع للقانون العام، هذا ما يؤثر على النظام القانوني لهذه الأملاك، فالنظرية الكلاسيكية ترى أن الأملاك الخاصة تكون من اختصاص القاضي المدني لأنها تؤدي وظيفية مالية وامتلاكيه.

أما الأملاك العامة تخضع لاختصاص القاضي الإداري لأن وظيفتها تحقيق المنفعة العامة، حيث أن الأملاك الوطنية الخاصة تدخل تطبيقا لنص المادتين 800 و801 من قانو الإجراءات المدنية والإدارية في نطاق اختصاص القاضي الإداري مع مراعاة الاستثناءات الواردة في نص المادة 802، كما منح القانون الاختصاص للقاضي العقاري للفصل في المنازعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وكذلك المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة للملكية الخاصة

المادة 513 –517 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ويتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون[1].

الفرع الثاني: أهم المنازعات الخاصة والمتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة

تتمثل أهم المنازعات

أولا: منازعات بيوع أملاك الدولة

من خلال القانون رقم 01/81 المتعلق بالتنازل على أملاك الدولة يترتب نوعين من المنازعات:

1/ المنازعات المترتبة على مدى شرعية التنازل: بحيث أن في الحالات التي تكون فيها طلبات شراء أملاك تابعة للدولة غير قابلة بطبيعتها لأن تكون محل للتنازل مثلا السكنات الوظيفية.

2/ المنازعات المتعلقة بحق الاستفادة من التنازل: تكون هذه الحالة في طلبات التنازل على ملك عقاري بشرط شراء الملك من أملاك الدولة الحيازة على سند وشغل الملكية بصفة شرعية.

ثانيا: المنازعات المتعلقة بالتبادل

تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام[2]، ومفاد ذلك اخضاع المنازعات الواردة على تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية إلى الجهات القضائية المختصة في القانون العام.

---

1 – المواد ة10– 125– 126 قانون رقم 90–30 المرجع السابق.

2 – المادة 96 من القانون رقم 90– 30، المرجع السابق.

ثالثا: المنازعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية

وتكون عادة بين الإدارة والمستفيدين أو بين المستفيدين فيما بينهم وحتى اتجاه الشاغلين غير الشرعيين للأراضي الفلاحية وهذه المنازعات التي تكون من جراء تطبيق القانون رقم 10-03 بعد إلغاء القانون رقم 87-13.

رابعا: منازعات بيع الأملاك التابعة للدولة لفائدة المؤسسات العمومية الاقتصادية

إن عملية تطهير الممتلكات أو التسوية لحساب هذه المؤسسات العمومية الاقتصادية ابتداء بالتحقيق إلى غاية إعداد العقد الإداري الناقل للملكية مرورا بتحديد الملكية مساحة وتقييما تعترض سبيلها الكثير من المشاكل والعراقيل التي أن تطور حجمها تكون عادة في شكل الصور الآتية:

- محاولة تسوية عقارات ليس لها مالكا مثلا.
- المطالبة بتسوية عقارات غير منقولة أصولا من طرف المؤسسات المعنية.
- إعادة ملكية العقارات المبنية دون الوعاء العقاري التي بينت فوقه بحجة أ، هذه العقارات المبنية تم تشييدها من ميزانية المؤسسة.
- محاولات بيع الأملاك العقارية من هذه المؤسسات حتى قبل تسديد قيمتها الكلية لفائدة خزينة الدولة.

خامسا: المنازعات المترتبة من البيوع في إطار الاستثمار

وتتمثل هذه المنازعات فيمايلي:

- عدم احترام بنود دفتر الشروط الملحق بالعقد الإداري من قبل المستثمرين.
- تهاون بعض المستثمرين على دفع الأتاوى السنوية.
- محاولات بيع الأراضي حتى قبل الانتهاء من إنجاز المشروع.

سادسا: المنازعات المتعلقة بالاحتياطات العقارية للبليدات

نص المادة 86 من قانون التوجيه تتمثل هذه المنازعات في الآتي:

- عدم التزام البلديات بتسديد قيمة العقارات لفائدة الدولة.

- تداخل الصلاحيات بين البلديات والوكالات العقارية.
- عدم توفر وثائق التسوية (رخصة البناء- رخصة التجزئة).
- منازعات التعرض لضم عقار إلى الاحتياطات العقارية.

الخاتمة

نخلص أن مفهوم الأملاك الوطنية مرت بمراحل مختلفة فقد عرفت الجزائر تطورا من نظام وحدة الأملاك الوطنية إلى نظام ازدواجية الأملاك الوطنية، وباعتبار النصوص القانونية ما زالت تابعة للمعيار الفرنسي المعتمد مع وجود بعض الاختلالات البسيطة التي ارتبطت بالتوجه السياسي والاقتصادي ، وبالرغم من أن القانون المنظم للأملاك الوطنية قد ميز بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة إلا أن هذا التمييز يكاد يصبح دون فائدة حتى وإن كان كل واحد منهما يخضع لقواعد مختلفة والدليل على ذلك أنه في حالة النزاع القضائي يخضعان لنظام قضائي واحد بحكم أن المشرع الجزائري يخضع للمعيار الشكلي لا الموضوعي في تحديد المنازعة ذات الطابع الإداري، مع العلم أن الأحكام القانونية المتعلقة بالتصرف وخاصة بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة ليست بعيدة عن الأحكام الجاري فيها فيما بين الخواص إن لم نقل أنها ذاتها المستمدة لأصولها من القانون الخاص، وقد نص القانون ذاته على إمكانية التصرف في هذا النوع من الأملاك إلا أنه لا يجوز الحجز عليها أو كسبها بالتقادم شأنها في ذلك شأن الأملاك العمومية.

قائمة المراجع

أولا: الكتب

1. أحمد النوي، الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وطرق تكوينها في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، منشورات الحياة، الجلفة 2009.
2. أحمد رحماني، الأملاك العامة في القانون الجزائري، الطبعة الدولية الجزائرية 1996.
3. أعمر يحياوي، الأموال العامة، د. ط، دار هومة، الجزائر 2002.
4. أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الخامسة، الجزائر 2009.
5. أيمن البحراوي، الموانئ البحرية الغربية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، الطبعة الأولى 2009.
6. جميلة دوار، النظام القانوني للطرقات في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قرطبة للنشر والتوزيع 2016.
7. عبد العظيم سلطاني، تسيير ولإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر 2010.
8. على خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى.
9. عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط 10، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر 2014.
10. عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الطبعة العاشرة 2008.
11. عمر يحياوي، الوجيز في الأملاك الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر 2001.
12. عمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر 2005.

13. فريد كبارة، الملك العام والخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، ط 01، بيروت.
14. محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، الطبعة الأولى، إيتراك للنشر والتوزيع، مصر 2006.
15. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في التشريع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1988.
16. محمد نسيب جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العامة، الجزائر، الطبعة الثالثة 1992.
17. محمد يوسف المعداوي، الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
18. محي الدين عكاشة، حقوق المؤلف على ضوء القانون الجزائري الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، 2010
19. بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، موجهة لطلبة أولى ماستر عقاري – إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، سنة 2019/2018.
20. بن أعراب محمد محمد، محاضرات في الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة القانون العام، سنة 2014، جامعة سطيف.
21. بن أعراب محمد، محاضرات مقياس الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة حقوق، قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين، سطيف 2015/201..
22. بوشنافة جمال، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية، تخصص عقاري، جامعة المدية سنة 2009/2008.
23. تواتي إيمان، ريما سرور، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، السنة الجامعة 2016/2015.

24. عنقر خالد، محاضرات في الأملاك الوطنية، كلية الحقوق، قسم القانون العام، جامعة تسمسيلت، سنة 2022/2021.

25. محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة، الجزء الأول، (الأموال العامة)، الطبعة الثانية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة عنابة، د. م. ج 1998.

ثانيا: المجلات

1. أوكيد نبيل، مقال الشفعة الإدارية كآلية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة، مجلة المعالم للدراسات القانونية والسياسية، الصادر بتاريخ 2021/06/01، العدد 05.

2. بلحسن لحسن حسام الدين، بوقرين عبد الحليم، دور المجتمع المدني في الحد من الفساد، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، العدد الأول 2024.

3. بن بريح آمال، تسيير الأملاك الوطنية العمومية عن طريق الاستعمال الخاص والعالم، مجلة العلوم القانونية، عدد 01، مجلد 12، جامعة البليدة 02، سنة 2021.

4. سعودي علي، إشكالية محتوى الأملاك العمومية، جامعة الجزائر 01، مجلة التعمير والبناء، العدد الأولى 2017.

5. علي بعد الله صفو الديملي، مفهوم المال العام ونظم حمايته في الشريعة الإسلامية والقانون، مجلة الشريعة للقانون، العدد 20، جانفي 2004.

ثالثا: أطروحات الدكتوراه

1. حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، جامعة أبو بكر بالقيام، تلمسان الجزائر سنة 2015.

2. سرور بوكموش، النظام القانوني للاستغلال النقل الجوي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 01، كلية الحقوق 2016/2015.

3. فخار هاجر، النظام القانون للأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، أطروحة دكتوراه، سنة 2021.

رابعا: رسائل الماجستير

1. – آسيا حميدوش، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون رقم 20/90، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة سنة 2010/2009.
2. بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة منتوري قسنطينة، كلية الحقوق، قسم الحقوق 2012/2011.

خامسا: رسائل الماستر

1. اسمهان حمدي، الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون أعمال، جامعة العري بن مهيدي، أم البواقي، 2015/2014.
2. بالو أحلام، حماية المال العام في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص إدارة ومالية، جامعة أكلي محند أو الحاج، البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام 2016.
3. بعوني خالد، محاضرات في نظام الأملاك العمومية، سنة أولى ماستر، قسم القانون العام، كلية الحقوق، جامعة بومرداس، سنة 2016/2015.
4. شاشوة صبرينة، آليات حماية المال العاتم في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون دولي اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2016/2015.
5. شلابي ساعد، تسيير الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون إدارة، جامعة أكلي محمد البويرة سنة 2019/2018.
6. صفراتي كريمة، النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مزيان عاشرة، الجلفة الجزائر سنة 2015/2014.

7. مقراني كريمة، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر حقوق، قانون عقاري، جامعة زيان عاشور الجلفة سنة 2015/2014.
8. نوري نورد الدين، إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة، مذكرة ماستر حقوق، قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة زيان عاشور الجلفة، سنة 2016.

سادسا: الدساتير

1. الدستوري لسنة 2016 بموجب قانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، يتعين تعديل دستوري، ج ر عدد 14 صادرة في 07 مارس 2016..
2. دستور الجمهورية الجزائرية حسب تعديل الأخير نوفمبر 2020، دار بلقيس للنشر، دار البيضاء، الجزائر 2021.

سابعا: القوانين

1. قانون رقم 62-157 مؤرخ في 31 ديسمبر 1962، المتضمن تمديد مفعول التشريع النافذ، جريدة رسمية رقم 02، صادرة بتاريخ 11 يناير 1963.
2. القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر رقم 27 صادرة بتاريخ 03 جويلية 1984.
3. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر العدد 49.
4. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن الأملاك الوطنية، ج ر العدد 52.
5. القانون رقم 90-30 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.
6. قانون رقم 84-11 مؤرخ في يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، ج ر عدد 34 صادرة في 31 يوليو 1984.
7. قانون رقم 91-10 المؤرخ في أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، ج ر عدد 21 صادرة بتاريخ 08 مايو 1991.

8. القانون رقم 90-35 المؤرخ في 1990/12/25 المتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية، ج ر عدد 56.
9. القانون المؤرخ في 27 يونيو 1998 المحدد للقواعد الخاصة المتعلقة بالطيران المدني، الصادرة في 28 يونيو 1998، ج ر رقم 48 المعدل والمتمم بالقانون رقم 2000-05 المؤرخ في 2000/12/06 ج ر رقم 75، المعدل بالأمر رقم 03-10 المؤرخ في 13 أوت 2003 ج ر رقم 48 المعدل بالقانون رقم 08-02 المؤرخ في 23 يناير 2008 ج ر عدد 04 المعدل بالقانون رقم 15-14 المؤرخ في 15 جويلية 2015، ج ر عدد 41.
10. القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44.
11. القانون رقم 88-09 المؤرخ في 26 يناير 1988 المتعلق بالأرشيف الصادر في 27 يناير 1498، ج ر عدد 04.
12. القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، ج ر عدد 31.
13. القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ج ر عدد 52 المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، عدد 44.
14. قانون رقم 81-01 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية، المؤرخ في 02 ربيع ثاني 1401، ج ر عدد 121.
15. قانون رقم 23-12 المؤرخ في 13 أوت 2023 المحدد لقواعد الصفقات العمومية، ج ر عدد 51.
16. قانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، المؤرخ في 1991/04/27، ج ر عدد 21.

17. القانون 06-01 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفاسد ومكافحته، ج ر رقم 14 الصادرة في 08 مارس 2006، المعدل والمتمم.
18. قانون رقم 06-01 المؤرخ في 06 فبراير 2002 يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.
19. القانون 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه، ج ر العدد 60 الصادرة في 04 سبتمبر 2005.
20. القانون 05/14 المؤرخ في 24 فيفري 2014، المتعلق بقانون المناجم، ج ر العدد 18 الصادرة في 30 مارس 2014.
21. القانون 23-21 المؤرخ في 23 ديسمبر 2023 المتعلق بالغابات والثروات الغابية، ج ر العدد 83 الصادرة في 24 ديسمبر 2023.

ثامنا: المراسيم

1. المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2021/12/16 المتعلق بتحديد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، سنة 2012.
2. المرسوم التنفيذي رقم 04-394 المؤرخ في 01 ديسمبر 2004 يتعلق برخصة شبكة الطرق.
3. المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012 يتضمن كيفيات وشروط تسيير الأملاك العمومية، ج ر عدد 69، سنة 2012.
4. المرسوم التنفيذي رقم 95-94 المؤرخ غي 15 فيفري 1998 المحدد صلاحيات
5. المرسوم رقم 07-364 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007 يتضمن التنظيم الإداري المركزي في وزارة المالية، ج ر عدد 75.
6. المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج ر عدد 10.

7. المرسوم التنفيذي رقم 21-393 المؤرخ في 2021/10/18 يحد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحيتها، ج ر عدد 80.
8. المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 لسنة 1991.
9. المرسوم رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون 06-23.
10. المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، ج ر عدد 51.

تاسعا: الأوامر

1. الأمر رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، يتضمن القانون المدني، معدل ومتمم، دار بلقيس للنشر، الجزائر، ص 2021.
2. الأمر 66-156 المؤرخ في 08 يوليو 1966، ج ر عدد 49، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 01/14 المؤرخ في 04 فيفري 2014، ج ر عدد 07.

القرارات

1. القرار المؤرخ في 04 فبراير 1992 الذي يحد نموذج بطاقة التعريف لعقارات الأملاك الوطنية، ج ر رقم 26 الصادرة في 08 أفريل 1992..

باللغة الفرنسية

1. Ahmed Rahmani, les biens publics en Algérien, les éditions, internationales, Algérie 1996.