

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية
فرع: الحقوق
تخصص: قانون الأعمال



كلية: الحقوق والعلوم السياسية
قسم: الحقوق
رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالبين: - بودراي أسامة
- حمريط زهر الدين

تحت عنوان

النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة:

| | | |
|--------------|------------------------------|----------------------|
| رئيسا | جامعة محمد بوضياف - المسيلة- | اسم ولقب الأستاذ (ة) |
| مشرفا ومقررا | جامعة محمد بوضياف - المسيلة- | د/ يرمش مراد |
| مناقشا | جامعة محمد بوضياف - المسيلة- | اسم ولقب الأستاذ (ة) |

السنة الجامعية: 2020/2019



استمارة معلومات

المعلومات الشخصية:

الاسم: أسامة

اسم الأب: المسعود

تاريخ الازدياد: 1991/07/29

رقم الهاتف: 0556381387

البريد الإلكتروني:

العنوان الشخصي: حي 1000 سن بالماله

الباكالوريا:

المعدل: 10.88 الشعبة/التخصص: أداب وفلسفة سنة الحصول على شهادة البكالوريا: 2013

الليسانس: حقوق

الدفعة/سنة التخرج:

تخصص الليسانس: حقوق

الماستر: سنة ثالثة

2018

الدفعة/ سنة التخرج:

تخصص الماستر: قانون أعمال

المعدل الترتيبي للماستر: (المعدل العام)

الوضعية المهنية:

عاطل عن العمل:

موظف:

في حالة موظف:

قطاع خاص:

اسم المؤسسة / الشركة:

✓ أملاك المولة

وظيف عمومي:

المصلحة المستخدمة:

الرتبة في العمل:

الصيغة:

نوع العقد:

موظف في إطار عقود:

موظف دائم:

امضاء الطالب

AB

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة



كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم: الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) بودراي ألام

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 0849070

الصادرة بتاريخ 2016/12/14 عن دائرة/ بلدية المسيلة

المسجل(ة) بكلية الحقوق قسم: الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه) الموسومة بـ :

النظام القانوني للأحكام الوضعية في التشريع

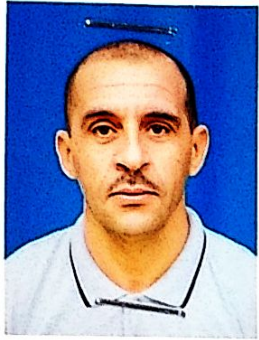
الحس الشرفي

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية

المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ

إمضاء المعني



استمارة معلومات

معلومات الشخصية:

اللقب: حـمـد زهر الدين
الاسم: عيسى
اسم ولقب الأم: حميدة لويس
تاريخ الميلاد: 1978/05/07 مكان الميلاد: بلدية أولاد بلحاج
رقم الهاتف: 0664049437

تاريخ التسجيل:

معلومات شخصية: سكن بلدية أولاد بلحاج ولاية المسيلة
الباكالوريا:

السنة: 10,00 الشعبة/التخصص: علوم الطبيعة والحياة سنة الحصول على شهادة البكالوريا: 2004

تخصص: المعوق

الدفعه/ سنة التخرج: 2008

تخصص: المعوق

مستوى: قانون أعمال

الدفعه/ سنة التخرج:

تخصص: قانون أعمال

معدل الترتيب: ممتاز (المعدل العام)

نوعية الوظيفة:

عاطل عن العمل

موظف

في حالة موظف:

قطاع خاص:

وعيد عسري

اسم المؤسسة / الشركة:

مصلحة بلدية أولاد بلحاج

ترتبة في المؤسسة: ملاحق لإدارة البلدية

الصفة:

نوع العقد:

موظف في إطار عقود:

موظف دائم

امضاء الطالب

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة



كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم: الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) **محمد زهر الدين**

طالب

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم

780708

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:

عن دائرة/ بلدية

2016/01/17

الصادرة بتاريخ

أولاد سراج

المسجل(ة) بكلية **الحقوق والعلوم السياسية** قسم: **الحقوق**

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة/دكتوراه) الموسومة بـ :

التزام قانوني لأطراف الوطن في التصريح

الجزائري

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ

إمضاء المعني

تشكرات

إن الحمد لله نحمده و نستعينه و نستغفره، و نعوذ بالله من شرور أنفسنا و من سيئات

أعمالنا فمن يهده الله فهو المهتدي و من يضل فلن تجدوا له وليا مرشدا.

فاللهم ساعدنا على قول كلمة الحق، اللهم إذا أعطيتنا نجاحا فلا تأخذ تواضعنا و إذا
أعطيتنا تواضعا فلا تأخذ اعتزازنا بكرامتنا، اللهم علمنا أن نحب الناس، كما نحب أنفسنا و
علمنا أن نحاسب أنفسنا قبل أن نحاسب الناس و علمنا أن التسامح هو أكبر مراتب القوة
وأن الانتقام هو أول مظاهر الضعف.

يا رب إذا جردتنا من المال فاترك لنا الأمل و إذا جردتنا من النجاح فاترك لنا قوة العناد حتى
نتغلب على الفشل و إذا جردتنا من نعمة الصحة فاترك لنا نعمة الإيمان و جزيل الشكر إلى
الأستاذ المشرف يرمش مراد و إلى كل أسرة قسم الحقوق وكل زملاء الدراسة والعمل.

مقدمة



ما من دولة إلا وتسعى بكل جهد لتطويع مواردها والحفاظ على ثرواتها وممتلكاتها، والجزائر بعد نيلها الاستقلال وخروجها من حرب طويلة شبه مدمرة سعت هي الأخرى إلى الحفاظ على أملاكها وإدارتها إدارة رشيدة، إلا أن نقص الإطارات والمسيرين المختصين في هذا المجال جعل الجزائر تسير أملاكها وفق القانون الفرنسي كما حدث لباقي المجالات طبقا للقانون رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي أقر بمواصلة العمل بالتشريع الفرنسي إلا ما تعارض مع مبادئ السيادة الوطنية.

ولقد تميزت سياسة تسيير الأملاك الوطنية أو ما يسمى بالدومين العام بتطورات منذ الاستقلال إلى يومنا هذا وسندرج مراحل هذا التطور في نقاط مختصرة كالآتي:

أولاً- مرحلة الإبقاء على التشريع الفرنسي وإصدار قوانين ظرفية : لقد بقي العمل بالتشريع الفرنسي من خلال تطبيق الأمر المؤرخ في 13 أبريل 1943 وكذا النصوص التطبيقية له فيما يخص مبادئ تسيير الملكية العمومية وتلتها إصدار قوانين من طرف المشرع الجزائري، تمثلت في الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة، الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية ، كذلك الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 20 فبراير 1974 المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية البلدية، وهي مرحلة تعايش النظامين القانونيين.

ثانياً- مرحلة الاشتراكية من دستور 1976 إلى غاية سنة 1984: تبنت الدولة الجزائرية في هذه الفترة النظام الاشتراكي الذي يسعى إلى توسيع أملاك الدولة وزيادتها وتقليص الملكية الفردية، فظهرت فكرة التأميم ونزع الملكية للمنفعة العامة وفكرة الاستيلاء على الأملاك باستثناء المحلات السكنية، ورغم ذلك أو صد المشرع الباب أمام تعسف السلطة ومنح المالك الطمأنينة بأن فتح له الحق باللجوء إلى القضاء بتعويض منصف وعادل.

ثالثاً- مرحلة تنظيم الأملاك: تمثلت في فترتين:

أ- من سنة 1984 إلى 1990 انتظر فيها المشرع الجزائري طويلا حتى صدر أول قانون ينظم الأملاك الوطنية وكان ذلك في سنة 1984 وهو القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي ألغى تطبيق القوانين الفرنسية وتبين فكرة وحدة النظام القانوني للأملاك الوطنية، متأثرا في ذلك بالنظام الاشتراكي الذي يعتمد على تدخل الدولة في كل المجالات ويستبعد فكرة الملكية الخاصة.

ب- من سنة 1990 إلى يومنا هذا: بعد صدور دستور 1989 والتخلي التام عن الاشتراكية وتبني نظام اقتصاد السوق كان من الضروري أن ينعكس هذا التغيير على قانون الأملاك الوطنية، فصار قانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 متبنيا لمبادئ متمثلة في فكرة التفرقة بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة، التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية، اختلاف النظام القانوني للملكيتين وحمايتهما، تكريس مبادئ الليبرالية مثل المبادرة الحرة وتضييق مفهوم المنفعة العمومية.

والجدير بالذكر أن دستور 1989 عرف الأملاك الوطنية في المادتين 17 و18 وأبقى المؤسس الدستوري على نفس التعريف في دستور 1996 في نفس المادتين وعملا بما فإن الأملاك الوطنية تشتمل على مجموعة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة والجماعات المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة¹، كما عرف الأملاك الوطنية القانون رقم 30/90 في المادة الثانية منه، إذ تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوز الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية، والأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية².

وهذا القانون قد تم تعديله في سنة 2008 بموجب الأمر 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 محاولة الاستجابة للتطورات الحاصلة على جميع الأصعدة السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وهذا ما نص عليه المشروع التمهيدي لتعديل القانون 30/90 في قوله: «تتجه الجزائر تدريجيا إلى تطوير اقتصاد سوق حقيقي تبدو أمامه بعض القواعد التي حددها تشريع الأملاك الوطنية الحالي كما هي ناجمة عن القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 تجاوزها الزمن إلى حد كبير».

ونظرا لما حدث من تطور وتغير في بعض قطاع النشاطات المرتبطة بالأملاك الوطنية، الذي مس النصوص المنظمة لهذه القطاعات وذلك خلال الفترة الممتدة من 1993 إلى 1998 التي شهدت إصلاحات واسعة على مستوى الاقتصاد الكلي والإصلاحات الهيكلية، مدعم من طرف المؤسسات المالية الدولية، من أجل إرساء آليات اقتصاد السوق وجعل الاستثمار المنتج محركا لعجلة النمو، وتركيز عمل الدولة على المهام الدائمة مست نشاطات وقطاعات عديدة نذكر منها، خصوصية المؤسسات العمومية الاقتصادية، تعديل دستور 89 في 26 نوفمبر 1996 الذي كرس لأول مرة حرية التجارة والصناعة، وتبعاً له قانون الاستثمارات، القانون المدني، قانون الإجراءات المدنية والإدارية..... إلخ، كذلك القانون البحري، القانون المتعلق بالطيران المدني، قانون المياه، هذا التعديل الذي مس القوانين فتح المجال للأشخاص الطبيعيين والمعنويين الخاضعين للقانون الخاص من أجل الاستثمار في الخدمة العمومية، وفي إطار تعميق الإصلاحات خاصة بعد سنة 2000، تم مراجعة مجموعة من القوانين المتعلقة منها بالمواصلات السلوكية واللاسلكية، المناجم، والكهرباء، المحروقات، الموارد المائية، لتكريس ما سبق ذكره.

وفي خضم هذه الحركية المتسارعة التي مست العديد من القوانين تعدي؟ ومراجعة، إتجه المشرع الجزائري إلى تعديل القانون 30/90 كما سلف ذكره، ليتوافق مع القوانين المرتبطة به.

من أجل ذلك تنصب دراستنا على ما حدث من تغيرات من هذا القانون، من ناحية إدارة وتسيير الأملاك الوطنية بنوعها الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، ففي ظل الانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر أحدث المشرع الجزائري تغيرات في ضوابط وقواعد التعامل مع الأملاك

1 - أنظر المادتين 17 و18 من دستور 1996، ج.ر عدد 76، الصادرة بتاريخ 08 ديسمبر 1996.
2 - أنظر المادة 02 من القانون 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ج.ر عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

الوطنية، فهل واكبت النصوص المستحدثة سيما القانون 08-14 هذا التحول إلى أي مدى تحققت الأهداف المرجوة من هذه التعديلات في مجال تسيير الأملاك الوطنية؟

ومن أهم الدوافع التي جعلتنا نبحت في هذا الموضوع هو رغبتنا في الحفاظ على الثروة الوطنية المتمثلة في الأملاك الوطنية وأن تزداد هذه الأخيرة ثراء وأن تتم مراقبتها لحمايتها بأفضل الطرق، ومن جهة أخرى ارتباط قانون الأملاك الوطنية بالقانون الإداري الذي هو مجال تخصصنا أما فيما يخص الأسباب الموضوعية التي جعلتنا ندرس هذا الموضوع فيمكن تلخيصها فيما يلي:

- قلة أو شبه انعدام الدراسات السابقة لهذا الموضوع؛

- مكانة وأهمية الأملاك الوطنية باعتبارها موردا هاما لخزينة الدولة؛

- تنوير لمن يريد البحث أكثر في قطاع الأملاك الوطنية أو في جزئية من أجزائه؛

- مساهمة بسيطة منا لإثراء المكتبة القانونية في هذا المجال.

نظرا للأهمية البالغة للأملاك الوطنية باعتبارها ثروة للأجيال المتعاقبة ومصدرا هاما للموارد، بالإضافة إلى تعرضها للاستيلاء غير الشرعي أو بطرق التوائية تفوح منها رائحة الفساد فإن العناية بدراسة هذا الموضوع يساهم في الحفاظ وحماية هذه الأملاك وإدارتها بشكل وإجراءات سليمة غير معقدة تتناسب مع التوجه السياسي والاقتصادي للدولة.

وقد اتبعت في هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي بغية توضيح الصورة للقارئ لمعرفة التغييرات التي طرأت على طريقة تسيير الأملاك الوطنية، بالإضافة إلى استخلاص الفوائد والعبر التي تبين إلى أي مدى توصل المشرع الجزائري إلى تحقيق الأهداف المرجوة من تعديل القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

في إجابتي على الإشكالية المطروحة قسمت الموضوع إلى فصلين، تطرقت إلى الحديث عن الضوابط القانونية في التعامل مع الأملاك الوطنية العمومية (الفصل الأول)، وذلك من خلال آليات تسيير الأملاك الوطنية (المبحث الأول) بالإضافة إلى آليات استعمال الأملاك الوطنية العمومية وحمايتها (المبحث الثاني)، كما تم التعرض إلى طرق تكوين وتسيير الاملاك الوطنية الخاصة (الفصل الثاني)، وهذا يتجلى من خلال تكوين الاملاك الوطنية الخاصة (المبحث الأول) كذلك درسنا قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة (المبحث الثاني).

الفصل الأول

الضوابط القانونية في التعامل مع
الأموال الوطنية العمومية



تمهيد :

إن المشرع الجزائري واستجابة لتطور المجتمع، وانتقال نظام الدولة من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، وبعد أن طرأت جملة من التغييرات والتعديلات على كثير من النصوص القانونية رافقها تغيير ملحوظ في النصوص المتعلقة بالأملاك العمومية، ويظهر ذلك من خلال الانتقال من احتكار الدولة في تسيير الأملاك العمومية إلى منحه ولو جزئياً إلى المتعاملين العموميين أو الخواص (المبحث الأول)، كما سيتجلى هذا التطور أكثر من خلال آليات استعمال الأملاك العمومية الوطنية وحمايتها (المبحث الثاني).

المبحث الأول: آليات تسيير الأملاك الوطنية.

عند استقراءنا للقانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم والنصوص اللاحقة له، يتبين لنا أن هناك تباين في طرق إدارة الأملاك العمومية، فهناك أسلوب التسيير عن طريق جهاز حكومي (المطلب الأول)، والتسيير بأسلوب منح الامتياز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تسيير الأملاك الوطنية بواسطة جهاز حكومي.

تظهر الطرق العامة لإدارة وتسيير الملك العمومي في تكفل السلطة بإدارة الملك العام بنفسها ولحسابها ويأخذ هذا التسيير مظهرين، أسلوب التسيير المباشر (الفرع الأول)، وأسلوب المؤسسات العامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أسلوب التسيير المباشر.

يقصد بالتسيير المباشر للأملاك الوطنية العمومية أن تقوم الدولة أو الجماعات المحلية بإدارة الملك العام مستعينة بأموالها وموظفيها ومستعملة في ذلك وسائل القانون العام، وسمي التسيير المباشر لتفريقه عن تسيير الأشخاص ذات الشخصية المعنوية الأخرى سواء العمومية أو الخاصة ويعرف كذلك بأنه التسيير المضمون من طرف الجماعة العمومية (الدولة، الولاية، البلدية) بنفسها وبوسائلها الخاصة.¹

ويكون تسيير الدولة للأملاك الوطنية العمومية (المرافق العمومية عن طريق الوزارات أو مصالحها الخارجية وتدعى كذلك المرافق الوطنية التي نص على إنشائها الدستور والقانون مثل قطاع العدالة، الأمن، التعليم بجميع أنواعه، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية،... إلخ.

فهذه المرافق عبارة عن نشاطات مرتبطة بوجود الدولة وذات طبيعة خاصة لا يمكن أن تسيروها سوى

الدولة بنفسها عن طريق الوزارات ومصالحها الخارجية نظرا لأهميتها وخصوصيتها.²

ويكون التسيير المباشر من طرف الجماعات المحلية (البلدية والولاية) لسد الحاجات المشتركة ومنافع معينة تكتسي طابع المصلحة العامة مثل مرفق الحالة المدنية فهي تقوم بتأمينه عن طريق التسيير المباشر ولا تستطيع التخلي عنه للأفراد.³

يعتبر التسيير المباشر من الطرق القديمة لإدارة الأملاك العمومية وقد لازمت الدولة منذ ظهورها، بحيث تدار بها جميع المنشآت والبنائيات الإدارية، ويمكن أن تمتد حتى على المرافق التجارية والصناعية، فالنقل بالسكة الحديدية يعد نشاط تجارية ورغم ذلك تقوم به الدولة بمفردها، خاصة وقد ثبت عجز الأفراد

1 - ضريفي نادية، تسيير المرفق العام و التحولات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص 15

2 - علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، الجزء الثاني، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 30

3 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 22.

على القيام بهذا النوع من المشروعات حتى في الدول الليبرالية، ويترتب على طريقة الاستغلال المباشر، خضوع أملاك المرفق للرقابة المباشرة للدولة أو أحد هيئاتها.¹

ونرى أن المشرع الجزائري قد أصاب في مسألة تبني الدولة مهمة تسيير واستغلال الأملاك العمومية الوطنية ذات الطبيعة الخاصة بحيث تعجز المؤسسات الخاصة على تسييرها هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا تستطيع الدولة التخلي عنها بحكم ارتباطها الوثيق بسيادة الدولة.

الفرع الثاني: أسلوب المؤسسات العامة.

يعتبر أسلوب المؤسسة العامة وسيلة من وسائل تسيير الأملاك العمومية وأكثرها شيوعا وانتشارا، حيث أن المؤسسات العمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، قراراتها إدارية، عمالها موظفون عموميين لا أجراء وأموالها أموال عامة.²

فالمؤسسات العمومية تقوم على مبدأ التخصص الذي يولد بلا شك الفعالية، ويقصد به أن كل مؤسسة عمومية ينام بها أعمال محددة في نص إنشائها هي ملزمة بأن لا تحيد عنها وتمارس نشاطا آخر غير النشاط الذي عهد لها، فالجامعة مؤسسة عامة عهدت إليها السلطة العامة مهمة التكوين في مجال التعليم العالي وليس لها أن تخرج عن هذا الإطار وكذلك الحال بالنسبة لمؤسسة التكوين المهني أو المؤسسات الصحية.³

كذلك تقوم هذه المؤسسات على مبدأ الوصاية أي تخضع لنظام الوصاية، فمن حق الإدارة العامة

المركزية أن تراقب نشاطها، وهذا أمر تفرضه مقتضيات المصلحة العامة.⁴

إن تنوع نشاط الدولة يفرض وجود أنواع كثيرة للمؤسسات تحدثها الدولة بغرض مساعدتها في القيام بواجب توفير الخدمات للجمهور ولا تتخذ هذه المؤسسات شكلا واحدا بل يختلف شكلها عما إذا كانت مؤسسة إدارية أو مؤسسة صناعية وتجارية... إلخ، ونذكر على سبيل المثال بعض المؤسسات العامة التي تعمل على تسيير واستغلال الملك العمومي:

1- المؤسسات العمومية الإدارية:

تمارس نشاطا إداريا محضا وتتخذها الدولة أو الجماعات المحلية لإدارة مرافقها العمومية الإدارية، وقد استعملت منذ الاستقلال وبشكل واسع جدا من أجل ضمان الخدمات العامة للجمهور، والأصل في عملها هو مبدأ المجانية ما لم تقرر النصوص على خلاف ذلك، ومن أمثلتها:

- الوكالة الوطنية لحماية البيئة المنشأة بموجب المرسوم 83-457 المؤرخ في 23 جويلية 1983.

1 - عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط2، دار جسور، الجزائر، 2007، ص 350.

2 - علاء الدين عشي، مرجع سابق، ص 31.

3 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 73.

4 - عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 352.

• المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-416 المؤرخ في 22 نوفمبر 2006.

• المؤسسات العمومية الاستشفائية هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتوضع تحت وصاية الوالي.¹

وهذا يعتبر أقرب مثال يقرب لنا صورة تسيير الملك العمومي بأسلوب المؤسسة العامة.

2- المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني:

وهي مؤسسة حديثة العهد في الجزائر من حيث التصنيف وقد ورد تعريفها في المادة 32 من القانون 05/99 المؤرخ في 04/04/1999 المتضمن القانون التوجيهي للتعليم العالي بالصيغة التالية: «المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني هي مؤسسة وطنية للتعليم تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي» ومن أمثلتها: الجامعة والمراكز الجامعية والمعاهد والمدارس الجامعية.²

3- المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري:

أنشأت بعد ازدياد تدخل الدولة في الحياة الاقتصادية فهي عبارة عن مرافق تجارية وصناعية تتخذها الدولة أو الجماعات المحلية كوسيلة لتسيير الأملاك الوطنية، ولقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 44 من القانون 01-88، بأنها «مؤسسة عمومية تتمكن من تمويل أعبائها الاستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عائد بيع إنتاج تجاري يحقق طبقا لتعريفه معدة مسبقا ولدفتر الشروط العامة الذي يحدد الأعباء والتقييدات وكذا عند الاقتضاء حقوق وواجبات المستعملين».

ومن بين المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري التي تسيطر وتستغل الأملاك العمومية الاصطناعية ذات الوزن الثقيل بحد المؤسسة الوطنية للكهرباء والغاز عهدت لها الدولة تسيير قطاع الكهرباء والغاز من حيث تزويد السكان بالكهرباء عن طريق محطات توليد الكهرباء وقنوات الغاز الطبيعي وذلك تحت وصاية الدولة.

كذلك نجد مؤسسة تسيير مصالح مطارات الجزائر التي تعمل على تسيير واستغلال المطارات التي هي من أمن الأملاك العمومية المتمثلة في العديد من الأملاك المنقولة والعقارية التي تقدم خدمات للجمهور كنقل المسافرين والبضائع بوسائل الطيران المدني.

بالإضافة إلى ذلك نجد تسيير المواني من طرف المؤسسة الوطنية للميناء التابعة لوزارة النقل، هو الآخر الذي يستغل هذا الملك العمومي في تقديم مختلف الخدمات في هذا الإطار للجمهور.

1 - المرسوم التنفيذي رقم 140/07 المؤرخ في 19 مايو 2007، المتضمن إنشاء المؤسسات العمومية الاستشفائية والمؤسسات العمومية للصحة الجوارية وتنظيمها وسيورها، ج.ر عدد 33، الصادرة بتاريخ 20 ماي 2007.
2 - عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 355.

المطلب الثاني: آلية تسيير الأملاك الوطنية بواسطة منح الامتياز.

تغيّر دور الدولة انعكس على تسيير الأملاك العمومية فلم تعد تحتكر تسييرها لوحدها وإما سعت لتوسيع هذا التسيير بمنحه عن طريق الامتياز الذي يتجلى في أسلوب عقد الامتياز (الفرع الأول)، وكذا أسلوب الاستغلال المختلط (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أسلوب الامتياز.

يقصد بالامتياز أن تعهد الإدارة ممثلة في الدولة أو الولاية أو البلدية إلى أحد الأفراد أو أشخاص القانون الخاص بإدارة مرفق اقتصادي واستغلاله لمدة محدودة وذلك عن طريق عمال وأموال يقدمها الملتزم وعلى مسؤوليته وفي مقابل ذلك يتقاضى رسوما يدفعها كل من انتفع بخدمات المرفق.¹

ولقد اعتبر القضاء الإداري عقد الامتياز بأنه عقد إداري من نوع خاص موضوعه إدارة مرفق عام يتعهد بمقتضاه الملتزم وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وبتكليف من الدولة أو أحد هيئاتها بالقيام بنشاط معين وخدمة محددة للحصول على مقابل من المنتفعين.²

وعقد الامتياز قابل للمفاوضة كغيره من العقود العادية خاصة إذا كانت نفقات الاستثمار ضخمة جدا بالنسبة لصاحب الامتياز ويمكن للإدارة المانحة تقديم إعانات تجهيز أو إعانات التوازن، وهذا كطريقة تكميلية فقط لكن يبقى الأساس هو تلك الإتاوة المقدمة من طرف المرتفعين والناجمة عن الاستغلال المباشر للملك العام.³

ولقد عرفت الجزائر عقود الامتياز منذ الاستقلال لتتراجع في السبعينات وتعود في قانون المياه 83-17، وتتسع النصوص المنظمة لها في عدة مجالات منذ 1989 وتأخذ طابع آخر كوجه من أوجه التسيير الليبرالي للملك العمومي.

وتماشيا مع الثورة الإيديولوجية التي عرفت الجزائر والانفتاح التي أخذت به، الذي يفرض عليها تغيير طرق التسيير وتحرير بعض النشاطات من التسيير المباشر للدولة سواء بنفسها أو عن طريق المؤسسات العمومية وهذا نظرا لخصوصية هذه القطاعات، واختلفت الامتيازات في الجزائر فهناك امتيازات تمنح لأشخاص من القانون العام أو الخاص وإن كان التحول في حد ذاته في الجزائر يفرض إشراك القطاع الخاص بكل فعاليته في تسيير الملك العمومي.⁴

وبالرجوع إلى القانون 08 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، فإن

1 - علاء الدين عشي، مرجع سابق، ص 31.

2 - عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 356 - 357.

3 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 154.

4 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 161 - 162.

مدة الامتياز تكون محددة على ألا تتجاوز 65 سنة حسب طبيعة النشاط والمنشآت المرخص بها.¹ وفي هذا السياق نذكر بعض النماذج التي أقرها المشرع في توسيع منح الامتياز في الخدمة العمومية للأملاك الوطنية العمومية.

1- في مجال منح امتيازات الطرق السريعة:

إن إنجاز وملحقات وتسيير وصيانة وأشغال تهيئة الطرق السريعة أو توسيعها إلى منح الامتياز، يكون لكل شخص خاضع للقانون العام أو الخاص الذي يقدم طلب وفق دفتر الشروط النموذجي ويكون موضوع اتفاقية بين الوزير المكلف بالطرق السريعة الذي يتصف لحساب الدولة وبين صاحب الامتياز، ويصادق عليها بمرسوم يتخذ في مجلس الحكومة بناء على تقرير مشترك بين وزارة الداخلية ووزارة المالية والوزارة المكلفة بالطرق السريعة.²

تخول الدولة لصاحب الامتياز الذي يقبل بالبناء والاستغلال والصيانة حسب الحالة للطريق السريع أو مقاطع من الطريق السريع الحصول على رسوم المرور على الطريق وإتاوة عن التجهيزات المكتملة، بينما تعفى من رسوم المرور سيارات الدرك الوطني والأمن والإسعاف والحماية المدنية المعينة للمداومة على الطريق السريع وكذا القوافل العسكرية الاستثنائية، كما يمكن لصاحب الامتياز أن يبرم عقود استغلال التجهيزات الملحقة بالطريق بإجراء مناقصة شريطة أن تتم الموافقة على أسماء المتعاقدين من طرف السلطة مانحة الامتياز.

إلا أنه لم يتجسد هذا النوع من الامتياز على أرض الواقع، فنجد الطريق السريع شرق غرب تم إنجازه من طرف الدولة (وزارة الأشغال العمومية) مما يعكس احتكارها لتسيير الأملاك العمومية من المشاريع القاعدية للدولة، رغم وجود نص صريح لمنح الامتياز المتعلق بالطريق السريع.

2- في مجال منح امتياز استغلال النقل الجوي:

بالرجوع إلى القانون 98-06 المؤرخ في 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، فإن الدولة فتحت المجال للمتعاملين الخواص أو العموميين بقصد استغلال الخدمات الجوية للنقل العمومي، حيث منحت امتياز لفائدة شركة الطيران الخليفة للطيران" لمدة عشرة سنوات قابلة للتجديد ومقابل إتاوة استغلال تقدر بـ 1.095000 دج تدفع للدولة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 02-40 المؤرخ في 14 يناير 2002 المتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز استغلال خدمات النقل الجوي الممنوحة لشركة الطيران الخليفة وكذا دفتر الشروط المرافق لها.

1 - أنظر المادة 69 مكرر الفقرة الثانية، من القانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المعدل والمتمم للقانون المتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

2 - أنظر المادتين 1 و2 من المرسوم التنفيذي 308/96 المؤرخ في 18/09/1996 المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، ج.ر عدد 55 الصادرة بتاريخ 25 سبتمبر 1996.

وكذلك أيضا منحت نفس الامتياز لشركة الطيران أنتينيا وأيضا شركة الطيران إيكواير الدولية، بنفس المدة (10 سنوات). مقابل إتاة مختلفة¹.

وبالعودة إلى الأمر 03-10 المؤرخ في 13 غشت 2003 المعدل والمتمم للقانون رقم 98-06 المؤرخ في 27 يونيو 1998 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، نلاحظ أن المشرع هنا وسع من منح الخدمة ومكن المتعاملين الخواص والعموميين من امتياز إنجاز واستغلال محطة أو مطار أو محطة طوافات بغرض فتحها للملاحة الجوية العمومية من السلطة المكلفة بالطيران المدني². نجد أن الدولة تبقى هي المسيرة المطارات الجزائر عن طريق مؤسسة تسيير مصالح مطارات الجزائر، ولم يظهر أي استثمار يخص المحطات الجوية المفتوحة للملاحة الجوية العمومية من طرف المتعاملين العموميين أو الخواص³.

الفرع الثاني: أسلوب الاستغلال المختلط في تسيير الأملاك الوطنية.

قد تقتضي متطلبات التنمية الوطنية توجيه الدعوة للقطاع الخاص الوطني أو الأجنبي للتعاون مع القطاع العام في إطار قانوني يتجسد في شركة مساهمة يكون رأس مالها مشتركا بين أحد أشخاص القانون الخاص وأحد الهيئات العامة وغالبا ما يتعلق موضوع النشاط بالمحال التجاري أو الصناعي وهو أسلوب حديث نسبيا عمدت إلى إتباعه كثير من الدول النامية، بعد ما ظهرت عيوب في أسلوب التسيير المباشر والمتمثلة أساسا في بطء وتعقيد إجراءاته وعدم ملائمته لقواعد السوق وأحكام المنافسة⁴.

نجد أن هذه الطريقة التسيير الملك العمومي الصناعي والتجاري تقوم على تكاتف وتضافر رأس المال العام ورأس المال الخاص في إدارة وتسيير الملك العمومي من خلال إحداث جهاز مختلط كشركة اقتصاد مختلط حيث تحوز الإدارة العامة على أغلبية رأس المال (أكثر من 50%) لتتمكن من المراقبة والإشراف ويكون هذا النوع من الاستغلال في عدة حالات منها:

- حالة إتباع سياسة اقتصادية واجتماعية معينة تستلزم توجيه نشاط اقتصادي معين يتولاه القطاع الخاص (عدم جدوى التأميم)؛
- حالة استعمال هذا الأسلوب من البداية لدى إنشاء الإدارة العامة لهذا النوع من الشركات المختلطة مع إتاحة الفرصة والإمكانية للقطاع الخاص الوطني أو الأجنبي للمساهمة في رأس مالها؛

1 - أنظر المرسومين التنفيذييين 41/02 و 42/02 المؤرخين في 14 جانفي 2002 المتضمنين المصادقة على اتفاقية منح امتياز إستغلال خدمات النقل الجوي لشركة الطيران أنتينيا وشركة الطيران إيكواير، ج.ر عدد 04 الصادرة بتاريخ 16 جانفي 2002.

2 - أنظر المادة 41 من الأمر 10/03 المؤرخ في 13 أوت 2003 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، ج.ر عدد 40 الصادرة بتاريخ 13 أوت 2003.

3 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 227.

4 - عمار بوضياف، مرجع سابق، ص ص 365 - 366.

- الحالة التي يتجلى للإدارة مانحة الامتياز أن الملتزم أصبح غير قادر على تسيير الملك العام وهنا تتحول من طريقة الامتياز إلى طريقة الاستغلال المختلط.
ومثال على أسلوب الاستغلال المختلط لتسيير الأملاك العمومية ما نصت عليه المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 96-118 المؤرخ في 06 أفريل 1996 المعدل والمتمم للمرسوم 87-159 والمتعلق بتدخل الشركات الأجنبية في مجال التنقيب والبحث المتعلق بالأملاك المنجمية للمحروقات، حيث جاء فيها أن شكل الشراكة بين المؤسسة الوطنية والشريك أو الشركاء الأجانب يتخذ صورة شركة مساهمة وتخضع للقانون الجزائري.¹

ويمكن القول أن الامتياز كتصرف مختلط هو محور تفويض الملك العمومي في الجزائر استعمل منذ الاستقلال من خلال عدة نصوص قانونية لكنها كانت مجرد إطار لعلاقة قانونية، لم يزدهر بحكم طبيعة النظام لكن بتغير هذا الأخير سيصبح وسيلة مفضلة لتسيير الأملاك العمومية، وقد تغير سواء من حيث اللجوء إليه حيث فتحت عدة مجالات لهذه الطريقة وتوسعت من خلال الأطراف التي تستطيع أن تستفيد من هذا الامتياز، ويبقى الامتياز الحل الوحيد في ظل عجز الدولة عن تسيير الأملاك العمومية واستغلالها ومراقبتها.²

وعليه فإن التحولات الجديدة التي فرضها النظام المتبع بعد دستور 1989، خاصة التي مست الجوانب السياسية والاقتصادية التي انعكست بالضرورة على الدولة ومؤسساتها، وكذا علاقاتها بالمواطن في ظل تزايد حاجياته، وبحثا عن المردودية التي أصبحت من أهداف ونتائج التحولات في محاولة للتقليل من عجز الدولة مع ضمان خدمة عمومية في المستوى المطلوب تواكب الانفتاح والإيديولوجية الجديدة.
المبحث الثاني: آليات استعمال الأملاك الوطنية العمومية وحمايتها.

لقد عمد المشرع الجزائري إلى وضع ضوابط وقواعد تحدد آليات استعمال الملك العمومي (المطلب الأول) كما كفل لها حماية خاصة حفاظا عليها (المطلب الثاني).
المطلب الأول: آليات استعمال الأملاك الوطنية العمومية.

إن القانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية والنصوص اللاحقة له بينت القواعد الضابطة لاستعمال الأملاك العمومية حسب أغراضها والتي يمكن أن نصنفها إلى ثلاثة أشكال للاستعمال وهي الاستعمال العام الجماعي (الفرع الأول)، والاستعمال عن طريق المرافق العامة (الفرع الثاني)، والاستعمال الخاص (الفرع الثالث).

1 - عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 366.

2 - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 231.

الفرع الأول: الاستعمال المباشر للأملاك الوطنية العمومية.

ويسمى أيضا بالاستعمال الفردي والجماعي للملك العمومي، بمجرد وضع الأملاك في خدمة الجمهور، فنحن أمام استعمال جماعي مميز بنشاط غير مختلف أو غير مسمى للمستعملين، الموجودين في نفس الظروف وهو استعمال عادي مطابق لوجهته، كاستعمال الطريق أو الشواطئ أو البحار والأنهار... إلخ¹، ويخضع هذا النوع من الاستعمال لمبادئ ثلاثة وهي الحرية، المساواة، المجانية.

1- مبدأ الحرية:

إن هذا المبدأ مكرس في المواثيق والاتفاقات الدولية والقوانين الداخلية لكل دولة معاصرة، يجد في الأملاك العمومية مجالا خصبا لتطبيقه على أوسع نطاق، غير أن للإدارة الحق في تنظيم استعمال هذه الأموال واتخاذ التدابير والإجراءات الكفيلة بالمحافظة عليها، أو التي تستهدف حماية النظام العام.² حرية الاستعمال تعني أن الاستعمال لا يخضع لترخيص مسبق من الإدارة كما هو الحال في الاستعمالات الخاصة، أما استعمال الطرق والمساحات العمومية، الحدائق، الشواطئ، الملاحة في المجاري المائية... الخ تخضع لحرية واسعة والإدارة لا تتوفر إلا على سلطات الحماية.

وبالنظر إلى الشخص الذي يستعمل الطريق العمومي للتنقل، من المؤكد أن الجماعات المالكة لا يمكنها استعمال صلاحيتها في ميدان التسيير، لأن هذا الشخص يمارس حقوقه في ظل الحريات العامة. إن تطور شروط وكثافة حركة المرور والعربات وبالأخص داخل المناطق العمرانية، أدى بشكل جلي إلى تقييد حرية استعمال الأملاك العمومية، فمبدأ استعمال العام الجماعي يصطدم ببعض الاستثناءات التي تخول للإدارة في بعض الحالات حق تنظيم شروط هذا الاستعمال.³ كمنع استعمال بعض الطرق خلال أوقات أو أيام معينة، وضع ممرات الراجلين، منع سير الشاحنات وعربات الوزن الثقيل في بعض الطرقات العمومية خلال توقيت معين أو بشكل دائم، حجز بعض الممرات الحافلات وسيارات الأجرة وسيارات الإسعاف، تخصيص بعض الطرق للراجلين.

2- مبدأ المساواة:

تنبثق قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأملاك العامة من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون والذي هو مبدأ دستوري.

1 - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازل العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 96.

2 - أمير يحيوي، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2005، ص 73.

3 - علاء الدين عشي، مرجع سابق، ص 102.

ويخول لأفراد المجتمع بموجبها حق الدخول والاستعمال دون تمييز إلى الحدائق العمومية، الغابات، المتاحف والمنشآت الفنية والهياكل الثقافية والترفيهية والرياضية والطرق العمومية وشواطئ البحر، المطارات والموانئ والسكك الحديدية والمائية المفتوحة للجمهور.¹

لذلك فإن هذا المبدأ يعاني من عدة استثناءات التي تسمى بالقواعد الخاصة التي طغت على المبدأ نفسه، مثلاً: عملية منع عربات الوزن الثقيل من السير على بعض الطرق العمومية خلال أوقات معينة أو بشكل دائم الظروف تقتضيها حركة المرور.²

3- مبدأ المجانية:

إن الإدارة ملزمة تجاه الجمهور بضمان استعمال بمحاني، لملحقات الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي إلا إذا اقتضت التشريعات المعمول بها خلاف ذلك.³

فلا يدفع المواطن إتاوة عن المرور في الطريق أو التتره في الشاطئ، لكن هذا المبدأ بدأ يتراجع عنه مادام قد سمح للإدارة باستعمال الأموال العامة بأفضل السبل، إلزام المستعملين دفع رسوم لدخول المتاحف أو دخول الشواطئ بالنسبة للسيارات أو يحق لصاحب امتياز الطريق السريع فرض رسوم على عاتق المرتفقين.⁴

الفرع الثاني: استعمال الأملاك الوطنية العمومية بواسطة المرافق العامة.

إلى جانب الاستعمال المباشر للأملاك العامة، هناك استعمال غير مباشر لهذه الأملاك أي عن طريق المرافق العامة ويحدد القانون شروط وكيفيات تقديم كل مرفق لخدماته.

هذه الأملاك يجب أن تكون بطبيعتها ضرورية للمرفق العام أو هيئت خصيصاً له ويستعملها الجمهور عن طريق هذه المرافق، لكن هناك مرافق يتعذر على الأفراد استعمالها لما تحتويه من أسرار عسكرية أو إستراتيجية، كمرفق الدفاع ويختلف استعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق.⁵

1- الاستعمال بواسطة المرافق العامة الإدارية:

حيث يستعمل الأفراد هذه المرافق كمرفق التعليم أو الصحة، أو التكوين فإنهم لا يبرمون عقود مع الإدارة بل يكونون في حالة قانونية وتنظيمية خاضعة للقانون العام، وتملك الإدارة حق تغيير كيفيات تقديم خدمات ما دون أن يكون للأفراد الحق في المعارضة، وفي المقابل يحق لمستعملي المرفق أن يطلبوا إلغاء

1 - أنظر المادتين 68 و69 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/19 المحدد لشروط وكيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج.ر عدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

2 - دروس التكوين في مادة قانون الأملاك الوطنية، عصرنه ومساعدة الإصلاحات الإدارية، وحدة دعم البرنامج UAP-MARA، المديرية العامة للأملاك الوطنية، 2006، ص 30.

3 - أنظر المادة 67 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مرجع سابق.

4 - علاء الدين عشي، مرجع سابق، ص 103.

5 - أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 78.

قراراته أو أن يطلبوا التعويض، إذا كان المرفق لا يسير كما ينبغي ويتضررون منه وعليه فإن المنازعات التي تتولد عن التسيير السيئ للمرافق الإدارية تخضع لاختصاص القاضي الإداري.

2- الاستعمال بواسطة المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري:

علاقة المستعمل بهذه المرافق تكون علاقة عقدية تخضع للقانون الخاص، فالمشروع الجزائري تبني هذا الحل حين اعتبر المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري، تاجرة في علاقتها مع الغير وأخضعها للقواعد القانون التجاري.¹

هكذا فعقود الاشتراك التي يبرمها المرتفقون أو المستعملون مع مؤسسة النقل بالسكة الحديدية أو مؤسسة الكهرباء والغاز أو مؤسسة الجزائرية للمياه، تعتبر عقود خاضعة لقواعد القانون الخاص، ومنازعاتها ينعقد اختصاصها للمحاكم العادية.

الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للأملاك العمومية.

في هذه الحالة الاستعمال لا يتطابق مع أهداف تخصيص المال فهو استعمال غير عادي ولكن لا يتعارض مع أهداف التخصيص، كأن يسمح لصاحب مقهى بوضع كراسي في الرصيف أو أن تمكن فردا ما بإقامة كشك لبيع الأزهار أو الحلويات في مرفقات الطرق العامة ... إلخ.

فهذا الاستعمال لا يكون إلا برخصة مسبقة من السلطة المختصة إن لم ترى مانع في ذلك.² فالإدارة حين ترخص بالشغل المؤقت لمرفقات الأملاك العامة فإنها تراعي مصلحة الجمهور، فيجب ألا يعرقل هذا الشغل حرية الأفراد في استعمال الأملاك، ويشتمل هذا الاستعمال على رخصة الوقوف أو رخصة الطريق، وفي بعض الأحيان يكون على أساس علاقة تعاقدية كعقد امتياز أو عقد شغل الأماكن ويترتب على هذا الاستعمال الخاص دفع إتاوة وهو قابل للسحب عند الحاجة.³

1- الاستعمال الخاص بواسطة رخصة (قرار إداري):

قد ينتفع بعض الأشخاص دون غيرهم بجزء من الملك العمومي بناء على قرار إداري تتخذه السلطة المختصة كرخصة الطريق ورخصة الوقوف.

1-1- رخصة الطريق: تخول هذه الرخصة صاحبها حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بعد تغيير أساسه وإقامة مشتملات عليه⁴، ويسلم هذه الرخصة المدير الولائي للأشغال العمومية إذا كان الشغل في حافة

1 - أمر يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 08.

2 - أنظر المادة 64 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق.

3 - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 97.

4 - أنظر المادة 64 من القانون 30/90 المعدل و المتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق.

الطريق الوطني أو الولائي، المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة إذا كان الشغل في حافة طريق سريع وإذا تعلق الأمر بطريق بلدي فان الرخصة يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي.¹

1-2- رخصة الوقوف: تمكن هذه الرخصة احد الأشخاص من الشغل المؤقت لجزء من الملك العام ، لكن دون أن يكون له تغيير أساس المال المشغول وإقامة مشتملات عليه، ومن أمثلة هذا الاستعمال وضع صاحب مقهى كراسي وطاولات في مرفقات الطريق العام أو تمكين أحد الباعة عرض سلعة في كشك مقام على الرصيف ... الخ²، ويسلم هذه الرخصة رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بطريق بلدي سواء واقع داخل تجمع سكني أو لا، أو الطرق الوطنية أو الولائية الموجودة داخل التجمعات السكنية، أما إذا كان الطريق الوطني أو الولائي خارج التجمعات السكنية فان الوالي المختص إقليميا هو الذي يمنح رخصة الوقوف.

وتعد رخصتا الطريق والوقوف في شكل عقد إداري وحيد الطرف كما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012، المذكور أنفا.

2- الاستعمال الخاص بواسطة عقد:

قد يستعمل الأشخاص الملك العام استعمالا خاصا بناء على عقد إداري، وفي هذه الحالة يكونوا شاغلي الأملاك العامة في مركز ممتاز بالمقارنة مع الشاغلين اللذين يخضعون للقرارات الإدارية (رخصة الطريق، ورخصة الوقوف) ولتوضيح هذا النوع من الاستعمال نورد نموذجين:

1-2- امتياز استغلال الشواطئ: يمكن للدولة أن تمنح امتياز استغلال شواطئ البحر للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية ويكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا، ويتجسد الامتياز في عقد إداري ينقسم إلى قسمين اتفاقية ودفتر الشروط، تمثل الاتفاقية نصا موجزا نسبيا يتضمن المبادئ الأساسية أما دفتر الشروط فهو نص مفصل وتقني.³

ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يحرم الامتياز الخواص من حقوق الصيد، والوقوف، وإصلاح الزوارق والسفن والتجول، واستخدام المساحات المؤجرة كوسيلة للمواصلات والسباحة، فهم في هذه الحالة يمارسون حرية عامة غير مقيدة.

2-2- عقد شغل الأماكن في الأسواق: هو عقد يخول حق استعمال عادي للمال العام، لان السوق بطبيعته مخصص لعرض السلع وبيعها، ويترتب عن هذا العقد دفع إتاوة للهيئة المسيرة ويتعين على الإدارة أن تمنح

1 - أمر يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 83.

2 - أنظر المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مرجع سابق.

3 - أمر يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 88.

حق الاستعمال الخاص لكل طالب استغلال وذلك في حدود الأماكن المتوفرة وتراعي الإدارة عند منح الترخيص حفظ النظام العام، الحرص على حسن استعمال المال العام و احترام ترتيب الأسبقية.

المطلب الثاني: آليات حماية الأملاك الوطنية العمومية.

نظرا لأهمية الأملاك العمومية وباعتبارها ثروة جماعية غير قابلة للتجديد وحتى لا يحدث لها استتراف أثناء استعمالها فقد أخصها المشرع الجزائري وأحاطها بجملة من الآليات لحمايتها من أي تجاوزات قد تطرأ عليها، وتتمثل في الحماية المدنية للمال العام الفرع الأول) وكذا الحماية الإدارية (الفرع الثاني) كما توجد حماية جزائية للمال العام (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية.

نص القانون المدني الجزائري في مادته 689 أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم، وبالتالي تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية من الشريعة العامة (القانون المدني)¹.

1- مبدأ عدم قابلية التصرف:

هذا المبدأ معروف في الأملاك العمومية تم اعتماده ليس فقط في قانون الأملاك الوطنية، بل اعتمد عليه في جميع النصوص الصادرة سابقا والمتعلقة بالمال العام، إذ لا يمكن للأشخاص العامة مادامت صفة العمومية في الأملاك قائمة، أن تجري بشأنها تصرفات ناقلة للملكية وإن فعلت ذلك، فإن تصرفها باطل بطلانا مطلقا حتى ولو استوفي العقد إجراءات الشهر العقاري، فهو معرض للبطلان في أي وقت وللقاضي أن يثيره من تلقاء نفسه لأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العامة تعتبر من النظام العام.²

ولكن هناك تصرفات تقوم بها الدولة ولا تتعارض مع تخصيص المال العام للنفع العام، لأنها لا تعرقل صلاحياته للاستجابة للحقوق المقررة للأفراد، مثل تصرفات منح تراخيص الشغل المؤقت سواء تمت في شكل قرار إداري أو عقد إداري، فإنها لا تمس حرية الجمهور في الانتفاع بالأملاك العمومية وللإدارة أن تلغيها بدافع الصالح العام.

2- مبدأ عدم قابلية التقادم:

يقترن منطقيا عدم قابلية التصرف في الأملاك العمومية بعدم قابليتها للتقادم، ويتعلق الأمر هنا بقاعدة تسمح بدورها بحماية الملك العمومي من أي حيازة مأكرة بالتقادم المكسب، بالاستعمال المستمر الممارس من طرف الأشخاص،³ تطبيق أحكام المادة 827 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم

1 - أنظر المادة 66 من القانون 30/90 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 - أعرم يحيوي، نظرية المال العام، مرجع سابق، ص 94.

3 - دروس التكوين في مادة قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 37.

والمتعلقة بالتقادم المكسب، غير مسموح بها على الأملاك الوطنية العمومية، كما يحق للإدارة في أي وقت المطالبة بالملكية والحيازة على الغير دون أن يحتج ضدها بسقوط حقها في رفع الدعوى بالتقادم.

3- مبدأ عدم قابلية الحجز:

تقوم هذه القاعدة على افتراض أساسي وهو أن الدولة وغيرها من الأشخاص المعنوية العامة يفترض فيها الملامة وأنها قادرة على تنفيذ التزاماتها دون ضغط أو إكراه.¹

مفهوم آخر عندما يحكم على شخص بأداء دين تسديد مبلغ لفائدة شخص آخر، وفي حالة إفساره يجوز للقاضي أن يقرر الحجز على أملاكه، وبشكل عام لا يمكن أن يكون هناك التنفيذ الإجباري ضد الإدارة حتى ولو تعلق الأمر بالأملاك الخاصة التابعة للدولة وبالأخص الأملاك الوطنية العمومية، لأنها تتعارض مع المنفعة العامة التي يقدمها المال العام وفي حالة ما إذا امتنعت الإدارة عن تنفيذ حكم أو قرار قضائي يأمرها بدفع تعويض لأحد الأفراد لا يمكن لهذا الأخير أن يحجز أملاك الإدارة، وبالتالي يطالب أمين الخزينة العمومية بالولاية بواسطة عريضة مكتوبة مرفوقة بنسخة تنفيذية من الحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الجهة الإدارية ليحصل على التعويض.

الفرع الثاني : الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية.

تتمثل في مجموعة من الإجراءات تلتزم بها الإدارة، وتستهدف تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى وأهمها.²

1- الالتزام بصيانة الملك العمومي:

نصت عليه المادة 67 من القانون 30/90 المعدل والمتمم الفقرة الثانية، بمعنى أن الإدارة ملزمة بصيانة الأملاك العمومية التي تسيورها والحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، من خلال القيام بالإصلاحات والتجديدات اللازمة والمستمرة.

فرض القانون هذا الالتزام على المسير أو المستفيد من التخصيص الصيانة العادية، وعلى الجماعة المالكة للإصلاحات الكبرى.

وبالنظر لمسؤولية الإدارة الملزمة بالصيانة في حالة وقوع ضرر ناجم عن الملك أو المشروع العمومي ناتج عن إهمال في الصيانة تقع المسؤولية على الإدارة، مثال انهيار ملعب يتسبب في أضرار للمستعملين من الجمهور ينجم عنه تعويض على عاتق الإدارة.

1 - محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارية والأشغال العمومية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 52.

2 - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط 6، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 97

2- عمليات جرد الأملاك الوطنية العمومية:

تلمز المادة الثامنة من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم، الهيئات والمصالح العامة المسيرة للأملاك العمومية بإجراء جرد عام لهذه الأملاك قصد ضمان حمايتها واستعمالها وفقا للأغراض التي خصصت لها، ويتضمن هذا الجرد تسجيل وصفي يبين فيه كافة الملك العام وخصائصه، وتسجيل تقويمي تبين فيه القيمة النقدية للمال العام سواء كانت منقولات أو عقارات.

3- طرد الشاغلين غير الشرعيين : الحماية من تصرفات الأفراد:

يمنع على الأفراد استعمال الأملاك العمومية بصفة سيئة تؤدي إلى الإضرار بها، كما لا يجوز شغلها بدون ترخيص أو بعد انقضاء أجل الرخصة وإلا حكم القاضي الجزائي بالعقوبة والطرده، كما يمكن للإدارة دون اللجوء للقضاء اتخاذ قرار بإزالة الشغل الغير شرعي عند الضرورة وتنفيذه، ويمكن لها أن ترفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب الطرد دون إعطاء مهلة للمخالفة كما يفعل القاضي المدني في المنازعات بين الأفراد.

كما يمنع على الأفراد وضع اليد على المال العام بنية التملك مهما تقادمت مدة الإقامة، ولا يحق رفع دعوى الحيازة على الأملاك العمومية.

4- الأعباء التي تنقل الملكيات المجاورة: الارتفاقات الإدارية:

تستفيد الأموال العامة من مجموعة من الارتفاقات تفرض على الملكيات الخاصة المجاورة لها نذكر منها بالأخص¹:

- الارتفاقات لصالح الملك العمومي المتعلق بالطرق (المادة 67 الفقرة 02 من قانون الأملاك الوطنية)، أنشأ القانون ارتفاقات عن الرؤية؛
- ارتفاقات متعلقة بغرس الأشجار على حافة الطرق العمومية، ارتفاقات الحفر؛
- ارتفاقات لصالح الأملاك العمومية المائية (المادة 31 إلى 49 من قانون المياه)، (الأودية، الأنهار، المستنقعات ... إلخ) يكون على منطقة حرم الجسر عرض 3 إلى 5 أمتار على حسب الحالة فوق الملكيات المجاورة لمرور العمال والعتاد التابعين للإدارة، يمنع إقامة بنايات جديدة، الغرس فوق هذه المنطقة؛
- ارتفاقات لصالح الملك الجوي (القانون رقم 06/98 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالملاحة الجوية)؛
- ارتفاقات لصالح الملك العمومي التابع للاتصالات (القانون 2000-03 المتضمن القواعد المتعلقة بالبريد والمواصلات).

1 - دروس التكوين في مادة قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق ص 41.

الفرع الثالث: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية العمومية.

الحماية الجزائية للمال العام ليست موحدة بحيث تشمل الأملاك العمومية كافة على قدم المساواة، بل تنصب على الأملاك الأكثر تعرضا للجمهور كالمطرق العامة والموصلات وعلى الأملاك التي يترتب على المساس بها الإضرار بمركز الدولة الاقتصادي، كما تتمثل هذه الحماية بمجموعة النصوص الجزائية التي أقرها المشرع لحماية المال العام، وهي نصوص متفرقة لا يجمعها تشريع واحد.¹

نص القانون الجنائي على عدة جرائم تستهدف المال العام وتعاقب بأكثر شدة، كالحريق وتخريب الطريق أو تحطيم ملك الغير أو التعدي على الملكية العقارية في المواد 387، 407، 401، 402، 408، 396 من قانون العقوبات وهذه ليست على سبيل الحصر ذلك لأن لقانون العقوبات امتدادات تحت فصول الأحكام الجزائية الموجودة في القوانين الخاصة المتعلقة بالأموال محل الحماية²، مثل جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص المادة 144 من قانون المياه، جريمة استغلال المناجم دون ترخيص المادة 187 من القانون 10/01 المتعلق بالأنشطة المنجمية، جريمة البناء في الأملاك الغابية دون ترخيص، جريمة استخراج أو رفع الرمال أو الأحجار أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية دون رخصة.³

1 - نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 191.
 2 - نصر الدين الأخضر، قانون الأملاك الوطنية بين ضرورات التطور وحقيقة التعثر، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، العدد الثاني، ديسمبر 2009، ص 140.
 3 - الفاضل حمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 172.

خلاصة:

لقد سن المشرع الجزائري جملة من الأحكام القانونية تتعلق بكيفية تسيير وحماية الأملاك الوطنية العمومية، ففيما يخص تسيير الأملاك الوطنية العمومية فإن السلطات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية كل واحدة في حدود اختصاصاتها تتمتع بسلطة اتخاذ إجراءات خاصة بإدارة الأملاك العمومية قصد حمايتها والحفاظ عليها وتأمينها بغية أداء الهدف المنوطة بها، و تحصيل مبالغ مالية من وراءها تساعد في تخفيف أعباء صيانتها، حيث يمكن الإذن بالشغل المؤقت لها وفقا للإشكال التي ينص عليها التنظيم. حيث لا يمكن لأي شخص مهما كان حتى ولو كانت مصلحة أو شخص معنوي ذو صفة عامة أن يشغل الأملاك العمومية دون إذن من الإدارة ومقابل دفع أتاوي كمبدأ عام وكل من يخالف هذا أو يسمح به يتعرض لعقوبات.

الفصل الثاني

طرق تكوين وتسير الاملاك
الوطنية الخاصة



تمهيد:

إذا كان الملك العمومي غير قابل للتصرف ، أي لا يمكن أن يكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعته أو غرضها ، كما يمكن منحه للأشخاص لغرض الاستغلال إلا مؤقتا وقابلا للإلغاء، إما على أساس الامتياز أو عقد شغل مؤقت، فهنا الدولة تبقى محتفظة بأملاتها العقارية العمومية، على عكس الأملاك العمومية التابعة للدولة، فإن الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تهدف لتحقيق أغراض إمتلاكية ومالية، يمكن للدولة نقل ملكيتها للغير عن طريق عملية التنازل بصفة نهائية لا يمكن أن تسترجعها أو تحدها، وهذا ما سنتناوله في هذا الفصل من خلال تكوين الأملاك الوطنية الخاصة (المبحث الأول)، كما سنتطرق للقواعد التي تسير الأملاك الوطنية الخاصة (المبحث الثاني).

المبحث الأول: تكوين الاملاك الوطنية الخاصة.

قد بينت احكام المواد من 38 إلى 58 من القانون رقم 30/90 طرق تكوين الاملاك الوطنية الخاصة والتي نصت على قواعد خاصة، تنطبق على الهبات والوصايا التي تقدم للدولة والجماعات المحلية الإقليمية (ولاية، بلدية) والمؤسسات العمومية التابعة لها¹، وإذا كانت الاملاك الوطنية الخاصة تشمل كل الاملاك الوطنية الغير مصنفة ضمن الاملاك الوطنية العمومية، وبما أن هذه الاملاك تؤدي وظيفة ذات طابع مالي وتملكي فإنها تخضع مبدئياً لأحكام القانون الخاص. وقد كرست هذه المواد مبدأ تملك الدولة للأموال الشاغرة والأموال التي لا صاحب لها والتركات التي لا وارث لها والحطام التي تركها مالكوها أو التي يجهل صاحبها، والكنوز التي يتم إكتشافها أو العثور عليها، وعليه يمكن حصر طرق تشكيل الاملاك الوطنية الخاصة عن طريق وسائل القانون الخاص (مطلب أول) وطرق تكوين عن طريق وسائل القانون العام .

المطلب الأول: وسائل القانون الخاص.

يتم تطبيق قواعد القانون الخاص أثناء قيام الدولة أو الهيئات المحلية بعمليات الإقتناء لبعض الاملاك كسواء العقارات، التبادل، الهبات والتبرعات الممنوحة للدولة والجماعات المحلية، إما بمقابل أو بدون مقابل.

الفرع الأول : الوسائل بالمقابل.

تتمثل في :

- 1- شراء العقارات والحقوق العقارية والقواعد التجارية: يتم إقتناء هذه الأملاك من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة² بشروط محددة وهي:
 - لا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة مالياً منها أو غير المستقلة من إنجاز عمليات إقتناء العقارات والحقوق العقارية أو القواعد التجارية بالتراضي إلا بعد إستشارة إدارة أملاك الدولة لأن لها دراية كافية في المعاملات العقارية خاصة فيما يتعلق بالثمن وأخذ رأيها لتراقب الظروف التي اقتنت فيها هذه الاملاك والحقوق
 - على إدارة املاك الدولة أن تدلي برأيها في مدة شهرين إبتداء من تاريخ استلام الطلب .

¹ حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية، دار هومه ، الطبعة 13

² أنظر المادة 91 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق

- إذا لم تقبل المصلحة التي تتابع العملية برأي إدارة أملاك الدولة عليها طلب ترخيص من الوزير المكلف بالمالية .
- يخضع ثمن شراء المنقذ عليه بين المصلحة المختصة والجهات المعنية لتأشيرة المراقب المالي قبل صرف نفقة الشراء .
- تتوج عمليات الإقتناء بالتراضي بعقود إدارية حسب الحالة تعدها إدارة أملاك الدولة طبقاً لدفتر الشروط العامة .
- عقود الإقتناء تعطي كامل الحق لتخصيص العقارات للمصالح المعنية¹.

2- التبادل: استناد إلى أحكام المادة 413 من القانون المدني الجزائري، يمكن أن يكون محل التبادل مالا "عقارياً" أو منقولاً" بإستثناء النقود، فتنص على أن: >> لمقايضة عقد يلتزم به كل المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود <<، بينما نجد في قانون الأملاك الوطنية أن عملية التبادل تكون بين الأشخاص العامة والخواص في العقارات فقط²، يتم تبادل الاملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص، يحرر عقد التبادل بناءً على القرار المتخذ من طرف وزير المالية، إما في شكل عقد توثيقي أو في شكل عقد إداري طبقاً للشروط التي يحددها أطراف العقد، يشهر عقد التبادل في المحافظة العقارية وتخضع المنازعات المتعلقة به للقانون العام³.

أما إذا تعلق الأمر بعملية التبادل مع الهيئات المحلية، فقرار التبادل يكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، حسب الأحوال بعد مداولة المجلس الشعبي المعني وتستكمل العملية بإعداد عقد إداري من السلطة التي أتخذت قرار التبادل⁴

الفرع الثاني: عمليات الإقتناء بدون مقابل.

تتمثل في التبرعات من الهبات والوصايا نص عليها القانون 30/90 المعدل والمتمم في المواد 42 إلى 46 والمواد من 169 إلى 172 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012 السالف الذكر تشمل الهبات الآتية من المنظمات الخيرية والهيئات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة أو التعاون الثنائي أو

¹ أنظر المواد 96،97،98،99 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19/ديسمبر 2012، مرجع سابق .

² أ عمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدول والجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 49 .

³ دروس التكوين في مادة الأملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 46 .

⁴ أ عمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدول والجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 52 .

المتعدد الأطراف، تخضع هذه الاخيرة لأحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الإتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها مع هذه المنظمات والهيئات .

يمكن للأشخاص تقديم هبات وتبرعات لصالح الأشخاص العمومية، لكن هذه الهبات قد تكون محل إحتجاجات ونزاعات عائلية مثقلة بأعباء لا يمكن قبولها إلا بعد إجراء خاص يختلف على حسب مايتعلق الأمر بالدولة أو الجماعات الإقليمية .

1- الهبات والوصايا لفائدة الدولة: يقترن قبولها بترخيص إداري يمنح بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالمالية أو بقرار وزاري مشترك مع الوزير المعني لفائدة الدولة أو مؤسساتها العمومية الوطنية أو رفضه لها في أجل لايتعدى ثلاثة أشهر إبتداءً من تاريخ إعلامه بذلك، كما يتعين على أي موثق أو وثمن على وصية تشمل على تبرعات لفائدة الدولة أو مؤسسات عمومية أن يعلم فورا فتح الوصية، الوزير المكلف بالمالية بصفته ممثل للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية الموصى لها¹ يسند الملف الإداري لإدارة أملاك الدولة لتحديد قيمة الهبة ومدى توافقها مع وجهة الاملاك المتبرع بها أو الشروط المحتملة لتخصيصها .

2- الهبات والتبرعات لفائدة الجماعات المحلية: الهبات الممنوحة للبلدية أو الولاية والمؤسسات ذات الطابع الإداري التابعة لها يتم قبولها أو رفضها من طرف المجالس الشعبية المعنية بالمداولة حسب كل حالة .

تثبت الهبات والتبرعات التي تقدم للدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية التابعة لها بعقد إداري تعده السلطة المختصة ،يمكن أن نلاحظ وجود بعض القواعد الصارمة للقانون العام مثل الترخيص الإداري، المنازعات المتولدة عن الهبات(مثل صلاحية الهبة)تخضع للقواعد العادية (نفس الحال في فرنسا) بإستثناء المنازعات الخاصة بشرعية العقد الإداري كعدم الإختصاص، عيب في الشكل ... إلخ، تختص بها المحاكم الإدارية .

المطلب الثاني: وسائل القانون العام.

تكتسب الاملاك الخاصة بطرق القانون العام إما بالمقابل أو بالمجان .

الفرع الأول: الوسائل بالمقابل.

من أجل المنفعة العامة فإن نزع الملكية تتمثل، ممارسة حق الشفعة الإداري من اصطفاف الملك العمومي، وممارسة حق الشفعة بالتأميم أو التسخير .

¹ دروس التكوين في مادة قانون الاملاك الوطنية، مرجع سابق ، ص 46.

في هذا المقام لا نعالج التأميم لكونه غير إداري ولم يعد مقرر بالدستور الجزائري فهو قرار سياسي يؤخذ في الشكل التشريعي أي بنص قانون¹ .

1- نزع الملكية من أجل المنفعة العامة : من مبادئ القانون الإداري نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، فيمكن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بأنه ذلك الإجراء الذي من خلاله ، تخول الإدارة سلطة إرغام (إستثنائيا) ملك الخواص على التنازل لفائدتها عن الأملاك والحقوق العقارية من أجل المنفعة العامة مقابل تعويض قبلي عادل ومنصف .

نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت ذات منفعة عامة²، وفق مبدئين أساسيين هما :
- المنفعة العمومية وحدها فقط ، التي تبرر حق الإدارة في استعمال صلاحياتها كقوة عمومية لإرغام الخ-واص على التنازل لفائدتها عن الأملاك والحقوق العقارية .

- لا يكون الأخذ بحياسة الأملاك من طرف الإدارة ، ممكنا ونظاميا إلا بالاحترام الصارم للإجراء المنص-وص عليه قانونا وإذا تم حسب الحالة ، دفع قيمة التعويض أو تسجيله³ .

بعض القواعد العامة المطبقة على نزع الملكية:

- على نازع الملكية أن يبرر للوالي على أنه قد حاول إنتهاج الطرق الودية لإقتناء الأملاك ، مبدئيا' الولي ملزم بمراقبة حقيقة هذا الإجراء المتخذ، وتصدر الإشارة هنا إلى أن القانون لم ينص على عقوبات في حالة إغفال محاولة الطريقة الودية .
- نظريا فقط المشاريع المعترف لها قانونا بالمنفعة العمومية هي من يجب قبولها وتكون محل إجراء نزع الملكية ، وفق معايير تكون محددة بموجب القانون.
- نزع الملكية يعتبر إجراء مقصورا فقط على الإدارة ولا يتدخل القاضي إلا إذا وقع النزاع أمامه⁴

¹ أنظر المادة 678 من الأمر 58 /75 المؤرخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 07 / 05 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، ج.ر عدد 31 ، الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007 .

² أنظر المادة 2 الفقرة الثانية من القانون 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، ج.ر عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991 *

³ القانون 11/91 ، مرجع سابق.

⁴ دروس التكوين في مادة قانون الاملاك الوطنية، مرجع سابق ، ص 48

الإجراءات:

إن إجراء نزع الملكية هو إجراء إداري محض ، لا يتدخل فيه القاضي إلا إذا تم إبلاغه بنزاع متعلق بالمراحل

الخمسة المقررة قانوناً وهي كالآتي :

- التصريح بالمنفعة العمومية .
- التحقيق الجزئي (تصريح بالمنفعة العامة لابد من تحقيق مسبق) .
- التقويم المادي والمالي للأملاك المراد نزع ملكيتها .
- التنازل عن الأملاك يتطلب وجود تصريح
- تحويل الأملاك (القرار النهائي بنقل الملكية)¹

2- **تسخير الأملاك:** التسخير لا ينجر عنه نقل الملكية للإدارة وليس طريقة لاقتناء للأملاك، وهو مقررفي المادة 679 من الامر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، إذ يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون².

3- **حق الشفعة :** الشفعة الإدارية هي كالشفعة المدنية من حيث كونها عبارة عن رخصة تجيز لمن تقررت لمصلحته الحلول محل المشتري في عقد البيع، لكنها تختلف عنها في كون الشفيع في الشفعة المدنية هو من اشخاص القانون الخاص ويهدف إلى تحقيق مصلحة خاصة، أما في الشفعة الإدارية فالشفيع هو أحد أشخاص القانون العام (الدولة، الجماعات المحلية) ، حيث يحق للإدارة عندما يوضع أحد الخواص ماله للبيع أن ترشح نفسها مشتريا بالاولوية بهدف تحقيق مصلحة عامة أو منفعة عمومية³.

وحسب نص المادة 118 من الأمر رقم 76-105 المؤرخ في 29 سبتمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل والذي يجيز للدولة بأن تأخذ مكان المشتري إذاتبين أن الاملاك التي يراد بيعها مصرح بأقل من قيمتها (تم تحويله عن طريق المادة 20 من قانون المالية لسنة 2011 إلى قانون الإجراءات الجبائية م 39) .

والمشروع الجزائري أضاف حالات أخرى يتقرر فيها حق الشفعة، وأوردها في إطار القانون الصادر تحت رقم 52/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري والحق في الشفعة ،وفقا للمواد التالية: المادة 52 من قانون التوجيه العقاري ،أشارت إلى حالة قانونية تتمثل في ممارسة حق الشفعة لهيئة عمومية (الديوان الوطني

¹ المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27/جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، ج ر عدد 51 ،الصادرة بتاريخ 01 أوت 1993 .

² أنظر المادة 679 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، ج ر، عدد 31 ،الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007 .

³ أمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدول والجماعات المحلية ،مرجع سابق ،ص 110.

للأراضي الفلاحية)، المادة 55 من قانون التوجيه العقاري نفسه تجيز للهيئة العمومية، أن تمارس حق الشفعة عندما تبرم معاملات عقارية، تنص على أراضي فلاحية من

شأنها إلحاق ضرر بقابليتها للإستغلال أو تحويل طبيعتها الفلاحية¹

الفرع الثاني: الوسائل بدون مقابل.

إن الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على التركات المهمة و الأملاك الشاغرة التي لا مالك لها، الحطام والكنوز بدون مقابل .

1- الأملاك الشاغرة والتركات المهمة: نصت المادة 773 من ق.م تعتبر ملكا للدولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لاصحاب لها وكذا أملاك الأشخاص الذين يموتون بدون ترك وارث تهمل تركتهم "ويجب الإشارة في هذا المجال ان مفهوم الشغور على حسب المرسوم 88/63 المؤرخ في 18 مارس 1963 المتضمن تشريع الأملاك الشاغرة والذي من خلاله تم التصريح بشغور عدة أملاك (مزارع ، أملاك عقارية، حدائق،... إلخ) غداة الاستقلال بهدف حماية الاقتصاد الوطني، وعلى إثر الذهاب المكثف والسريع للأوربيين أين آلت الملكية للدولة بموجب الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة ،والذي لانجد له تطبيق في الوقت الحالي² إلا بمقتضى الإجراءات الجديدة المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية 30/90، والمرسوم التطبيقي له رقم 427/12 المذكور سابقا .

فالمشرع لم يعطى مفهوم آخر للأملاك الشاغرة التي لا مالك لها بل اكتفى بالتصريح بأن كل الأملاك الشاغرة التي لامالك لها وتلك المملوكة للأشخاص الهالكين بدون ترك وارث ، أو التركات المهمة ملك للدولة والتي لها الحق في المطالبة بثلاث أنواع من الأملاك³.

- الأملاك الشاغرة التي لاصحاب لها.
- أملاك الأشخاص المتوفين بدون ترك وريثة .
- أملاك الأشخاص الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة.

- **شروط إدارية:** لتمكين الدولة والجماعات المحلية من تحويل هذه الأملاك إليها بصفة نهائية ينبغي على الإدارة القيام بإجراء تحقيق وتحري وتقصي معمق للبحث عن الورثة المحتملين عن طريق النشر والإعلان في صفحات

¹ مجيد خلوفي، شهر التصرفات العقارية في القانون التجاري الجزائري، ط2، الجزائر، دار هوم، 2011، ص175، ص176.

² دروس التكوين في مادة قانون الاملاك الوطنية، مرجع سابق ، ص 48

³ أنظر المادة 773 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الجرائد اليومية والملصقات والذي من خلاله تطلب الإدارة من الورثة المحتملين الظهور والتعريف بأنفسهم يتم هذا الإجراء عن طريق إدارة أملاك الدولة أو المصالح الولائية الأخرى.

- **شروط قضائية:** بعد نشر الإعلان الخاص بالبحث عن الورثة المحتملين تقوم الدولة بالمطالبة بالحصول على حكم تصريحي أمام الجهات القضائية المختص بالوفاة عمليا، يطلب الوالي من الجهات القضائية المختصة الحصول على قرارين متتاليين، الأول يسمح لإدارة أملاك الدولة بتسيير التركة مؤقتا، والثاني يسمح لها بالتسليم النهائي للتركة¹.

2- الحطام والكنوز:

الحطام: تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان وكذا التي يكون مالكها مجهولا، أي الأشياء التي تخلى عنها المالك بطريقة لا إرادية، تعتبر ملكا للدولة تتبعه مصالح إدارة أملاك الدولة ويبقى الاجل للاسترجاع لفائدة المالك مدة 366يوما كاملة².

الكنوز: كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة ولا يمكن لأحد ان يثبت ملكيته لها، فالدولة هي مالكة الكنز الذي يكتشف في أحد توابع الأملاك الوطنية وجميع الأشياء المنقولة أو العقارية التي بحكم عرضها تكتسي طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي أو الفني أو الاثري³.

المبحث الثاني: قواعد تسير الاملاك الوطنية الخاصة.

وضع الاملاك العقارية التابعة للدولة، المبنية والغير مبنية يرتكز دورها الأساسي في خدمة المصالح العمومية تلبية لأغراضها، إما في خدمة الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الخواص أو العموميين، عن طريق التشريع المعمول به، تتمثل في تصرفات ناقلة للملكية وأخرى غير ناقلة للملكية⁴.

المطلب الاول: التصرفات الناقلة للملكية.

يمكن للأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات الاقليمية غير المخصصة او الملغى تخصيصها، والتي لم تعد تف بالغرض الذي خصصت من اجله في تسيير المصالح والهيئات العمومية، يمكن التنازل عنها مع احترام مخططات التهيئة والتعمير عن طريق المزاد العلني وهو المبدأ العام، غير انه على سبيل

¹ أنظر المادة 51 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق .

² انظر المادة 56 من القانون 30/90 المعدل والمتمم.

³ أنظر المادتين 57 و 58 من القانون 30/90 المعدل و المتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق.

⁴ أمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2009، ص 112

الاستثناء مبرر قانونا يمكن للدولة أن تتنازل بالتراضي وبالقيمة التجارية للملك بالنسبة للعمليات الأخرى التي بها فائدة أكيدة للجماعة الوطنية¹.

هاته الشروط والاشكال تم تحديدها في المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات وتسير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة لاسيما المواد 90،91،92،93.

حيث أنه جاء على سبيل الحصر في المادة 91 من نفس المرسوم أعلاه، بالامكان ان تباع العقارات التابعة للدولة بالتراضي وبترخيص من الوزير المكلف بالمالية بثمان لا يقل عن قيمتها التجارية وذلك لفائدة:

- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والاجتماعية .
- للخواص في حالة (الشيوخ،الأراضي المحصورة ، الشفعة القانونية، الجوار، بعد عمليتين للبيع بالمزاد).
- الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها وللبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة بالجزائر مع مراعاة المعاملة بالممثل.

وعليه فان عمليات التنازل التي أبقى عليها المشرع الجزائري ، لا يمكن أن تنقص بالشكل الفادح من الثروة العقارية التي تزخر بها البلاد، بحيث تخص هذه التنازلات الجانب الاجتماعي للمواطن وبشروط محددة قانونا، وبالتالي لا نجدها محل طلب من جميع المتعاملين الخواص أو العموميين مثل :

الفرع الأول:البيع.

تتمثل هذه العمليات فيما يلي:

1. التنازل عن الاملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري المستلمة أو الموضوعة حيز الاستغلال قبل أول يناير سنة 2004، وتتعلق هذه الاملاك في المحلات ذات الاستعمال الذاتي والمهني والتجاري أو الحرفي².

أما الحالات الأخرى كحالة الأراضي المحصورة أو الشفعة القانونية، قل مانجدها على مستوى الوطن.

2. التنازل عن الأراضي في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية بواسطة الاستصلاح حسب روح القانون رقم 18.83 المؤرخ في 13/08/1983 فان هذه العملية لاتخص الا الاراضي الصحراوية دون سواها³ ، هذا الاجراء كان معمولا به سابقا قبل تعديل القانون 30/90 السالف الذكر .

¹ أنظر المادة 89 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08،مرجع سابق

² Recueil de textes, législatifs et règlementaires relatifs à la cession des biens immobiliers appartenant à l'État et aux (OPGI), délivré par la Direction Générale du domaine national, ministre des finances, année 2004,p06.

³ المنشور الوزاري المشترك رقم 03 المؤرخ في 02 جوان 2011 المتضمن كمأنة المستغلين الفلاحين على ملكياتهم في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية.

بحيث لا تقتصر عملية التنازل عن الأراضي الصحراوية بل تشمل الأراضي المنطوية على مميزات مماثلة لأراضي الصحراء كالهضاب العليا، ويتم التنازل بشروط خاصة كرفع الشرط الفاسخ بعد الاستصلاح لمدة (5) سنوات.

الفرع الثاني: التبادل.

ويقصد به التصرف الذي بمقتضاه تلتزم الدولة ان تنقل أو توفر لشخص اخر ملكا عقاريا مقابل ملك عقاري اخر تحصلت عليه¹، ان هذا النوع من العمليات كرسه قانون الاملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم والنصوص اللاحقة له لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات ادارة وتسير الاملاك العمومية، والخاصة التابعة للدولة.

يتم تبادل الاملاك بين الدولة والخواص حسب ماورد في المواد من 115 الى 120 من نفس المرسوم ، بناء على رخصة من الوزير المكلف بالمالية ، ولا يرخص به الا اذا كان مبرر وفيه فائدة للمصلحة العمومية ويكون بدفع فارق القيمة التجارية لأحد الاطراف .

وبالمقابل نجد انواع عمليات التنازل عن الاملاك العقارية متعددة قبل تعديل القانون 30/90 والنصوص اللاحقة له سيما المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الملغى بموجب المادة 197 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 السالف الذكر مثل:

- التنازل عن الاراضي التابعة للدولة في إطار الإستثمار، الترقية العقارية ذات الطابع التجاري.
- عمليات تسوية الذمة المجازة من طرف المؤسسات العمومية الاقتصادية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.
- عمليات التنازل في اطار المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 لفائدة المؤسسات العمومية والجمعيات والخواص و عمليات تحويل منح الامتياز الى تنازل.
- عمليات التنازل على الاصول المتبقية الفائضة للمؤسسات العمومية المحلة .

هذه العمليات تم توقيفها بموجب المذكرة رقم 8309 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ

08 سبتمبر 2008².

¹ المذكرة رقم 3439 المؤرخة في 22 أوت 1998، المتعلقة بالترخيص المسبق للعمليات التقليدية، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

² مجموعة النصوص، تعليمات، منشورات، مذكرات، خاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك

الوطنية، وزارة المالية، لسنة 2008، ص 82

المطلب الثاني: تصرفات غير ناقلة للملكية.

ان هذه التصرفات التي بموجبها لا تنتازل الدولة عن املاكها تنازل كامل وانما تسمح باستغلالها واستعمالها وتتمثل هذه التصرفات في عمليات التخصيص، الامتياز، (التأجير)..

الفرع الأول: التخصيص.

التخصيص يعني إستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، حسب قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم في نص المادة 82 من (ق،أ،و).

ويتمثل في وضع أحد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها . ويمكن ان تكون الاملاك التي تحوزها الدولة أو الجماعات العمومية الأخرى، بغية الإنتفاع بها محل تخصيص ماجاء في المادة 82 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم .

تضيف هذه المادة أن التخصيص لايشمل العقارات التي تسيورها الدولة لحساب الغير في إطار الاملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية، أو في طريق التصفية .

- قرار التخصيص يكون بعد طلب محرر يوجه إلى وزير المالية أو والي على حسب الحالة من طرف الهيئة أو المصلحة المعنية ويكون قرار التخصيص بإقتراح من طرف مصالح أملاك الدولة .

- من طرف وزير المالية عندما يتعلق الأمر بهيئة وطنية، مؤسسات وتنظيمات عمومية ذات إختصاص وطني وجماعات إقليمية تابعة للدولة¹.

- من طرف الوالي بالنسبة لمصالح الدولة الغير ممرضة، المؤسسات العمومية ذات الإختصاص المحلي الواقعة على تراب الولاية².

وتنص المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، انه عندما يكون هناك عقار موضوع التخصيص المؤقت ويبقى غير مستغل تشرع إدارة أملاك الدولة بعد إعدار مقدم ضمن الأشكال التنظيمية موجه للمصلحة المستفيدة من التخصيص والقاضي بإلغاء تخصيص عقار ،ضمن الشروط التي تم فيها تخصيصه .

- كفيات التخصيص وإلغائه:

يمكن أن يكون التخصيص مجانا أو بالمقابل مؤقتا أو نهائيا .

¹ انظر المادة 54 من القانون 30/90 المعدل والمتمم.

² المادة 83 من المرسوم التنفيذي 427/12.

أ- التخصيص المجاني والتخصيص بالمقابل :

يكون التخصيص مجانا عندما تتعلق العملية بأحد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعة العمومية من اجل إحتياجات مصالحها الخاصة ،حسب نص المادة 86 المعدلة بالمادة 25 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008.

أما التخصيص بالمقابل فيكون عندما يتعلق الأمر بتخصيص خارجي، أي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى، أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري¹.

ب- التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي:

يكون التخصيص مؤقتا عندما يتعلق بعقار مخصص أصبح مؤقتا غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها دون التذكير في إلغاء تخصيصه، وهذا التخصيص المؤقت يكون في مدة أقصاها 5 سنوات ،وإذا تجاوز هذه المدة أصبح التخصيص نهائيا إذا استدعت الحاجة إليه، وإما يسترجع العقار لذمته الأصلية².

والتخصيص يكون إما صريح أو ظمني، فالتخصيص الصريح هو تخصيص مادي عن طريق قرار التخصيص ،يعد تبعا للحالات من طرف ،الوزير ،الولي، رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 83 من المرسوم رقم 427/12 أما التخصيص الضمني لايجسد بقرار تخصيص ويكون محصلة منطقية للحالات الآتية :

- قرار نزع الملكية او محضر تسليم للبنىات المشيدة على أراضي مخصصة لمصالح عمومية .

هذه الوثائق تعتبر كسندات تخصيص بدون اللجوء إلى إعداد قرارات التخصيص³.

ج - إلغاء التخصيص:

يلغى التخصيص بواسطة عقد يثبت أن ملكا تابعا للأملاك الوطنية الخاصة قد توقف تماما عن تقديم الخدمة لسير الدائرة الوزارية أو المؤسسة التي كان قد خصص لها .

وقد ينجم إلغاء التخصيص أيضا عن عدم استعمال الملك المخصص، للمهمة التي كان قد خصص لها مدة طويلة⁴.

¹ أنظر المادة 86 المعدلة بموجب المادة 25 من القانون 30/90 المعدل والمتمم .

² المادة 85 من القانون 30/90 المعدل والمتمم مع الرجوع للمواد من 39 إلى 41 والمادة 88 من نفس القانون

³ انظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12.

⁴ المادة 83 من القانون 30/90 المعدل والمتمم.

جاء في نص المادة 84 من قانون الاملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم أن السلطات المختصة هي من تصدر قرارات تخصيص الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، أو إلغاء تخصيصها، وفق الشروط والاشكال والإجراءات التي تحدد بمرسوم يصدر بناء على تقرير الوزير المكلف بالمالية.

أما بالنسبة لإلغاء قرار التخصيص للأملاك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للبلدية أو الولاية، فإن ذلك يكون وفقاً لمداولات الشعبي البلدي، ووفقاً لمداولات المجلس الشعبي الولائي .

إذا كان الملك غير مستعمل يمكن إلغاء تخصيصه بمبادرة من مصالح أملاك الدولة، أو إذامرت 3 سنوات على العقار بدون أن يستعمل، يجب إعادة تسليمه مباشرة لإدارة أملاك الدولة التي تقوم بإلغاء تخصيصه¹.

الفرع الثاني: الإمتياز.

تنتج بين المستعمل والسلطة الإدارية علاقة تعاقدية في شكل عقود إمتياز لشغل الأملاك العمومية، إذ يرتب عقد الإمتياز لصاحب الإمتياز الحصول على حق عيني تبقي وهو حق الإنتفاع حيث تنص المادة 20 من القانون رقم 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 على أنه (يستفيد مسير المرفق العمومي أو صاحب الإمتياز مع مراعاة أحكام المادة 64 مكرر أعلاه والمادة 69 مكرراً من حق إستعمال الملك التابع للأملاك الوطنية المخصص هذه المصلحة وفق غرض تخصيصه ولفائدة المصلحة العمومية، ويحق له الإنتفاع به دون سواه، والإستفادة من ناتجه وتحصيل الأتاوي من المستعملين.

يتضح من نص المادة أن عقد الإمتياز يرتب حق الإنتفاع لصاحب الإمتياز على الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو جماعاتها المحلية من أجل إنجاز مشروعه الإستثماري، فالإمتياز يمنع لصاحبه حق إستغلال ملحق الملك العمومي حيث نصت المادة 19 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 على شكل منح إمتياز استعمال الأملاك الوطنية، المنصوص عليها في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها" العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الإمتياز، بمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى صاحب الإمتياز حق إستغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو التمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز، محل منح الإمتياز إلى السلطة صاحبة حق الإمتياز".

وينتج عن منح الإمتياز دفع صاحب الإمتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية وهو ماجاءت به المادة 19 من القانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90، والتي هي عبارة عن رسم أو قيمة مالية تحصلها الدولة مقابل إستغلال أملاكها، كما تختلف الإتاوات باختلاف مصدر إنشائها .

¹ المادة 87 الفقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 .

1- الإتاوات التي ينتج عنها تحرير أمر بالدفع أو رخصة:

مبدئياً الإتاوة المحصلة بثمنين جزء تابع للأملاك العمومية ، مسير من طرف مصلحة تابعة لوزارة من الوزارات ينتج عنها عادة إرسال أمر بالدفع من هذه المصلحة (الوزارة) إلى إدارة أملاك الدولة وفي بعض الحالات أمر بالدفع ونسخة من الترخيص الممنوح إتاوة خاصة بالقطاع يستند إنشائها وكيفيات تحصيلها لفئدة خزينة الدولة إلى الأساس القانوني المبين في النصوص التشريعية أو التنظيمية للمستغل أو لمستعمل ملك من الأملاك العمومية أو الترخيص فقط ، وفي كلتا الحالتين يجب أن تثبت هذه الوثائق تحصيل.

فالإتاوة تنشأ من الناحية الإجرائية إنطلاقاً من إصدار أمر بالدفع و / أو الترخيص المحرر من الوزارة القطاعية أو من الوالي في بعض الحالات ، وفور إستلام أمر بالدفع أو الرخصة ، تعد إدارة أملاك الدولة سند التحصيل (BETR)¹ ، وتكف القابض بتحصيل الدين العائد للخزينة العمومية .

ومن أنواع التراخيص والأوامر بالدفع الناتجة نذكر:

أ. الترخيص بإستغلال الأراضي ذات الوجهة الغابية: تخضع هذه الفئة من النشاط لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 87/01 المؤرخ في 05 أفريل 2001 الذي يحدد شروط وكيفيات الترخيص بالإستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم ، وينص هذا المرسوم على عدد من الأنشطة أهمها النشاط المتعلق بإستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الغابية ، تسلم إدارة الغابات الترخيص بالإستغلال الذي يتضمن قيمة الإتاوة الواجب تسديدها من طرف المستفيد من الترخيص (المعني) ويرسل إلى إدارة أملاك الدولة بالولاية لتحصيل الإتاوة نقداً

ب . الإتاوة الخاصة بالصيد البحري: تخضع عموماً لتراخيصات مسلمة من الوزارة المكلفة بالصيد البحري ، وبعض الأنشطة يتم تحصيل الإتاوة تبعاً لتسعيرة واحدة ثابتة منصوص عليه قانوناً ، وفي أنشطة أخرى مثل الصيد التجاري لأنواع السمك الكبيرة المهاجرة أو البواخر التي تحمل علم أجنبي يتم تحديد الإتاوة تبعاً لعنصرين الثابت والمتغير . فالعنصر الثابت يتعين تسديده قبل الشروع في النشاط أي هو الذي يمكن صاحب السفينة من الحصول على رخصة الصيد ، أما العنصر المتغير يتم تحصيله بعد الإنتهاء من الصيد ، وتحسب الإتاوة على أساس عدد اطنان السمك المصطادة ، وتكون إجراءات التحصيل مماثلة كما هو مذكور أعلاه ، والسفن التي تحمل علماً أجنبياً تدفع حقوق الإستغلال بالعملة الصعبة لدى أمين الخزينة الولائي .

¹ Bulletin d'envoi de titre de réception.

ج - الحقوق المستغلة بعنوان إستغلال المواصلات السلكية واللاسلكية : للحصول على الرخصة ، تعلن سلطة الطبطب الخاصة بالقطاع عن مناقصة¹، من أجل جلب تعهدات من المتعاملين من ذوي الاختصاص في مجال الهاتف، بعد إرساء المناقصة تسلم الرخصة للمتعهد المقبول ملحقا بها دفتر شروط يكونان بعد ذلك محل موافقة بموجب مرسوم² يحدد مبلغ الإتاوة الواجب دفعه في دفتر الشروط الذي بدوره يبين كيفيات وآجال التحصيل لدى صندوق أملاك الدولة.

2- الإتاوات التي ينتج عنها إبرام إتفاقية:

أ- منح الإمتياز لإستغلال الشواطئ التابعة للأملاك العامة البحرية: يمنح الإمتياز بعد مزيدة مفتوحة للأشخاص الطبيعيين والإعتباريين من القانون العام أو الخاص ، وحينما يظهر أن المزيدة لم تكن مجدية ، يمنح الإمتياز بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية ، وتوقع الإتفاقية لحساب الدولة من طرف الولي ومن طرف الراسي عليه أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة ، وتكون الإتفاقية مرفقة بدفتر الشروط تتم المصادقة عليه بموجب مرسوم تنفيذي .

بعد تسجيل إتفاقية الإمتياز تحصل الإتاوة نقدا من طرف صندوق أملاك الدولة³

ب - إتاوة الرعي في الناطق المحمية ومناطق الزراعة السهبية المنجزة في إطار الأشغال الكبرى: يحرر عقد إيجار بالمزارة ويوقع عليه مدير أملاك الدولة والموال المستفيد ، تحدد فيه قيمة الإتاوة التي يتم تحصيلها من طرف قابض أملاك الدولة⁴.

ج - إتاوة الإيجار بالمزارة للفضاءات القابلة للحرث في الغابات للإملاك الوطنية: ينتج عن شغل الأملاك الغابية التابعة للدولة بعنوان إستغلال الفضاءات القابلة للحرث إعداد إتفاقية يوقع عليها محافظ الغابات ومدير أملاك الدولة في الولاية المعنية والمستفيد يبين فيها مبلغ الكراء الواجب دفعه والذي يتم تحديده على أساس . القيمة الإيجارية من طرف مصالح أملاك الدولة، ومدة الإيجار تبرم عادة لفترة 3، 6، 9، (سنوات)، وبعدها تحصل إتاوة الكراء تبعا لتواريخ الاستحقاق المبينة في الاتفاقية.

¹ انظر المادة 32 من القانون 03/2000 المؤرخ في 05 أوت 2000 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية ج، عدد 48، الصادرة بتاريخ 06 اوت 2000

² أنظر المادة 33، من القانون 03/2000، المرجع نفسه.

³ القانون 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 الذي يحدد القواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ، ج، عدد 11 الصادرة بتاريخ 19 فيفري 2003.

⁴ المنشور الوزاري المشترك رقم 1185/MDB/97 المؤرخ في 04 نوفمبر 1997 .

د - إتاوة حق الامتياز لاستغلال النقل الجوي: توقع اتفاقية الامتياز المرفقة بدفتر الشروط بين الوزير المكلف بالطيران المدني وصاحب الامتياز ويتم الموافقة عليها بموجب مرسوم تنفيذي (المادة 13 من المرسوم الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الخدمات الجوية)، ترسل نسخة من الاتفاقية من أجل تحصيل قيمة الإتاوة.

تجدر الإشارة أنه توجد عدة حالات أخرى من الإتاوة الناتجة عنها إبرام اتفاقية:

إتاوة حق الامتياز لاستغلال النقل البحري¹ والإتاوات بسبب شغل الأملاك العمومية بواسطة التعاقد تبرم اتفاقية بين الوالي لحساب الدولة والمستفيد، يتم تقييم الإتاوة من طرف مصالح أملاك الدولة.

3- الإتاوة الناتجة عن عقد إداري تتمثل في :

أ- استغلال المياه: توجد عدة فئات من الأتاوى في مجال استغلال المياه نذكر منها:

- إتاوة استغلال المياه المعدنية
- إتاوة استغلال المياه الاستجمامية
- إتاوة استغلال المياه الاستهلاكية (البشري أو الصناعي)
- إتاوة استعمال الأملاك العمومية المائية في الاستعمال الصناعي و السياحي و الخدمات
- إتاوة استعمال الأملاك العمومية المائية للضحخ في آبار البترول و المحروقات.

فيما يخص الإتاوات الثلاثة الأولى ورد النص على تحديد قيمتها بموجب المادة 112 من قانون المالية العام 1990، تحصلها إدارة أملاك الدولة على أساس الترخيص المسلم من إدارة قطاع الموارد المائية لفائدة المستغلين ، يمنح الامتياز بموجب قرار من الوزير المكلف بالمياه²، أما الإتاوتين الرابعة والخامسة اللتين جاء النص على تسعيرتهما في المادتين 99 و 100 من قانون المالية لعام 2003 وتم تأكيدها في المادتين 19 و 20 من قانون المالية التكميلي لعام 2005 حيث أوردنا أن جميع الأتاوى المذكورة تتولى القيام بتحصيلها وكالات الأحواض الهيدروغرافية³ حيث تحتفظ بنسبة 4 من مبلغ الإتاوة وتدفع 96 لفائدة الخزينة العمومية.

ب- إتاوة استخراج الموارد والمنتجات من الأملاك العامة البحرية والمائية: لغرض استخراج المعادن تسلم الرخصة بقرار من الوالي تحدد بموجب قيمة الإتاوة وتحصل من طرف مصالح أملاك الدولة.

¹ انظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 08/ 57 المؤرخ في 13 فيفري 2008 المحدد شروط منح إمتياز إستغلال خدمات النقل البحري وكيفياته، ج.ر عدد 09، الصادرة بتاريخ 24 فيفري 2008.

² انظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المؤرخ في 19 فيفري 2007 المحدد لشروط وكيفيات منح إمتياز استعمال و استغلال المياه الحموية، ج.ر عدد 13، الصادرة بتاريخ 21 فيفري 2007.

³ المرسوم التنفيذي رقم 14/06 المؤرخ في 26 أبريل 2006 المحدد لكيفيات تطبيق الإتاوة المستحقة بعنوان استعمال الأملاك المالية للأغراض الصناعية والسياحية و الخدمات، ج.ر عدد 27، الصادرة بتاريخ 26 أبريل 2006.

ج - إتاحة منح الامتياز على أراضي الاملاك الخاصة التابعة للدولة: في مناطق استصلاح الأراضي وإنجاز الاستثمار تحدد الإتاحة وتحصل من قبل مصالح أملاك الدولة بموجب عقد امتياز ملحق بدفتر الشروط.

د - إتاحة التنازل عن الاملاك العقارية التابعة للدولة المستلمة أو الموضوعة حيز الاستغلال قبل 2004/01/01 (المرسوم التنفيذي رقم 269/03 المؤرخ في 07 غشت 2003).

تجدر الإشارة إلى وجود عدة إتاعات بموجب عقد إداري لم نتطرق إليها لأنها مطابقة لنفس إجراءات تحصيل الإتاعات السالفة الذكر.

4- الإتاحة الناتجة عن أوضاع أخرى:

أ - شغل الاملاك العمومية من طرف هيئات متخصصة: هناك هيئات متخصصة مؤهلة لتسيير أجزاء من أملاك الدولة العمومية مثل: هيئات الموانئ و المطارات، ويتم النطق بهذه الهيئة بمقتضى مرسوم ولكن في الواقع العملي يكون هذا متبوع بإبرام اتفاقية بين الدولة (الوزارة المكلفة بالقطاع) والهيئة المسيرة، ترسل الاتفاقية إلى إدارة أملاك الدولة مصحوبة بالتصريح السنوي لرقم الأعمال المنجزة من طرف الهيئة المسيرة لتحديد الإتاحة.

ب - الأوضاع التي ينتج عنها حكم من القضاء: مثل التركات الشاغرة، و الاملاك الشاغرة يتعين إثباتها بحكم تصريحي من القضاء¹، تحصل الإتاحة وفق للاستحقاقات المنصوص عليها في كشف إرسال سند التحصيل.

ج - الحطام والمبالغ المكتسبة للدولة بالتقادم: وفقا لأحكام المادة 50 من القانون 30/90 المعدل والمتمم فإن السندات والمبالغ المكتسبة بالتقادم ، تتم بواسطة شهادة تثبت حق الدولة تحريرها المصالح المختصة في وزارة المالية ترسل الشهادة لإدارة أملاك الدولة لحفظ القيم.

وبخصوص حق الإتصال بالبنوك والمؤسسات المالية، فيمكن ممارسته من طرف الأعوان المكلفين بذلك من وزارة المالية وقضاة السلك القضائي وأعضاء مجلس المحاسبين وكل هذه الأموال تعود إلى الدولة.

د - التصرف في الأموال المنقولة والعتاد بالمزاد العلني، (المادة 114 من القانون 30/90 المعدل والمتمم) .

هـ - الإتاحة بعنوان التقييم الذي تقوم به إدارة أملاك الدولة (إنجاز الخبرة في تقييم المنقولات والعقارات).

بالإضافة إلى هذه الإتاحة تحصيل الأتعاب بعنوان تحرير العقود من طرف إدارة أملاك الدولة كذلك مصاريف الوكالات المالية .

¹ أنظر المادة 51 من القانون 30/90 المعدل و المتمم بالقانون 14/08، مرجع سابق.

إجراءات تحصيل الإتاوة:

وفقا للمادة 122 من القانون 30/90 المعدل والمتمم المتضمن قانون الأملاك الوطنية المشار إليه سابقا، ترفع دعاوي الخاصة بتحصيل منتوجات ومداخل الأملاك الوطنية مثلما هو عليه الحال في قضايا الضرائب المباشرة ضمن الأشكال والكيفيات المنصوص عليها في قوانين المالية، وكانت المتابعات قبل صدور قانون المالية لعام 1992 تتم في قضايا تحصيل مداخل الأملاك الوطنية عن طريق إدارة أملاك الضرائب لحساب إدارة أملاك الدولة، فالمواد 140 إلى 150 من قانون المالية لعام 1992 تداركت هذا الوضع حيث مكنت قابضي أملاك الدولة من أن يباشروا بانفسهم هذه المتابعات التي يمكن وصفها بالشكل التالي:

1- مرحلة التحصيل بالتراضي:

حينما لا يدفع دين يقوم مفتش أملاك الدولة بإعداد سند التحصيل ليجعله نافذا عن طريق مدير أملاك الدولة التابع له، يرسله إلى المدين برسالة مضمونة مع إشعار بالإستلام (المادة 141 من قانون المالية لسنة 1992).

2 - مرحلة التحصيل الجبري:

كيفيات المتابعة مماثلة لكيفيات المتابعة في القانون العام

- حجز المنقولات (المواد 687 إلى 690 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية).
 - الحجز التحفظي على العقارات (المادة 652 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية).
 - حجز مال المدين لدى الغير (المواد 667 إلى 668 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية).
- غير أنه وكما ورد في المنشور رقم 117 المؤرخ في 08 يناير 1992 فإن تدابير التنفيذ الجبري الخاصة بقانون الأملاك الوطنية يتم اتخاذها في العادة بواسطة إشعار إلى الغير الحائز، وفي الواقع فإن كيفية المتابعة هذه، هي شكل مبسط لحجز ما للمدين لدى الغير، حيث تتصرف الإدارة مباشرة دون اللجوء إلى القضاء للحصول على حكم يمكنها من ممارسة المتابعات ضد المدين لحقوق أملاك الدولة مشفوعة بامتياز للخرينة العمومية، هي أنجع وأسرع، ولكنه لوحظ في بعض الحالات أنها غير مجدية بسبب إنعدام حسابات أو أموال في بنك المدين للخرينة.

إجراءات المتابعة:

يقوم مفتش أملاك الدولة بتبليغ الإنذار الرسمي في ظرف موصى عليه مع إشعار بالإستلام (المادة 142 من قانون المالية لعام 1992) إلى المدين الذي يعتبر إلزام بالدفع (المادة 144 من قانون المالية لعام 1992)، عند انقضاء مهلة 20 يوم من تاريخ التبليغ الرسمي تباشر المتابعة بطلب من مدير أملاك الدولة وتتم إما عن طريق محضر قضائي أو بواسطة أعوان أملاك الدولة بشرط أن يكون محلفين.

في الأخير نرى أن المشرع الجزائري سطر جملة من القواعد القانونية في تحصيل الإتاوات الناجمة عن إستغلال الاملاك الوطنية كيف ما كان وضع إستعمالها واستغلالها، وهذا لتأمين الذمة المالية للخرينة العامة للدولة . فعقد الإمتياز يعد من العقود الإدارية لصلته بالمرفق العام ويحقق المصلحة العامة، وتبقى الدولة في مركز لائحي وفي نفس الوقت مركز تعاقدية، تطبق عليه أحكام القانون الإداري، وإذ لم نجد مانطبه يتم الرجوع إلى القانون المدني بإعتباره الشريعة العامة .

نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 152/09 على أن يؤدي كل إخلال من المستفيد من الإمتياز للتشريع المعمول به والإلتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط إلى إسقاط الحق من الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مديرية أملاك الدولة المختص إقليمياً¹ وعقد الإمتياز لا يمكن أن يتحول إلى تنازل بأي شكل من الأشكال فهو طويل المدى . وفي الأخير أن عقود الإمتياز على الاملاك الخاصة للدولة تخضع لدفع رسوم الإشهار العقاري المحدد على أساس المبالغ المقررة على السنوات المراد انجاز المشروع فيها² .

الفرع الثالث: الإيجار.

تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة التي تسييرها مباشرة وألغى تخصيصها، هذا حسب نص المادة 17 من المرسوم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويربط كفيات ذلك هذا وقد جاءت المادة 89 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالمادة 26 من القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 على أن الإيجار ينبغي أن يكون بمدة تتماشى واهتلاك الاستثمارات المزمع إنجازها والتي تكون منشئة لحقوق عينية، ويكون الإيجار قابل للتنازل وفق الشروط المحددة في الشغل الخاص للاملاك العمومية المؤسسة لحقوق عينية طبقا للمواد 69 مكرر، 69 مكرر 2.

في حين أن المادة 131 من المرسوم التنفيذي 427/12 أشارت إلى إيجار المنقولات على أن الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو غير مخصصة ومهما كانت الجهة المخصص لها أو المسيرة لها لا تستطيع إيجارها لأشخاص طبيعية أو معنوية أو وضعها تحت تصرفهم ولو بصفة مؤقتة من طرف إدارة أملاك الدولة بعد موافقة المصلحة المخصص لها عندما يكون الملك مخصص مسبقا .

¹ المادة 20 من المرسوم التنفيذي 152/09، مرجع سابق.

² المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 122/07 المؤرخ في 23 أبريل 2007 والذي يضم دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الإمتياز، ج.ر، عدد 27، لسنة 2007.

وحسب نص المادة 90 من قانون الاملاك الوطنية المعدلة بالمادة 27 من القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، التي جاء فيها على أنه " يتم تأجير الاملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ذات الإستعمال الرئيسي كسكن بالقيمة الإيجارية الحقيقية، مع مراعاة الأحكام التشريعية أو التنظيمية الخاصة، إما مباشرة من طرف مصالح أملاك الدولة، وإما بتفويض في إطار تعاقدية من طرف هيئات عمومية أو خاصة متخصصة، مؤهلة في هذا المجال ووفق الشروط والأشكال المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما".

خلاصة:

سعى المشرع في التعامل مع الأملاك الوطنية الخاصة إلى تثمينها لتمتعها بوظيفة امتلاكية ومالية، فالتعديل الجديد قلص من عمليات التنازل إلى أبعد الحدود، وعوضها بمنح ايجارات طويلة المدى، من خلال المشروع التمهيدي للقانون 30/90 الذي يهدف إلى التكفل بإلغاء الاحتكار على تسيير الأملاك العمومية، وكذا إدخال إمكانية تأسيس حقوق عينية على المنشآت والبنائات والتجهيزات ذات الطابع العقاري المنجرة فوق الأملاك العمومية الاصطناعية والأملاك العمومية للموارد والثروات الطبيعية ، وأيضا توسيع منح الامتياز على الأملاك العمومية إلى بناء المنشآت عن طريق التعاقد.

خاتمة



نظرا بأهمية الأملاك الوطنية ،خصها المشرع الجزائري بحماية خاصة من جميع التعديت التي قد تمسها ،سواء كان من طرف الافراد أو الإدارة وكذلك بجملة من المبادئ والقواعد أو الضوابط القانونية التي تحدد كيفية تسييرها وحمايتها ،لكنه عمل على تصنيف الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وخاصة وهذا إستنادا للمادتين 17و18من دستور 1989،وننتج عن هذا التصنيف تباين في التعامل مع كل نوع من الأملاك ،وما إن بدأ التحول بالخروج عن الإشتراكية خاصة بعد صدور دستور 1989 ،وفي ظل الإقتصاد الحر التنافسي صدر قانون ينظم الموضوع بما يتوافق والتوجهات الجديدة والمتمثل في قانون 30/90 هذا الأخير تم تعديله سنة 2008الذي جاء مواكبا للتغيرات الإقتصادية،وهو ما قام به المشرع من إنقاصه لإحتكار الدولة لتسيير الأملاك الوطنية ،مع المحافظة على المبادئ العامة كعدم قابلية الملك العمومي للحجز، وعدم قابلية التقادم وعدم قابلية التصرف حماية للملك العام وهذا ما نعبر عنه بتمتعته بالحماية الخاصة .

كما يمكن أن يستأثر فرد أو مجموعة من الأفراد بجزء من الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ،وهو ما يسمى بالإستعمال الخاص ،الذي يكون عن طريق رخصة طريق أو رخصة وقوف أو عن طريق عقد إداري يتجلى في عقد الإمتياز .

ومن جهة أخرى فإن التعامل مع الأملاك الوطنية الخاصة فقد سعى المشرع إلى تثمينها لتمتعها بوظيفة إمتلاكية ومالية ، وذلك بوسائل متعددة أقرها القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08،تتمثل في طرق إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة وأخرى تتمثل في تحصيل عائدات أملاك الدولة كمورد هام للخزينة منها إتاوات أملاك الدولة،لتحقيق هذه الأخيرة ينبغي فرض الرقابة الدائمة على الأملاك،ومتابعة تحصيل الإتاوة بكافة الطرق القانونية،فقد أولى المشرع الجزائري جملة من النصوص ومنهج منظم ومسطر لحماية الأملاك الوطنية والمتمثل في :

- العمل على إلغاء الإحتكار على تسيير الأملاك العمومية
- إلغاء الأحكام التي لم تعد تتماشى مع الواقع القانوني والإقتصادي الحالي والتي تجاوزها الزمن .
- توسيع منح الامتياز على الأملاك العمومية إلى بناء المنشآت عن طريق التعاقد .
- عدم الترخيص بالبيع بالتراضي إلا في حالات إستثنائية ومبررة قانونا،مع إدخال إمكانية منح إيجارات طويلة المدعلى الأملاك الخاصة وتثمينها بالبيع أو التأجير لأفضل عارض عن طريق المزاد العلني .
- غير أنه ومن جانب آخر فإن الجانب العملي التطبيقي للقانون 14/08،يلاحظ فيه ضعف إنزال هذه الأحكام منزلة التطبيق العملي الفعال ، لتتحول الممارسات الإدارية إلى عائق في المحافظة على الملك العمومي،مما نتج عنه ضياع العديد من الأملاك العمومية نتيجة الإستيلاء عليها من طرف المستغلين أو

من طرف الغير، في غياب شبه تام للأجهزة المختصة وقلة الرقابة والتنسيق المتمثلة في أن المعمول به على مستوى إدارات أملاك الدولة والمصالح الأخرى المكلفة بإعداد تراخيص استغلال الأملاك، لاتعمل بالتنسيق فيما بينها من أجل السير الحسن لعملية التحصيل مما يؤثر سلبا على خزينة الدولة .

ونود في الأخير أن نختم هذه الدراسة ببعض التوصيات التي نراها ضرورية ومناسبة والتي نطرحها

كالتالي .

1. ضرورة تسير الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة تسيرا رشيدا ،وذلك من خلال إحترام المبادئ

العامة والقوانين المنظمة .

2. لا بد من تدعيم الأجهزة الإدارية المكلفة بالتسيير بإطارات ذات كفاءة علمية ومهنية عالية.

3. فرض رقابة صارمة عن طريق أجهزة إدارية ولجان مختصة على المستوى المحلي .تسهر على

مراقبة الكيفيات التي تستغل بها الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة .

4. ضرورة إنشاء جهاز شرطة خاصة مكلفة بمتابعة التجاوزات التي تحدث على مستوى الاملاك

الوطنية .

5. العمل على الإحصاء الشامل والدقيق لكل الأملاك الوطنية عن طريق عملية الجرد وذلك بتوفير

الوسائل البشرية والمادية ،وإن أمكن ذلك وضع بطاقة وطنية خاصة بالأملاك الوطنية.

6. إنشاء وزارة خاصة بالأملاك الوطنية كما هو معمول به في بعض الدول .

قائمة المراجع والمصادر



قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر:

أ - الدساتير

- دستور 1996، الجريدة الرسمية عدد 76 الصادرة بتاريخ 08 ديسمبر 1996 .

ب - القوانين والأوامر:

1. القانون رقم 18/83 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية، ج.ر عدد 34 الصادرة بتاريخ 16 أوت 1983 .

2. القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر عدد 50 الصادرة بتاريخ 09 ديسمبر 1987 .

3. القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأموال الوطنية المعدل والمتمم، ج.ر عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 .

4. القانون 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج.ر عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.

5. القانون رقم 11/94 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ج.ر عدد 21، بتاريخ 08 ماي 1991 .

6. القانون 03/2000 المؤرخ في 05 أوت 2000 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية ج، ر عدد 48، الصادرة بتاريخ 06 اوت 2000.

7. الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، المحدد لشروط منح الإمتياز على الأراضي التابعة للدولة الموجهة لمشاريع إستثمارية المعدل والمتمم، ج.ر عدد 49، الصادرة بتاريخ 03 سبتمبر 2008 .

8. القانون 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 الذي يحدد القواعد العامة للإستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج.ر، عدد 11 الصادرة بتاريخ 19 فيفري 2003.

9. القانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المعدل والمتمم للقانون المتعلق بالأموال الوطنية، ج.ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

10. الأمر 58/75 المؤرخ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 07 / 05 المؤرخ في 13 ماي 2007، ج.ر عدد 31، الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007 .

قائمة المصادر والمراجع

11. الأمر رقم 105/76 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل، ج.ر عدد 77 الصادرة بتاريخ 16 ديسمبر 1976 .

12. الأمر 10/03 المؤرخ في 13 أوت 2003 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، ج.ر عدد 40 الصادرة بتاريخ 13 أوت 2003.

ج - المراسيم :

1. المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويظبط كميّيات ذلك، ج.ر عدد 60، الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991، الملغى .

2. المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرّد الأملاك الوطنيّة، ج.ر عدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991 .

3. المرسومين التنفيذيّين، 41/02، 42/02 المؤرخين في 14 جانفي 2002 المتضمنين المصادقة على إتفاقيّة منح إمتياز إستغلال خدمات النقل الجوي لشركة الطيران إيكواير ج.ر عدد 04 الصادرة بتاريخ 16 جانفي 2002 .

4. المرسوم التنفيذي رقم 57/08 المؤرخ في 13 فيفري 2008، المحدد شروط منح إمتياز إستغلال خدمات النقل البحري وكميّياته، ج.ر عدد 09، الصادرة بتاريخ 24 فيفري 2008 .

5. المرسوم التنفيذي رقم 152/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لشروط وكميّيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصّة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع إستثماريّة، ج.ر عدد 27، الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009 .

6. المرسوم التنفيذي رقم 153/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 المتضمن شروط وكميّيات منح الإمتياز على الأصول المتبقّيّة التابعة للمؤسسات العموميّة المستقلّة وغير المستقلّة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العموميّة الإقتصاديّة وتسييرها، ج.ر عدد 27 نالصادرة بتاريخ 06 ماي 2009 .

7. المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المؤرخ في 19 فيفري 2007 المحدد لشروط وكميّيات منح إمتياز استعمال و استغلال المياه الحمويّة، ج.ر عدد 13، الصادرة بتاريخ 21 فيفري 2007.

8. المرسوم التنفيذي 308/96 المؤرخ في 18/09/1996 المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، ج.ر عدد 55 الصادرة بتاريخ 25 سبتمبر 1996.

9. المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19/12/2012 المحدد لشروط و كميّيات إدارة و تسيير الأملاك العموميّة والخاصّة التابعة للدولة، ج.ر عدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

قائمة المصادر والمراجع

10. المرسوم التنفيذي رقم 122/07 المؤرخ في 23 أبريل 2007 والذي يضم دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الإمتياز، ج.ر، عدد 27، لسنة 2007.
11. المرسوم التنفيذي رقم 14/06 المؤرخ في 26 أبريل 2006 المحدد لكيفيات تطبيق الإتاوة المستحقة بعنوان استعمال الأملاك المالية للأغراض الصناعية والسياحية و الخدمات، ج.ر عدد 27، الصادرة بتاريخ 26 أبريل 2006.
12. المرسوم التنفيذي رقم 140/07 المؤرخ في 19 مايو 2007، المتضمن إنشاء المؤسسات العمومية الاستشفائية والمؤسسات العمومية للصحة الجوارية وتنظيمها وسيرها، ج.ر عدد 33، الصادرة بتاريخ 20 ماي 2007.
13. المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27/جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج ر عدد 51، الصادرة بتاريخ 01 أوت 1993 .

د: المناشير والمذكرات:

1. المذكرة رقم 3439 المؤرخة في 22 أوت 1998، المتعلقة بالترخيص المسبق للعمليات التقليدية، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية.
2. المنشور الوزاري المشترك رقم 1185/MDB/97 المؤرخ في 04 نوفمبر 1997 .
3. المنشور الوزاري المشترك رقم 03 المؤرخ في 02 جوان 2011 المتضمن كمأنة المستغلين الفلاحين على ملكياتهم في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية.

ثانيا :المراجع:

أ – باللغة العربية

1. أعرم يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2009.
2. أعرم يحيوي، نظرية المال العام، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2005.
3. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومه، الطبعة 13.
4. حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط 6، دار هومة، الجزائر، 2006.
5. ضريفي نادية، تسيير المرفق العام و التحولات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، 2010.
6. علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، الجزء الثاني، دار الهدى، الجزائر، 2010.
7. عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط 2، دار جسور، الجزائر، 2007.
8. الفاضل حمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2010.
9. ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002.

قائمة المصادر والمراجع

10. مجموعة النصوص، تعليمات، منشورات، مذكرات، خاصة بأملك الدولة والحفظ العقاري، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك.

11. مجيد خلوفي، شهر التصرفات العقارية في القانون التجاري الجزائري، ط2، الجزائر، دار هومه، 2011.

12. محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

13. نصر الدين الأخضر، قانون الأملاك الوطنية بين ضرورات التطور وحقيقة التعثر، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، العدد الثاني، ديسمبر 2009.

14. نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، الطبعة الثانية، دار هومه، الجزائر، 2006.

ب - باللغة الفرنسية:

1. Recueil de textes, législatifs et réglementaires relatifs à la cession des biens immobiliers Appartenant à l'Etat et Aux(OPGI), délivré par la Direction Générale du domaine national, ministre des finances, année 2004.

ج- المقالات والدروس:

1. دروس التكوين في مادة قانون الأملاك الوطنية، عصرنة ومساعدة الإصلاحات الإدارية، وحدة ودعم البرنامج UAP-MARA، المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية، 2006.

فهرس المحتويات

| الصفحة | فهرس الموضوعات |
|---|--|
| | شكر وتقدير |
| أ-ج | مقدمة |
| الفصل الأول: الضوابط القانونية في التعامل مع الأملاك الوطنية العمومية | |
| 5 | تمهيد |
| 6 | المبحث الأول: آليات تسيير الأملاك الوطنية |
| 6 | المطلب الأول: تسيير الأملاك الوطنية بواسطة جهاز حكومي |
| 6 | الفرع الأول: أسلوب التسيير المباشر |
| 7 | الفرع الثاني: أسلوب المؤسسات العامة |
| 9 | المطلب الثاني: آلية تسيير الأملاك الوطنية بواسطة منح الامتياز |
| 9 | الفرع الأول: أسلوب الامتياز |
| 11 | الفرع الثاني: أسلوب الاستغلال المختلط في تسيير الأملاك الوطنية |
| 12 | المبحث الثاني: آليات استعمال الأملاك الوطنية العمومية وحمايتها |
| 12 | المطلب الأول: آليات استعمال الأملاك الوطنية العمومية |
| 13 | الفرع الأول: الاستعمال المباشر للأملاك الوطنية العمومية |
| 14 | الفرع الثاني: استعمال الأملاك الوطنية العمومية بواسطة المرافق العامة |
| 15 | الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للأملاك العمومية |
| 17 | المطلب الثاني: آليات حماية الأملاك الوطنية العمومية |
| 17 | الفرع الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية |
| 18 | الفرع الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية |
| 20 | الفرع الثالث: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية العمومية |

| | |
|---|--|
| 21 | خلاصة |
| الفصل الثاني : طرق تكوين وتسير الاملاك الوطنية الخاصة | |
| 23 | تمهيد |
| 24 | المبحث الاول: تكوين الاملاك الوطنية الخاصة |
| 24 | المطلب الأول: وسائل القانون الخاص |
| 24 | الفرع الأول : الوسائل بالمقابل |
| 25 | الفرع الثاني:عمليات الإقتناء بدون مقابل |
| 26 | المطلب الثاني :وسائل القانون العام |
| 26 | الفرع الأول:الوسائل بالمقابل |
| 28 | الفرع الثاني :الوسائل بدون مقابل |
| 30 | المبحث الثاني: قواعد تسير الاملاك الوطنية الخاصة |
| 30 | المطلب الاول: التصرفات الناقلة للملكية |
| 31 | الفرع الأول:البيع |
| 32 | الفرع الثاني: التبادل |
| 33 | المطلب الثاني: تصرفات غير ناقلة للملكية |
| 33 | الفرع الأول: التخصيص |
| 35 | الفرع الثاني:الإمتياز |
| 41 | الفرع الثالث: الإيجار |
| 43 | خلاصة |
| 45 | خاتمة |
| 48 | قائمة المراجع |
| | فهرس المحتويات |
| | الملخص |

ملخص:

باعتبار أن الأملاك الوطنية بنوعها العمومية والخاصة ثروة هامة للأجيال، فقد خصها المؤسس الدستوري والمشرع الجزائري بجملة من المواد والقوانين، حسب تطور النظام السياسي والاقتصادي منذ الاستقلال إلى يومنا هذا وكان آخر تعديل مس القانون 30/90 هو تعديل رقم 14/08، والذي تبين لنا من خلال دراسته مواكبته لتوجه الدولة نحو الاقتصاد الحر التنافسي، فبعد أن كان تسيير الأملاك الوطنية العمومية حكرا على الدولة، جاء هذا القانون ليخفف هذا الاحتكار ففتح تسيير الأملاك للأشخاص الطبيعيين كانوا أو عموميين عن طريق منح امتياز الخدمة العمومية.

أما فيما يخص الأملاك الوطنية الخاصة فقد قلص هذا القانون من التنازلات الواسعة بإحاطتها بجملة من الضوابط والقواعد، كما ثمن هذه الأملاك عن طريق منح إيجارات طويلة المدى في إطار ترقية الاستثمار الصناعي والخدماتي والامتياز الفلاحي. ورغم أن القانون 14-08 وفق إلى أبعد الحدود في تحقيق الأهداف الواردة في المشروع التمهيدي الموضوع له، إلا أن هناك نقائص ظهرت أثناء تطبيقه في مجال التحصيل تنسيقا ورقابة، لذا نرى من الضروري إحداث آليات قانونية صارمة تكلف كل قطاع وزاري له علاقة بإدارة الأملاك الوطنية لحمايتها ومراقبتها.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوطنية - الأملاك العمومية - الأملاك الخاصة التابعة للدولة - الامتياز - التنازل.

Résumé:

Compte tenu que les biens du domaine national dans ses deux composantes (domaine public et domaine privé de l'Etat) constituent une source de richesse importante pour les générations futures ; La constitution et la législation algérienne les ont dotés d'un ensemble d'articles, lois et textes Juridiques en considération de l'évolution de la conjoncture économique du pays depuis l'indépendance à ce jour, c'est ainsi que la dernière modification apportée par la loi n 14/08 à la loi n 30/90 a démontré clairement que l'Etat algérien a opté pour l'économie du marché libre et concurrentiel réduisant ainsi son monopôle dans la gestion des biens du domaine public en permettant aux particuliers et entreprises publiques ou privées de bénéficier par voie de concession de l'exploitation des ressources naturelles ou dépendances du domaine public.

En ce qui concerne la gestion du domaine privé de l'Etat des dispositions particulières sont prises par le législateur à l'effet d'éviter toute dilapidation ou détournement des biens.

En effet les concessions et locations de longues durées dans le cadre des opérations d'investissement économique sont favorisées au détriment des cessions de terrain et accessions à la propriété foncière agricole. Malgré que la loi n 14/08 a donné des résultats satisfaisant dans la gestion des biens du domaine national, des difficultés ont surgies lors des opérations de contrôles d'occupations illicites et de recouvrement de produits domaniaux par conséquent il est nécessaire de doter chaque département ministérielle intervenant avec l'administration des domaines de textes juridiques adéquats permettant la sauvegarde et l'intérêt des biens de l'Etat.

Les mots clés : domaine national - domaine public - domaine privé de l'Etat - concession