الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

كلية الحقـــوق و العلـــوم السياسية

قسم : الحقوق

رقم: .....

ميدان: الحقـــوق و العلـــوم السياسية

تخصص: دولة ومؤسسات

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـــي

إعداد الطالبان: بن حمودة سامي

داود محمد إلياس

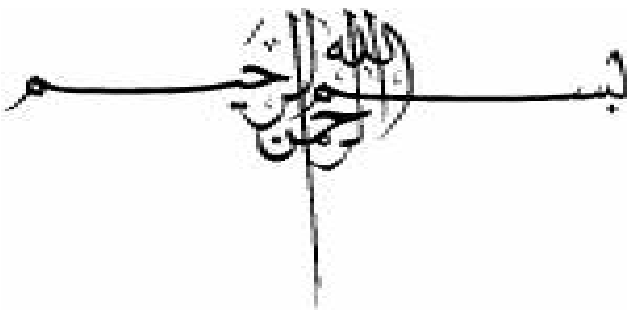
تحت عنوان

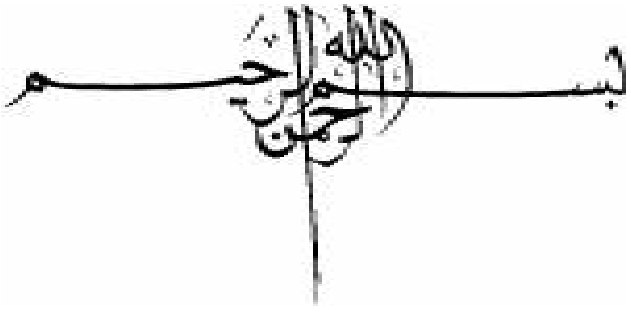
المنفعة العامة في القانون الجزائري

لجنة المناقشة:

الدكتور الوافي السعيد	جامعة المسيلة	رئيســـا
الدكتور لجلط فواز	جامعة المسيلة	مشرفا و مقررا
الدكتور فاضلي سيد علي	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017





شكر وعرفان

أتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان والتقدير لكل من ساهم في إنجاح هذا العمل ، ولكل من كان خير ناصح وموجه ، وأنار لنا سبل العلا ، وأحاطنا بعنايته ، وكان لنا خير معين بعد المولى جلا وعلا في إتمام هذا البحث المتواضع ، وأخص بالذكر أستاذي الفاضل **الدكتور فواز لجلط** ، والذي تفضل مشكورا بالإشراف المباشر على رسالتنا ، وقد أحاطها بجل عنايته وكانت توجيهاته لنا نبراسا وبوصلة ترشدنا في كل مرة إلى طريق الصواب ، والشكر الموصول إلى أعضاء لجنة المناقشة على ما سيبدونه من اقتراحات على رسالتنا والتي ستسهم في تحسين هذا العمل ، وجزاهم الله عنا كل خير.

بن حمودة سامي

داود محمد إلياس

خطة البحث

مقدمة

الفصل الأول : ماهية المنفعة العامة

المبحث الأول : مفهوم المنفعة العامة خصائصها

المطلب الأول : تعريف المنفعة العامة

المطلب الثاني : معايير تحديد فكرة المنفعة العامة

المبحث الثاني : تطور فكرة المنفعة العامة ونطاق تطبيقها

المطلب الأول : تطوير الفكرة المنفعة العامة

المطلب الثاني : نطاق المنفعة العامة

الفصل الثاني : تطبيقات المنفعة العامة في مجال نزع الملكية

المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المطلب الأول : تعريف نزع الملكية وتحديد خصائصها

المطلب الثاني : أطراف نزع الملكية ومحلها

المبحث الثاني : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية والحقوق المترتبة عنها

المطلب الأول : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية

المطلب الثاني : الحقوق المترتبة عن نزع الملكية للمنفعة العامة

الخاتمــة

الفصل الأول

ماهية المنفعة العامة

مقدمـــة

إن حق الملكيـة من الحقوق العينيـة المكرسـة دستوريا خاصـة تلك التي ترتبط بعقار و ممارسة هذا الحق سواء في استعمال أو استغلال أو تصرف لا يجب أن يعيقه في الأصل أي عائق.

إلا انه استثناءا و لأجل ظروف خاصة (المنفعة العامة) ووفق ضمانات و طرق محددة (إجراءات إدارية و قضائية) يمكن أن يمس بهذا الحق و ذلك بنزع ملكية العقار.

و نظرا لحساسية و خطورة هذا الإجراء فان المشرع الجزائري من خلال قانون الأملاك الوطنية ، قد حدد طريقتين لنزع الملكية الخاصة إما عن طريق العقد (تفاوض أو تبادل) مع التعويض و هو الوسيلة الأكثر شيوعا و استعمالا ، و إما عن طريق نزع الملكية في حالة فشل هذا المسعى ووفق شرط الصالح العام و إجراءات محددة للإدارة عليها الالتزام بها و احترامها لضمان حماية حق الملكية الخاصة للأفراد و عدم التعسف في نزعها.

و منه يعتبر نزع الملكية من اجل المنفعة العامة من المواضيع الهامة في القانون إذ يمس بواحد من أهم الحقوق المحمية دستوريا و قانونيا و الذي يعد المساس به استثناء عن الأصل ، كما تكمن أهمية الموضوع كذلك في مدى التوافق بين مبدأين هامين الأول و هو

مبدأ المصلحة العامة و المبدأ الثاني و هو عدم جواز التضحية بالمصلحة الخاصة إلا في حدود ضيقة.

يهدف هذا العمل لإبراز المفهوم النظري للمنفعة العامة و كذا تطبيقاته في مجال نزع الملكية من اجل الصالح العام ، مع توضيح الضمانات الممنوحة في هذه الحالة.

لقد أجريت العديد من الدراسات السابقة في هذا الموضوع ، نذكر منها رسالة الماجستار بعنوان التصريح بالمنفعة العامة في نزع الملكية لسهام براهيمي ، و النظام القانوني من اجل المنفعة العامة لوناس عقيلة ، بالإضافة لرسائل دكتورا في مصر و منها رسالة دكتورا لأحمد احمد الموافي تحت عنوان فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة.

انطلاقا مما سبق نطرح الإشكالية التالية :

ما مفهوم المنفعة العامة وماهي تطبيقاتها في القانون الجزائري؟

و التي بدورها تطرح عدة تساؤلات تبعية تتمثل في :

- ما المقصود بالمنفعة العامة ؟
- متى يتم اللجوء لنزع الملكية الخاصة ؟
- ماهي الضمانات الممنوحة حالة نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ؟

لدراسة هذا الموضوع انتهجنا المنهج الوصفي و المنهج التحليلي المناسبين لهذا النوع من الدراسات القانونية ، و ذلك من خلال تقسيم عملنا إلى فصلين ، حيث تناولنا في الفصل الأول ماهية المنفعة العامة من خلال تقسيمه إلى مبحثين ، في المبحث الأول عالجنا مفهوم المنفعة العامة و خصائصها أما في المبحث الثاني فتطرقنا إلى تطور فكرة المنفعة العامة و نطاق تطبيقاتها.

و في الفصل الثاني تطرقنا إلى تطبيقات المنفعة العامة في مجال نزع الملكية ، و ذلك من خلال تقسيمه إلى مبحثين أيضا ، الأول عالجنا مفهوم نزع الملكية من اجل المنفعة العامة و في الثاني الإجراءات المتبعة في نزع الملكية و الحقوق المترتبة عنها.

المبحث الأول : مفهوم المنفعة العامة خصائصها

المطلب الأول :تعريف المنفعة العامـــة

تعرف المنفعة العامة على أنها مجموعة الأعمال التي ترمي إلى القدر الذي تكون مصلحة أي مصلحة المجتمع تبرر التضحية لمصلحة الفرد تتناقض مع الخير الذي تجنيه الجمـاعة [1].

كما عرفت المنفعة العامة بأنها الشعور باللذة أو السعادة المتولدة من إشباع حجات معينة لدى الفرد ، والمذهب النفعي اعتبر سعادة الإنسان لا تكتمل إلا بتحقيق سعادة الأخريين من حوله ، وتحقيق المنفعة العامة عند السعي لإشباع الحاجات العامة إلى أساس أنه إذا كان للفرد حاجاته الخاصة التي يسعى لتحقيقها .[2]

انتقدت المنعة بأنها ذكرة فلسفية أكثر منها قانونية وبالتالي فهي غير محددة كما وجـه نفس النقد لفكرة المنفعة العمومية باعتبارها أيضا إشباعاً للحجات أي تعمل على تلبية احتياجات الناس . [3]

خصائص المنفعة العامة: للمنفعة العامة ثلاثة خصائص رئيسية تتمثل في :

---

(1) – أسامة حناينة ، فيصل شنطاوي ، سليم حتامة ، نزع الكلكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني ، دراسات علوم الشريعة والقانون مجلد 42 ، العدد: رقم3 2015 ،ص 1056

(2) – سهام براهيمي، التصريح المنفعة العمومية في نزع الملكية ، رسالة ماجستير في القانون العام جامعة محمد بوقرة بومرداس ، 2015 ،ص 344.

(3) – المرجع نفسه ، ص 345

أولا: حمـاية المجتمع وحفظ كيانه :

إن حماية المجتمع وحفظ كيانه من أهم عناصر المرافق العامة سواءًا كانت هذه الحماية ضد حظر داخلي أو خارجي سواءًا كانت المحافظة على روح المجتمع تستهدف صيانة جانب المادي أو المعنوي ، فكل عمل من شأنه مجابهة الأخطار الداخلية أو الأخطار الخارجية يتطلب القيام بإجراء نزع الملكية فردية لغرض عسكري فلا شك من أن نزع الملكية هنا يحقق المنفعة العمومية . [1]

ثانيا: استهداف تقدم المجتمع ورقيه:

2- يعتبر تقدم وتطور المجتمع من قبيل المنفعة العامة ، وأن كل الأعمال التي تقوم بيها السلطة العامة والمتمثلة في الإدارة تأدي إلى هذا الإزدهار ، فقد يكون هذا التقدم إجتماعيا أو ثقافيا أو إقتصاديا ، وعليه فالإدارة إذا إتخذت وسيلة لنزع الملكية لتحقيق هذا التقدم فعملها يحقق المنفعة العامة ، ومن أمثلة ذالك نزع ملكية احد الأفراد لبناء منشأة العامة تريقي معها الحياة لجموع الناس أو بعضهم فهاذا من الواضح يوفر المنفعة العامة بدون إي جدال . [2]

---

[1] – دحماني سمية ، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق جامعة أبوبكر بالقايد ، تلمسان ، 2016 ص 08

[2] – سهام براهيمي ، المرجع السابق ، ص 350.

ثانيا: ضمان أداء الرافق العامــة :

يعد الهدف الأساسي من وجود مرفق عام هو تحقيق المصلحة العامة عن طريق تحقيق الحجات العامة .

فقيام إدارة عامة بنزع ملكية خاصة من أجل إنشاء مرفق عمومي وتسيره بالشكل المطلوب فهذا الإجراء تكون الإدارة قد حققت فعلا المنفعة العامة ، ومن أمثلة ذلك أن تنزع الإدارة ملكية مجاورة لمستشفى لزيادة خدماته بهذه الأعمال تحقق منفعة عمومية . [1]

المطلب الثاني: معايير فكرة المنفعة العامة

ظهرت عدة معايير تحدد لنا فكرة المنفعة العمومية :

أولاً: الفرع الأول :معيار المنفعة العامة هي مجموع المنافع الخاصة :

– يرى أنصار هذا الإتجاه أن المنفعة العامة هي مجموعة مصالح الأفراد المكونة من الجميع أو بمعنى آخر هي حاصل جمع المنافع الخاصة فالعبرة هي لعدد الأفراد المعني يتعلق بمصلحتهم أمل القول بتحقيق المنفعة العامة من ثم لا تتميز المنفعة العامة على المنافع الخاصة المكونة لها[2].

---

(1) – دحماني سومية ، المرجع السابق ، ص 09 .

(2) – نجم أحمد ، المفهوم القانوني للمنفعة العامة في نطاق الاستهلاك ، مجلة جامعية ، دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية ، مجلد رقم 29 ، العدد الثاني 2013 ، ص 14.

الفرع الثاني : معاير سمو المنفعة العمومية :

تعد المنفعة العمومية منفعة للمجتمع فتكون مستقلة أو منفصلة عن منفعة أحد الأشخاص مكونين للمجتمع ، فهو عكس الرأي السابق تماما ولقد ثبت رأي المحكمة المصرية على أن الجمع لا يمكن أن يرد إلا على الأشياء المماثلة التي لها نفس الطبيعة بينما المنافع الخاصة متعارضة ومتضاربة ولا يمكن إضافتها إلى بعضها البعض وإذا كان هذا الرأي ركز على جانب واحد وهو بيان يحقق منفعة عامة عليا للمجتمع فإنه أهمل دور المنافع الخاصة في تحقيقها وقد تصور بإتمام في نظرية عن المنفعة بأنها هي مجموعة المنافع الخاصة أي يعني أنه الجمع الحسابي للوحدات ومن أكثر المذاهب أخذًا بهذا المعيار هو المذهب الشيوعي الذي يضحي بالمصالح الخاصة في سبيل المصلحة العامة ويترتب عليه عمليا فرض تسلط الدولة [1].

الفرع الثالث : نوع النشاط :

يرى القائلون بالتميز بين النشاط الإداري ،والنشاط الإداري على أساس الهدف أو الغاية ، إن حجات المجتمع الأساسية رغم أنها تمس مصالح مجموع أفراد إلا أن النشاط الفردي لا يتحمس لتحقيقها ، فتقوم الإدارة بتلبية هاته الحاجيات لإن في إشباعها تحقيق المنفعة العمومية .

[1] – أحمد أحمد الموافي ، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية للموازنة ، دراسة مقارنة) رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة طنطا ، مصر دون تاريخ ص 33. 34 .

ونجد هذا الرأي يحصر المنفعة العمومية في فكرة واقعية محددة يتحقق بإشباع حاجات معينة بطريقة أو أكمل على يد الإدارة . [1]

وقيام الدولة بنشاط أو عدم قيامها بها وتركه للأفراد ، ليس هو المعيار في حده محققا المنفعة العامة فالنشاط الإداري ليس وحده المحقق لها حيث أنه يمكن للأفراد أن يقوموا بأعمال تحقق المنفعة العامة لكامل المجتمع . [2]

الفرع الرابع : المغيار المزدوج : يعتمد هذا المعيار على محاولة حصر ما يدخل في الأعمال المحققة للمنفعة العامة ويتكون من جانبين .

أولا: الجانب الإيجـابي : يتحقق عن طريق مايعد محققا للمنفعة العمومية ويتم ذلك عن طريق حصر الأعمال التي يكون إقامها محققا للمنفعة العمومية سواء ذلك بالمشروعات العامة أو الفردية التي يمكن أن تحقق منفعة عمومية ويتم تطبيق هذا المعيار أيا كانت وسيلة تحديد أعمال المنفعة العمومية أي بتحديد المشرع لها أو ترك الأمر لها لتقدير الإدارة رقابة القاضي . [3]

ثانيا: الجـــانب السلبي :

حيث يتم إستبعاد الأعمال التي تعد محققة فتحدد وفقا لهذا الجانب بكل ماليس منفعة عامة خاصة وليست هي المنفعة الأكثر عددا وإن هذا المعيار يعتمد على المنهج الفلسفي في تعريف

---

(1) – ماجد راغب الحلو ، القضاء الإداري ، دراسة مقارنة ، (د . ط) الدار الجامعية ، الإسكندرية –1988 . ص 171 .

(2) – نجم أحمد – المرجع السابق – ص 16 .

(3) – أحمد أحمد الموافي ، المرجع السابق –ص 36 .

الأفكار الأخلاقية لتطبيق أسلوب تمييز والتوضيح ، ثم إن التميز بينما يحقق منفعة عمومية وما يحقق المنفعة الخاصة إذا كان ممكن بالنسبة لبعض الأمور ولا كنه يتعذر في الحالات التي يمكن فيها تحقيق المنفعة العمومية . [1]

الفـرع الخامس : معيار المنفعة العامة هي المنفعة الأرجح

هذا المعيار يرى أن الأمور ليست كلها خير وليست كلها شر فإن تحقيق الخير في جانب فقد بسبب الضرر في جوانب أخرى فالمنفعة العامة حسبهم هي المنفعة التي تتغلب لأهميتها سواءا من حيث عدد المستفيدين منها أو لضرورتها الملحة أو الحاجة إليها لدفع ضرر شديد . [2]

ويبني هذا الرأي أيضا على أن أصناف المنافع متعددة وأن احتمال تضارب والتعارض بينها قائم فيتم حل الخلاف على أساس أهمية وشدة كل منها فا الأمور النسبية حيث تترك المنفعة الصغيرة للحصول على ما أكبر منها ويضحى بالمنفعة المؤقتة من أجل تحقيق منفعة دائمة ومحققة ونلاحظ أن المنفعة الأرجح تكون من ناحية النوعية وتغلب على الناحية الملكية مع مراعاة التوفيق دائما بين المصالح . [3]

---

[1] – دحماني سمية – المرجـع السابق – ص 07 .

[2] – نجم أحمد – المرجـع السابق – ص 16 .

[3] – سهام براهيمي – المرجع السابق – ص 349 .

المبحث الثاني : تطور ونطاق المنفعة العامة

ينقسم هذا المبحث إلى مطلبين ، فلمطلب الأول سنتطرق فيه إلى تطور المنفعة العمومية أما المطلب الثاني سنتناول فيه تحديد نطاق المنفعة العامة .

المطلب الأول : تطور فكرة المنفعة العامة :

الفرع الأول : تطور فكرة المنفعة العمومي في فرنسا :

تعتبر المنفعة العامة شرطاً أساسيا يجب توفره لإمكان نزع الملكية في فرنسا وذلك يتضح من خلال إستقراء دستور الثورة الفرنسية لسنة 1791 وإعلان الحقوق الفرنسي وكل القوانين الصادرة في شأن الملكية أو نزعها بداية من تشريعات نابليون حتى وقتنا الحالي وإذا كان من المسلم ضرورة توافر المنفعة العامة لاكن الفقه والقضاء والتشريع لم يضع في فرنسا تعريف أو معيارًا لهذه المنفعة العامة ، يقول العميد موريس هوريو.

" إن المنفعة العامة التي تبرز نزع الملكية في فرنسا لايمكن وضع تعريفا وتحديدا لها وتترك السلطة الإدارية في فرنسا التقدير في كل حالة ما إذا كانت هناك منفعة عامة منعدمة "[1]

[1] – عزت صديق طنيوس ، نزع الملكية للمنفعة العامة – دراسة مقارنة – رسالة دكتوراه كلية الحقوق ، جامعة عين الشمس ، مصر 1988 ،ص 42 .

ومن خلال هذا يمكن القول أنا التحديدات التي وضعها المشرع والقضاء لا تغدو أن تكون مجرد ضوابط وتوجيهات للإدارة لاكننا نلاحظ أنه على الرغم من ترك سلطة تقدير توافر المنفعة بقوانين عدة كما أن القضاء الفرنسي والذي هو ممثل في مجلس الدولة كانت له فرص عديدة لمنافسة إذا كان المشروع الذي نزعت الإدارة الملكية من أجله يمثل منفعة عمومية من عدمه وتوجد تطبيقات قضائية عديدة من خلال إتجاهين الإتجاه الكلاسيكي والإتجاه الحديث . (1)

أولا: الاتجاه الكلاسيكـــي : من خلال استعراض أحكام مجلس الدولة الفرنسي يمكن القول أن القضاء الإداري الفرنسي في تقييمه لشرط المنفعة العمومية التي تدعي الإدارة عند إصدارها لقرار نزع الملكية ، مرا بثلاثة مراحل وخلالها لم يغير من شرط الجوهري اللازم لنزع الملكية وهو توافر منفعة عامة وقد وسع القاضي الإداري الفرنسي من سلطاته في الرقابة على توافر والتخلف المنفعة العامة على طوال المراحل الثلاثة وذلك على النحو الأتي :

1-المرحلة الأولى : المنفعة العامة لا تتوفر إلى في حالات معينة :

(1) – نبيلة عبد الحليم كامل ، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية ، الإتجاه الحديث لمجلس الدولة في فرنسا ومصر ، دار النهضة العربية ، 1993 ، ص 10

–كان القاضي الإداري يقر خلال هذه المرحلة بوجود المنفعة العامة كمبرر شرعي لنزع الملكية فإذا توافرت حالة من الحالات التي يقرها ويحددها القانون فإنه يجوز فيها نزع الملكية ومن أمثلة ذلك القيام بأشغال عامة تستدعي الضرورة بنزع الملكية كشف طريق . [1]

وهذه الأشغال هي وحدها التي تبرر نزع الملكية من وجهة نظر القضاء وهي مبرر شرعي في حد ذاته . [2]

ومن خلال هذه المرحلة الأولى التي إمتدت من تاريخ إنشاء مجلس الدولة الفرنسي حتى أواخر القرن الماضي كانت حالات نزع الملكية هذا إلا لضرورة عامة وذلك لتحقيق المنفعة العامة في شتى المجالات . [3]

---

[1] – أراثن عبد الله ، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنبيل شهادة الماجيستر في القانون فرع القانون الأعمال ، كلية الحقوق تيزي وزو 2007 ، ص 43

[2] – سعد محمد خليل ، نزع الملكية في المنفعة العامة بين الشريعة والقانون ، الطبعة الاولى دار السلام ، 1993 ، ص 40 . 41

[3] – عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 43

المرحلة الثانية : فكرة المرفق العام :

– في هذه المرحلة توجه المشرع الفرنسي في حالات نزع الملكية من أجل منفعة عمومية فقد أجاز نزع الملكية من أجل حماية الصحة العامة أو تحقيق أهداف إجتماعية من أجل أن يتمكن القضاء من مجارات المشرع في هذا الصدد فإتخذ إتجاها جديدا والربط مابين المرفق العام والمنفعة العامة وذلك كان من الطبعي أن يصبح هذا المرفق المعيار الذي يتحدد به مشروعية أنشطة الإدارة بمعناها الواسع كالهيئات المركزية للدولة والوزارات والهيئات المركزية والأجهزة المحلية . [1]

وكانت المرافق تبرر استخدام هذه الوسيلة الاستثنائية في كل مرة يتطلب الأمر فيها تنفيذ أنشطة المرفق العام القيام بأداءات وظيفية . [2]

وعليه نجد أن القضاء الإداري اعتنق هذه الفكرة وإعتبر قرار نزع الملكية في هذا الشأن صحيح ، لذا لايمكن إلغائه بالاستناد إلى أساس قانوني متمثل في الإنحراف في إستعمال السلطة كما لا يجوز الحكم ببطلان هذا الإجراء . [3]

---

(1) – أرثن عبد الله ، المرجع السابق ، ص 44

(2) – نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص 11

(3) – أراثن عبد الله ، المرجع السابق ، ص 45

المرحلـــة الثالثة : فكـرة المصلحة العامة :

تميزت هذه المرحلة بتطور القضاء في مجال الرقابة على القرارات المستعملة بنزع الملكية حيث يجب أن يتظمن قرار نزع الملكية على شرط المنفعة العمومية والذي يعتبر المبرر الشرعي لها ، بحيث يكون لهذا الإجراء مصلحة عامة يستند إليها القرار ، وينبغي على ذلك أنه كلما توافرت فكرة تحقيق المصلحة العامة فإنه يظفي على القرار الصادر ينزع الملكية مشروعية وقد ذهب مجلس الدولة الفرنسي وذلك باعتماد فكرة المصلحة الغير مباشرة ، وكان ذلك بمناسبة قضية فندق وكازينو مدينة نيس . [1]

– ثانيا: الاتجاه الحديث :

ظهر هذا الاتجاه اعتبارا من صدور مجلس الدولة الفرنسي الخاص بالمدينة الشرقية والتي كان من القرار إقامته بشرق مدينة ليل حيث رأت السلطات المحلية نقل الجامعة بكل كلياتها ومعاهدها إلى الشرق المدينة وكان هذا التخطيط يقتضي نزع ملكية ما يقارب 500 هكتار ، وما جعل أصحاب المنازل تحتج وذلك من حدة الآثار التي تترتب على تنفيذ المشروع قد أصدرت الإدارة قرارها بإقامة المشروع ونزع ملكية 88 شخص وإزالة منازلهم وفق التخطيط للموضوع العام ، لقد كانت المرة الأولى التي يقر فيها القضاء الإداري مبدأ جديد . [2]

– الفرع الثـــاني :تطور فكرة المنفعة العمومية في مصر :

---

[1] – وناس عقيلة ، النضام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، رسالة لنيل شهادة الماجيستر في القانون الإداري ، كلية الحقوق ، باتنة ، 2005 ، ص

[2] – نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص 18

إن القضاء الإداري المصري هو الذي أدى بفكرة المنفعة العمومية إلى التطور بحيث اتخذ موقفا جديدًا يشبه إلى حد كبير ذلك التحول الذي حدث في فرنسا بمناسبة حكم المدينة الشرقية الجديدة . [1]

المطلب الثـاني : نطاق المنفعة العمومية :

إن مفهوم المنفعة العمومية في الفلسفة الليبرالية يقوم على التعارض بين المصلحة العامة والخاصة ، أما في الفلسفة التدخلية فيقوم على الدور الإقتصادي الذي تلعبه الدولة .

الفـرع الأول : نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة الليبرالية :

لم يغير مجلس الدولة الفرنسي من شرط المنفعة العمومية بإعتباره الأساس الجوهري الذي يبرر نزع الملكية بل حاول وضع حد لفكرة المنفعة العمومية بإبتكاره لعدة نظريات والتي سوف نتعرض لها كالأتي :

أولا : نظرية السبب الدافع: ويقصد بها ذلك السبب الذي يدفع الإدارة إلى حرمان فرد من ملكه في سبيل تحقيق المنفعة العمومية إذ يشترط أن يكون السبب الذي يدعو إلى تقدير ميزة المنفعة العمومية محددًا وأن يكون واضحا ومتميزا [2]

وبذلك يمنح للقضاء إمكانية رقابة مشروعية الإجراء المبرر لنزع الملكية .

---

(1) – سهام براهيمي ، المرجع السابق ، ص 36

(2) – محمد حسن بكر ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الاولى ، دار فكر العربي ، الإسكندرية 2006 ، ص 449 .

للإشارة فإنه نجد بعض الفقهاء تناولوا دراسة هذه النظرية تحت تسمية الباعث المحدد فالباعث المحدد وتلك الغاية الوحيدة التي تستهدفها عملية نزع الملكية . [1]

[1] – على خاطارالشنطاوي ، الوجيز في القونين الإداري ، دار وائل للنشر ، الأردن ، دون سنة النشر ، ص 400 .

ثانيا : نظرية المنفعة العمومية الغير المباشرة :

يقصد بها أن المنفعة العمومية هي عملية محدد لا تقتصر عليها وحدها بل تمتد لكل عملية إضافية تكون مكملة او ظرورية لتحقيق المنفعة العمومية الأولى أو لي تحقيق الغرض لمشروع ويراقب المجلس مدى تباعية العملية أو المشروع الثاني ومدى ضرورته للعملية او المشروع الاول الذي كان السبب المعلن عنه كمبرر للمنفعة العمومية . [1]

وقد توسع القرار الفرنسي وذهب بعيدا في تحديد المنفعة الغير مباشرة وهو ماجعله يستخلص تعريف دقيق لهذه العملية والتي نعني بها (أن المنفعة العمومية المعترف بها لبعض العمليات الإدارية يعترف بها لبعض العمليات يعترف بها أيضا لكل العمليات الضرورية والمكملة للعملية الأولى وتخضع تبعية العماليات التي لم يصرح بمنفعتها العمومية لرقابة القضاء ، ومعيار القضاء في ذلك في إقتصادية العمليتين فإذا كان قبول العملية للمنفعة العمومية للعمالية التابعة يغلب أو يعدل إقتصادية العملية الأولى أعتبر إنحراف بالسلطة ، أما إذا كان يحافظ على جانبها الإقتصادي فيضفي عليها المنفعة العمومية . [2]

(1) – محمد حسن بكر ، المرجع السابق ، ص 450

(2) Ander honont , expropriation pour cause d'utilitepuhlique – lcfoires techniques , paris , 1975 , p 21 .

ثالثا : نظرية الإجراءات الموازية

تفترض هذه النظرية أن المشروع الذي من أجله تنتزع الملكية إضافة إلى تحقيقه للمنفعة العمومية لابد أن يتوفر أيضا إجراءات أخرى متوازية مع إجراءات التخصيص بالمنفعة العمومية أي أن العمليات التي بموجبها تنتزع ملكية الأفراد تتطلب تدخل إجراء أخر إلى جانب إجراء نزع الملكية . [1]

الفرع الثاني : نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة التدخلية :

أصبحت فكرة المنفعة العمومية لا تجد مشروعيتها إلا على أساس المنفعة الاقتصادية أي أصبحت تمثل فكرة جديدة وهي فكرة المصلحة الاقتصادية بعد ما كانت الحياة الاقتصادية مقصورة على أفراد في ظل الليبيرالية . [2]

فالهدف الاقتصادي للمشروع كان منذ وقت طويل يعتبر منفعة عامة إلا ان التدخل الاقتصادي والاجتماعي للدولة جعل المصلحة الاقتصادية أكثر وضوحا وظهورا عن ذي قبل مما أدا إلى تحقيق معنى جديد للمنفعة العامة لها عدة أوجه مما يستوجب دراسة المشروع اقتصاديا وقد ساير القضاء هذا الاتجاه فأصبح يعطي قيمة غير عادية للإعتبارات الاقتصادية

---

(1) – بو ذريعات محمد ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والموقارن ، رسالة الماجيستر ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، 2002 ، ص 12 .

(2) – محمد فروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، ديوان المطبوعات مطبعت خطاب ، القاهرة ، مصر ، ص 134 .

الأمر الذي أدى إلى التأثير في عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية نتيجة إدخال الاعتبارات الاقتصادية بالمعنى الواسع .[1]

[1] – محمد بكر حسن ، مرجع السابق ، ص 452

الفصل الثانـي

تطبيقات المنفعة العامـة

في مجال نزع الملكيـة

سنتطرق في هذا الفصل إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و ذلك من خلال مبحثين المبحث الأول نتناول فيه مفهوم نزع الملكية من خلال تعريفها وتحديد خصائصها ثم تحديد أطراف الملكية ومحلها أما في المبحث الثاني سنتناول فيه إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة :

سنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة وتحديد خصائصها وذلك من خلال المطلب الأول أما المطلب الثاني سنتناول فيه أطراف نزع الملكية للمنفعة العامة

المطلب الأول : تعريف نزع الملكية في المنفعة العامة وتحديد خصائصها :

سنتطرق في الفرع الأول إلى تعريف نزع الملكية بالمنفعة العامة لننتقل في الفرع الثاني إلى خصائصه

الفرع الأول : تعريف نزع الملكة للمنفعة العامة :

اختلفت التعاريف حول موضوع نزع الملكية فقد عرفها سلمان محمد الطماوي (يقصد بنزع الملكية للمنفعة العامة حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نضيرة تعويضه عما يناله من ضرر) . [1]

[1] – محمد طماوي ، الوجيز في القانون الإداري دراسة المقارنة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، 1975 ، ص 649 .

يتضح من هذا التعريف أن نزع الملكية يمس بحرية الملكية للعقارات إذا اقتضت المنفعة العامة ذلك ، مقابل تعويض عادل لما لحق لمالك العقار من ضرر .

كما عرفها الدكتور محمد انس قاسم جعفر ان (نزع الملكية للمنفعة العامة ليس إلا إجراء من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل) [1] .

وعرفه الأستاذ محمد فؤاد مهنا (بأنه إجراء إداري يقصد به حرمان المالك من ملكه جبرا عنه بسبب المنفعة العامة بشرط تعويضه عنه) . [2]

أما المادة 02 من القانون رقم 11/91 فقد نصت على أنه (يعد نزع الملكية للمنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية زيادة على ذالك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفذا للعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير التهيئة العمرانية وتخطيط يتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشاءات وأعمال كبرى ذات منفعة عامة) وجاء في نص المادة 677 من القانون المدني الجزائري أن (لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا في الأحوال

---

(1) – محمد أنس قاسم جعفر ، النضرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية ، ديوان مطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1983 ، ص 88 .

(2) – محمد مهنا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1975 ، ص 837 .

والشروط المنصوص عليها قانونا غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية او بعضها أو بنزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل) . [1]

الفرع الثاني : خصائص نزع الملكية للمنفعة العامة

من خلال التعاريف السابقة نجد أنها تتفق على أن نزع الملكية للمنفعة العامة تتميز بالخصائص التالية

أولا: الطريقة الاستثنائية

يستمد إجراء نزع الملكية طابع استثنائي من كونه لا يتم إلا إذا أدى انتهاج وسائل أخرى إلى نتيجة سلبية قصد حماية الملكية الخاصة من التصرفات الغير شرعية . [2]

ثانيا: الطريقة الجبرية

تتمتع السلطة العامة بالعديد من الامتيازات بهدف تمكينها من تحقيق المصلحة العامة كالتنفيذ المباشر وامتياز الإستلاء المؤقت ، وامتياز نزع الملكية جبرا يترتب عنها المساس بالملكية الخاصة فتخضع إلى قواعد قانونية تهدف إلى فرض حماية للأفراد ضد تعسفات الإدارة

---

[1] – المادة 677 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية ، العدد 78 المؤرخ في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 ، جريدة رسمية رقم 31 المؤرخة في 13 ماي 2007 .

[2] – المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، صادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، الجزائر ، جوان 2000 ، ص 3 .

وذلك بإقامة مسؤوليتها وإلغاء الإجراءات الغير مشروعة ، إلى أن القاضي يبقى مقيدا بقواعد عدم جواز تهديم المباني العمومية التي تم إنجازها بصفة غير مشروعة . [1]

ثالثا : قصد تحقيق المنفعة العامــة

المقصود بها وفق لما جاء في المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (كل عملية تستجيب لحاجات تتعلق لصالح العام) حيث تستمد أساسها القانوني من طبيعة المشاريع المراد إنجازها من طرف المستفيد. [2]

رابعا : مقابل تعويض عادل ومنصف :

نصت المادة 22 من الدستور الجزائري على (لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف). [3]

يتضح من هنا أن المشرع ضمن حقوق الأفراد من خلال منحهم تعويض مقابل عقاراتهم المنزوعة حيث لا يمكن للإدارة أن تضع يدها عليه إلا بعد دفع التعويض .

---

(1) – أحمد رحماني ، نزع الملكية من أجل منفعة العامة ، مجلد المدرسة الوطنية الإدارة ، مجلد 4 ، العدد 2 ، الجزائر 1994 ، ص 9 .

(2) – المرشد المتعلق بإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة ، المرجع السابق ، ص 4

(3) – القانون رقم 16 / 01 المؤرخ في 6 مارس 2016 ، الجريدة الرسمية رقم 14 في 7 مارس 2016 .

المطلب الثاني : أطراف نزع الملكية ومحلها

يعتبر نزع الملكية مرتبطا بأطراف معينة وتنصب على مجموعة من الأموال يجب تحديدها .

الفرع الأول : أطراف نزع الملكية

لقد أجازت المادة 39 من القانون 91 / 11 المنضم لعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية لطرف الذي يهمه الأمر ليرفع دعوى تعويض أمام القضاء المختص لكنه لم يحدد الأطراف الذين يحق لهم رفع هذه الدعوى مما يستوجب تحديدها انطلاقا من معرفة الأطراف العاملة في عملية نزع الملكية .

أولا : الطرف النازع للملكية

تعد الجهة النازعة للملكية هي الجهة التي منحها القانون سلطة نزع الملكية للمنفعة العمومية والشخص الوحيد الذي ينعقد له الاختصاص هو الدولة الممثلة في الوزراء أو الوالي ، إذ أن قصور نزع الملكية على الدولة سببه أن نزع الملكية مظهر من مظاهر سيادة فهي محمية قانوناً أو مصونة دستوريا من الاعتداء والسلب ويشكل نزعها للمنفعة العامة استثناءا عن حرمة الملكية الخاصة . [1]

ثانيا : المستفيد من نزع الملكية

[1] – رقيق خالد ، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق ، جامعة بسكرة ، 2014 ، ص18

يمكن أن يكون المستفيد من نزع الملكية الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة مثل مؤسسات العمومية ذات طابع إداري ، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الخاص مثل المصالح البريد والمستشفيات والجامعات ويمكن أن يكون المستفيدين منها شخص طبيعي مثل الجمعيات والنقابات ويستثني من المستفيدين الأفراد ، فنزع الملكية للمنفعة العامة لفائدة فرد خاص معين يعتبر من قبيل إنحاف في الإجراء ثم ان اجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة هي لمصالح الدولة مما يعني أن هذه المصالح تتحمل وحدها التعويضات هي الجهة المستفيدة من تطبيق إجراء الملكية للمنفعة العامة .

ثالثا : المتضرر

المتضرر من نزع الملكية هو شخص صاحب ملكية العقار أو صاحب الحق العقاري الذي قررت إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة على حقوقه فغالبا ما يكون المتضرر شخص طبيعي بمعنى فرد معين أو مجموعة من الأفراد سواء كان العقار الجزائري أو أجنبي باستثناء سفرات الأجنبية التي تخضع لمبدأ امتداد السلطة . [1]

ويذهب بنا التساؤل عن الملكية الأشخاص الاعتبارية فإنه يمكن قول بعدم إمكانية نزع الملكية الخاصة للشخص الاعتباري العام فهي تتمتع قانونا بحصانة مطلقة لا يرد عليها أي استثناء بحيث تحرم جميع أنواع التصرف فيها فتلجأ الدولة بصفتها نازعة للملكية لتجاوز هته العقبة

(1) – حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري ، طبعة 12 ، دار هومة ، الجزائر ، 2010 ص 144 .

القانونية وذلك بهدف نقل ملكيتها إلى الوزارة المستفيدة دون مرورها بإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة .[1]

وقد ذهبت المحكمة العلي إلى أن نزع الملكية للمصلحة الخاصة مخالف للقانون ويترتب عنه إلغاء قرار نزع الملكية . [2]

الفرع الثاني : محل نزع الملكية للمنفعة العمومية

حسب نص المادة 677 من القانون المدني الجزائري والمادتين 2 و 3 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية ، فإننا نجد أن إجراء نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية يرد فقط على الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية كحق الارتفاق وحق الانتفاع التابعة للأفراد دون المنقولات.

أولا : نزع ملكية العقارات

هناك عقارات بطبيعتها وهي جميع الأملاك العقارية سواء كانت أراضي زراعية أو مباني .... الخ ، من ذلك يجوز نزع ملكية هته العقارات التي يملكها الخواص سواء كانوا معنويين أو طبيعيون وسواءً كانت أموال قصر أو غائبين ، كما يمكن أن يمس إجراء نزع

---

(1) – مقداد كروغلي ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، المجلة القضائية ، العدد 02 ، سنة 1996 ، ص 33 .

(2) – قاضي عز الدين ، آليات وضوابط نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، مذكرة ماستر ، جامعة الشهيد حما لخضر ، الوادي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، 2015 ، ص 24 .

(4) – قرار بتاريخ 21 أبريل 1990 الصادر عن الفرقة الإدارية للمحكمة العليا في القاضية رقم 66960 ، المجلة القضائية الجزائر ، العدد 2 ، 1992 ، ص 161 .

الملكية عقارا كاملا أو جزء منه إلا أنه من حق الأفراد المعينين أن يطالب الإدارة بنزع الملكية العام ، إن أصبحت القارات الباقية غير صالحة للاستعمال أو الاستغلال ، وهذا ما جاء ذكره في المادة 22 الفقرة الأولى من القانون رقم 11/91 . [1](1)

وهناك عقارات بالتخصيص ويقصد به كل منقول يخصه صاحبه في خدمة عقار يملكه ويرتبط بهذا العقار بحيث لا يمكن نقله أو فصله ، من أمثلة ذلك الآلات الزراعية المخازن ، المواشي ، فجميعها تابع للأراضي الزراعية فتصير عقارات التخصيص مادامت المنقولات والعقارات ملك لشخص واحد وامتثالا لقاعدة الفرع يتبع الأصل ليس هناك ما ينفع أن يشمل نزع الملكية العقارات بالتخصيص ليس هدفها الأساسي الاستيلاء على تلك الملحقات وإنما هدفها هو نزع ملكية العقار لتحقيق المنفعة العامة .[2] (2)

ثانيا : نزع ملكية الحقوق العينية العقارية .

نصت المادة 684 من القانون المدني الجزائري على (يعتبر مالك عقار بأكل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار) وعليه فالحقوق العينية العقارية هي قدرات أو مزايا يقررها القانون لشيء معين على شيء محدد

(1) – رقيق خالد ، مرجع سابق ، ص 20 .

(2) – المرجع نفسه ، ص 21 .

بذاته ، فيستطيع صاحب الحق بماله من قدرة مباشرة على الشيء أن يستعمل حقه القانوني على ذلك الشيء دون وساطة شخص أخر لأن سلطته مباشرة . [1]

وتنقسم هته الحقوق وفقا لما جاء به القانون المدني الجزائري الي

1-حقوق عينية أصلية

وتتمثل في حق الملكية وحق الانتفاع ، حق الاستعمال ، حق السكن وحق الارتفاق ، والتي نضمها في المواد من 764 إلى 881 ، من القانون المدين الجزائري .

2-حقوق عينية تبعية

وتتمثل في رهن الرسمي ، حق التخصيص ، الرهن الحيازي وحقوق الامتياز ونضمها المشرع في المواد من 882 إلى 999 من القانون المدني وطبقا لنصوص هته المواد (المادة 2 من القانون رقم 91 / 11 والمادة 677 من القانون المدني) فإنه يمكن نزع ملكية العقار والحقوق العينية العقارية كما يمكن نزع ملكية هذه الأخيرة بصفة مستقلة عن العقار ذاته أي بدون عقار مثقل بهذه الحقوق العينية العقارية غير أن الارتفاقات العامة والتي تعتبر قيد من قيود القانون العام والمفروض على عقار ، مالا يمكن مباشرة إجراء نزع الملكية بشأنه إلا الاستناد على نصوص خاصة بذلك . [2]

---

[1] – ماجدة شهناز بودوح ، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، رسالة المجستار ، تخصص قانوني عام ، كلية الحقوق بسكرة ، 2004 ، ص25 .

[2] – قاضي عز الدين ، المرجع السابق ، ص 28 .

المبحث الثاني : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية والحقوق المترتبة عنها

سنعرض في هذا المبحث الإجراءات المتبعة في نزع الملكية ثم نبين الحقوق المترتبة عن نزع الملكية

المطلب الأول : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية

سنتناول في هذا المطلب الإجراءات العادية ثم الإجراءات الغير عادية المتبعة في نزع الملكية للمنفعة العامة .

الفرع الأول : الإجراءات العادية

يكون انطلاق إجراءات نزع الملكية العامة بصدور قرار نزع الملكية للمنفعة العامة ولقد حددت المادة 3 من القانون رقم 11/91 ، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذالك بنصها بأنه يخضع نزع ملكية العقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العامة لإجراء يشمل مسبقا ما يلي :

- التصريح بالمنفعة العمومية .

- تحديد كامل الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هته الملكية .

- تقريري عن تقيم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها .

– قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها .

كما يجب أن توفر الإعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.[1]

من خلال هذه المادة نلاحظ أن قرار تصريح بالمنفعة العامة يعتبر إجراءا جوهريا وضروريا لنزع الملكية للمنفعة العامة ، ويشترط فيه ان يصدر عن جهة مختصة قانونيا ويجب أن يتضمن هذا القرار أهداف نزع الملكية ، مساحة الأملاك العقارية أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها ، قوام الأشغال المواد والشروع فيها وتوفر الإعتمادات التي تقضي عمليات نزع الملكية وإيداعها لدا الخزينة العمومية وبمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية يقوم الولاة بإعداد تقرير الحيازة الفورية من الإدارة نازعة الملكية لأملاك أو الحقوق العينية العقارية .

وهذا بإضافة إلى ضرورة احترام بعض القواعد الشكلية والمنصوص عليها في المادة 11 من القانون نزع الملكية كالأتي :

يخضع القرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان للإجراءات التالية :

– أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية .

(1) – المادة 3 من القانون رقم 11/91 ، المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، العدد 21 الصادر في 27 أفريل 1991 ، ص 694

– أن يبلغ كل واحد من المعنيين

– أن يعلق في مقر بلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون . [1]

أولا : التحقيق الإداري المسبق

سمح المشرع للإدارة بإقتناء ما تحتاجه من عقارات لتنفيذ مشاريعها ذات المنفعة العامة ولذلك نصت المادة السادسة من القانون 11/91 معي وجوب قرار التحقيق الإداري المسبق كما نصت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على ما يجب أن ينص منه القرار [2].

إن إجراءات منع تحقيق إداري المسبق في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة تبدأ بصد صدور قرار التحقيق الإداري المسبق من طرف الجهة الإدارية المسبقة ، على أن يتضمن هذا القرار بيانات محددة في القانون التي نصت عليها المادة 6 المذكورة سابقا ، حيث أن قرار فتح تحقيق مسبق يصدر بقرار من السيد الوالي وذلك بغض النضر عن طبيعة الأشغال ، المراد إنجازها وهو ما يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة 10 من المرسوم رقم 186/93 التي توزع الاختصاص في إصدار قرار إعلان المنفعة العمومية :

---

(1) – المادة 11 من نفس القانون ، ص 695

(2) – أنضر نص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 ، المؤرخ في 27 يوليو 1993 ، المتضمن كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 ، ج ، العدد 51 ، سنة 1993 ، ص 29 .

– القرار الولائي بالنسبة للقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولاية واحدة .

– القرار الوزاري بالنسبة للقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولايتين أو أكثر . [1]

إن قرار فتح التحقيق المسبق بشكل حلقة أولية من حلقات قرار إعلان عن المنفعة العامة أي أنه يشكل جزئ من هذا القرار ، فإن الاختصاص في بإصداره من الناحية القانونية يعود إلى الجهة الإدارية التي تملك حق إصدار التصرف القانوني ممثلتا في الوالي الذي يستمد في ممارسته لهذا الاختصاص للنص المادة 44 من المرسوم رقم 186/93 التي تسحب الاختصاص في ما يتعلق بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق من الجهات الإدارية المركزية وتسنده بصفة حصرية إلى السيد الوالي ، حيث تنص هذه المادة على أن (إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 3 من هذا المرسوم إلى كل والي مختص إقليميا يتولا تنفيذ جميع الإجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه ، دون المساس مع ذلك بأحكام مادتين 11/10 من هذا المرسوم) . [2]

---

[1] – أنضر المادة 10 من المرسوم ، 93 / 186 ، ص 29 .

[2] – أنضر نص المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ص 33 .

فتحقيق يشرع فيه بقرار من السيد الوالي في حدود اختصاصه حيث يعين رئيس للجنة التحقيق من القائمة المعدة لهذا الغرض .

ونصت المادة 5 من القانون 11/91 على أن (القائم بتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من 3 أشخاص من بين الموجودين في قائمة وطنية تحدد سنويا حسب كيفيات وتحدد بطرق تنظيمية وضمن شروط يحددها القانون) وقد حرص المشرع الجزائري على عدم وجود أية علاقة بالجهة الإدارية نازعة الملكية أو مع منزوعي ملكيتهم . [1]

تبدأ الجنة عملها بعد مرور 15 يوم من شهر قرار فتح تحقيق والذي يكون في المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ، أو في أي مكان أخر يحدد في القرار المنصوص عليه في المادة 6 ، أما مدة سير التحقيق فهي مسألة تقديرية بيد الإدارة فطول المدة وقصارها يكون تبعا لأهمية العمالية وكيفيات عمل الجنة . [2]

أما ملف التحقيق يعد من أهم الوثائق التي يتكون منها الملف التحقيق : الدفتر المرقم والموقع من السيد الوالي أو ممثله تسجل فيه التحفظات أو الملاحظات التي يقدمها الجمهور بخصوص المنفعة العامة للمشروع المراد إنجازه . [3]

---

(1) – المادة 5 من القانون 91 / 11 ، ص 28 .

(2) – أنضر المادة 8 ، من المرسوم 186/93 ، ص 29 .

(3) – أنضر المادة 7 ، من المرسوم 93 / 186 .

قد ورد في المادة 9 من المرسوم 186/93 في الفقرة الثانية بأنه يجب على الجنة أن تفصح عن رأيها بصريح العبارة في مدا فاعلية المنفعة العامة وذلك خلال 15 يوم التي تلي تاريخ إنهاء التحقيق . [1]

ثانيا : قرار التصريح بالمنفعة العامة

بعد انتهاء التحقيق وإرسال نتائج لجنة التحقيق إلى السيد الوالي تقوم الجهة المختصة بإصدار قرار المنفعة العامة وقد جاء في المرسوم التنفيذي 186/93 في مادته 10 تحديد الجهات الإدارية المختصة بإصدار قرار إعلان المنفعة العامة بأحد الأمرين :

1- (بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات .

2- بقرار من السيد الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة . [2]

[1] – أنظر المادة 9 من القانون 11/91 .

[2] – أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93 / 186 .

ومما سبق ذكره فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجسد ثبوت المنفعة العامة بصفة قانونية لتصرف الإداري صادر عن جهة إدارية تخضع لركن الاختصاص . وأما المرحلة الأخيرة التي يمر بها قرار التصريح للمنفعة العامة هو العمل بما جاء في نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 186/93 ، هو نشر هذا القرار بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، هذا النشر الذي يكون بالجريدة الرسمية في حالت إذا كان القرار صادر عن جهة مركزية أما إذا كانت العملية محلية فينشر قرار المنفعة العامة لمجموعة القرارات الإدارية للولاية . [1]

غير أنه في حالت المشرع الخاص بالدفاع الوطني فإن قرار الإعلان المنفعة العامة لا يخضع إلى تحقيق مسبق في كلتا الحالتين ، حالة المشاريع العادية وحالت المشاريع الخاصة بالدفاع الوطني يبلغ بقرار إعلان المنفعة العامة وهذا قصد اتخاذ الإجراءات التي تناسبه . [2]

وبالإضافة إلى كل ما سبق تحديد الوقت الذي يتم فيه الإشهار وتبليغ مع التحديد للشخص الذي يقوم بهذه المهمة وكذا طريقة التبليغ المتبعة والتي يتطلب من المشرع بيانها تشكيلا للرقابة القضائية عليه اتساما لعملية الجدية والصرامة .

الفرع الثاني : الإجراءات الغير عادية

---

(1) – أنظر المادة 11 من القانون 11/91 .

(2) – أنظر المادة 12 من القانون 91 / 11 .

قد يتم القيام بنزع الملكية دون أن تراع كل الإجراءات التي سبق لنا ذكرها

أولا : الإجراءات الإستعجالية

من خلال المدة 26 الفقرة 1 من القانون 07/85 المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية والتوزيع العمومي للغاز ، والتي تسمح باللجوء استثنائيا للإجراءات الإستعجالية عندما تقتضي الضرورة القصوى للإنجاز العاجل للمنشئات نجد أن هذا الإجراء هو إجراء استثنائي يتطلب توفر شرط جوهري يتمثل في ضرورة الإسراع في إنجاز منشئات إستراتجية . [1]

ثانيا : الإجراءات المتخصصة

نصت المادة 12 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة على ما يلي (يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق ، فما يخص العماليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية ، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته) .

يستخلص من هذه المادة التي تستثني العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني والتي تعد ذات طابع خاص يخضع للإجراءات خاصة تختلف عن الإجراءات العادية المألوفة وذلك للمصلحة العلية للبلاد التي تدخل في سيادتها والغير قابلة للكشف أو إظهار المخططات أو الأهداف من نزع ملكيتها ، أو نوعية البناية المراد إنشائها وبذلك يكون على وزارة الدفاع إثبات

---

[1] – المادة 26 من القانون رقم 85 / 07 ، المؤرخ في 6 أوت 1985 ، المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها بالتوزيع العمومي للغاز .

الطابع السري للعملية والمتعلقة بالحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها للمنفعة العامة دون الدخول في التفاصيل المتعلقة بأسرار الدولة ، فتستثنى هذه العمليات التصريح بالمنفعة العمومية والتحقيق المسبق . [1]

المطلب الثاني : الحقوق المترتبة عن نزع الملكية للمنفعة العامة

لا يمكن اتخاذ إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة إلا بغرض تحقيق منفعة عامة حيث لا يجوز اتخاذ هذا الإجراء لتحقيق أغرض خاصة لأن من ضمن شروط الأساسية لنزع الملكية هو تحقيق منفعة عامة أو ضرورة اقتصادية ، وهناك حقوق تترتب عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهذه الحقوق سنذكرها كما يلي .

الفرع الأول: الحق في الرقابة القضائية على مدا فعلية المنفعة العامة

لا يمكن اللجوء إلى نزع الملكية للمنفعة العامة إلا بعد إتباع الوسائل والطرق الودية الاخري حيث يجب أن يستهدف نزع الملكية تنفيذ عمليات ناتجة عن تطبيق أدت من أدوات التعمير والتهيئة تتعلق بإنجاز تجهيزات جماعية وأعمال كبرا ذات منفعة عمومية ودور القاضي الإداري هتا يتمثل في مدي توافر شروط وأحكام ألمادة 2 من ألقانون رقم 11/91 وخاصة ما يتعلق بالمنفعة العامة أي يتأكد هل فعلا نزع الملكية يعود للمنفعة العمومية أم مجرد منفعة خاصة يستفيد منها شخص طبيعي لا أكثر ، لأنه إذا تعلق الأمر بالمنفعة الخاصة يستطيع القاضي الحكم بإلغاء القرار الإداري لعدم توافر الشرط الضروري والأساسي لنزع الملكية .

---

[1] – قاضي عزالدين ، مرجع سابق ، ص 60 .

ولقد ازداد دور القاضي في المنازعات القضائية تعقيدا لأنه زيادتا على مهمة القاضي العقاري والذي يفصل بين مصلحتين ، فإن القاضي الإداري مطالب بالتوفيق بين المصلحة الفردية والصالح العام . [1]

والذي يعد غامض المعالم في الكثير من الأحيان حيث أن الإدارة تتحرك بموجبه وتأكد أعمالها ذات امتيازات السلطة العامة أي تنفيذ قراراتها مباشرة حيث أنها لا تخضع في تصرفاتها إلى سلطان القانون حفاظا على مبدأ المشروعية المفروض عليها دستوريا وبموجبه تخضع لرقابة القاضي الإداري في النظم التي تأخذ بنظام الازدواجية القضائية وهذه الرقابة تصعب بكثير من الحالات في الميدان العقاري المتميز باتساعه حيث تكثر التدخلات الإدارة لضبطه وتنظيمه نضرا لطابع الحيوي لهذا المجال . [2]

وبتالي هنا فإن القاضي يملك الرقابة الكاملة لتحقق من وجود المنفعة العامة بغض النضر على ما توصلت إليه اللجنة المكلفة بالتحقيق من مدى فعلية المنفعة العمومية ، كما يمكن أيضا إبطال القرار الذي صرح بالمنفعة العمومية إذا ثبت أن المشروع المراد إنجازه يخالف تشريع أخر أو فيه خطر على صحة وسلامة المواطنين ، وبالرجوع لإجتهاد المحكمة العليا فنلاحظ أنه وحتى في ضل التشريع القديم حاول القضاء التحقق من وجود المنفعة العامة

---

(1) – باية سكاكني ، دور القاضي الإداري بين المتقاضي والإدارة ، الطبعة الثانية ، دار هومة ، الجزائر ، 2006 ، ص 41-42 .

(2) – مرسي بوصوف ، دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 20 ، 2002 ، ص

وألغى قرارات صرحت بالمنفعة العمومية وأعتبرها مشوبة بعيب الانحراف بالسلطة لا سيما إذا ثبت لديها أنها اتخذت بغرض تحقيق منفعة فردية .[1]

ومهما كان الأمر فإن نزع الملكية إذ يرخص للإدارة في سلطة تقديرية من حيث تقرير المنفعة العامة ومن حيث مساحة العقار اللازم فإنه لا يزال رغم ذلك مشروطا بشرط أساسي هو توفير المنفعة العامة ، ومن ثم إذا إدعاء صاحب العقار المنزوع ملكيته عدم توافر وجه المنفعة العامة إطلاقا دخل الأمر في ولاية القضاء على أساس ان المصلحة العامة تمثل القيد العام لأعمال الإدارة تفرض عليها أن لا تتعسف وتنحرف بسلطتها لغير المنفعة العامة.[2]

وقد أفتت اللجنة الثانية للقسم الاستشاري في 8 أغسطس سنة 1957 في مجلس الدولة المصري من أنه لا محل للالتجاء إلى نزع ملكية المستنقعات التي تم ردمها كوسيلة لإجبار ملاكها على دفع مصاريف الردم إذ أن وجه المنفعة العامة الذي يجيز نزع الملكية يجب أن يكون قائما وقت صدور هاذا القرار امتنع على الحكومة إصدارها ولكن إذا كان المشروع يستهدف إنشاء مدرسة وهي من أغراض المنفعة العامة فلا يجوز لصاحب الشأن أن يطعن في القرار بحجة أن المدرسة لا تبرر نزع ملكية العقار .[3]

---

(1) – قرار رقم 71670 ، طريق بن جلالي ، ضد والي ولاية تيزي وزر ، المؤرخ في 13 جانفي 1991 .

(2) – طعيمة الجرف ، القانون الإداري ، دراسة مقارنة في تنضيم ونشاط الإدارة العامة ، مكتبة القاهرة الحديثة ، 1970 ، ص 474 .

(3) – المرجع نفسه ، ص 475 .

يتأسس بطلان نزع الملكية بعدم المشروعية في هذه الحالة على مخالفة هذا الإجراء لأحد المبادئ القانونية العامة وهو مبدأ التوازن أو الموازنة بين المنافع والأضرار المترتبة على القرارات الإدارية ، وقد أخذ به القضاء الإداري في فرنسا لأول مرة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة حيث صدر حكمه في 1971/05/28 ، بمقتضاه فإن المنفعة العامة في مشروع نزع الملكية أن تقدر بصورة منعزلة عن الظروف المحيطة به حيث أصبح للقاضي الإداري أن يقدر مدا تحقق هذه المنفعة العامة في ضوء الأضرار التي لحقت بالملكية الخاصة إضافتا إلى المضار ذات طابع اجتماعي المحتمل وقعه . [1]

والواقع هنا أن القاضي الإداري لا يلغي القرار لعدم الملائمة فهو لا يملك ذالك وهو لا يحل محل الإدارة في اتخاذ القرار الملائم في هذا الشأن ، وإنما يعود الأمر إليها لإعادة التقدير مرة أخرى دون أن يفرض عليها أن تلبي حاجتها من العقار في شمال المدينة أو غربها ولن يشير عليها بنزع الملكية قطعة أخرى محدد من الأرض بدلا من التنازع عليها وبذالك سيحتفظ للإدارة رغم حكمه بإلغاء القرار الإداري بسلطتها التقديرية في هذا الشأن.[2]

وقد نصت المادة 677 من القانون المدني الجزائري على أنه لا يجوز حرمان أي شخص من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون ، وتطبيقا لذالك تعتبر الملكية حق دستوري وقانوني للأفراد وبتالي لا يجوز المساس بها ، لكن نضرا للتطورات

---

(1) – سامي جمال الدين ، قضاء الملائمة والسلطة التقديرية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1992 ، ص 233 .

(2) – سامي جمال الدين ، أصول القانون الإداري ، تنضيم السلطة الإدارية المحلية ، التنضيم القانوني للوضيفة العامة ، نضرية العمل للإدارة ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، 2003 ، ص 563 .

الحاصلة في مختلف المجتمعات وقصد التماشي معها وإشباعا للمصلحة العامة قد يحدث أن تلجئ الإدارة إلى حرمان المواطنين من ملكيتهم لكن مقابل تعويض عيني أو مادي يمكنه من تحقيق توازن مادي لأن الملكية العقارية أصبحت مصدر عدة صراعات دولية وداخلية وأثبتت التجربة أن وراء كل نزاع جزائي يوجد نزاع عقاري . [1]

الفرع الثاني : الحق في التعويض

يعد تحديد مبلغ التعويض في الحكم الصادر بنقل الملكية من الضمانات الحقيقية لحق الملكية إلى أن السلطة القضائية المختصة لا تملك الحرية المطلقة في هذا الصدد بل يتعين عليها احترام النصوص التي تحدد بعض القواعد المنضمة لتقديم التعويض ، كما يمكن لها أن تستعين برأي الخبراء المختصين إذا ظهرت لها صعوبة في تقدير ويحدد التعويض عن نزع الملكية على أساس القواعد الآتية :

– يجب أن لا يشمل إلى الضرر الحال والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية .

– يحدد مقدار التعويض حسب قيمة العقار يوم صدور قرار نزع الملكية دون أن تراع في تحديد هته القيمة البنايات والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية منذ نشر أو تبليغ مقرر إعلان عن المنفعة العامة المعين للأملاك المقرر نزع ملكيتها .

– يجب أن لا يتجاوز التعويض المقدر بهذه الكيفية قيمة العقار يوم نشر مقرر التخلي غير أنه بحال إذا لم يودع نازع الملكية في ظرف أجل 6 أشهر ابتداء من نشر مقرر التخلي

[1] – ولد الشيخ شريفة ، إشكالات المنازعات العقارية ، العقار الخاص ، مجلة المحامات ، عدد 4 ، 2006 ، ص 123 .

أو التبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للعقارات التي ستنزع ملكيتها الطلب الرامي إلى الحكم بنزع الملكية وتحديد التعويضات وكذا الطلب الرامي إلى الأمر بالحيازة، فإن القيمة التي وجب أن لا يتجاوزها تعويض نزع الملكية هي قيمة يوم أخر إداع لأحد هذه الطلبات بكتابة الضبط لدى المحكمة الإدارية . [1]

الفرع الثالث : الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة .

تطبقا لأحكام المادة 32 من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم 11/91 يستطيع المالك الحقيقي للملكية المنزوعة أن يسترجعها إن لم يتم ، فالانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بعمليات المعنية .

علما أن القانون لم يحدد المهلة التي يجب أن تنجز فيها الأشغال التي انتزعت من أجلها الأملاك ، علما أن القانون القديم حددها بخمس سنوات من تاريخ نزع ملكيته ، ويستطيع المنزوع منه الملكية الطعن إداريا بإلغاء القرارات واسترجاع الأملاك ذالك خلال 15 سنة من تاريخ نزع الملكية كما يمكنه الطعن قضائيا في حالة عدم استجابت الإدارة لتظلمه في نفس المهلة أي 15 سنة من نزع الملكية ويلتزم أيضا بإثبات أن الأشغال لم تنطلق فعلا في الآجال المحددة أو أن الإدارة لم تستعمل أموال لغرض المحدد في التصريح بالمنفعة العمومية ، إذا

[1] – مليكة الصروخ ، القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، مطبعة النجاح الجديد ، الدار البيضاء ، 2010 ، ص 499 .

استجاب القاضي للطلب يتعين عليه تعيين خبير لتقيم الأملاك المطالب استرجاعها طبقا للمعاير المستعملة عند نزع الملكية مع الأخذ بعين الاعتبار القيمة الحقيقية للأملاك وقت الاسترجاع[1]

وقد صدر قرار من المحكمة العليا رقم 04308 مؤرخ في 01/17 / 1993 قضت فيه بقبول دعوة إلغاء قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية بعد مرور أكثر من 15 سنة من صدوره في إطار دعوة طلب استرجاع الأملاك المنزوعة وأمر في نفس الوقت بإعادة بيع الأملاك المنزوعة للطاعن وهذا يعد تناقضا لأنه إذا ألغا قرار نزع الملكية فإن الأطراف يعادون إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدوره ولا حاجة لأمر بإعادة البيع ، إضافتا لأن طلب الاسترداد هو نتيجة لعدم استعمال للغرض الذي انتزعت من أجله الأملاك وفي الآجال المحددة ولا يأدي حصوله إلى إلغاء قرار نزع الملكية ، فلا ندري إذا كان الإجتهاد سوف يستقر عليه مجلس الدولة أم أنه قرار شاذ . [2]

الفرع الرابع : الحق في أولوية الشراء أو الإيجار

نضرا لعدم الدقة والوضوح في نص المادة 32 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الأخير وغياب المراسيم التنفيذية فإن القضاء المحكمة العلية يتراوح بين استعمال ثلاثة مصطلحات ، إعادة البيع ، حق الاستعادة ، وإعادة التنازل ، على عكس القضاء في فرنسا

---

(1) – ليلى زروقي ، دور القاضي الإداري في مراقبة مدا إحترام الإدارة للإجراءات المتلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ، مجلة الدولة ، العدد 3 ، 2003 ، ص 27 .

(2) – ليلى زروقي ، دور القاضي الإداري في مراقبة مدا إحترام الإدارة للإجراءات المتلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ، مجلة الدولة ، العدد 3 ، 2003 ، ص 27 .

الذي استقر على إسناد الاختصاص في إقرار حق إعادة الشراء أو إعادة البيع للمالك إلى القضاء المدني دون أن ينزع من اختصاص القضاء الإداري للفصل في مسألة وجود التخصيص للمنفعة العامة ، أي أنه أسند للقضاء الإداري ملائمة عمل الإدارة مع مقتضيات التخصيص للمنفعة العامة فإذا تأكد عدم التخصيص فإن القضاء المدني هو الذي يتولى الفصل في موضوع إعادة شراء القارات من طرف المالك . [1](1)

أما المحكمة العليا في الجزائر فلم تستقر بعد على حسم مسألة الاختصاص للفصل في طلب الاستفادة أو إعادة شراء أو تنازل الإدارة ، إذ يتجلى من القرار الصادر بتاريخ 04/07 /1990 أن المحكمة العليا قد حكمة ببطلان قرار التصريح بالمنفعة العامة وسكتت عن الفصل في طلب إعادة التنازل لي فائدة الطاعنين الذين كان طلبهم هو استعادة القطعة التي تم نزعها للمنفعة العمومية مدة تزيد عن 5 سنوات ، أي أن الملكية المنزوعة لم تخصص للغرض الذي نزعت من أجله ولقد تضمن القرار عدم التخصص وقضا بإبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وبذالك تكون المحكمة العليا قد فصلت ببطلان قرار إداري فات أجل الطعن فيها من جهة وتجنبت الفصل في موضوع النزاع وطبقه في مدة 5 سنوات التي نصت عليها المادة 48 من قانون نزع الملكية وكأنها أجل للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية[2](2).

(1) – محمد بوذريعات ، الحق في إستعمال الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أو الإيجار ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 3،ص 35 .

(2) – المرجع نفسه ، 36 .

الخاتمـة

المنفعة العامة هي مجموعة الأعمال التي ترمي لتحقيق مصلحة المجتمع و التي تبرر المصلحة الخاصة للأفراد و من خصائصها أنها منفعة للمجتمع و حفظ كيانه كما تستهدف ترقيته و تطويره و ضمان أداء مرافقه العامة.

تعددت معايير المنفعة العامة فهناك من ينظر لها على أنها مجموع المنافع الخاصة و هناك من يرى سمو المنفعة العامة عن المنفعة الخاصة و كذا نوع النشاط الإداري و الهدف منه أو معيار مزدوج يجمع بين حصر الأعمال المخصصة للمنفعة العامة.

إن تطور فكرة المنفعة العامة مر بعدة مراحل في فرنسا و مصر وعدة أفكار (فكرة المرفق العام و فكرة المصلحة الخاصة)، يختلف نطاق المنفعة العامة في ظل الفلسفة الليبرالية و الفلسفة التدخلية ووفق عدة نظريات (نظرية السبب الدافع و نظرية المنفعة العامة الغير مباشرة و نظرية الإجراءات الموازية).

أما نزع الملكية من اجل المنفعة العامة فيقصد بها حرمان مالك العقار من ملكه جبرا من اجل الصالح العام فهو بدلك يمس احد أهم الحقوق العينية و هو حق الملكية العقارية و له عدة خصائص (طريقة استثنائية و طريقة جبرية) قصد تحقيق الصالح العام بمقابل تعويض عادل و منصف.

الخاتمة

لقد حدد القانون 11/91 أطراف نزع الملكية بالطرف النازع و المستفيد من نزع الملكية و المتضرر ، أما محل نزع الملكية فلا يكون إلا على عقار (حقوق عينية محلية و حقوق عينية تبعية) و لضمان عدم تعسف الإدارة في استعمال هذا الإجراء الحساس فقد أحاط المشرع الجزائري بمجموعة من الضمانات الإدارية و القضائية الواجب احترامها أثناء عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة (إجراءات عادية كالتحقيق الإداري المسبق و قرار التصريح بالمنفعة العامة و إجراءات غير عادية كإجراءات الاستعجالية و الإجراءات المخصصة).

إن نزع الملكية يرتب أثار تتمثل في حق الرقابة القضائية على مدى فعلية المنفعة العامة و الحق في التعويض و حق استرجاع الأملاك المنزوعة و الحق في أولوية الشراء أو الإجار.

النتائـــج

. المشرع الجزائري قد وفق إلى حد معقول في إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة

. الضمانات الممنوحة هي ضمانات إدارية و ضمانات قضائية

التوصيــات

. تشكيل لجان أو هيئات محلية محايدة من اجل المشاركة في إصدار قرارات نزع الملكية عوض انفراد الوالي بهذا الإجراء

. تقليص الأسباب و دوافع نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة

قائمة المراجع

ا-الكتـــــب

- أسامة حناينة ، فيصل شنطاوي ، سليم حتامة ، نزع الكلكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني ، دراسات علوم الشريعة والقانون مجلد 42 العدد: رقم3 2015 .

– ماجد راغب الحلو ، القضاء الإداري ، دراسة مقارنة ، (د . ط) الدار الجامعية ، الإسكندرية –1988 .

– نبيلة عبد الحليم كامل ، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية ، الإتجاه الحديث لمجلس الدولة في فرنسا ومصر دار النهضة العربية ، 1993 .

– سعد محمد خليل ، نزع الملكية في المنفعة العامة بين الشريعة والقانون الطبعة الاولى دار السلام ، 1993 .

– محمد حسن بكر ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الاولى ، دار فكر العربي ، الإسكندرية 2006 .

– على خاطارالشنطاوي ، الوجيز في القونين الإداري ، دار وائل للنشر ، الأردن 2007 .

– محمد فروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، ديوان المطبوعات مطبعت خطاب ، القاهرة ، مصر .

– محمد طماوي ، الوجيز في القانون الإداري دراسة المقارنة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، 1975 .

– محمد أنس قاسم جعفر ، النضرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية ديوان مطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1983 .

- محمد مهنا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، منشأة المعارف ، الإسكندرية 1975 .

- أحمد رحماني ، نزع الملكية من أجل منفعة العامة ، مجلد المدرسة الوطنية الإدارة ، مجلد 4 ، العدد 2 ، الجزائر 1994.

- حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري ، طبعة 12 ، دار هومة ، الجزائر ، 2010

- باية سكاكني ، دور القاضي الإداري بين المتقاضي والإدارة ، الطبعة الثانية دار هومة ، الجزائر ، 2006 .

- طعيمة الجرف ، القانون الإداري ، دراسة مقارنة في تنضيم ونشاط الإدارة العامة ، مكتبة القاهرة الحديثة ، 1970 .

- سامي جمال الدين ، قضاء الملائمة والسلطة التقديرية ، دار النهضة العربية القاهرة ، 1992 .

- سامي جمال الدين ، أصول القانون الإداري ، تنضيم السلطة الإدارية المحلية التنضيم القانوني للوضيفة العامة ، نضرية العمل للإدارة ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، 2003 .

- مليكة الصروخ ، القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، مطبعة النجاح الجديد الدار البيضاء ، 2010 .

- ليلى زروقي ، دور القاضي الإداري في مراقبة مدا إحترام الإدارة للإجراءات المتلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ، مجلة الدولة ، العدد 3 ، 2003 .

II- المقالات والبحوث

- المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، صادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، الجزائر ، جوان 2000 .

- مقداد كروغلي ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، المجلة القضائية العدد 02 ، سنة 1996 .

- ولد الشيخ شريفة ، إشكالات المنازعات العقارية ، العقار الخاص ، مجلة المحامات ، عدد 4 ، 2006 .

III- المذكرات والرسائل الجامعية

– سهام براهيمي، التصريح المنفعة العمومية في نزع الملكية ، رسالة ماجستير في القانون العام جامعة محمد بوقرة بومرداس ، 2015 .

– دحماني سمية ، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق جامعة أبوبكر بالقايد ، تلمسان ، 2016 .

– أحمد أحمد الموافي ، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية للموازنة ، دراسة مقارنة) رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة طنطا ، مصر دون تاريخ .

– عزت صديق طنيوس ، نزع الملكية للمنفعة العامة – دراسة مقارنة – رسالة دكتوراه كلية الحقوق ، جامعة عين الشمس ، مصر 1988 .

– أراثن عبد الله ، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية مذكرة لنبيل شهادة الماجيستر في القانون فرع القانون الأعمال ، كلية الحقوق تيزي وزو 2007 .

– وناس عقيلة ، النضام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، رسالة لنيل شهادة الماجيستر في القانون الإداري ، كلية الحقوق ، باتنة ، 2005 .

– بو ذريعات محمد ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والموقارن ، رسالة الماجيستر ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، 2002 .

-رقيق خالد ، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق ، جامعة بسكرة ، 2014 .

- قاضي عز الدين ، آليات وضوابط نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، مذكرة ماستر ، جامعة الشهيد حما لخضر ، الوادي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ، 2015 .

- ماجدة شهناز بودوح ، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، رسالة المجستار ، تخصص قانوني عام ، كلية الحقوق بسكرة 2004 .

- مرسي بوصوف ، دور القاضي الإداري في المنازاعات العقارية ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 20 .

IV– النصوص القانونية

- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية ، العدد 78 المؤرخ في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 ، جريدة رسمية رقم 31 المؤرخة في 13 ماي 2007 .

- القانون رقم 16 / 01 المؤرخ في 6 مارس 2016 ، الجريدة الرسمية رقم 14 في 7 مارس 2016 المتعلق بتعديل الدوستور.

- قرار بتاريخ 21 أبريل 1990 الصادر عن الفرقة الإدارية للمحكمة العليا في القاضية رقم 66960 ، المجلة القضائية ، الجزائر ، العدد 2 ، 1992 .

- القانون رقم 11/91 ، المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، العدد 21 الصادر في 27 أفريل 1991 .

- المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 ، المؤرخ في 27 يوليو 1993 ، المتضمن كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 ، ج ، العدد 51 ، سنة 1993 .

- القانون رقم 85 / 07 ، المؤرخ في 6 أوت 1985 ، المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها بالتوزيع العمومي للغاز .

- قرار رقم 71670 ، طريق بن جلالي ، ضد والي ولاية تيزي وزر ، المؤرخ في 13 جانفي 1991 .

V- المراجع باللغة الأجنبية

-Ander honont , expropriation pour cause d’utilitepuhlique – lcfoires techniques , paris , 1975 .

الفهرس

مقدمة	أ
الفصل الأول : ماهية المنفعة العامة	
المبحث الأول : مفهوم المنفعة العامة خصائصها	**04**
المطلب الأول : تعريف المنفعة العامة	04
المطلب الثاني : معايير تحديد فكرة المنفعة العامة	04
المبحث الثاني : تطور فكرة المنفعة العامة ونطاق تطبيقها	**10**
المطلب الأول : تطوير الفكرة المنفعة العامة	10
المطلب الثاني : نطاق المنفعة العامة	15
الفصل الثاني : تطبيقات المنفعة العامة في مجال نزع الملكية	
المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**20**
المطلب الأول : تعريف نزع الملكية وتحديد خصائصها	20
المطلب الثاني : أطراف نزع الملكية ومحلها	24
المبحث الثاني : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية والحقوق المترتبة عنها	**29**
المطلب الأول : الإجراءات المتبعة في نزع الملكية	29
المطلب الثاني : الحقوق المترتبة عن نزع الملكية للمنفعة العامة	37
الخاتمـة	**46**
قائمة المصادر و المراجع	**48**
الملخص	

الملخص **Resume**

يعتبر نزع الملكية من اجل المنفعة العامة من أهم المواضيع في القانون كونها تمس بواحد من أهم الحقوق العينية و هو حق الملكية العقارية ، هذا الأخير و نظرا لحساسيته فقد أحاطه المشرع الجزائري بمجموعة من الضمانات الإدارية و القضائية قصد منع تعسف هذه الأخيرة في استعماله و التي اشترط فيها تحقيق المصلحة العامة.

Abstrait

L’expropriation est considérée pour l’intérêt public , l’un des sujets les plus importants de droit , car elle touche les biens c’est le droit de propriété , ceci et en raison de sa sensibilité il était entouré par le législateur Algérien , avec des éventails de garanties administratives et judicaires afin de prévenir les abus de la part de l’administration dans lequel l’intérêt public est requis.