وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريريج

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة ماستر أكاديمي

في الحقوق

تخصص: قانون التهيئة والتعمير

الموضوع:

الأملاك الوطنية الخاصة تسييرها وحمايتها

إعداد الطلبة:

- زعيبات إيمان

- طباخ منال

تحت إشراف:

- الدكتور سي حمدي عبد المومن

لجنة المناقشة

(اللقب والاسم)	(الرتبة)	(الصفة)
- بكيس عبد الحفيظ	أستاذ محاضر - ب-	رئيسا
- سي حمدي عبد المومن	أستاذ مساعد - ب -	مشرفا
- حمزة عثماني	أستاذ مساعد - أ -	ممتحنا

السنة الجامعية: 2019- 2020

﴿... وَمَا أُوتِيتُم مِّنَ الْعِلْمِ إِلَّا قَلِيلًا ﴾

﴿سورة الإسراء: الآية 85﴾

شكر وعرفان

الحمد الله ذو الفضل والمنة، والصلاة والسلام على أكرم الخلق وهادي الأمة، اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، لك الحمد ولك الشكر بما أنعمت علينا من فضلك وهديتنا وعلمتنا، ويسرت مسيرتنا حتى تمكنا من إتمامها بفضل منك، وحولك وقوتك الشكر لك

كما نتوجه بالشكر والعرفان والتقدير إلى الدكتور سي حمدي عبد المؤمن الذي تفضل بالإشراف على هذه المذكرة وما قدمه لنا من نصح وإرشاد فقد كان له الأثر العظيم في تدعيم دراستنا بخطى واثقة فكان له الأثر في انجاز هذا البحث.

ونتقدم بالشكر الجزيل إلى جميع أعضاء لجنة المناقشة، لتكرمهم بالموافقة على مناقشة هذه المذكرة.

كما نشكر الزميلات اللواتي كانت لهن الأيادي البيضاء في إنجاز هذا العمل، كما نتقدم بالشكر و العرفان لحاضنة العلم والمعرفة جامعة محمد البشير الإبراهيمي.

إهـــداء

إلى ينبوع العطاء الذي زرع في نفسي الطموح والمثابرة

والدي العزيز

إلى نبع الحنان الذي لا ينضب

أمي الغالية

إلى من يحملون في عيونهم ذكريات طفولتي وشبابي

إخوتي وأخواتي

إلى من ضاقت السطور من ذكرهم فوسعهم قلبي

صديقاتي

إلى كل محبي العلم والمعرفة.

زعيبات إيمان

إهـــداء

أهدي هذا العمل المتواضع لمن لهما الفضل بعد الله في وجودي، ومن ربياني وسهرا على راحتي.

إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله وأطال في عمرهما، ومتعهما بالصحة والعافيــة

إلى إخوتي وأخواتي وإلى كل العائلة الأصدقاء والأحباب

إلى كل من ساعدني ودعمني في إنجاز هذه المذكرة.

طباخ منال

مقدمة

مقدمة:

يعتبر الإقليم من أبرز المقومات الحديثة للدولة، فبسط السيادة لا يكون إلا بما تملكه الدولة من أراضي سواء أكانت تابعة للأفراد القاطنين فيها (الأملاك الخاصة) أو الأملاك التابعة للدولة أو أحد أشخاصها المعنوية التي تعرف بما يسمى الأملاك الوطنية، حيث ذهبت العديد من الدول إلى وضع نظام قانوني خاص لهذه الأخيرة.

والجزائر كغيرها من الدوال سعت إلى تكريس الوجود القانوني لمثل هذه الأملاك وذلك باعتمادها مواد قانونية في مختلف الدساتير المتعاقبة، بدءا بدستور 1963 إلى غاية الدستور الحالي، لتختلف طبيعة تناولها من المؤسس الدستوري حسب الإيديولوجية والنظام السياسي والاقتصادي للدولة الجزائرية، فبعد ما اعتمد نظام وحدوية الأملاك الوطنية في ظل الدساتير الجزائرية الصادرة في الحقبة الاشتراكية تغير الحال بعد التوجه للنهج الليبرالي في دستوري 1989 – 1996 بتبني ازدواجية الأملاك الوطنية حيث قسمها الدستور الحالي إلى أملاك وطنية عمومية ولأملاك وطنية خاصة، هذه الأخير هي موضوع دراستنا، مؤكدا هذا النهج من خلال القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية حيث كرس هذا القانون مجموعة من الأحكام المتعلقة بكيفية تسيير واستغلال الأملاك الوطنية الخاصة وكذا حمايتها.

– أهمية اختيار الموضوع:

تكمن أهمية موضوع الأملاك الوطنية من خلال عدة مستويات يتمثل المستوى الأول في كون هده الأخيرة تساهم في تطوير ورقي ميدان الاستثمار في بلادنا نظرا لتوفر الجزائر على وعاء عقاري هام مما شجع الاستثمار وساعد على تطوير الاقتصاد الوطني للبلاد، أما المستوى الثاني فتعتبر الأملاك الوطنية الخاصة من قبيل الأموال العمومية وبالتالي وجب إظهار السبل القانونية الكفيلة بالتسيير الأمثل لها وحمايتها.

أهداف الدراسة:

الهدف الأساسي من هذه الدراسة تبسيط مختلف الأحكام القانونية المتعلقة بكيفية تسيير وحماية الأملاك الوطنية الخاصة، خاصة أنها من أهم المواضيع التي يتناولها طلبة تخصص التهيئة والتعمير وكذا مختلف الموظفين التابعين للدولة أو احد أشخاصها المعنوية.

مبررات اختيار موضوع الدراسة:

إن سبب اختيارنا لهدا الموضوع لم يكن تطبيقا روتينيا لما يمليه البرنامج علينا أو قصد تحرير وإعداد مذكرة فقط بل كان نابغا من إحساسنا بالأهمية للفائدة العامة ولفائدة مديرية أملاك الدولة بالإضافة إلى جهل العديد من الأشخاص بوجود أملاك وطنية خاصة ضمن الأملاك الوطنية، وكذا عدم معرفتهم بالمراسيم والقوانين التي تحكم و تسير هذه الأخيرة ونظرا لأهمية هذا الموضوع وتناوله من قبل العديد من الباحثين القانونيين

إشكالية الدراسة:

- ما هي الآليات القانونية التي كرسها المشرع الجزائري لتنظيم الأملاك الوطنية الخاصة ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية يمكن طرح الأسئلة الفرعية التالية:

- ما هو مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة ؟
- ما مدى كفاية الآليات القانونية في حماية الأملاك الوطنية الخاصة ؟

مناهج الدراسة:

لمعالجة هذا الموضوع والإحاطة بجوانبه المتعددة ومنه الإجابة على الإشكالية المطروحة، اعتمدنا على المنهج التحليلي، ويبرز ذلك من خلال تحليل مختلف المواد القانونية المتعلقة بموضوع الأملاك الوطنية الخاصة، كما استعنا بالمنهج الوصفي من أجل وصف وتحديد المفاهيم الواردة في البحث.

محاور الدراسة:

جاءت هذه الدراسة في فصلين كاملين، قسمنا الفصل الأول إلى الأسس القانونية للأملاك الوطنية الخاصة أما الفصل الثاني فتم التطرق إلى طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها.

صعوبات الدراسة:

يصاحب كل بحث أو عمل جملة من الصعوبات التي واجهناها في هذا المجال والمتمثلة في قلة المصادر المرتبطة بالموضوع، وصعوبة الحصول على المراجع الكافية بسبب غلق المكتبات وغيابها إلكترونيا، بسبب جائحة كورونا التي مست العالم والجزائر.

الفصل الأول

الفصل الأول: الأسس القانونية للأملاك الوطنية الخاصة

ورد في نص المادة 03 الفقرة 02 من القانون 30/90 أن الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة.[1]

المستخلص من هذه المادة أن الأملاك الوطنية الخاصة تهدف إلى تحقيق أغراض امتلاكية ومالية وتخضع لأحكام القانون الخاص، وبالمقابل نجد المادة 04 من نفس القانون[2] الذي جاء في مضمونه أن الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف ولا لتقادم ولا للحجز هذا ما يميزها عن الأملاك الوطنية الخاصة، وهو ما دفعنا إلى تناول مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة (المبحث الأول)، وطرق تكوينها (المبحث الثاني).

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة

في هذا المبحث سنقوم بدراسة الأملاك الوطنية الخاصة من خلال تعريفها (المطلب الأول)، ومن ثم تبيان أهم خصائص هذه الأملاك وأنواعها(المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة وتمييزها عن الأملاك العمومية

هناك عدة تعريفات فيما يخص الأملاك الوطنية المقسمة إلى أملاك عامة وخاصة هذه الأخيرة التي سنقوم بتوضيحها من خلال:

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

1. التعريف الفقهي :

سنتناول مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة ومشتملاتها وهذا طبقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية 30/90 وذلك كما يلي:

الأملاك الوطنية الخاصة هي كل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية وذلك حسب المادة 03 من القانون 30/90.[3]

---

[1]– المادة 03 من **القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية**، ج.ر.ج.ج، ع 52، معدل ومتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج.ر.ج.ج، ع 44، المؤرخة في 03 غشت 2008.

[2]– نص المادة 04/ ف1 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية" الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز..."

[3]– المادة 03 من **القانون 30/90**، سبق ذكره.

من خلال هذا التعريف نستنتج ما يلي:

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

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

وقد عرفها الأستاذ عبد الرزاق السنهوري" أن الأشياء الخاصة هي الأشياء المملوكة ملكية خاصة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الأخرى وهي الأشياء غير المخصصة للمنفعة العامة، وهناك أمثلة كثيرة لهذه الأشياء بل أن الأشياء العامة ذاتها يمكن أن تحول إلى أشياء خاصة بانتماء تخصيصها للمنفعة العامة على المقرر في القانون وحق الدولة في الأشياء هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية، وتخضع هذه الأشياء بوجه عام لأحكام الملكية شأنها في ذلك شأن الأشياء المملوكة للأفراد.[1]"

ويرى الفقيه **ديكروك** بأن الميزة من تمييز الأملاك الوطنية تكمن في طبيعة المال ذاته ما إذا كان قابلا للتملك الخاص أو غير قابل له لكي يعد مالا عاما أو خاصا، وأن المال الذي لا يكون قابلا للتملك بطبيعته هو الذي يخصص للاستعمال الجمهور مباشرة لا المخصص لخدمة مرفق عام .[2]

يتوافق الفقيه **بارتيليمي** عن الفقيه **ديكروك** في اعتبار المال غير قابل للملكية الخاصة لكن تأصيل نظريته مستمدة من المنطق والاستدلال العقلي وحده لا إلى نصوص القانون المدني.

---

[1]– د.عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، الجزء الثامن: حق الملكية ، دار النهضة العربية، بيروت 1967، ص 180.

[2]– اسمهان حميدي، **الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر قسم الحقوق كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي الجزائر، 2014–2015 ص 07.

2. تعريف المشرع الجزائري:

نصت المادة 03 من قانون 30/90" ... تشمل الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في المادة 02 والتي لا تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة " [1].

حسب نص المادة فإن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية ولكن هناك بعض الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية وتخص المرافق العامة حيث نص المواد 17-18-19 من قانون 30/90 تعداد هذه الأملاك التابعة للدولة، الولاية البلدية مؤكدة على معيار عدم التخصيص[2].

الأملاك الوطنية غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية والاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.[3]

الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك الوطنية العمومية:

اعتمد المشرع الجزائري علة عدة معايير للتمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة وهذا ما نوضحه فيما سيأتي:

لقد نصت المادة 03 من القانون 30/90 على مايلي:"عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها...[4]

فالمعيار الأول يتمثل في عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص والمعيار الثاني هو القانون الواجب التطبيق، أما المعيار الثالث فيتمثل في الوظيفة التي يؤدها المال العام.

---

[1]- أنظر نص المادة 03 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]-عمر حمدي باشا-ليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، دار هومة، الطبعة العاشرة، 2008.

[3]-صفراني ابن كريمة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر، قسم حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مزيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2014-2015 ص 14.

[4]- أنظر نص المادة 03 من القانون 90-30، سبق ذكره.

أولا: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص:

تنص المادة 12 من القانون 30/90 فقرة 02: (....لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية....)[1]، كما جسدها أيضا المشرع في المادة 03 السالفة الذكر، ومنه نستخلص أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو الغرض الذي أنشئت من أجله، أما الأملاك الخاصة فهي غير مصنفة ضمن الأملاك الوطنية، فهي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية[2].

حيث أن الأملاك العمومية تكون تحت تصرف الجمهور إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة تكييفها في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق. وتدخل أيضا الأملاك العمومية الثروات والمواد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون[3].

ثانيا: معيار القانون الواجب التطبيق:

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

مثال: بيع الأملاك الوطنية الخاصة يختلف بيعها عن الأملاك الفردية في كون الأولى لا يتم بيعها إلا بعد إلغاء تخصيصها وكأصل عام تباع هذه الأملاك عن طريق المزايدة. ومن حيث الملكية الفردية تخضع لمبدأ التزامي والعقد شريعة المتعاقدين.

ومن حيث الاختصاص القضائي:

إذا كانت كل المنازعات المتعلق بالأملاك الوطنية العامة من اختصاص القاضي الإداري، فإن بعض المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحة للقاضي العادي، ومثال ذلك الاستيلاء على التركات المهملة المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية والمادة 773 من القانون المدني.[4]

---

[1]– المادة 12 من القانون 90–30، سبق ذكره.

[2]– صفراني كريمة مرجع سابق، ص19.

[3]– المرجع نفسه، ص19.

[4]– إسمهان حمدي، المرجع السابق ص12.

ثالثا: معيار الوظيفة التي يؤدها المال العام:

يفصل هذا المعيار بين النشاط الإداري والنشاط الاقتصادي، فوظيفة الأملاك العمومية هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام عند تسييرها يحق للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة من حيث أنه لا يجوز لها ذلك عند تسيير الأملاك الخاصة المخصصة أساسا حسب ما جاء به القانون لأغراض امتلاكية وقد كرسها المشرع الجزائري في المادة 07 من القانون 30/90 السابق ذكره.[1]

الفصل بين النشاط الإداري والتي تحقق مهمة من مهام المرفق العام[2]، فإن الأملاك الوطنية الخاصة تستخدم لأغراض مالية وامتلاكية، فإن كل مال لا ينتمي إلى الأملاك العمومية فهي ملك الدولة والولاية والبلدية، عندما تقتضي أو تكتسب مالا، فإنه يدخل مباشرة ضمن الأملاك الخاصة إلى حين تخصيصه لاستعمال الجمهور والمرفق العام ليخرج من نطاق الأملاك الخاصة .[3]

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة وأنواعها

تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخصائص ونظام يختلف عن نظام الأملاك الوطنية العامة، ويظهر ذلك من خلال الوظيفة التي تؤديها هذه الأموال من جهة وكيفية ضم الأموال في نطاقها من جهة أخرى، أما عن أنواعها فتجدر الإشارة إلى أن هناك أملاك وطنية حاصة تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب القانون 30/90.

الفرع الأول: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة

أولا: تخضع الأملاك الوطنية الخاصة لأحكام القانون الخاص.

ومن خلال المادة 03 من القانون 30/90 المعدل والمتمم، فإن الأملاك الوطنية غير الأملاك الوطنية العمومية أي الخاصة، فإنها تسعى إلى إقرار أهداف وحاجيات امتلاكية ومالية.[4] وذلك لكونها موجهة لجلب إيرادات الدولة والجماعات المحلية وأصبحت

---

[1]– أنظر نص المادة 07 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]– صفراني كريمة، المرجع السابق، ص20.

[3]– بوزمير باديس، **النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2001–2012 ص 43.

[4]– أنظر نص المادة 03 من القانون 30/90، سبق ذكره.

تحقق أيضا أغراض المنفعة العامة، أي أن تكون موضوع تخصيص للمصلحة العامة كسير المرافق العامة وغيرها.[1]

من هنا يمكن استخلاص أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية.

ثانيا: إدخال الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

نص قانون الأملاك الوطنية على أن دمج الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة يكون إما بإلغاء تخصيصها أو بتجريد توابع الأملاك العامة من صفتها مع بقائها في ملكية الدولة، وذلك حسب طرق القانون العام أو القانون الخاص بالمقابل أو بالمجان.[2]

ومن طرق القانون الخاص نجد: التبرعات، الهبات و الوصايا.

ومن طرق القانون العام نجد: امتلاك التركات التي لا وارث لها، الحطام والكنوز ذات القيمة الأثرية، الأموال التي لا صاحب لها، ومن الطرق الاستثنائية المندرجة ضمن طرق القانون العام هو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لكن لا يمكن للإدارة أن تلجأ لهذا الإجراء إلا بعد استنفاذ كل الطرق الرضائية مع الملاك.[3]

الطرق الرضائية (اقتناء، تبادل) خاصة إذا كانت تهدف إلى تحقيق فائدة للأفراد أو لفائدتها الخاصة (لأن تحقيق فائدة أفراد معينين لا يمكن حصره في المنفعة العامة).

الفرع الثاني: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة

يتم حصر الأملاك الوطنية الخاصة إلى أملاك تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب القانون 30/90 المتعلق بتحديد الأملاك العقارية على:

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

---

[1]– صفراني كريمة: المرجع السابق.

[2]– عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القنون المدني، الكتاب الثامن حق الملكية**، دار إحياء التراث العربي 1967.

[3]– عمر حمدي باشا، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، ط 10، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر، 2014، ص 117–118.

أولا: الأملاك الوطنية الخاصة للدولة

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العامة التي تمتلكها الدولة وخصصتها كمرافق عمومية أو هيئات إدارية بغض النظر عن استغلالها المالي.
- كذلك جميع البنايات والاراضي غير المصنفة في الأملاك العامة التي آلت إلى الدولة إما عن طريق الاقتناء الطبيعي أو القانوني من مصالحها أو هيئاتها الإدارية إما عن طريق الامتلاك أو الانجاز وبقيت ملكا لها.
- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة والكنوز الواقعة في جوف الأرض. [1]
- العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري
- الأملاك العقارية المحجوزة أو المصادرة واكتسبتها الدولة.

ثانيا: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا

تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا على ما يأتي:

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية
- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية
- الامتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة
- الهبات وصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون
- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة لملكية تامة.
- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.
- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.[2]

---

[1]– أنظر نص المواد 17، 18 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]– أنظر نص المادة 19 من المرجع نفسه.

ثالثا: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

وتضم هذه الأملاك البنايات غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية للبلدية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية والمحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها التي أنجزتها البلدية وأموالها الخاصة.

- الأراضي الجرداء غير المخصصة والتي تمتلكها الدولة
- الأراضي العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية بقوة القانون أو بطبيعته.
- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني او التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها بقوة القانون.
- المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.
- الهيئات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.[1]

المبحث الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

تظهر أهمية تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة في اختلاف الأنظمة التي تخضع لها وتتدرج في تكوين الأملاك الوطنية عدة طرق وهي النقطة التي تميز فيها بشكل جلي ما هو مدني وبما هو إداري، وما هو خاضع للقانون العام، وما هو خاضع للقانون الخاص أو كما للبعض تسميته بالقانون المشترك، ومنها الطرق العادية هي: العقد، التبرع، التبادل، الحيازة، التقادم وطريقتان استثنائيتان هما نزع الملكية وحق الشفاعة باستثناء الأملاك العمومية التي بين المشرع الجزائري في تكوينها أنها تتفرع عن إجراءين هما: تعيين الحدود وكذا التصنيف وكذلك كيفية تجريدها من صفتها العمومية.

المطلب الأول: اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون الخاص (وسائل بمقابل)

وتملك الدولة أمولا متنوعة وهذه الأملاك يمكن أن تكون في شكل عقارات ومنقولات، ومهما تكن هذه الأملاك فإنها تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية

[1]– أنظر نص المادة 20 من القانون 30/90، سبق ذكره.

خاصة وقد تولى المشرع الجزائري تحديد نظامها القانوني فيما يخص تكوينها إذ خصص لكل نوع من الأملاك الوطنية بابا يضم كيفية تكوينها، ويرجع ذلك لاختلافهم حيث أون الملكية الوطنية الخاصة هي كل ما لا يدخل ضمن الملكية الوطنية العمومية من عقارات ومنقولات مقسمة بين ملكية خاصة بالدولة وملكية خاصة بالجماعات المحلية، وقد تولت المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 [1]سرد هذه الأملاك، وإن القواعد المنظمة للأملاك الوطنية الخاصة تستمد أساسا من أحكام القانون الخاص.

الفرع الأول: مصادر الاكتساب الواردة في في المادة 26 من القانون 30/90

تتمثل هذه الوسائل حسب المادة 26 من 30/90 في العقد، الشراء، التبادل، التقادم والحيازة [2] وتلجأ الدول في اكتسابها للأملاك العقارية الخاصة إلى أساليب القانون الخاص التي ينظمها قواعد القانون المدني بالإضافة إلى بعض النصوص القانونية.

أولا: عقد الشراء

في هذه الحالة لاتبرز الإدارة بمظهر السيادة والسلطان لأنها تتعامل مع أحد الأفراد على أساس التراضي، وحرسا على السير الحسن لمصالح الدولة وهيئاتها، فإنه بإمكانها شراء واستئجار العقارات التي تراها ملائمة لأداء مهامها. وعليه فإنها تلزم المصالح والمؤسسات أن تستشير وتطلب رأي إدارة أملاك الدولة قبل الإقبال على شراء عقار ما " تتدخل إدارة الأملاك الوطنية في تحقيق عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية، وفي إبرام عقود الإيجار وعقود التراضي... ." [3]

لأن إدارة أملاك الدولة لها الدراية الكافية في المعاملات العقارية خاصة فيما يتعلق بالثمن وكذا تحرير العقد، وهذا ما أشارت إليه المادة 91 من القانون 30/90 على أنه " تتم عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابع للدولة وفقا للأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال ".[4]

---

[1]– أنظر نص المادة 17 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]– عمر يحياوي، **نظرية المال العام**، دار هومة للطباعة والنشر 2002، ص 41.

[3]– حمدي باشا، **مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية للعقار**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ببوزريعة الجزائر 2001، ص 181.

[4]– القانون 30/90، سبق ذكره.

ثانيا: التبادل

استنادا لأحكام المادة 413 من القانون المدني يمكن أن يكون محل التبادل مالا عقاريا أو منقولا باستثناء النقود، فنتنص على أن " المقايضة عقد يلزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود "

بينما نجد قانون الأملاك الوطنية قد حصر عملية التبادل بين الأشخاص العامة والخواص في العقارات فقط، " كما يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص... ." [1]

فطلب التبادل يمكن أن يصدر إما بمبادرة من المصلحة العمومية أو من مالك العقار المتبادل معه.

1- إذا كان طلب التبادل من مصلحة عامة فيجب أن يقدم الملف للهيئة الوصية مرفوعا بجميع الوثائق الأزمة وبعد ان توافق السلطة الوصية عليه فتقوم بدورها بإرساله إلى الوزير المكلف بالمالية مرفوقا بمذكرة توضيحية تبرز فيها الأسباب التي من أجلها سيقع التبادل.

2- أما إذا كان الطلب قد بادر به شخص طبيعي فإنه يرسله مباشرة إلى الوزير المكلف بالمالية مرفوقا بعقد الملكية وكذا بوثيقة تثبت المرافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعينة وبعد ذلك يأمر وزير المالية إدارة أملاك الدولة المختصة محليا بدراسة الملف وإعداد تقرير تقوم .[2] يحدد فيه فارق القيمة بين العقارية موضوع التبادل، وضعية الملك الخاص، وبعد دراسة الملف من قبل إدارة أملاك الدولة تعيده إلى وزير المالية الذي بموجبه يتخذ قرارا نهائيا إما بالسماح بتحقيق العملية وإما برفضها.

كما يحتوي هذا القرار على قيمة الفرق بين كلا العقارين إذا وجدت، حيث يدفعه الطرف الذي قدم عقارا ذا قيمة أقل وعلى هذا الأساس يتخذ وزير المالية قرار التبادل ويجب تحرير عقد إداري تقوم بتحريره إدارة أملاك الدولة طرفا نيابة عن وزير المالية، وفي هذه الحالة يتحمل الطرف المتبادل مع الدولة مصاريف التوثيق وعقد التبادل مثله مثل سائر العقود الأخرى التي يخضعها القانون لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري.

---

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 105.

[2]- تقرير التقويم: هو وثيقة وصفية وتقويمية للوحدة العقارية تتضمن خاصة موقع العقار، طبيعته القانونية، مساحته، حدوده، وقيمته النقدية.

ومما تجدر الإشارة إليه فإن العقار موضوع التبادل يجب أن ينتقل إلى شخص عام بدون أن يكون مثقلا بأي تسجيل رهني " يجب على من يتبادل عقارا مثقلا بتسجيلات رهنية يثبت إبطاله هذه التسجيلات وشطبها خلال الأشهر الثلاث التالية للإشعار الذي تبلغه إياه مصالح الأملاك الوطنية وعلى أي حال يجب أن يتم هذا الإشعار قبل تحرير عقد التبادل".[1]

ثالثا: الحيازة

هي سلطة فعلية يمارسها الشخص على شيء تظهره بمظهر صاحب الحق وهي تقوم على عنصرين، عنصر مادي ويعني وضع اليد على الشيء أو على الحق عن طريق السيطرة السيطرة الفعلية واستعماله والتصرف فيه، عنصر معنوي أي حيازة الشيء بنية التملك وتطبيقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 254/91 المؤرخ في 1991/07/27 المتضمن كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، وبين لنا الشروط الواجب مراعاتها لإعداد سند الحيازة ومنها نجد[2]:

- يجب أن تكون الأرض محل طلب شهادة الحيازة ملك خاص وبالتالي تستبعد الأملاك التابعة للدولة سواء خاصة أو عامة، وكذا الأملاك الوقفية.
- أن تكون الحيازة علنية أي أن يتوفر العنصر المادي والمعنوي وذلك بالسيطرة الفعلية على العقار والظهور بمظهر صاحب الحق.
- أن تكون الحيازة بدون لبس أو غموض وأن تكون مستمرة وغير منقطعة بمعنى أن تستمر حيازة العقار بدون انقطاع.
- شهادة الحيازة لا تسلم في الأراضي الممسوحة بل تسلم في الأراضي التي لا يحوز أصحابها سند قانوني يثبت ملكيتها.
- أن تكون واضحة وهادئة بمعنى لا يكون العقار محل نزاع.

وبالنسبة للتحري والتحقيق يكون من طرف مصلحة أملاك الدولة قصد التحقيق في الطبيعة القانونية للعقار (ملك خاص، ملكية الدولة) وكذا الاستعانة بالمحافظة العقارية للتأكد من أن العقار المطالب من أجله شهادة الحيازة ليس موضوع لسند ملكية مشهر، وبعد

---

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 132.

[2]– محمد فاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري**، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون 1988، ص105.

التحري والتحقيق تسلم شهادة الحيازة بعد تسجيلها بمصلحة التسجيل والطابع وشهرها بالمحافظة العقارية.

رابعا: التبرع

وتنقسم التبرعات إلى قسمين: الهبة والوصية وفقا لأحكام قانون الأسرة [1]، فإنها تعد وسيلتي اكتساب دون مقابل والهبة حسب هذا القانون في مادته 202 بقوله " الهبة تمليك بلا عوض فهي تصرف يرد على المال أو العقار دون عوض ويكون بنية التبرع " أما الوصية فهي عقد تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع وتكون في حدود الثلث وما زاد عن ذلك توقف على إجازة الورثة وعملا بأحكام المواد من 42-47 من قانون الأملاك الوطنية فإن الهبات والوصايا التي تعطى للدولة لا تقبل إلا بناء على قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو عند الاقتضاء قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بوزارته.

أما الهبات والوصايا المقدمة لفائدة المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة سواء كانت مثقلة أو غير مثقلة أو مقيد بتخصيص خاص فإن المؤسسات لا تقبل إلا بناء على رخصة مشتركة بين الوزير الوصي للمؤسسة المستفيدة.

وتطبيقا لهذه القواعد فقد أورد المرسوم التنفيذي رقم 454/91 الإجراءات الواجب إتباعها بشأن هذه الأملاك قصد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، فإنه يستوجب على الموثق الذي أتمن على وصية تشمل على تبرعات لصالح الدولة أو المؤسسات العمومية أن يعلم فور فتح الوصية وإلى الولاية باعتباره ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية المعنية.

ويرفق هذا الإعلام بنسخة حرفية عن الترتيبات التي اتخذها الموصي لفائدة الدولة أو مؤسساتها وكذلك قائمة الورثة ويبين فيها أسماؤهم وألقابهم ومهامهم وصلة قرابتهم وعناوينهم[2]، ويقوم الوالي بعد استلامه للملف بإرساله إلى الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم الوزير المكلف بالهبة وتكلف مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراء تحقيق مسبق لمعرفة مدى أهمية هذه الهبة وتحديد وضعية الورثة من حيث قبولهم أو رفضهم لتنفيذ الهبة وبناء على التقرير المعد من طرف مدير أملاك الدولة يتخذ الوزير المكلف بالمالية وحده أو

[1]- قانون 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة عدد 24 لسنة 1984.

[2]- حمدي باشا، المرجع السابق ص 148.

بالاشتراك مع الوزير المعني بقبول التبرع أو رفضه، وذلك في أجل أقصاه ثلاث أشهر من تاريخ إعلامه من قبل الولي مع مراعاة الأحكام القانونية المعمول بها عفي هذا المجال ولاسيما قانون الأسرة والقانون المدني ويتم تسليم العقار المعني إما إدارة أملاك الدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري المستفيدة يترتب على ذلك إدماج هذا الملك ضمن الأملاك الوطنية الخاصة[1]، ونشير أن الدولة مهياة قانونيا لقبول هذه الهبات والوصايا طالما كانت غير مشروطة بشروط تتعارض مع المصلحة العامة أو النظام العام، في حالة رفض الأمر لا يتغير حيث أنها تتم في نفس الشروط التي يتم فيها القبول.

الفرع الثاني: مصادر الاكتساب الواردة في المادة 39 من القانون 30/90 (وسائل بدون مقابل)

تتمثل هذه الوسائل في الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها، والهبة والوصية، أيلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة.

أولا: الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها

وهي وسائل تعطي بموجبها حق الدولة في السيادة، ويكون اكتسابها دون مقابل واستناد للمادة 773 من القانون المدني الجزائري فإن الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها تعد ملكا للدولة، والتي تأكد حالة شغورها والمتعلقة بالأملاك العقارية والمنقولة والتي يستطيع أي شخص إثبات حيازته لملكيتها بعد أن تركت من قبل مالكيها الأصليين إما بسبب موت ملاكها أو بسبب الغياب الكلي عنها.

وتطبيقا للمواد 48-51-52[2] من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك التابعة الوطنية، وكذا المرسوم التنفيذي 454/91 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك التابعة للدولة وتسييرها، حيث يتولى الوالي المختص إقليميا باعتباره ممثلا للدولة برفع دعوة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وراثة تلك الأملاك، ويتم ذلك وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية.

إذا لم يكن للعقار ملكاً معروفا أو توفي دون أن يترك وارث يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام

---

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 146.

[2]- أنظر نص المواد 48، 51، 52، من القانون 30/90، سبق ذكره.

الورثة ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة.

ويترتب عن الحكم بعد أن يصبح نهائيا تطبيق نظام الحراسة القضائية مع مراعاة المواد 827 إلى 829 من القانون المدني.

ويمكن للدولة إذا كان الملك يمتلكه شخص مفقود أو غائب، فالمفقود هو ما لا يعرف لا مكان وجوده ولا حياته ولا مولده، أما الغائب فهو من يتعذر عليه بسبب القوة القاهرة الرجوع إلى موطنه لإدارة أمواله بنفسه أو عن طريق الغير[1]، أن ترفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا للحكم بفقد الشخص أو غيابه، وتتخذ التدابير الواردة في المادة 111 من قانون الأسرة، أي تقوم بالتعيين مقدما من الأقارب أو من له مصلحة لتسيير الأملاك المفقودة، وبعد انقضاء الآجال المقررة للتحري والانتظار المحددة من طرف القاضي، كما يمكن للدولة أن تطلب إصدار حكم بموت المفقود " يجوز الحكم بموت المفقود في الحروب والحالات الاستثنائية بمضي أربع سنوات بعد التحري، أما في الحالات التي تغلب فيها السلامة يفوض الأمر إلى القاضي في تقدير المادة المناسبة بعد مضي أربع سنوات" [2] وبعدها تفتتح التركة ليشرع في تصفيتها حسب التنظيمات والإجراءات المنصوص عليها لكن مع مراعاة في حالة رجوع المفقود، حيث يخول له حق الاسترجاع عينا أو قيمة.

ثانيا: الهبة والوصية

تخضع الهبات الآتية من المنظمات الخيرية والهيئات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة، او التعاون الثنائي أو المتعدد الأطراف لأحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها[3].

كذلك تقبل الهبات والوصايا التي تقدم للدولة بمقتضى قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية، وإن اقتضى الأمر تقبل بمقتضى قرار وزاري[4] مع مراعاة أحكام المادة 42 السابقة.

إضافة إلى التمييز بين الهبات التي تقدم للدولة والتي تقدم للجماعات المحلية وتلك التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات طابع إداري.

---

[1]– اعمر يحياوي، **الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية**، دار هومة، الجزائر، 2001، ص 64.

[2]– المرجع نفسه، ص 64.

[3]– أنظر نص المادة 42 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[4]– أنظر نص المادة 43 من المرجع نفسه.

حيث يقوم الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم بالهبة أو الوصية قانونا، يأمر مصالح إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراء بحث قبلي لتقديم مدى أهمية وملأمة و جهة الأملاك المهوبة أو الموصى بها، والشروط المحتملة لتخصيصها، ومعرفة موقف الورثة من حيث قبولهم تنفيذها أو معارضتهم لذلك.[1]

المطلب الثاني: اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون العام (الطرق الاستثنائية)

تتميز هذه الوسائل بأنها تتم بإجراء انفرادي من الغدارة، حيث تلجأ الدولة أحيانا في إطار عمليات اكتساب الأملاك إلى وسائل قانونية استثنائية وذلك باستعمال سلطتها العامة وسيادتها دون انتظار لموافقة المالك الخاص وبهذا المعنى يغيب عن هذه السبل عنصر التراضي وتنقل بموجبها إدارة أملاك الدولة لملكية عقار من الذمة المالية لأحد أشخاص القانون الخاص إلى الذمة المالية لشخص عام.[2]

ومن بين وسائل الاكتساب هو ما تمارسه السلطة العامة والتي تعطي الحق في التعويض ويكون هذا بمقابل مالي، ونجد طريقتان تخضعان للقانون العام هما نزع الملكية للمنفعة العمومية وحق الشفعة.

الفرع الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

يعرفها المشرع الجزائري على أنها طريقة استثنائية[3] لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية والأمر الذي يجعل على الدولة مسؤولية التأكد من أن المستفيد من نزع الملكية وأن جميع محاولاته الودية باءت بالفشل من أجل الحصول على العين المراد نزع ملكيتها من مالكها الأصلي وبعد ذلك يمكن أن تبدأ الإدارة في عملية إجلاء نزخع الملكية والتي أشار إليها دستور **1989** في مادته **20** في مضمونها " **لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف**"

---

[1]– المادة 170 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16.

[2]– محمد فاروق عبد الحميد، مرجع سابق، ص 373.

[3]– محمد زغداوي، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، مفهوم الإجراءات**، مذكرة مقدمة لنيل أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1996، ص 44.

وكذلك ما تنص عليه المادة **677** من القانون المدني " للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة مقابل تعويض منصف وعادل

وينظم أسلوب نزع الملكية حاليا بالقانون رقم **11/91** المؤرخ في **27 أفريل 1991** المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

ويمكن التمييز بين حالتين لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

– بالنسبة لعملية النزع التي تسير في ظروف عادية نجد أن الإجراءات الواجب اتباعها اجراءات ذات طبيعة إدارية محضة لا دخل للقاضي فيها لأن الإدارة هي الوحيدة صاحبة المبادرة في سير تلك الإجراءات إلى غاية النقل النهائي للملكية العقارية، وكضمان لحقوق الملاك الخواص، وفي حالة السير غير العادي لعملية النزع للمنفعة العامة نجد أن المشرع يبقي أمامهم الباب مفتوح من أجل اللجوء إلى القضاء الإداري من أجل الطعن في قرارات هذه الإدارة خلال جميع المراحل التي تمر بها هذه العملية.

وقد قام المشرع في ظل القانون **11/91** بتحديد المراحل المتبعة من طرف الإدارة وهي في حالة التسيير العادي.

– التنصريح بالمنفعة العامة: وتباشر الإدارة هذه الإجراءات بناءً على ملف تعده الإدارة المعنية.

– تحديد قائمة الأملاك المعنية بالعملية وفيها يتم تعيين محافظ عقاري من أجل إجراء تحقيق جزئي حول تحديد الحقوق العقارية المعينة وهوية مالكها.

– تقييم العقارات والحقوق (تقرير) التعويض بعدم تسلم الوالي للتحقيق المراسل إليه من طرف المحافظ مرفق بقرار التصريح بالمنفعة إلى إدارة أملاك الدولة من أجل تكليفها بتقييم الممتلكات المعنية.

– قرار قابلية التنازل: ويصدر فيه الوالي قرار قابلية التنازل بالاعتماد على التصميم الجزئي والقائمة الاسمية للمعنيين وتقدير التعويض من طرف إدارة أملاك الدولة.

– القرار النهائي لنزع الملكية للمنفعة العامة: ويتخذه الوالي المختص إقليميا بتوفر جميع الشروط.

وفي حالة السير غير العادي لعملية النزع نميز بينما إذا كان الحادث الطارئ على عملية نزع الملكية يرجع السبب فيه للمالك المعني بالعملية أو أنه يرجع إلى المسؤولية الإداريةّ.

– يحق للمالك طلب النزع التام لملكيته، حيث يتعرض إما لنزع جزئي فقط بحث أن الجزء المتبقي يصبح دون فائدة ترجى منه.

– حق الاسترجاع[1]حيث أن عملية النزع مقيدة بالهدف الذي تمت من أجله فلا يجوز أن تحيد الإدارة عنه وإلا عرضت قرارها إلى فقدان المصداقية وبالتالي نفتح المجال أمام المنزوع ملكيتهم قصد استرجاعها.

الفرع الثاني: حق الشفعة

تعتبر الشفعة من طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام وهي طريقة استثنائية تعطي الحق في التعويض والمعبرة عن ممارسة السلطة، حيث إذا باع أحد الأفراد عقارا لفرد آخر حق للدولة أو إحدى الجماعات المحلية أن تحل محل المشتري لقاء دفع الثمن، وهو ما يطلق عليه حق الشفعة وذلك قبل إتمام عقد البيع وانتقال ملكية المبيع، والشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع عقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها[2] في القانون، وتمارس هذا لاحقا الدولة إذا اقتنعت أن عدم استعمالها لهذا الحق قد يلحق ضررا بالخزينة العامة للدولة أو أن هذه العقارات يمكن أن تقدم منفعة عامة (بناء مدرسة، تعبيد طريق) ومن هنا يكون التدخل لإدماج هذا العقار في الأملاك الوطنية، وذلك بموجب النصوص القانونية التالية:

– طبقا للمادة 71 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المؤرخ في 1990/11/18 تنص على "ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية." [3]

– كما أن المادة **16** من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة وتسييرها تنص على أن يمارس حق الشفعة المقررة لفائدة

---

[1]– سماعين شامة، **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية**، دار هومة للطباعة والنشر، 2001، ص238.

[2]– أحمد خالدي، **الشفعة في الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري**، دار هومة، بوزريعة ط1، 2006، ص 19.

[3]– المرجع نفسه، ص 89.

الدولة بموجب المادة **118** من قانون التسجيل والمادة **24** من القانون رقم **19/87** المؤرخ في **1989/12/08** والمادتين **62** و **71** من القانون **25/90** وفق الشروط وحسب الكيفيات المقررة بموجب الأحكام والنصوص المتخذة لتطبيقها.

– لكنه في الميدان لا يسوغ للأشخاص العامة اللجوء إلى هذا الإجراء لأنه لا يوجد نص قانوني خاص ينظم ممارسة حق الأخذ بالشفاعة من قبل الدولة، لذا يجب الرجوع إلى القواعد العامة للشفعة المنصوص عليها في المواد **794** وما بعدها من القانون المدني.

خلاصة الفصل:

تنقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة هذه الأخيرة لم يكن لها تعريف جلي وواضح على عكس الأملاك الوطنية العمومية التي عرفتها المادة **12** من قانون الأملاك الوطنية **30/90**، ومن أبرز الخصائص التي تميز هذا النوع من الأملاك الوطنية الخاصة هو عدم القابلية للحجز ولا للتقادم، استثناءً المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية التي أجاز التصرف فيها خلافا للأملاك الوطنية العامة.

وقد أسند المشرع الجزائري تمييزه بين الأملاك العامة والخاصة إلى معيارين أساسين هما: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص، معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام. وتكمن أهمية التمييز بين هذه الأملاك في نتيجتين: الأولى وتتمثل في: النظام القانوني، فالأملاك الوطنية الخاصة تخضع للقانون الخاص مع مرعاة الأحكام التشريعية، أما الأملاك الوطنية العمومية فتخضع للقانون العام. أما من ناحية الاختصاص فالقضاء الإداري هو المختص في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة، أما المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة فهي خاضعة للقضاء العادي وتطبيق القانون المدني.

تكوين الأملاك الوطنية الخاصة: فيكون اكتساب هذا النوع من الأملاك بطريقتين:

- وسائل القانون الخاص (شراء، تبادل، تقادم، حيازة) حسب المادة **26** من القانون **30/90** (وسائل مجانا).
- طرق استثنائية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، حق الشفعة (وسائل بالمقابل).

الفصل الثاني

الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها

الأملاك الوطنية الخاصة تمثل ملكية استغلال، إذ تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية كما عرفتها المادة **03** من قانون الأملاك الوطنية **30/90**[1]، ومن خلال هذا التعريف فإن هذه الأملاك تكون موجهة أساسا من أجل تقديم مداخيل أو خدمات لصالح الإدارة كما أن جواز التصرف في هذه الأملاك يمثل القاعدة الأساسية الحاكمة لها ما لم يمنع بنص تشريعي صريح، لذا فإن تسيير الأملاك الوطنية الخاصة (المبحث الأول) يكون من طرف إدارة أملاك الدولة المكلفة على أساس أنها الأداة المميزة للدولة لضمان السير الحسن للذمة المالية للجماعة الوطنية وتسير من طرف المصالح المستفيدة عن طريق عملية التخصيص أو عقود الامتياز.

ونظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها هذه الأموال باعتبارها ركيزة الدولة، نجد أن الدول من خلال نصوصها التشريعية نصت على حمايتها حتي لا يكون هناك اعتداء عليها أو يثار أي نزاع حولها، وقد خصصت لها حماية إدارية، حماية مدنية وأخرى جزائية (المبحث الثاني)

المبحث الأول: تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

وتخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية من حيث تسييرها واستعمالها والتصرف فيها في وقت واحد لما يأتي:

- للأحكام الواردة في قانون الأملاك الوطنية.
- للقوانين والتنظيمات التي توجه أو تخصص هذه الأملاك لأهداف وأغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذلك التشريع الخاص بهذا الشأن.
- القوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلتزم بها الدولة والجماعات الإقليمية.
- القواعد العسكرية مفعولها على تنظيم وتسيير الجماعات والهيئات المالكة أو الحائزة.

ويفهم من هذا التطبيق الوارد لهذه المادة المحددة لمصادر تسيير الملاك الوطنية الخاصة، أن أحكام القانون الخاص هي القانون الأساسي الحاكم لإدارة وتسيير هذه الأملاك ما لم يرد بشأنه نص من المصنادر الأخرى .[2]

---

[1]– أنظر نص المادة 03 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]–محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص 327.

المطلب الأول: تسيير الأملاك العقارية

عرف المشرع الجزائري الملكية العقارية الخاصة بأنها تمثل حق التمتع والتصرف في المال العقاري والحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق غرضها وطبيعتها.[1]

ومن خلال هذا التعريف فإن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية عادة ما ينظر إليها على أساس أنها أملاك مشابهة للأملاك الخاصة للأفراد باعتبار أن حق التملك الخاص للأملاك هو حق يقره القانون أيضا لصالح الدولة وجماعاتها الإقليمية كما هو الشأن بالنسبة للأفراد، إذن فإن تعريف الملكية العقارية الخاصة ينطبق أيضا على الأملاك العقارية الخاصة التي تملكها الدولة. لذا سنتناول أشكال وإدارة الممتلكات العقارية الخاصة.

أولا: التخصيص وإلغاء التخصيص

التخصيص هو استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها.[2]

وبناءً على ذلك يتحدد اختصاص السلطة العامة كما يلي:

– تخصّص العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة بقرار وزير المالية بناءً على اقتراح مصلحة أملاك الدولة إذا كان المستفيد من التخصيص وزارة أو مؤسسة وطنية ذات طابع إداري.

– والوالي إذا تعلق الأمر بمصالح وهيئات عمومية وباقتراح من مصلحة أملاك الدولة على المستى الإقليمي (مديرية التربية، مديرية الضرائب، مديرية الطرق) وكذلك العقارات التابعة للهيئات المحلية يكون تخصيصها بقرار الوالي لكن بناءً على اقتراح المجلس الشعبي البلدي الذي يتخذ مداولات لهذا الغرض[3]، وقد يكون التخصيص مجانا أو بعوض فيكون مجانا عندما تتعلق العملية بأحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجامعة العمومية من أجل احتياجات مصالحها الخاصة وكذلك عندما تخصص الدولة بعض أملاكها لفائدة مصلحة

[1]– حمدي باشا، المرجع السابق، ص 17.

[2]– أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 122.

[3]– حميدي باشا عمر، المرجع السابق ص 103.

تابعة للولاية أو البلدية ويكون بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي.

بالإضافة إلى أن التخصيص يمكن أن يكون مؤقتا أو نهائيا، مؤقتا إذا تعلق الأمر بعقار مخصص أصبح غير ذي فائدة للمصلح المخصص لها بحيث لا يمكن تجاوز التخصيص المؤقت بـ 5 سنوات ابتداءً من تاريخ المعاينة، ويصبح نهائيا بعد انقضاء هذه المدة إذا تبين أن فائدته قائمة.

ويتم التسليم الفعلي للعقار المخصص لفائدة المصلحة المستفيدة بمقتضى محضر يحرر حضوريا بين ممثل هذه المصلحة وممثل مصلحة أملاك الدولة.

ثانيا: الامتياز

الامتياز هو عقد من القانون العام يضع حيز التطبيق الأحكام الصارمة للقانون الخاص في استعمال الملك العمومي، ويعد من العقود الإدارية لصلته بالمرفق العام ويحقق المصلحة العامة ويترتب عنه حصول صاحب الامتياز على حق عيني تبعي المتمثل في حق الانتفاع مع مراعاة أحكام المادة **64** مكرر والمادة **69** مكرر من حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية المخصصة لهذه المصلحة وفق غرض تخصيصه ولفائدة المصلحة العمومية، هذا ما ورد في نص المادة 19 من القانون 14/08.[1]

وينتج عن منح الامتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية وهو ما جاءت به المادة 19 من القانون 14/08.

كما يسمح لصاحب الامتياز الحصول على رخصة البناء، وأن يتحول إلى تنازل بطلب من صاحبه بعد إنجازه للمشروع الاستثماري، ويمكن له أن يستفيد من خصم الأتاوي الإيجارية إذا أراد تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل سنتان بعد الآجال المقررة لإنجاز المشروع الاستثماري.[2]

---

[1]– **القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المرخ في أول ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية**، ج.ر.ج.ج، ع 44، المؤرخة في 03 غشت 2008.

[2]– المادة 32 من قانون 12/12 المؤرخ في 2012/12/26، المتضمن قانون المالية.

ويؤدي خلال المستفيد من الامتياز إسقاط الحق من الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مديرية الأملاك الدولة المختصة إقليميا هذا ما ورد في المادة 20 من المرسوم التنفيذي 152/09.[1]

تخضع عقود الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة لرسوم الشهر العقاري المحدد على أساس المبالغ المقررة على السنوات المراد إنجاز المشروع فيها، وتكون الآجال القصوى للامتياز 20 سنة قابلة للتجديد.

وإذا أصبح العقار المخصص غير مفيد للمصلحة التي أجري التخصيص لصالحها فإنه يعاد إلى إدارة أملاك الدولة حيث يسلم لها تلقائيا، ويتبع ذلك بإلغاء التخصيص الذي عرفته المادة 83 من 30/90 بأنه يعتبر عقد يثبت أن ملكا وطنيا صار غير مفيد نهائيا للمصلحة التي خصص لها، كما يؤدي عدم استعمال العقار لمدة أدناها 03 سنوات إلى إزالت التخصيص واسترداد العقار، ويجرى إلغاء التخصيص ضمن نفس الشروط الخاصة بالتخصيص ويتخذ قرار إلغاء التخصيص من نفس الجهة سمحت بالتخصيص طبقا لنص المادة 83 من 30/90 والمادة 07 من المرسوم التنفيذي 454/91.[2]

أولا: بيع الأملاك الوطنية الخاصة

يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي ألغي تخصيصها وفيما إذا لم تعد مفيدة للمصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني، إلا إذا كان هناك قوانين خاصة تنص على غير ذلك.[3]

بحيث يأذن الوالي بالبيع عن طريق المزاد العلني، بناءً على رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية، وتكون المزايدات علنية على أساس دفتر شروط تعده مصلحة أملاك الدولة ومطابق للنموذج الذي يقره الوزير المكلف بالمالية ويعلن عنها بواسطة ملصقات وإعلانات قبل 20 يوما من تاريخ إجراء البيع بالمزاد وتحدد مصلحة الأملاك الوطنية السعر الأدنى لهذه العقارات حسب القيمة التجارية.

---

[1]– المادة 20 **من المرسوم التنفيذي 152/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي**.ج.ر.ج.ج، ع27، المؤرخة في 06 مايو 2009.

[2]– أ. كواش، المرجع السابق ص 33.

[3]– حمدي باشا، المرجع السابق ص 126.

كما أنه تباع العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة بالتراضي استناداً إلى رخصة من الوزير المكلف بالمالية بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية و ذلك لفائدة:

– الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية والاقتصادية والجمعيات.

– الخواص في حالة (الشيوع، الأراضي المحصورة، الشفعة القانونية، ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم، في حالة لم يباع العقار بعد عمليتين للبيع بالمزاد).

– الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها، وللبعثات الدبلوماسية والقنصلية بالجزائر بشرط مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل.

ثانيا: تأجير الأملاك الوطنية الخاصة

تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسييرها مباشرة، سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة لمصلحة عمومية، كما أنها المسؤولة عن تحديد الشروط المالية.[1] أما عن الأملاك العقارية الأخرى التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة والتي تسيرها الهيئات المكلفة بتسيير القطاع العقاري العمومي فتستأجرها الهيئات طبقا للتشريع والتنظيم المعمول به.

تضع العقارت التي تنتفع بها الدولة دون أن تكون مالكة لها لأحكام تشريعية على تأجير الأملاك التي تملكها الدولة وعلى تخصيصها لمصلحة عمومية ومنح امتياز السكن في عمارات تابعة للأملاك الوطنية ونستثني من ذلك العقارات التي تسيرها الدولة لحساب الغير والتي تكون تابعة لأملاك محجوزة أو في طريق التصفية، ويتم التأجير لمدة أقصاها 09 سنوات في فترة واحدة أو في عدة فترات، ويكون تأجير العقارات غير المحلات ذات الاستعمال السكني عن طريق المزاد العلني، ويمكن أن يفسخ عقد التأجير عقب إشعار قبلي يرسل إلى المستأجرين قبل 06 أشهر إذا تعلق الأمر بعقارات غير مخصصة ترغب الدولة في استرجاعها للوفاء باحتياجات مصالحها الخاصة.[2]

[1]– فاروق عبد الحميد، المرجع السابق ص 338.

[2]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 126.

ثالثا: تقسيم العقارات المشاعة بين الدولة والخواص

يهدف تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الدولة والخواص إلى إخراج حصة الدولة منها وما تبقى يكون ملكا مشاعا بين الملاك الآخرين[1]، لكن إذا كانت عملية تقسيم العقارات غير ممكنة فإنه يتم التنازل عن الحصة العائد للدولة استنادً لأحكام المادة 98 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

يمكن للدولة أن تتنازل عن حقوقها الشائعة لفائدة شركائها في ملكية الشيوع إذا كانت هناك عقارات مختلفة الأنواع تحوزها على الشيوع مع أشخاص طبيعيين أو معنويين وتسجيل قسمتها، وإذا رفض أحد الشركاء في ملكية الشيوع لأي سبب كان يباع العقار الشائع اعتمادً على الوسائل القانونية وبأية طريقة تعتمد المنافسة "

وفي هذه الحالة فإن عملية القسمة قد تتم بصورة ودية أو قضائية، ودية إذا حصل التراضي وتنازلت الدولة عن حقوقها المشاعة فتحدد إدارة الأملاك الوطنية الثمن ويقع البيع بإذن الوالي، أما إذا رفض مالك أو عدة ملاك شركاء في الشيوع شراء حصة الدولة لأي سبب كان فإن العقار المشاع يباع بأية وسيلة تستدعي التنافس بحيث تتولى مصلحة أملاك الدولة تحصيل الثمن كله وتدفع لكل مالك حصته بإذن الوالي.[2]

وتخضع مبادرة التقسيم لأحكام القانون المدني، وتعود هذه المبادرة إلى الإدارة والملاك الشركاء في الشيوع بحيث يقدم مسؤول الأملاك الوطنية طلب تقسيم في شكل عريضة إلى والي الولاية التي يوجد بها العقار، وأما طلب التقسيم الذي يرد من طرف الملاك الآخرين فيمكن أن يقدم إما إلى الوالي في حالة التقسيم بالتراضي وإما إلى الجهات القضائية المختصة طبقا لأحكام القانون المدني، وتقوم إدارة الأملاك الوطنية الختصة إقليميا بناءً على مبادرة الوالي بعمليات تقويم الحصص المطابقة لحقوم الدولة والخواص على إعلام الخواص بسير العمليات ويمكن أن يضاف إلى بعض الحصص معدل فارق القيمة، ولأي مالك الحق في أن يعترض كتابيا على ذلك في أجل شهرين ابتداءً من تاريخ التبليغ، ثم تحرر مصلحة أملاك الدولة محضر باقتراح توزيع الحصص مع مراعاة اعتراض أي طرف وتحدد حصة الإجمالية التي تؤول للدولة، ثم يصادق الوالي بقرار على محضر توزيع

[1]– المرجع سابق الذكر، ص 133.

[2]– المرجع نفسه، ص134.

الحصص على الملاك الآخرين الشركاء في الشيوع، ثم يبلغ لهم المحضر وهذا ما نصت عليه المواد: 41، 42، 43، 44، من المرسوم التنفيذي 454/91.

وكملاحظة نجد أيضا من بين التصرفات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة عملية التبادل وهذه الأخيرة تقوم بها الدولة، ونميز نوعين من التبادلات هما: التبادل بين الدولة والخواص والتبادل بين الدولة والمؤسسات العمومية، بالإضافة إلى عمليات الشراء و الاستئجار للأملاك العقارية من طرف الهيئات العمومية ذات الطابع الإداري، حيث أننا تناولناها في المطلب الخاص بتكوين الأملاك الوطنية الخاصة سابقا.

المطلب الثاني: تسيير الأملاك المنقولة

لقد أشارت المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 إلى أنواع كثيرة من الأملاك المنقولة التي تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، وبما أن عمليات التسيير والتصرف المنصبة على هذه الأملاك تتركز وبشكل أساسي على عمليات التنازل والمتعلقة بعمليات التخصيص والتاجير وما ينجر عنهما من إجراءات كإلغاء الاستعمال وكذلك نجد إلى جانب هذه التصرفات عملية بيع الأملاك المنقولة.

أولا: التخصيص والتأجير

إن الأشياء المنقولة والمعدات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة لا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستبدلها أوتبيعها المصلحة أو الهيئة العمومية التي تستعملها وإذا صارت غير صالحة للاستعمال لسبب من الأسباب وجب أن ترد حسب الكيفيات المنصوص عليها إلى مصلحة الأملاك الوطنية التي تكلف ببيعها.[1]

لا يجوز تأجير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة سواءً كانت مخصصة لمصلحة عمومية أو غير مخصصة لها، وكيفما كانت الإدارة تحوزها لأشخاص طبعيين أو معنويين، كما يجوز أن توضع ولو مؤقتا تحت تصرف مصلحة أخرى لم تخصصها لها مصلحة الأملاك الوطنية وقد سبق تخصيص هذه الأملاك فلا بد من الحصول على موافقة قبلية من المصالح التي تخصص لها، وتتولى المصلحة المخصصة لها ضبط الشروط التقنية ومصلحة أملاك الدولة تحديد الشروط المالية، ولا تتم هذه العملية

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 135.

مجانا ولا بثمن يقل عن القيمة الإيجارية للأملاك المؤجرة مهما تكن صفة المستأجر، إلا إذا تم حل المصلحة المخصص لها.[1]

ويثبت تأجير الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة بالدولة في اتفاقية تعدها إدارة أملاك الدولة وتحدد الشروط المالية بحيث تقدم إلى الوالي ليوافق عليها إذا كانت مدة التأجير أكثر من 06 أشهر، كما يثبت وضع هذه الأملاك تحت تصرف مصلحة غير مخصصة لها في محضر تحرره إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا ويقدم المحضر إلى الوالي ليوافق عليه إذا كانت مدة الوضع تحت التصرف أكثر من 06 أشهر ويقبض محاسبو مصلحة الأملاك الوطنية مبلغ الإيجار لفائدة الميزانية التي تسير عليها المصلحة المستفيدة من التخصيص ويترتب على استهلاك المصلحة نفسها المخصص لها واستهلاك أية مصلحة أخرى للعائدات الناتجة على أحد العقارات دفع قيمة هذه العائدات لمصلحة أملاك الدولة وتتحدد هذه القيمة بواسطة تقدير حضوري أو خبرة.

ثانيا: إلغاء الاستعمال

يلغى استعمال الأملاك المنقولة، إذا قررت المصلحة المخصصة لها أن حيازة هذه الأملاك أصبحت غير مفيدة في سد حاجات عملها، وأنه يتعين لذلك تسليمها لمصلحة الأملاك الوطنية لتتصرف فيها، وأسباب إلغاء الاستعمال هي:

– القدم الناتج عن الاستعمال لمدة طويلة.

– فقدان صلاحية العتاد التقني.

– الاستغناء عن استعمال العتاد الذي يكون في حالة جيدة ويزيد عن الحاجة أو يكون جديد ولم يعد في الإمكان استعماله في الغرض الذي اقتنيا من أجله بحيث يتخذ المسؤول عن المصلحة المخصص لها قرار إلغاء الاستعمال بناءً على اقتراح الأعوان أو الموظفين المعنيين مباشرة بتسيير الوسائل المادية ويجب أن يتخذ هذا القرار في جميع الأحوال في إطار التسيير السليم وذلك حرصا على صيانة الأموال العمومية، بحيث تسلم الأشياء والمعدات التي يلغى استعمالها فورا لمصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا بحيث لا يجب أن تبقى مهملة أو معرضة للتلف أو السرقة ويثبت التسليم في محضر يحرره حضوريا

[1]– المرجع سابق الذكر، ص 135.

الممثلون المخولون من المصلحتين، ويشتمل على بيان مفصل للأشياء والمعدات وعلى تقدير تقريبي لقيمتها أو إن تعذر ذلك يذكر ثمن شرائها وجميع البيانات التي تتعلق بحالتها العامة إن غقتضى الأمر.

أما عن السيارات التي يلغى استعمالها فتسلم للمصلحة المركزية بالأملاك الوطنية بناءً على قرار إلغاء الاستعمال الذي يرفق ببطاقة وصفية لكل سيارة وبطاقة تسجيلها ويحرر محضر التسليم القانوني في وقت لاحق بعناية الممثل المحلي لإدارة الأملاك الوطنية المكلف بإجراء البيع بحيث تتحمل المصلحة التي تسلم لها الأشياء والمعدات ابتداءً من تاريخ تسليم مسؤولية حراستها والمحافظة عليها حتى تسلم لمن يشترونها دون أن يستطيع إعادة استعمالها كليا أو جزئيا أو يأخذ منها قطعا أو أجهزة من شأنها أن تخفض قيمتها وأخيرا تشطب من سجلات الجرد طبقا للتنظيم المعمول به في هذا المجال، الأشياء والمعدات الملغى استعمالها والمسلمة لإدارة الأملاك الوطنية .[1]

ثالثا: نقل الملكية (البيع)

ونميز بين البيع بالمزاد العلني والبيع بالتراضي والرسم الجزافي:

1- البيع بالمزاد العلني:

تباع المنقولات التابعة للأموال الخاصة للدولة والجماعات المحلية بالمزاد العلني فالمادة 58 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 تنص على أنه " تبيع مصلحة الأملاك الوطنية لفائدة الخزينة العامة جميع أنواع الأثاث والأمتعة والبضائع والمعدات والمواد وجميع الأشياء المنقولة بطبيعتها التابعة للأملاك الخاصة بالدولة "، وتتم هذه البيوع بعد الإشهار وإعلان المزايدة. أما فيما يخص المنقولات التابعة للبلدية أو الولاية فيمكن لإدارة الأملاك الوطنية عندما يطلب منها صراحة أن تبيع بالمزاد العلني الأشياء المنقولة والمعدات التابعة للأملاك الخاصة الولائية أو البلدية [2]، وبالنسبة للمنقولات تسلم لمصلحة أملاك الدولة بعد إلغاء استعمالها، وحينئذ تشطب في سجل الجرد الممسوك من الهيئة أو المصلحة التي سلمت هذه المنقولات للبيع واحيانا من التسليم دون الحاجة إلى قرار إلغاء الاستعمال ويتعلق الأمر بالأحوال التالية[3]:

---

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 138.

[2]- أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 113.

[3]- المرجع نفسه، ص 115.

– بيع السيارات المحجوزة والتي تركها ملاكها.
– الطرود البريدية المهملة لدى البريد أو التي تتضمن مواد سريعة التلف.
– حكام السفن والطائرات المهجورة في المراسي والمطارات وكذلك الأشياء المهملة لدى مقاولات النقل البري، البحري والجوي.
– الأشياء التي عثر عليها في الطريق العام والمسلمة للبلدية أو محافظة الشرطة والتي لم يتمكن من ردها إلى أصحابها.
– الأشياء المحجوزة التي تسلمها كاتب الضبط.
– أشياء المتوفيين في المستشفيات والتي لم تسلم لذوي الحقوق.
غير أن لإدارة أملاك الدولة أن ترفض التسليم في الحالتين التاليتين:
– إذا كان المنقول محل التسليم عديم أو ضئيل القيمة.
– إذا كانت المنقولات مما هو محضور بيعه قانونيا أولا يمكن بيعه بسبب مضايقات.

وعندئذ تقوم المصلحة الحائزة بإتلاف هذه المنقولات أو تطهيرها على نفقتها وفي بعض الحالات ينبغي أن تراعي الإدارة الجانب الأخلاقي والإنساني، فعندما تكون بعض المنقولات ضئيلة القيمة يمكن أن تمنح للجمعيات الخيرية المتكلفة بالفئات المعوزة التي تقوم بصيانة هذه الأموال قصد وضعها تحت تصرف هذه الفئة.

2- البيع بالتراضي:

إذا كان الأصل أن تباع الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية بالمزاد العلني، فإن الاستثناء أن تباع بالتراضي بالنسبة للمنقولات ، فتنص المادة 114 الفترة الأخيرة من قانون الأملاك الوطنية على أنه يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرص السانحة وللإدارة تقدير الظروف ويكون بيع الأشياء والمعدات والمواد والبضائع المختلفة بالتراضي لإحدى المصالح أو الجماعات أو الهيئات العمومية التابعة للدولة التي تتمتع بالاستقلال المالي بمحضر تحرره مصلحة الأملاك الوطنية التي تحدد ثمن البيع مع استشارة المصلحة المسلمة، ويوقع المحضر ممثلا المصلحة البائعة والمشترية ولكن هذا لا يعني أن الأفراد لا يستطيعون الترشح للشراء، وكل ما في الأمر هو أن التعداد السابق للمستفيدين المحتملين يفيد فقط أن هؤلاء لهم الأفضلية

بل في بعض الأحوال يمكن عدم الأخذ بعين الاعتبار هذا الترتيب التفاضلي، إذ يجب البيع المباشر للخواص إذا خيف تلف المنقول[1].

3- الرسم الجزافي:

عملا بأحكام المادة 150 من القانون رقم 21/84 المؤرخ في 24 ديسمبر 1984 و المتضمن قانون المالية لسنة 1985 يحصل رسم جزافي[2] يخصص لتغطية حقوق التسجيل المنصوص عليها في المواد من 262 إلى 264 من قانون التسجيل والطابع ومصاريف البيع زيادة على ثمن المزايدات وبيوع المنقولات بالتراضي التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة ولا يطبق هذا الرسم على البيوع التي تنتفع منها المصالح العمومية التابعة للدولة ويدفع المشتري في جميع الأحوال هذا الرسم كله بمجرد إعلان قبول المزايدة أو الموافقة على العرض، ويقتطع العون المكلف بتحصيل الثمن الرئيسي حقوق الطابع والتسجيل من عائد هذا التحصيل.

وإذا كان هذا العائد يريد على مبلغ حقوق الطابع والتسجيل، فإن الفائض يقبض لفائدة الميزانية العامة للدولة ولو كانت للمصلحة التي في حوزتها الأشياء والمعدات المبيعة ذات ميزانية ملحقة أو ميزانية منتقلة وتصب مصاريف البيع الأخرى مصاريف الإشهار والملصقات والنشر بعد مراجعتها في حساب الميزانية المطابقة أو في فصلها.

المبحث الثاني: حماية الأملاك الوطنية الخاصة

من المعلوم أن الأملاك الوطنية تتكون من مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة العقارية التي تحوزها الدولة و جماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وعلى هذا الأساس يجب أن تكون هذه الأملاك معروفة و محترمة سواء من قبل الأفراد المستعملين لها أو من قبل الإدارة نفسها، و عليه فقد حرص المشروع الجزائري على إضفاء الحماية الواجبة السبب في ذلك أن المال مخصص للمنفعة العامة و لا يهدف إلى تحقيق مصلحة الأفراد بذواتهم، وقد امتدت الحماية لتشمل جميع عناصر الأملاك الوطنية و يتضمن قواعدها نصوص دستورية ومدنية وإدارية وجنائية، حيث أن الدستور جعل أن حماية الأملاك الوطنية واجبا على كل فرد، أما الحماية المدنية فسندها التشريع في المادة 689 من القانون المدني والتي تتبلور في القاعدة الثلاثية الصارمة، وهي قاعدة عدم جواز التصرف والتقادم،

[1]- أعمر يحياوي، المرجع السابق ص 118.

[2]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 143.

والحجز على الأملاك الوطنية، بالإضافة إلى الحماية الإدارية التي تتركز على وظيفة الجرد و الرقابة، وأخيرا الحماية الجنائية التي تهدف إلى المحافظة على هذه الأملاك ضد أي اعتداء أو تخريب أو إتلاف، وذلك طبقا لقانون العقوبات. وإن جميع صور وأشكال الحماية المقررة على الأملاك الوطنية تهدف تحقيق المصلحة العامة وحفظ النظام في المجتمع على أحسن وجه ومحاربة كل الأعمال الإجرامية ضد الثروة الوطنية، وبالتالي ضمان تسيير البلاد في إطار النظام والوضوح والصرامة والمنطق .

المطلب الأول: الحماية القانونية المدنية للأملاك الوطنية الخاصة

الأملاك الوطنية الخاصة كل ما لا يدخل ضمن الملكية الوطنية العمومية من عقارات ومنقولات بحيث أنها تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية بحتة، وبمعنى أن العقارات والمنقولات التي تدخل ضمن الملكية الخاصة للدولة والولاية والبلدية يمكن نقل ملكيتها للغير وينجم عن ذلك خضوعها لقواعد خاصة تختلف عن تلك التي تنظم الملكية العمومية لكونها تشكل ملكية خاصة الشخصية عمومية .

إن الأملاك الوطنية الخاصة تكون مرتبطة دائما بالنشاطات الخاصة بالإدارة وهي تكون بذلك شبيهة بالممتلكات الخاصة التابعة للأفراد وبالتالي أصبح أمرا واضحا وطبيعيا أن تستبعد في مجال تطبيق حمايتها من القانون المدني والمتمثلة في عدم جواز التصرف والحجز والتملك حيث شمل الأملاك الوطنية العمومية فقط باستثناء بعض الحالات ولكن بالمقابل فإن القانون أمد للأملاك الوطنية الخاصة أشكال أخرى من الحماية حيث تجد هذه الحماية مصادرها التشريعية في العديد من النصوص القانونية التي تضمن عمليات استعمال وكيفيات تسيير الأملاك الوطنية الخاصة مما يضمن المحافظة عليها وحمايتها بشكل أفضل.

لقد أخذ المشرع الجزائري بمبدأ التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وهذا من أجل حمايتها كل نوع على حدى تجنبا للتداخل فيما بينها، إذ أن العديد من الفقهاء وضعوا قواعد خاصة لحماية الأملاك الوطنية الخاصة، هذه القواعد كرس المشرع الجزائري البعض منها في مجموعته المدنية.

وللأهمية البعض البالغة للأملاك الوطنية الخاصة رسخ المشرع الجزائري الحماية المدنية في القانون المدني.

الفرع الأول: الحماية المستمدة من قانون الأملاك الوطنية 30/90

يدخل ضمن هذه الحماية عدة نصوص تشريعية خاصة وصريحة أوردها المشرع بحيث تحدد تنظيم الكيفيات والقيود التي يجب أن تقوم بهذه العمليات الإدارية والتصرف في الأملاك الوطنية الخاصة حيث أن القانون يلزم الأشخاص أو المصالح المستعملة أو المسيرة لهذه الأملاك بضرورة احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الإطار وإلا أعتبر هذا التصرف باطلا، بحيث يجعل القائم عليها يتحمل كافة المسؤولية عن الأضرار المترتبة عن هذا العمل واستنادا لما سبق وطبقا لنص المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 [1]فإن المشرع يؤكد على ضرورة إخضاع جميع الأملاك والحقوق الخاصة التابعة للدولة فيما يخص إدارتها والتصرف فيها إلى أحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

الفرع الثاني: التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة

نصت المادة 103 من قانون الأملاك الوطنية 16/84 على أن التصرف في العقارات الخاصة لا يكون مشروعا إلا بمقتضى نص تشريعي يجيز ذلك، وتحدد التشريعات واللوائح الخاصة بالعقارات التي يجوز التصرف فيها وتلك التي لا يجوز التصرف فيها كما أن تأجير هذه العقارات المستخلصة تخضع لقيود كثيرة سواء في الجهة التي تختص بإلزام عقود التأهيل أو التي تقوم بتحديد القيم الإيجازية، هذا بالإضافة إلى إخضاع هذه القيود الشكليات محددة مما يبين لنا الحماية المقررة قانونا على قواعد التصرف في الأملاك الوطنية[2] الخاصة، كما تنص المادة 109 من القانون 30/90 [3]المتعلق بالأملاك الوطنية على أنه يمكن التصرف في الأملاك العقارية التابعة للدولة إلا طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها وحسب الإجراءات المطبقة تبعا لطبيعة هذه الأملاك، بحيث أنه عندما يتقرر التنازل بالتراضي عن عقارات من الأملاك الوطنية بمقتضى القانون يحدد الثمن ويتم التنازل وفقا للإجراءات المقررة وتقوم المصالح في حدود صلاحياتها بتحصيل ثمن بيع العقارات الخاصة التابعة للدولة وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها[4].

---

[1]– أنظر نص المادة 04 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]– محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص 338 وما يليها.

[3]– أنظر نص المادة 109 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[4]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 110.

ولضمان الوفاء بثمن العقار نصب المادة 112 من القانون على القواعد الواجب إتباعها إذا تماطل المشتري في دفع ثمن البيع وقد أبرزت المادة القواعد التالية:

– إذا بيع ملك عقاري بالتقسيط أو على أساس دفع ما تبقى من المبالغ في التاريخ المحدد مقدما ولم يدفع المشتري أربعة أقساط مستحقة متتالية أو لم ينفذ الأعباء التعاقدية الملقاة على عاتقه أمكن بعد توجيه إنذارين له دون جدوى إسقاط حقوق الشراء وفقا الشروط والإشكال المنصوص عليها.

– تطبق نفس الإجراءات في حالة عدم دفع ما تبقى من المبالغ الذي حل أجل استحقاقه[1].

إذا بقي الإنذار دون جدوى ولم يكن هناك طعن تنازعي يمكن للإدارة المكلفة بأملاك الدولة أن تحصل بالطرق القانونية المبالغ المستحقة وفق الإجراءات المقررة في مجال الأملاك الوطنية.

وإذا تبين عدم فعالية هذه الإجراءات يمكن للقاضي الذي تحال إليه هذه القضية قانونا أن يصدر حكما بإسقاط حقوق المشتري حسب الشروط الآتية :

1–عندما يتبين سوء نية المشتري يعلن إسقاط حقه وترد له المبالغ التي دفعها مع اقتطاع مايلي :

2–تعويض شغل الأماكن .

3–مبلغ تغطية الأضرار والأعطاب التي كفت الملك أثناء شغله.

4–فوائد الأقساط المستحقة المدفوعة وتحسب وفق التنظيم الجاري به العمل.

5–إذا لم يثبت سوء نية المشتري بقوة قاهرة حالت دون تنفيذ التزاماته، يمكن للقاضي

أن يقدر ذلك ويصدر حكما بإبقاء العقد أو فسخه، وعلى أي حال تخول الإدارة المختصة اتخاذ أي تدبير تحفظي غرضه رعاية مصالح الخزينة العمومية وذلك طبقا للقوانين الجاري العمل بها[2].

أما عن المنقولات غير المادية فإنه يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل على أساس دفتر الشروط بعد استشارة المصالح التقنية المختصة وكذلك حسب طبيعة النشاط المعني عن العناصر غير المادية في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ويدفع عائد البيع للخزينة.

---

[1]– محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص 355.

[2]– المرجع نفسه، ص 356.

يحيل قانون الأملاك الوطنية فيما يتعلق ببعض الأملاك الوطنية الخاصة شروط إدارتها وتصفها لضمان حمايتها إلى نصوص تشريعية خاصة أخرى، مثلا الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الواقعة في الخارج تخضع للاتفاقيات الدولية وقانون مكان موقعها كذلك الأراضي الرعوية وحقول الحلفاء ينظمها قانون الرعي، بالإضافة إلى أراضي المستثمرات الفلاحية التابعة للدولة القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/06.

المطلب الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية الخاصة

تتمثل هذه الحماية في مجموع الإجراءات الإدارية تلتزم لها الإدارة بأملاك الدولة وكذا المصالح العمومية الحائزة أو المستعملة للأملاك الوطنية الخاصة وتهدف حماية الأملاك وصيانتها وتتبلور قواعد هذه الحماية بشكل خاص في إجراءات الرقابة التي يفرضها القانون على عمليات التسيير والاستعمال والتصرف المتعلقة بهذه الأملاك[1].

لذا فإن المشرع أكد على ضرورة إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها.

الفرع الأول: جرد الأملاك الوطنية الخاصة

لقد أفرزت التحولات العميقة التي شهدتها البلاد عقب استرجاع السيادة الوطنية إدراج أصناف كثيرة من الأملاك ضمن الرصيد العقاري للدولة ولجماعتها المحلية إلى جانب تلك المحققة في إطار البرامج التنموية الوطنية، وقصد التعرف على هذه الأملاك وضبطها بشكل دقيق جاء قانون الأملاك الوطنية 30/90 ليقضي بإجراء جرد عام للأملاك الوطنية كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، وطبقا لنص المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، حيث يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها".

وبناء على ما ورد في نص هذه المادة يتعين على كل مصلحة عمومية أو مؤسسة حائزة أو مستعملة لإحدى توابع الأملاك الوطنية بموجب عقد تخصيص أو تنازل أن تقوم

[1]– محمد فاروق عبد الحميد، المرجع السابق، ص 372.

بتسجيل وترقيم هذه الأملاك الوطنية ويعد الجرد العام لهذه الأملاك وما تقدمه المصالح المعنية والمستعملة لهذه الأملاك.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع كان قد نص على إلزامية الجرد السابق في أكثر من مرة بداية من قانون المالية 1972، حيث أكد على ضرورة الجرد العام لأموال المؤسسات وتم تأكيد ذلك في قانون الأملاك الوطنية 16/84 ثم قانون الأملاك الوطنية 30/90 .

أولا: مفهوم الجرد

حسب التعليمة رقم 889 أ الصادرة في 1992/12/01 المتعلقة بجرد المنقولات للإدارات والمنشآت العمومية التابعة للدولة التي تعرضت إلى مسك الجرد والهدف منه والمصالح المكلفة بمسك سجل الجرد.

1- الأشياء القابلة للجرد[1]

إن كل الأشياء المنقولة بما فيها الماشية مهما كانت طبيعتها ومصدرها والتي بحوزة المنشآت والمصالح والهيئات والمؤسسات العمومية للدولة والجماعات المحلية غير الخاضعة للأمر رقم 75-35 المؤرخ في 1975/04/29 المتعلقة بالمخطط الوطني للمحاسبة يجب تسجيلها في سجل الجرد باستثناء:

- الأشياء القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول حسب المادة 21 للمرسوم المؤرخ في 1991/11/23.

- الأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والتي تتجاوز قيمة شرائها مبلغا يحدده الوزير المكلف بالمالية.

وتعتبر قابلة الاستهلاك بالاستعمال الأول للأشياء التي لا يمكن استعمالها إلا مرة واحدة وخاصة الورق، الوقود، المحروقات، والزيت والمواد الغذائية والمواد المستعملة في المخابر والمواد المستعملة في التنظيف ومواد البناء، البذور، الأسمدة، المواد الصيدلانية، المواد المطهرة. وبالنسبة إلى الأشياء المنقولة غير قابلة للجرد من الضروري إنشاء جرد خاص يمكن من مراقبة سهلة للكميات المستهلكة بمسك حساب الاستعمال لبعض مواد الاستهلاك كالوقود والزيوت في حين تبقى كيفيات المراقبة تحت مبادرة رئيس المصلحة.

---

[1]- **مجموعة المذكرات والتعليمات الخاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري**، وزارة المالية، المديرية العامة لأملاك الدولة، الجزائر، 1992، ص 08.

2- هدف مسك سجل الجرد:

إن مسك سجل الجرد يتجاوب مع اهتمام المعرفة في كل وقت لمحتوى الأملاك المنقولة التي تحوزها كل هيئة عمومية و الاستعمال المخصص لها وكذلك ظروف التسيير و الحفظ والصيانة ويهدف الى السماح لكل الهيئات بالتبرير فيما يتعلق بكل منقول مكتسب أو متسلم.

- إما وجوده.
- إما حطامه أو صيانته.
- إما التحقق من عدم قابليته للاستعمال وإرجاعه إلى مصلحة أملاك الدولة للبيع.

3- المصالح المكلفة بمسك سجل الجرد:

تلزم المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية غير الخاضعة للأمر 35/75 المؤرخ في 29 أفريل 1975 المتضمن المخطط الوطني للمحاسبة أي التي تسيرها لقواعد المحاسبة العمومية بمسك سجل الجرد .

كما تنص المادة 18 لنفس المرسوم على أنه يتم إعداد جرد المنقولات تحت المسؤولية الشخصية و المباشرة للأعوان العموميين المؤهلين قانونا لضمان تأهيلهم في إطار مهامهم الخاصة بإدارة وتسيير الوسائل العامة حسب القواعد المحاسبة العمومية ويشمل هذا التعريف:

- المصالح المسيرة التابعة للإدارة العامة.
- الأمرين بالصرف الثانوي مع ملاحظة أنه في الإدارات التي تتمتع بهذه الصفة والتي تبرر أهميتها في التقسيم إلى عدة مصالح تسييرية ومصلحة المحاسبة تمسك كل مصلحة تسييرية سجل الجرد حسب التعليمات المعطاة من طرف رئيس هذه الإدارة وهذا شأن مختلف المصالح المركزية التابعة للدولة.
- وكالات المحاسبة للتسديد: بما أن مسك السجل من مصالح الوكالة (المحاسبة) تحت مسؤولية وطبقا للتعليمات الصادرة من رئيس المصلحة أين تقوم الوكالة بنشاطها[1].

[1]-المرجع السابق الذكر، ص 09.

4- مسك سجل الجرد[1]

يتم مسك سجل الجرد وفقا للمراحل التالية :

- تسجيل الأشياء القابلة للجرد.

- الخروج من الجرد : أي أنه يشطب الشيء من سجل الجرد عند تحطيمه (فقده) أو سرقته كما أن في حالة الاعتراف بعدم صلاحية استعماله أو زيادته يجب إما إلغاء استعماله طبقا للقانون المعمول به وإما إعادة الأخيرة وتحطيمه كما هو موضح في مايلي :

أ- الأشياء المحطمة المفقودة أو المسروقة :

يجب على رئيس المصلحة أن يوجه فورا إلى الموظف الأعلى رتبة منه تقريرا يوضح فيه الظروف والأحوال التي جرى في التحطيم أو الفقد أو السرقة وأن يقدم له محضر متعلق بذلك تسجل مراجع هذه الوثيقة الأخيرة .

ب- الأشياء المسلمة إلى مصالح أملاك الدولة :

يجدر الذكر أولا بأن ضمن التشريع المطبق على الأملاك الخاصة للدولة للمادتين 100 و 114 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية والمواد من 54 إلى 50 من المرسوم 454/91 المحدد لكيفيات إدارة وتسيير الأملاك الخاصة والعامة للدولة بحيث لا يمكن للمصالح في أي حال من الأحوال التصرف في الأشياء المنقولة المخصصة لها والتي تتكفل بتسييرها وينطبق هذا المنع على كل الممتنعات المنقولة مهما كانت نوعيتها التابعة للدولة (أثاث ، أمتعة ، عتاد) وكل الأشياء المنقولة باستثناء الأشياء ذات التاريخي الأثري والعلمي التي من الممكن وضعها في المتاحف لترتيبها ضمن الممتلكات العمومية، إلا أنه جاء تصرف مصالح أملاك الدولة في الأملاك الوطنية الخاصة محضورا عليها القيام ببعض التصرفات كالبيع، الكراء، أو التبادل بمقابل أو بدون مقابل الأشياء المعني بها الأمر أو العمل على تحويلها أو تغييرها.

5- فحص المجرودات:

يهدف فحص المجرودات معاينة وجود جميع الأشياء التي كانت مسجلة في الجرد خلال العملية السابقة وما أضيف إليها منذ ذلك الوقت.

[1]- مجموعة المذكرات والتعليمات، المرجع السابق ص 10.

كما يجوز أي استخراج إذا لم يقع إثر استعمال أو بمقتضى تدابير نظامية مقيدة في سجل الجرد (سرقة، إتلاف، حطم).

كما يجب إجراء فحص المجرودات عند إقامة الجرد ثم عند آخر كل سنة وكذا عند كل تحويل أو ترك المسؤولية المكلف بالعتاد وظيفته وكذا مسك سجل الجرد .

و أخيرا يتم فحص المجرودات عند انتقال مهام مسؤولي إدارات الوسائل كما تكلف مصلحة أملاك الدولة بفحص المجرودات للأثاث التي تزود بها الإدارة بعض الموظفين المسؤولين لاستعمالهم الشخصي والموجودة في مساكنهم[1] .

ثانيا : الإجراءات المتبعة في عمليات جرد الأملاك الوطنية الخاصة

إن الإجراءات المتبعة في عمليات جرد الأملاك الوطنية الخاصة تضمنها أحكام المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

1-الأملاك العقارية الخاصة:

عملا بأحكام المادة 11 من المرسوم 455/91 فإنه يتوجب على كل منشأة أو مصلحة أو هيئة عمومية ذات الطابع الإداري بصرف النظر عن كونها تتمتع باستقلال مالي من عدمه أن تعد جرد وصفيا وتقويميا وكذا بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع التجاري والصناعي باعتبارها مجرد مستفيد من التخصيص أو المنح فيما يتعلق بالممتلكات لكل عقار تقيد فيه المعلومات التالي :

أ- المنشأ أو المصلحة أو الهيئة المستفيدة من التخصيص مع بيان:

- تسمية الهيئة أو المصلحة.
- مرجع النص المنشئ لها.
- الجماعة العمومية التي تنتمي إليها (الدولة، الولاية، البلدية).
- مراجع سندات الشغل أو الحيازة (العقد أو قرار التخصيص مع بيان نوعيته).

ب) المعلومات الخاصة بالعقار:

- نوعيته ومحتواه ومكان وجوده.
- أصل الملكية ونوعية الحقوق .
- قيمة العقار.

[1]- المرجع السابق الذكر، ص12.

عند إعداد هذه البطاقات تجمع كل مصلحة أو مؤسسة تابعة لأملاك الدولة وترسل إلى مصالح أملاك الدولة في نسختين وتحفظ بواحدة، وتعتمد القيمة التي وردت في عقد التخصيص إذا كان العقار المخصص قد رفع تقييمه وقت تخصيصه لها وإذا أنجز العقار الذي يتعلق به الأمر بمساهمة الدولة فإن قيمته هي القيمة الناتجة عن تكلفة الإيجار وقت التسليم النهائي، أما في حالة الشراء أو التبادل فإن قيمة العقار هي الواردة في عقد نقل الملكية[1].

2-الأملاك المنقولة الخاصة:

فضلا عن جرد الأملاك العقارية يتعين إجراء جرد لكل الأملاك الوطنية الخاصة فما يخص المنقول بالبنية للجرد، ويتضمنه هذا الأخير بتسجيل كل البيانات الضرورية المتعلقة بالمنقول، ويتم ذلك في سجلات ودفاتر يقيد فيها كل الأشياء تحت أرقام متميزة وتوصف وصفا دقيقا يمكن التعرف عليها فيما بعد كما يتضمن الجرد البيانات التي تتعلق بإصلاحها وتحطيمها أو فقدانها.

ويتم إعداد جرد الأملاك المنقولة تحت المسؤولية الشخصية المباشرة التي يطلع بها الأعوان العموميون المخولين قانونا ليتولوا في إطار وظائفهم المختلفة إدارة الوسائل العامة وتسييرها حسب القواعد الإدارية .

3-جرد الأملاك الموجودة في الخارج:

تمتد عملية الجرد لتشمل الأملاك المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة في الخارج وتستعملها ممثلياتها الدبلوماسية والقنصلية، ويتم عن طريق بطاقات تعريفية بالنسبة للعقارات وفي شكل جرود فيما يتعلق بالمنقولات. وتعد هذه البطاقات من طرف الهيئات المعنية تحت إشراف ورقابة وزارة الخارجية في ثلاث نسخ ترسل إحداها إلى الوزير المكلف بالمالية.

ويبين جرد الأملاك المنقولة التابعة للممثليات الدبلوماسية أو القنصلية الجزائرية في الخارج عناصر تعريف الأثاث والأشياء المنقولة وعددها وقيمتها حيث يعد هذا الجرد بالنسبة للأملاك الموجودة في الخارج باستمرار وذلك حسب الأحكام الخاصة التي يقررها كل وزير معني.[2]

---

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 193.

2- المرجع نفسه، ص 198.

الفرع الثاني : إجراءات الرقابة والهيئة المختصة بها

لقد تناول قانون الأملاك الوطنية إجراءات رقابة استعمال الأملاك الوطنية في المواد 131 إلى 135 كما أشير إليها في المادتين 24 و 25 منها، حين نصت المادة 24 منه على توالي أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن الأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها الصلاحيات الممنوحة لها .

وقد تناولت المادة 131 من القانون 30/90 المبادئ الأساسية للأجهزة الرقابة في الدولة وذلك في المواد 152 إلى 160 من الدستور حيث تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأسلاك الموظفين ومؤسسات المراقبة كل فيما يخص رقابة استعمال الأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصهم، وترمي هذه الرقابة إلى ضمان وحماية وظروف استعمال تسيير الأملاك الوطنية عموما من طرف المصالح المكلفة بإدارتها وتسييرها.

كما تقام إجراءات هذه الرقابة بشكل أساسي على المحاسبات والفهارس والجدول وسجلات القوائم وسجلات الجرد، حيث يفترض في هذه المستندات أن تبين التسجيل الأمين لتركات الأملاك الوطنية وينبغي أن ينعكس هذا التدوين بكيفية الملاحظات الإدارة القضائية والعقوبات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها[1].

وللتأكيد على مراقبة استعمال الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الخاصة بشكل خاص فقد نص المادة 132 من قانون الأملاك الوطنية على إخضاع رقابة الميزانية والتصفية الإدارية للحسابات المتعلقة بعائدات الأملاك للقواعد والإجراءات القانونية المعمول بها في مجال المالية العمومية.

الفرع الثالث: دور إدارة أملاك الدولة في عمليتي الجرد والرقابة

لإدارة أملاك الدولة اختصاصات وصلاحيات واسعة منحها إياها المشرع في مجال الجرد والرقابة على مجموع الأملاك الوطنية، حيث سنتناول تدخل إدارة أملاك الدولة على الأملاك الوطنية الخاصة في مجال الجرد والرقابة.

[1]– المرجع السابق الذكر، ص 84.

أولا : تدخل إدارة الدولة في مجال الجرد

تعمل إدارة أملاك الدولة على السهر على مركز عمليات الجرد وإنجازها وتتابع سيرها وضبطها وتراجعها باستمرار حيث تتولى الإدارة في الولاية إصلاح سجلات التدوين القديمة التي تم التسجيل فيها محتويات عقارية ومنقولة. كما تفتح سجلات تدوين جديدة حسب الكيفيات التي يتبناها الوزير المكلف بالمالية في قرار ويكون ذلك على أساس نتائج الجرود الخاصة التي تعدها انطلاقا من بطاقات التعريف التي أرسلت إليها بعد مراجعتها واستعمالها إن اقتضى الأمر[1].

كما أن إدارة أملاك الدولة تراجع باستمرار سجلات تدوين عقارات الأملاك الوطنية واعتماداً على المعلومات الواردة وحسب عقود الشراء ونقل الملكية أو التبادل أو التخصيص أو التزويد أو عقود التحويل الأخرى التي تعدها المصلحة أو تحيط بها علما[2].

بالإضافة إلى أن الإدارة تستقبل على مستوى كل ولاية البطاقات التعريفية المتعلقة بالعقارات وكذا سجل الجرد المتعلق بالمنقولات الخاصة بأملاك الدولة وجماعاتها المحلية، حيث يعدها المسؤولون المعنيون حسب كل منشأة أو هيئة تابعة للدولة وحسب كل ولاية وبلدية، وأخيرا تعد المصالح المختصة في وزارة المالية جدولا عاما لأملاك الخاصة التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية تدريجيا كلما انتهت الجرود الخاصة المذكورة سابقا وكلما تم إصلاح سجلات تدوين محتويات أملاك الدولة وتصنيفها حسب كل جماعة عمومية تنتمي إليها (دولة، ولاية، بلدية) وتبعا لكل صنف من أصناف أملاك الدولة وذلك قصد إتمام عمليات الجرد العام لمختلف فئات أملاك الدولة[3].

ثانيا : تدخل إدارة أملاك الدولة في مجال الرقابة

منح المشرع الإدارة أملاك الدولة صلاحيات في مجال التسيير والتصرف والخبرة العقارية باعتبارها الموثق والخبير العقاري للدولة بالإضافة إلى الحق في الرقابة الدائمة على استعمال المصالح العمومية لأملاك الوطنية الخاصة سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة، وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي يتم فيها استعمال المحلات

---

[1]– المرجع السابق الذكر، ص 192.

[2]– المرجع نفسه، ص 193.

[3]– المرجع نفسه، ص 198.

التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية وبأي صفة كانت[1]، بحيث يتعين على إدارة أملاك الدولة إجراء عمليات تفقدية ومعاينة ظروف استعمال وتسيير هذه الممتلكات أن تكون الإدارة في اتصال مستمر مع المصالح المركزية بوزارة المالية قصد إعلامها بحيثيات المعاينة في مجال الاستعمال من تصرفات غير قانونية أو انحرافات غير قانونية أو انحرافات تعرض الأملاك الوطنية الخاصة إلى أضرار محتملة.

وفي هذا المجال يعاين الأعوان المؤهلين قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية الخاصة ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى وبغض النظر عن المتابعة الجزئية، وتدفع المبالغ المحصلة حسب الحالة إما للخزينة وإما الميزانية الجماعة الإقليمية وإما للإدارة أو الهيأة المزودة بميزانية ملحقة[2].

كما لإدارة أملاك الدولة أن تقدم يد المساعدة متى طلب منها ذلك المصالح العمومية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري وتقدم استشاراتها سواء التابعة للدولة أو جماعاتها المحلية، وهذا دفاعا عن الأملاك الوطنية.

المطلب الثالث: الحماية الجنائية لأملاك الوطنية الخاصة

إن إصباغ الحماية الجنائية على الأملاك الوطنية الخاصة لدلالة على أهمية هذه الأملاك من جهة وكذا المحافظة عليها من جرائم الاعتداء بحيث يلجأ المشرع لترتيب عقوبات جنائية لمنع التعدي المادي عليها وحماية الأملاك الوطنية عن طريق التشريع الجنائي يعتبر إجراءً استثنائيا خارجا على القواعد العامة لأن العقوبات الجنائية لا توقع إلا في حالة المساس بالملكية مساسا خطيرا متعمدا بعكس الأملاك الوطنية العمومية فكل اعتداء عليها يستوجب توقيع عقوبات جنائية حتى إذا لم يكن هذا الاعتداء متعمدا بل نتيجة للإهمال[3].

الفرع الأول: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري وكذا في قانون العقوبات والنصوص الخاصة.

إن المشرع الجزائري وكغيره من المشرعين في دول العالم، كرس الحماية الجنائية بصورة كافية لردع و زجر كل من يعتدي على الأملاك الوطنية، لأن أي اعتداء يخل

---

[1]– حمدي باشا عمر، المرجع السابق ص 116.

[2]– المرجع نفسه، ص 114.

[3]– أنيس قاسم، **النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائرية 1992 ص65.

بالنظام العام للدولة، ولذلك تجد جل المجموعات القانونية المتعلقة بمجال الأملاك الوطنية قد نصت على هذا النوع من الحماية ورغم الأهمية البالغة الأملاك الوطنية الخاصة، فإن المشرع الجزائري لم يخصص بابا للحماية الجنائية لهذه الأملاك، إذ أنها موجودة في عدة نصوص تشريعية تضمنت هذه الحماية، وعموما سنتناول الحماية الجنائية في التشريع الجزائري وكذا في قانون العقوبات والنصوص الخاصة.

أولا: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري

رغم أن المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية 30/90 لم يوضح لنا كيفية حماية الأملاك الوطنية الخاصة جنائيا بعكس الأملاك الوطنية العمومية، لكن وبالرجوع إلى نص المادة 136 منه [1]يتضح أنه يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات بالإضافة إلى ما نصت عليه المادة 137 [2]من نفس القانون، حيث تنص الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وتسيير المصالح العمومية والمنشآت والمؤسسات الاقتصادية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بهذه الأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.

بالإضافة إلى أن المشرع أورد نصوصا تشريعية وتنظيمية قاصدا تنظيم هذه الأملاك لكنه في نفس الوقت خصص باب للأحكام الجزائية في حالة الاعتداء على الأملاك الوطنية الخاصة، ومن بين هذه النصوص التشريعية نجد الأمر رقم 59/75 المتضمن القانون التجاري وكذا قانون 17/83 المتضمن قانون المياه.

ثانيا: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية الخاصة في قانون العقوبات والنصوص الخاصة

نظرا لتنوع الأملاك الوطنية فإن المشرع الجزائري أورد في قانون العقوبات عدة نصوص وهذا دلالة على الأهمية البالغة للأملاك من جهة ومن جهة أخرى تسليط أقصى العقوبات ضد المعتدين[3] علة هذه الأملاك من حيث سنتطرق لبعض المواد فقط أهمها المادة 120: يعاقب بالحبس من سنة إلى 10 سنوات القاضي أو الموظف أو الضبط العمومي الذي يتلف أو

---

[1]– أنظر نص المادة 136 من القانون 30/90، سبق ذكره.

[2]– أنظر نص المادة 137 من المرجع نفسه.

[3]– أحمد لعور ونبيل صقر، **قانون العقوبات والقوانين المتعلقة بمكافحة الفساد والتهريب والمخدرات وتبيض الأموال**، دار الهدي للطباعة والنشر 2007 ص 92.

يزيل بطريق الغش وبنية الإضرار وثائق أو سندات أو عقودا أو أموالا منقولة كانت في عهدته بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته ".

وكذا نصت المادة 122 من قانون العقوبات: " يعاقب بالحبس من سنتين إلى 10 سنوات كل صاحب سلطة عمومية يأمر بتحصيل ضرائب مباشرة غير تلك التي حددها القانون وكذلك كل موظف يضع جداولها أو يقوم بتحصيلها وتطبيق ذات العقوبة على أصحاب السلطة العمومية أو الموظفين الذين يمنحون على أية صورة كانت و لأي سبب كان وبغير تصريح من القانون إعفاءات من التكاليف أو الضرائب أو الرسوم العمومية أو يتجاوزون عن شيء منها أو يسلمون مجانا منتجات مما تنتجه مؤسسات الدولة ويعاقب المستفيد باعتباره شريكا"[1].

وكذلك المادة 396 من نفس القانون تنص على: " يعاقب بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة كل من وضع النار عمدا في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له:

- مركبات أو طائرات ليس بها أشخاص.
- غابات أو حقول مزروعة أشجار أو مقاطع.
- محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في الأكوام أو الحزم.
- عربات السكة الحديدية سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أخرى أو فارغة إذا لم تكن ضمن قطار به أشخاص". [2]

بالإضافة إلى قانون العقوبات هناك نصوص خاصة تحمي الأملاك الوطنية الخاصة ومنها الأمر رقم 59/75 المتضمن القانون التجاري فقد أورد المشرع الجزائري المخالفات المتعلقة بتأسيس شركات المساهمة من هذا الأمر حيث نص على عقوبات تفضي بمعاقبة كل من رئيس شركة المساهمة والقائمون بإدارتها أو مديروها العاملين، ونجد في المادة 837 من القانون التجاري تنص على أنه: " يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة مالية من 2000 إلى 200000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط رؤساء كل شركة والقائمون بإدارتها ومديروها يستفدون.

عدم الإشارة في التقرير السنوي المقدم للشركاء عن عمليات النشاط إلى حيازتهم ضمن شركة تلها مركزها بتراب الجمهورية الجزائرية أو إلى امتلاك نصف رأسمال هذه الشركة

---

[1]– أحسن بوسقيعة: **قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية**، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001 ص 56.

[2]– المرجع نفسه، ص 161.

وتسري نفس العقوبات على مندوبي الحسابات الذين لم يشيروا في تقريرهم لنفس هذه البيانات".

كذلك حسب قانون رقم 16/91 المتعلق بالمجاهد والشهيد المؤرخ في 14 سبتمبر 1991 ورد في الباب السادس تحت عنوان حماية مآثر ورموز الحرب التحريرية بقولها: يعد من مآثر الحرب التحريرية طبقا للتشريعات المعمول بها كل ماله علاقة بحرب التحرير الوطني كمواقع التجمعات والمعارك والبنيات والمخابئ والكهوف والمغارات والمستشفيات الثابتة والاصطناعية والأنقاض والسجون والمعتقلات والمحتشدات وأماكن القتل الجماعي وأماكن الحراسة وبصفة عامة كل ماله صلة مباشرة بحرب التحرير الوطني ".

أما عن الحماية التي قررها المشرع قصد حماية هذه الأملاك فقد جاء بنص المادة 41 بقولها: " تعمل الدولة على حماية وتحسين مآثر الحرب التحريرية ورموزها والحفاظ عليها من كل تشويه أو تخريب أو إتلاف وتسهر على صيانتها ".

ونجد أيضا أن المشرع الجزائري أعطى حماية خاصة بالنسبة لخوصصة المؤسسات العمومية وذلك بصدور أمر رقم 22/95 المؤرخ في 26 أوت 1995 المتعلق بخوصصة المؤسسات العمومية حيث ورد في المادة 24 منه على أنه يمنع على كل شخص يمارس في مؤسسة عمومية أو يقوم بمهام المراقبة القانونية في المؤسسة العمومية أن يفشي أي معلومة عن وضعية المؤسسة أو سيرها من شأنها أن تؤثر في سلوك المتملك الحالي أو المحتمل.

المطلب الثاني: جرائم التعدي على الأملاك الوطنية الخاصة

لقد أورد قانون العقوبات نصوصا قانونية مهامها التكفل بحماية الأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها من كل أفعال العدوان والاعتداءات التي يقوم بها الأشخاص، لأنها تضر بالمصلحة العامة.

ومن بين الجرائم التي تضمنها قانون العقوبات بالإضافة إلى النصوص التشريعية التي تضمنها قانون الأملاك الوطنية، نجدها بكثرة خاصة منها الرشوة والاختلاس، إصدار شيك بدون رصيد، التخريب، الإتلاف، بحيث أصبحت تشكل خطرا على سير ونمو الاقتصاد الجزائري، وهذا ما دفع بالمشرع الجزائري إلى وضع قواعد وضوابط ردعية لحماية المصلحة الوطنية[1].

[1]– عبد العزيز سعد، **جرائم الاعتداء على الأموال العامة والخاصة**، دار هومة للطباعة والنشر، بوزريعة الجزائر 2005 ص 09.

ولقد وقع اختيارنا على بعض هذه الجرائم فقط وهذا نظرا لشيوعها في الإدارة الجزائرية، وهي الرشوة والاختلاس.

الفرع الأول: جريمة الاختلاس

إنّ جريمة اختلاس[1] أموال الدولة وأموال المؤسسات الاقتصادية والشركات قد تكاثرت وتفشت بحيث أصبحت تشكل خطرا على أموال الشعب وعلى الثروات والاقتصاد الوطني ولاسيما إذا علمنا أن الفئة القليلة فقط من المختلسين هي التي يتم تقديمها إلى القضاء، أما الكثرة فإنها تختلس ما تيسر اختلاسه ثم تختفي وتفر إلى خارج البلاد.

حيث تنص المادة 119 من قانون العقوبات على أنه: " يتعرض القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا أو بدون حق أو يسرق أموالا عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو مستندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضي وظيفته أو بسببها ".

واما عن العقوبة التي قررتها النصوص القانونية جاءت تبعا لقيمة الشيء أو المال الذي وقعت عليه الجريمة وفقا للترتيب التالي:

- الحبس من سنة إلى خمس سنوات إذا كانت قيمة الشيء محل الجريمة تقل عن 100000 دج.
- الحبس من سنتين إلى 10 سنوات إذا كانت القيمة تساوي أو تفوق 100000 دج وتقل عن مبلغ 300000 دج.
- السجن المؤبد إذا كانت القيمة تعادل مبلغ 3000000 دج أو تفوقه.
- الإعدام إذا كانت وقائع الجريمة من طبيعتها أن تضر بالمصالح العليا للوطن.

ويعني الاختلاس أخذ المتهم المال أو الشيء الذي بين يديه بحكم وظيفته دون علم مالكه ودون رضاه، وذلك بقصد تملكه والاستيلاء عليه نهائيا.

وحسب المادة 119 تتألف هذه الجريمة من ثلاث عناصر وهي: وجوب توفر صفة أو وظيفة المتهم من حيث أنها لا تقع إلا من موظف عام والثاني: الوقائع المادية وهو فعل معين يرد على محل خاص أما الفعل: فهو الاختلاس وأما المحل: فالمال الموجود في يد الموظف بحكم وظيفته والثالث: العمد والوعي والإدراك.

---

[1]- عبد العزيز سعد، المرجع السابق ص 139، 140.

ومن أمثلة الاختلاس الذي تقع به الجريمة المادة 119 أن يقوم الموظف باستهلاك الشيء أو المال أو بيعه أو إتلافه وإنهاء وجوده بأية طريقة من الطرق أو يحتجزه لديه ثم يدعي هلاكه أو سرقت، ويشترط في محل الاختلاس أن يكون منقولا موجودا تحت يد الموظف بحكم وظيفته.

وإنّ جريمة الاختلاس من الجرائم العمدية، لهذا فإنه لا بد من توفر إثبات العمد أو القصد الجرمي ويتحقق العمد في هذه الجريمة بمجرد علم المتهم الذي هو القاضي أو الموظف أو المكلف بخدمة عامة بأن المال الموجود تحت يده بموجب وظيفته مملوك لغيره وبأنه قد تم تسليمه إليه بسبب هذه الوظيفة.

وعقوبة الاختلاس هي عقوبة صارمة وشديدة لأن الموظف المختلس لم يتعدى على مال الغير فقط ولكنه خان كذلك الثقة التي وضعت فيه عندما جعل أمينا على هذه الأملاك.

الفرع الثاني: جريمة الرشوة

من خلال استقرار الحالة الاقتصادية والاجتماعية للبلاد نلاحظ أن وقائع الرشوة قد تكاثرة وتضاعفت بحيث أصبحت تشكل خطرا حقيقيا على أخلاقيات المجتمع الجزائري وعلى استقراره، بحيث أن جريمة الرشوة وإن كانت تشكل جريمة اعتداء على أموال الغير فهي أيضا تعتبر جريمة أخلاقية تشكل اعتداء على الضمير المهني واعتداء على ثقة المواطن في إدارته وفي الأشخاص العموميين بخدمة الاقتصاد الوطني. لذا فإن المشرع الجزائري ومثله مثل المشرعيين في بلدان أخرى حاولوا وضع حدا لهذا المرض أو حتى التقليل منه على الأقل، لذا قام المشرع الجزائري في قانون العقوبات بمحاربة هذه الظاهرة المتنامية[1] وحاول علاجها من خلال ما نصت عليه المادة 12 و 126 مكرر: يعد مرتشيا كل من يطلب أو يقبل عطية أو وعدا أو يتلقى هبة أو هدية أو أي منافع أخرى وذلك ليقوم بصفته موظفا أو ذا ولاية نيابة بأداء عمل من أعمال وظيفته غير مقرر له أجر سواء كان مشروعا أو غير مشروع أو بالامتناع عن أدائه أو بأداء عمل وإن كان خارجا عن اختصاصاته الشخصية إلا أن من وظيفتة أن تسهل له أداءه أو كان من الممكن أن تسهل له وليقوم بصفته حكما أو خبيرا معينا من السلطة الإدارية أو القضائية أو من الأطراف بإصدار قرار

[1]–المرجع سابق الذكر، ص 10.

أو إبداء رأي لمصلحة شخص أو ضده ليقوم بصفته محلفا أو عضوا في هيئة حكم قضائي باتخاذ قرار لصالح أحد الأطراف أو ضده دون مبرر قانوني..."

وكنتيجة لتحليل ما سبق ذكره يمكن أن نقول أن جريمة الرشوة تتطلب وجود طرفين على الأقل وتقضي اتحاد أو توافق إرادتين على العطاء والأخذ وعلى العرض من طرف والقبول من طرف آخر بحيث يكون أحدهما موظفا يتولى مهمة دائمة أو مؤقتة بأجر يؤدي خدمة للدولة ذات مصلحة عامة أو هدية أو أية منافع أخرى سواء في إطار اختصاصه أو خارجا عنه ولكن من شأنه أن يسهله له.

وثانيهما صاحب مصلحة يقبل أن يعطى ما يطلب منه أو يتقدم هو نفسه بعرض العطاء وبذلك تكون جريمة الرشوة عبارة عن عملية عطاء وأخذ بالإضافة إلى العنصر الثالث المتمم لعناصر قيام جريمة الرشوة، وهو العنصر المعنوي المتعلق بالقصد الجرمي بحيث أن المرتشي يكون عارفا ومدركا تماما وقت طلب واستسلام الرشوة.

وعقوبة الرشوة نصت عليها المادة 12 و 126 مكرر وذلك على النحو التالي:

– الحبس من سنتين إلى 10 سنوات والغرامة المالية من 500 دج إلى 5000 دج لفئات الموظفين وذوي الولاية ولكل المحلفين والخبراء وأعضاء الجهات القضائية.

– الحبس من تسنة إلى 5 سنوات لفئات العمال المستخدمين والمندوبين بأجر .

– كما قرر عقوبة السجن المؤقت من خمس (05) سنوات إلى 10 سنوات وغرامة 3000. دج إلى 30000 دج بالنسبة للأمناء أو كتاب الضبط.

– الحبس من سنتين (02) إلى 10 سنوات كل من يطلب عطية أو يتلقى هدية أو أية منافع أخرى.

خلاصة الفصل:

إن أحكام القانون الخاص هي القانون الأساسي الحاكم لإدارة وتسيير الأملاك الوطنية الخاصة، أما فيما يخص قواعد تسيير هاته الأملاك فلابد من التفريق بين الأملاك الخاصة المخصصة للمصالح العمومية والغير مخصصة، فنذكر منها التخصيص الذي عرفته المادة 82 من القانون 30/90 ومتى يمكن لإدارة الدولة إلغاء هذا التخصيص في المواد الموالية من نفس القانون.

ومن خلال المادة 17 من المرسوم التنفيذي 454/91 أن إدارة الأملاك الوطنية هي من تختص وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة سواءً كانت مخصصة أو غير مخصصة، أما عن الامتياز فإن صاحبه يستفيد من حق الاستعمال للملك التابع للأملاك الوطنية المخصص لهذه الخدمة وذلك لغرض وفائدة المصلحة العمومية.

مكن التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة على خلاف الأملاك الوطنية العامة هذا ما جاء به القانون 30/90.

ونظرا للأهمية التي تمتلكها الأملاك الوطنية الخاصة وضع لها المشرع حماية خاصة حتى لا يثار أي نزاع حولها. ومن جرائم التعدي على هذا النوع من الأملاك جريمة الاختلاس، جريمة الرشوة وذكر العقوبات المنصوص عليها والمقرر لهذا النوع من الجرائم.

خاتمة

خاتمة:

إن التطور الحاصل في التشريعات القانونية التي اعتمدتها معظم دول العالم فيما يخص الأملاك الوطنية ماهو إلا دليل على أهميتها في مجالات عدة: اقتصادية، اجتماعية ... وهذا نظرا لطابعها المتميز عن الأملاك التي يمتلكها الأفراد، لأنها لا تعني فردا أو جماعة معينة بل تمس كافة أفراد الشعب أو بالأحرى تشمل وتمس كيان الدولة بأسرها، لأن هذه الأخيرة لا يمكن لها بسط نفوذها وفرض سيادتها إلا من خلال ما تحوزه من أملاك، والمصلحة العامة تقتضي بوضع الأملاك حتى يتسنى للجميع الانتفاع بها.

وباعتبار الجزائر دولة فعالة ضمن المنظومة العالمية، فقد اعتمدت وأولت أهمية بالغة للأملاك الوطنية وسايرت مختلف التطورات، وذلك من خلال إصدارها لعدة قوانين في هذا المجال حيث أنها غداة الاستقلال أصدرت مجموعة قوانين أهمها: القانون 16/48 ثم القانون 30/90 والمعدل والمتمم بالقانون 14/08 هذين الأخيرين تطرقا للأملاك الوطنية من خلال تقسيمها إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، هذه الأخيرة التي يرتبط توظيفها بخدمة المنفعة العامة وتدعيم الاستثمار في مجالاته الصناعية والزراعية والسياحية، التجارية والمالية لجلب المشاريع الاستثمارية.

أما فيما يخص الأملاك الوطنية الخاصة هو ما جاء به القانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90، الذي كان محل جدل فقهي وقضائي وتعلق الأمر بعدم قابلية الأملاك للحجز عليها وكسبها بالتقادم طبقا لقواعد القانون المدني في نص المادة 04 باعتبار حق الملكية الذي تمارسه الدولة أو الجماعات المحلية على الأملاك الوطنية العمومية.

أما بالرجوع إلى المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة والعامة تكون معقدة لأن الاختصاص فيها موزع بين القاضي الإداري والقاضي العادي ففي بعض الأحيان يلزم القاضي العادي بتطبيق أحكام القانون الإداري أو يلزم القاضي الإداري بتطبيق أحكام القانون المدني.

ونظرا لأهمية الأملاك الوطنية الخاصة فقد أقر لها المشرع حماية خاصة وتوفير الضمنات اللازمة من كل اعتداء أو تعرض سواء من طرف الغير أو من طرف الإدارة نفسها لذا خصها بوضع حماية مدنية وإدارية من شأنها حماية الأملاك الوطنية ونذكر من بينها عملية الجرد.

وفي الأخير يمكننا الخروج ببعض النتائج:

– أن الأملاك الوطنية الخاصة لها أهمية كبرى في الاقتصاد الوطني، ومما يجعلها أكثر أهمية أنها تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية تهدف لنمو اقتصاد الدولة.

– عدم القابلية للحجز على الأملاك الوطنية الخاصة ولا جواز اكتسابها بالتقادم.

– يكون التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة وفقا للقانون المنظم للأملاك الوطنية مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

– إقرار المشرع حماية للأملاك الوطنية الخاصة (حماية مدنية، إدارية، جزائية).

وأخيراً نود أن نختم هذه الدراسة ببعض التوصيات التي نراها مناسبة وضرورية:

– إعادة صياغة قانون الأملاك الوطنية وإدراج العقوبات التي تطبقها في حالة الاعتداء على الأملاك الوطنية الخاصة والفصل بينها وبين الأملاك العامة (لكل منهم قانون يحميه).

– التوعية الحثيثة والتحسيس المستمر بعواقب سوء استعمال هذه الأملاك.

– إيجاد قواعد ردعية بهذا الخصوص إذ يجب ان تكرسه في المنظومة التربوية والتعليمية من خلال الندوات والملتقيات دون أن ننسى دور الإعلام في مجال التوعية لكي نصل إلى إقناع يشمل كافة الشرائح بضرورة المحافظة على الأملاك الوطنية لأجل ديمومتها واستمراريتها في خدمة الصالح العام ولأجل بناء جزائر العزة والكرامة.

قائمة المصادر والمراجع

1. النصوص القانونية:

1.1 القوانين:

1. القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية. معدل ومتمم 08-14المؤرخ في 20يوليو ،2008ج.ر.ج.ج، ع ،44 المؤرخة في 03 غشت 2008.
2. القانون 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة عدد 24 لسنة 1984.
3. قانون 12/12 المؤرخ في 2012/12/26، المتضمن قانون المالية.

2.1 المراسيم:

1. المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16.
2. المرسوم التنفيذي 152/09 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي.

2. الكتب:

1. د.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزء الثامن: حق الملكية ، دار النهضة العربية (بيروت 1967).
2. عمر حمدي باشا-ليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، دار هومة، الطبعة العاشرة، 2008.
3. عمر حمدي باشا، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، ط 10 الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر، 2014.
4. عمر يحياوي نظرية المال العام، دار هومة للطباعة والنشر 2002.
5. حمدي باشا، **مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية للعقار**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ببوزريعة الجزائر 2001.
6. محمد فاروق عبد الحميد، **التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري**، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون 1988.
7. اعمر يحياوي، **الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية**، دار هومة، الجزائر، 2001.

8. سماعين شامة، **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دراسة وصفية، دار هومة للطباعة والنشر، 2001.
9. أحمد خالدي، **الشفعة في الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري**، دار هومة، بوزريعة ط1، 2006.
10. د. أنيس قاسم، **النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائرية 1992.
11. الأستاذان أحمد لعور ونبيل صقر، **قانون العقوبات والقوانين المتعلقة بمكافحة الفساد والتهريب والمخدرات وتبيض الأموال**، دار الهدي للطباعة والنشر 2007.
12. أحسن بوسقيعة، **قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية**، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001.
13. عبد العزيز سعد، **جرائم الاعتداء على الأموال العامة والخاصة**، دار هومة للطباعة والنشر، بوزريعة الجزائر 2005.
14. **مجموعة المذكرات والتعليمات الخاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري**، وزارة المالية، المديرية العامة لأملاك الدولة، الجزائر، 1992.

3. الأطروحات والمذكرات:

1. محمد زغداوي، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري**، مفهوم الإجراءات، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1996.
2. بوزمير باديس، **النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري**، شهادة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة، 2011-2012.
3. اسمهان حميدي، **الأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري**، شهادة ماستر قسم الحقوق 2014-2015، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي الجزائر .
4. صفراني ابن كريمة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري**، شهادة ماستر، قسم حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مزيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2014-2015.

فهرس المحتويات

فهرس الموضوعات

الشكر والعرفان

إهــداء

المقدمــة.....**01**

الفصل الأول: الأساس القانوني للأملاك الوطنية الخاصة.....**06**

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة.....**06**

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة وتمييزها عن الأملاك الوطنية العامة....06

المطلب الثاني: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة وأنواعها.....10

المبحث الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.....**13**

المطلب الأول: اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون الخاص.....13

المطلب الثاني: اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون العام.....20

الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة وآليات حمايتها.....**25**

المبحث الأول: طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.....**25**

المطلب الأول: تسيير الأملاك العقارية.....26

المطلب الثاني: تسيير الأملاك المنقولة.....31

المبحث الثاني: حماية الأملاك الوطنية الخاصة.....**35**

المطلب الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية الخاصة.....39

المطلب الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية الخاصة.....36

المطلب الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية الخاصة.....47

الخاتمة.....56

قائمة المصادر والمراجع.

فهرس المحتويات.