

الخاتمة:

في الأخير نستخلص من موضوعنا هذا أن عملية التقييم العقاري الناجمة عن انتهاج المشرع لنظام الشهر العيني ، حتى وإن كانت وسيلة ناجعة لتطهير الوضعية العقارية في البلاد ، إلا أن هذا لا يمنع من وجود إشكالات وأخطاء قد تطرأ من جراء تسجيل وإثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية الأخرى بالسجل العقاري لفائدة الغير ، وهذا ناتج عن عدة أسباب منها ما يتعلق من انتقال المشرع الجزائي من نظام الشهر الشخصي إلى نظام الشهر العيني ، ومنها ما يعود إلى عدم دقة المعلومات و الوثائق المحصل عليها من أعمال فرق المسح ، بالإضافة إلى افتقار هذه الأخيرة للوسائل المسحية المتطورة ، كل هذه الأمور وغيرها يترتب عنها العديد من الاعتراضات و المنازعات من أجل إعادة النظر في الحقوق الناجمة عن التقييم العقاري.

و تختلف الطعون حول التقييمات العقارية باختلاف حالات التقييم الذي قد يكون:

- ترقيما نهائيا إذا تأسس على سندات رسمية مشهرة أو سندات عرفية ثابتة التاريخ و المحررة قبل قانون التوثيق رقم 70-91 ، وهنا يختص القضاء الإداري وحده في مراجعة هذا النوع من التقييم من خلال إعادة النظر في الحقوق الناتجة عنه إما بالإلغاء أو بالتعديل ، وسواء تعلق الطعن ضد الدفتر العقاري الذي هو بمثابة نسخة للبيانات الموجودة في مجموعة البطاقات العقارية أو ضد إجراء التقييم النهائي ، ففي لثنا الحاليتين فإنه يمكن توجيه الدعوى دون تمييز أمام القاضي الإداري المختص.
- ترقيما مؤقتا في حال عدم توفر سندات كافية أو بالحيازة بدون سند ، أو في حالة التقييم المؤقت لفائدة الدولة في إطار تسوية حساب المجهول للعقارات التي لم يتم المطالبة بها من طرف أصحابها بمناسبة مرور أعوان المسح العام ، وهنا تتم تسوية المنازعات القائمة حوله إداريا من طرف مصالح المسح العام و وكذا مصالح الحفظ العقاري ، حيث يكون للمحافظ العقاري دورا هاما فيها ، و في حال فشله يمكن للمتضررين من التقييم اللجوء القضاء المختص الذي يكون من اختصاص القسم العقاري للقضاء العادي في دعاوى الاعتراضات على التقييم المؤقت لفائدة أشخاص خاضعين للقانون الخاص ، في حين المحكمة الإدارية هي التي تكون مختصة بالنسبة

للاعتراضات على التقييم المؤقت لفائدة الدولة أو جماعاتها المحلية أو هيئاتها العمومية ذات الصبغة الإدارية.

إن هدفنا من هذا الموضوع تسليط الضوء العدد الكبير من المنازعات والقضايا المرفوعة من طرف المالكين و الحائزين المتضررين من عملية التقييم العقاري أمام الإدارة من جهة والقضاء من جهة أخرى ، و التي ترهق كاهل أصحاب الحقوق بالدرجة الأولى والإدارة و القضاء بالدرجة الثانية ، و عليه ارتأينا طرح بعض التوصيات في هذا الموضوع تتمثل في:

ضرورة التدقيق و التأكيد على هوية المالكين و أصحاب الحقوق العينية العقارية لتفادي ترقيم العقارات لفائدة الغير أو ترقيمها لحسابات المجهول التي تحضى بحصة الأسد في الاعتراضات الإدارية و المنازعات القضائية.

من جهة أخرى ضرورة تعزيز عملية الإعلام و الإشهار الواسع لعمليات المسح لفائدة المواطنين بنشر مواعيد المسح على الوسائل الإعلامية كالتلفزيون و الراديو أو الوسائل الالكترونية كإنشاء مواقع بالانترنت تختص بنشر مراحل تطور هذه العمليات.

كذلك ضرورة تطوير الوسائل المسحية بالنظر إلى شساعة الأوعية العقارية على مستوى التراب الوطني و اختلاف وضعياتها من الحضرية و الريفية و بالأخص هذه الأخيرة.