

الاهداء والشكر

إهداء

الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مبارك فيه، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين وعلى آله وصحبه أجمعين.

أهدى ثمرة جهدي التي طالما تمنيت إهدائها و تقديمها في أحلى طبق الى أعز ما يملك المرء في الحياة، إلى الكوكبين اللذان أضاءا دربي، إلى من قال فيهما الرحمان "وقل ربي إرحمهما كما ربياني صغيرا".

إلى التي حملتني وهنا على وهن، و قاست و تألمت لألمي، إلى من رعنتني بعطفها وحنانها و سمعت طرب الليل من أجلي، إلى أول كلمة نطقت بها شفثاي أُمي الحبيبة.....مباركة. إلى الذي عمل و كد و جد ففاس ثم غلب حتى وصلت إلى هدفي هذا، إلى المصباح الذي لا ييخل إمدادي بالنور، إلى الذي علمني بسلوكه خصالا أعتز بها في حياتي والذي العزيز.....الشايب.

إلى من ترعرعت بينهم وتقاسمت معهم السراء والضراء، إلى إخوتي مسعودة، ريحة، يوسف، مفتاح، عائشة، حليلة، خليفة، العيد، كريمة.

و إلى كل الاهل والأقارب، الاحباب والأصدقاء والذين يصبح القلب بذكرهم وتعجز كلمات القلم عن وصفهم.

الآن تفتح الأشرعة وترفع المرساة لتنتطلق السفينة في عرض بحر واسع مظلم هو بحر الحياة وفي هذه الظلمة لا يضيء إلا قنديل الذكريات، ذكريات الأخوة البعيدة إلى الذين أحببتهم زملائي رفقاء دربي الدراسي.

و الحمد لله على كل شيء.

تشكرات

للبحر أمواج و للزهور روائح وللرسائل مقدمات وللإنسان ذكريات خالدة تبقى راسخة، والشكر ترجمان النية وعنوان الإخلاص، لذا نرفع خالص تشكراتنا:

أولا الحمد للعلي العظيم الذي أعاننا و منحنا القوة والإرادة على حمل مشعل العلم و سهل لنا الدراسة و التعليم، والصلاة والسلام على الرسول(ص).

ثم نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المحترم الدكتور "دمانة محمد" الذي لم يبخل علينا بمعلوماته وخبرته وإرشاداته، جزاه الله عنا كل خير.

إلى كل من موظفي وعمال المديرية العامة للأملاك الوطنية بين عكنون، وموظفي المديرية الولائية لأملاك الدولة بورقلة، وموظفي مفتشيه أملاك الدولة بحاسي مسعود، الذين لم يبخلوا علينا بإرشاداتهم وتوجيهاتهم.

دعاء

يا رب

إذا أعطيتني مالا فلا تأخذ سعادتني.

وإذا أعطيتني قوة فلا تأخذ عقلي.

و إذا أعطيتني نجاحا فلا تأخذ تواضعي.

و إذا أعطيتني تواضعا فلا تأخذ اعتزازي بكرامتي.

قال علي بن أبي طالب كرم الله وجهه

"من أراد الدنيا فعليه بالعلم

ومن أراد الآخرة فعليه بالعلم

ومن أرادهما معا فعليه بالعلم"

اللهم امين.

مختصرات

1- مختصرات اللغة العربية:

- ج.ر.ج : الجريدة الرسمية الجزائرية.

- ق.ا.و : قانون الاملاك الوطنية.

- ق.م.ج : القانون المدني الجزائري.

- د.ت : بدون تاريخ نشر.

- ط : الطبعة.

- ص : الصفحة.

2- مختصرات اللغة الاجنبية:

- **édit** : édition.

- **p** : page.

- **R D P**: Revue de Droit Public.

مقدمة

تملك الدولة و الجماعات المحلية (الولايات و البلديات) بصفتهم أشخاص معنويون، أملاك عقارية و منقولة تكون ذمتهم المالية، تشكل هاته الأخيرة ما نسميه "بأملاكهم العمومية"، وما تعرف كذلك بالمفهوم الشائع الدومين، تشكل هاته العناصر الثلاثة مجتمعة ما نسميه بالأملاك الوطنية، تستعملها الدولة إما لتلبية لحاجياتها الخاصة أو تضعها تحت تصرف الجمهور، ولقد تطور مفهوم الأملاك الوطنية تماشياً مع الأوضاع السياسية التي مرت بها البلد فكان يطلق عليها "أملاك البايلك" في العهد العثماني، ثم قام الاستعمار الفرنسي بضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية والتي يعتمد نظامها على تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، وبعد الاستقلال بقيت الأملاك الوطنية خاضعة للنظام القانوني الموروث عن الاستعمار إلى غاية سنة 1984، تنظيم وتسيير وإدارة هذه الاملاك يخضع لمجموعة القواعد والأحكام التي تشكل قانون الأملاك الوطنية الذي يعد فرع من فروع القانون الإداري والذي يسميه بعض الكتاب بالقانون الإداري للأملاك.

مرة المنظومة القانونية للأملاك الدولة في الجزائر بمراحل تبعت الانظمة السياسية والاقتصادية التي انتهجتها الدولة غداة الاستعمار، عرفت خلالها الاملاك الوطنية ثلاث مراحل، بدأت المرحلة الاولى مباشرة بعد استقلال الدولة وتملكها للحرية من المستدمر الفرنسي، عرفت هذه المرحلة بالمرحلة السابقة للمنظومة التشريعية لجزائرية بصفة عامة وقانون الاملاك الوطنية بصفة خاصة، تميزت بالغموض والخلط في المفاهيم، بسبب ابقاء المنظومة القانونية للمستدمر، الذي كان يقسم دومين الدولة الى أملاك عمومية وأملاك خاصة، والشائع في الفقه خلال هذه الفترة ان الاملاك العمومية وحدها التي تحقق المنفعة العامة، اما الاملاك الخاصة فوظيفتها تحقيق عائد و ربح يزود الدولة بالموارد المالية فقط.

نتيجة لهذه المفاهيم وكضرورة حتمية لتطبيق الجزائر للأفكار الاشتراكية اقر قانون الاملاك الوطنية في المرحلة الثانية لباقي الاشخاص العامة بحق الامتلاك، أهم ما ميز هذه المرحلة هو توحيد الاملاك العامة، لان التقسيم السابق الذي خلفه المستدمر لا يتماشى مع المنهج الشيوعي، على اعتبار ان كلا المملكين يهدفان لتحقيق المنفعة العامة، كرس المشرع هذه المبادئ بموجب القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984، الذي يمثل اول قانون خاص بالأملاك الوطنية، ونص فيه المشرع على مصطلحين جديدين لهما طابع ايدولوجي اكثر منه قانوني هما "الاملاك الوطنية" و"المجموعة الوطنية"، وظف المصطلح الأول لتوحيد بين صنفى الملكية الوطنية، في حين دل المصطلح الثاني على الدولة والولاية والبلدية بصفتهم اصحاب الملكية العامة.

عرف تطبيق القانون 16/84 عدة اثار سلبية على تسيير الاملاك الوطنية، من حيث استعمال واستغلال هذه الاملاك بالصورة التي تمكن الاشخاص العموميين من اعمال والاستفادة من الاملاك التي تحوزها، الى غاية انتهاج الدولة لأيدولوجية جديدة وأكثر مرونة في التسيير، بدأت بصدور دستور 1989، جاء خلالها المشرع بتصوير جديد للأملاك

الوطنية، وبإعادة تقسيمها الى أملاك عمومية وأملاك خاصة، وإنشاء اجهزة ومرافق تضطلع بمهمة إدارة وحماية هذه الاملاك، ويعد القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية الصادر خلال هذه المرحلة، النظام القانوني الذي يحكم إدارة الاملاك الوطنية، عُرف عن هذا القانون بالمنظومة الثابت، حيث لم يخضع لأي تعديل، الى غاية 2008 اين تم احداث بعض التغييرات فيه، تدخل في صميم بحثنا.

ويعد الدومين العام من المجالات التي تجذب الباحثين الى حوض موضوعاتها وتحليلها، وبالأخص المتخصصين في القانون العام، ذلك ان هذه الموضوعات تخضع لإحكام القانون العام والقضاء الاداري، لهذه الاعتبارات وللرغبة الشخصية في معالجة المواضيع التي تمس بالجانب الاداري والتقني للهيئات والمؤسسات خاصة العامة منها، ولارتباط موضوع البحث بمجال تخصصي في القانون الاداري، تم اختيار هذا الموضوع كمشروع تخرج، حيث ان معرفة مكانة الاملاك الوطنية في تدعيم اقتصاد الدول تكفي للبحث فيها من اجل ابراز اهميتها، فما قولك ان علمت ان اقتصاد الجزائر مرتبط اساسا بالثروات التي تحصلها الدولة من ممتلكاتها، فمثل هذه الدراسات تسلط الضوء على هذه الاهمية وكذلك تساعد في وضع مفاهيم وتصورات يتم التمييز من خلالها بين الاملاك الوطنية المملوكة ملكية عمومية عن الاملاك الوطنية ذات الملكية الخاص وتمييز هذه الاخيرة عن ملكية الخواص، ظف الى ذلك توسع وتوزيع الجهاز الاداري المكلف بالسهر على إدارة الاملاك الوطنية، يجعله احدى المرافق المهمة والحساسة في للدولة، اذا لها نظرة واسعة في مجال الاملاك الوطنية فلا تختص بإدارة نوع واحد من الاملاك الوطنية ولها خاصية الجبائية والمردودية وتختص بممارسة الضبطية الادارية على الاملاك الوطنية، مما يجعلها مختلفة عن الادارات العامة الاخرى.

وهذه الدراسة لا تعد الأول في مجال ادارة الاملاك الوطنية بل صادفتنا خلال بحثنا وجمعنا للمراجع والوثائق، دراسات تصب في الموضوع، إلا انها تكون متخصصة في احدى الاملاك اوفي جانب معين لإحدى الاصناف، فمنها ما تناول دراسة الاملاك الوطنية الخاصة، ومنها من عاجلت الاملاك العامة، غير ان اغلب الدراسات كانت متخصصة في احدى العمليات المتعلقة بالأملاك الوطنية مثل دراسة موضوع التنازل عن هذه الاملاك او موضوع المنازعات المتعلقة بها، ومنها من تناولت موضوع حماية الاموال العامة، ومن الدراسات الاكثر ارتباطا بالموضوع البحث الذي قدمه الاستاذ عايلي رضوان تحت عنوان "إدارة الاملاك الوطنية"، ولقد قمنا بفحص هذا الموضوع من اجل معرفة الجوانب التي تناولها الاستاذ في البحث، بهدف تفادي التكرار، فجاءت دراستنا مختلفة عن سابقتها لمعالجتها لهذا الموضوع بصفة شاملة معتمدة اساسا على النصوص السارية المفعول، ومركزة على التعديل الاخير لقانون الاملاك الوطنية بموجب القانون رقم 14/08 الصادر بتاريخ 20 جوان 2008، المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90.

ان الخوض في مثل هذه المواضيع يجعلك تصطدم ببعض المعوقات والصعوبات تنقل عليك عملية الدراسة والتحليل، وهذا ليس لقلت المراجع والدراسات وإنما بالعكس، بحيث تجد صعوبة في استيعاب كافة الوثائق، هذا من جهة ومن جهة اخرى تعتمد الدراسات القانونية على النصوص التشريعية، هذه الاخير تكون في الغالب متشابكة بحيث ان كل نص يجعلك لنص قانوني اخر، يجعل من مهمة الاعتماد على النصوص السارية المفعول امرا مرهقا.

وبناء على ما تقدم فقد تم تحديد اشكالية الموضوع، وحصرتها في جانب يسهل من خلاله دراستنا له، وكان طرحها على النحو التالي:

- ما مدى فعالية الاجهزة والقواعد التي اعتمدها المشرع الجزائري في إدارة أملاك الدولة وحمايتها ؟

وللقيام بهذا البحث اعتمدنا على منهجين لمعالجة الموضوع، يتمثل الأول في المنهج الوصفي الذي يقوم على جمع الحقائق والمعلومات، وهو دراسة وتفسير الظاهرة من خلال تحديد خصائصها وأبعادها، وتوصيف العلاقات بينها، بهدف الوصول إلى وصف علمي متكامل لها، وظفنا هذا المنهج بالخصوص في تحديدي مكونات ومشتملات المكونات للأملاك الوطنية، وكذا في وصف المصالح والمكاتب التي تشكل التنظيم الهيكلي لمرفق إدارة الاملاك الوطنية، في حين تمثل المنهج الثاني في المنهج التحليلي يقوم هذا المنهج على عمليات ثلاث التفسير، والنقد، والاستنباط، وقد تجتمع هذه العمليات كلها في سياق بحث معين، أو قد يكتفى ببعض منها، وظفنا هذا المنهج بالخصوص في تفسير وتحليل التعريفات التشريعية والفقهية، وكذلك في في تحليل الجوانب التقنية لعمليات ادارة الاملاك الوطنية.

ومن اجل معالجة هذه الاشكالية تم تقسيم الدراسة خطة ثنائية الفصول والمباحث، حيث قمنا بدراسة النظام القانوني لإدارة أملاك الدولة في الفصل الأول، عالج المبحث الأول مفهوم أملاك الدولة، وتناولنا جهاز إدارتها في المبحث الثاني.

وخصصنا الفصل الثاني لدراسة العمليات التقنية لإدارة الاملاك الوطنية، وقسم لمبشرين، تناول المبحث الأول إدارة الاملاك الوطنية العامة، اما البحث الثاني فعالج إدارة الاملاك الوطنية الخاصة.

الفصل الأول

النظام القانوني لإدارة

أملاك الدولة

خصصنا هذا الفصل لمعالجة أملاك الدولة في النظام القانوني الجزائري، ويمثل الجانب المفاهيمي للدراسة، بحيث تناولنا فيه مفهوم أملاك الدولة ومكوناتها التي تدخل في الذمة المالية للدولة (المبحث الأول)، وكذلك تنظيم وهيكل المرفق الذي اوجده المشرع من إدارة هذه الاموال (المبحث الثاني).

المبحث الأول: مفهوم أملاك الدولة.

نتطرق في هذا المبحث الى التعريف بأملاك الدولة، واهم التقسيمات التي اعتمدها المشرع في تصنيف هذه الاملاك، ومن ثم معرفة الجهاز او المرفق الذي يقوم بالعمليات الادارية لتسيير أملاك الدولة، ويكون ذلك وفق ثلاث مطالب، لتعريف أملاك الدولة (المطلب الأول)، ولتصنيفات هذه الاملاك (المطلب الثاني)، ثم لمرفق إدارة أملاك الدولة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: تعريف أملاك الدولة:

نعالج في هذا المطلب لتعريف بأملاك الدولة من وجهة نظر كل من المشرع الجزائري (الفرع الأول)، والقضاء (الفرع الثاني)، والفقهاء (الفرع الثالث)، وعلى هذا الاساس قسم المطلب لثلاث فروع.

الفرع الأول: التعريف التشريعي:

يقصد بأملاك الدولة في نظر المشرع من خلال دستور 1996 وبالتحديد المادة 17 التي تنص على أن: "الملكية العامة هي ملكية المجموعة الوطنية. وتشمل باطن الارض والمناجم والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات. كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والموصلات السلكية واللاسلكية، وأملاك اخرى محدد في القانون."

كما تنص المادة 18 أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون.

وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية.

يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون."⁽¹⁾

فملكية الدولة من خلال هاتين المادتين هي ملكية جماعية في شكل ملكية عامة او خاصة، لمجموعة الاموال والنشاطات التي تملكها المجموعة الوطنية، والتي لا تعتبر شخص قانوني بل ان الدولة تمتلكها.

¹ - المادتين 17 و18 من دستور 1996، المعدل والمتمم.

كما عرفها المشرع في القانون الخاص بالأموال الوطنية بنص المادة 02: "تشمل الاملاك الوطنية على مجموع الاملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الاقليمية في شكل ملكية عامة او خاصة. وتتكون هذه الاملاك من:

- الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- الملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

- الملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية."⁽¹⁾

عدلت هذه المادة في ظل القانون رقم 14/08، بحيث تم حذف عبارة "عملا بالمادتين 17 و18 من الدستور" وهو تعديل لا يمس بجوهر المادة او بمفهوم الاملاك الوطنية، من وجهة نظر المشرع.

ولم يخرج المشرع عن هذا التعريف في المادة 24 من قانون التوجيه العقاري حيث تنص على انه: "تدخل الاملاك العقارية والحقوق التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية في عداد الاملاك الوطنية.

تتكون الاملاك الوطنية من:

- الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- الاملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

- الاملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية."⁽²⁾

وهو ما اشار له المشرع في قانوني الولاية والبلدية الجديدين، حيث تنص المادة 157 من قانون البلدية على ان: "للبلدية أملاك عامة وأملاك خاصة."⁽³⁾

وعرفت أملاك الدولة في القانون المدني بموجب المادة 688 بانه: "تعتبر اموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل او بمقتضى نص قانون لمصلحة عامة، او لإدارة، او لمؤسسة عمومية او لهيئة لها طابع اداري، او لمؤسسة اشتراكية، او لوحدة مسيرة ذاتيا او لتعاونية داخلية في الثروة الزراعية."⁽⁴⁾

¹ - المادة 02 من القانون رقم 30/90، مؤرخ 01 ديسمبر 1990، المتضمن (ق.ا.و)، (ج.ر.ج) العدد 52، لسنة 1990، المعدل بموجب القانون رقم 04/08، مؤرخ في 20/05/2008، (ج.ر.ج) العدد 69، لسنة 2008.

² - المادة 24 من القانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، (ج.ر.ج) العدد 49، لسنة 1990. المعدل و المتتم بأحكام الأمر 26/95، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، (ج.ر.ج) العدد 55، لسنة 1995.

³ - المادة 157 من القانون رقم 10/11، مؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بقانون البلدية، (ج.ر.ج) العدد 37، لسنة 2011.

⁴ - المادة 688 من الامر رقم 58/75، مؤرخ في 25 سبتمبر 1975، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم.

في هذا التعريف نلاحظ ان المشرع عبر عن أملاك الدولة بمصطلح "اموالا"، التي تفيد في نظر البعض على ان ثمة حقا ينصب على شيء داخل في التعامل، في حين ان أملاك الدولة تنصب على اشياء خارجة عن التعامل بحكم القانون، بالتالي لا يجوز ان تكون محلا للحقوق.⁽¹⁾

الفرع الثاني: التعريف القضائي:

ان المشرع الفرنسي لم يحدد معيارا واضحا يمكن الاستناد اليه في تحديد وتمييز الاموال العامة، وترك ذلك لكل من القضاء والفقهاء، فانعكس ذلك على موقف القضاء الفرنسي على مسألة تحديد المال العام، سواء القضاء العادي او الاداري، فكان يكتفي بإبراز الصفات المتوافرة في كل حالة على حدة دون ان يحدد معيارا عاما يمكن تطبيقه.⁽²⁾

إلا ان القضاء الاداري الفرنسي منذ عام 1947 توجه نحو الاخذ بالتعريف الذي وضعه لجنة تنقيح القانون المدني الفرنسي، التي أوردت في مشروعها تعريفا للمال العام يندرج في نطاقه مجموع أموال الجماعات العامة والمؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة، او المخصصة لمرفق عام اذا كانت الاموال بطبيعتها، او بمقتضى اعداد خاص قد قصرت كلها او بصفة اساسية على اغراض المرافق العامة.⁽³⁾

وهو ما يتوافق مع آراء مدرسة التوجيه التخصيصي أدناه .

واعتمدت محكمة النقض الفرنسية هذا المعيار للمرة الأولى في حكمها الصادر في 07 تشرين الثاني 1950، اذ تبنت شرط اعداد المال اعدادا خاصا ليؤدي الوظيفة الاساسية للمرافق العامة لكي يمكن عد أموال هذه المرافق من الاموال العامة.⁽⁴⁾

وهو المعيار الذي أخذ به مجلس الدولة الفرنسي، اعتمد عليه في عدت احكام اصدرها، ففضى في الحكم الصادر بتاريخ 1956/10/19 بشأن قضية (Soc Libeton) باعتبار الارض التابعة للميناء من الاموال العامة بسبب اعدادها اعدادا خاصا لخدمة الميناء، كما أقره أيضا في قراره الصادر بتاريخ 1960/04/22 عدد مجلس الدولة وجود مصاطب وتشجير الدورة في منطقة القصر الابيض في الجزائر العاصمة يضيفي الصفة العامة على هذه الاموال.⁽⁵⁾

¹ - الأخصري نصر الدين، قانون الاملاك الوطنية الجزائري بين ضرورات التطور وحمية التعثر، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة ورقلة، 2009، ص ص 132، 131.

² - محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص ص 10، 12.

³ - André de Laubadere, Traite de droit administratif, Librairie général de droit et de jurisprudence, France, 1975, P125.

⁴ - ابراهيم عبد العزيز شبيحا، أصول الفقه الاداري، منشأة المعارف، مصر، (د.ت)، ص ص 35، 36.

⁵ - نوفل علي عبد الله صفى الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 115.

الفرع الثالث: التعريف الفقهي:

بحث الفقهاء الفرنسيين عن تعريف شامل للملكية الدولة، فنتج عن ذلك عدت توجهات اعطى كل توجه معيارا خاصا لتحديد مفهوم ملكية الدولة، تمثلت في:

اولا/ التوجه الأول:

ويمثله فقهاء مدرسة التوجيه الطبيعي، التي تعتمد على طبيعة المال من اجل تحديد ملكيته، ان كان عاما او خاصا، فتوصوا الى انه يعد مالا عاما اذا كان بحكم طبيعته غير قابل للملكية الخاصة ويستعمله الجمهور بصفة مباشرة، وتعتمد هذه المدرسة في تحدي طبيعة المال على اساسين هما:

- عدم قابلية المال بطبيعته للتملك الخاص.

- تخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة.

ويعد الفقهاء (ديكروك Ducrocq) و(برتملي Borthemly) أهم فقهاء هذه المدرسة، فيتفقان في اعتبار طبيعة المال وكونه غير قابل للتملك الخاص معيارا لتحديدي الاموال، غير ان كل فقيه بنا فكره على تأصيل خاص به.

فاعتمدى ديكروك على نصوص القانون المدني في التمييز بين الاموال، فاستخلص من نص المادة 538 من القانون المدني الفرنسي ثلاث عناصر يجب ان تتوفر في المال حتى يصبح مالا عاما وهم:

1- ان يكون المال بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة كالميادين العامة.

2- ان يكون المال عقارا لا منقولا.

3- ان يكون المال قد خصص لاستعمال الجمهور مباشرة، إلا اذا وجد نص قانوني خاص.⁽¹⁾

بينما اعتمد الفقيه برتملي في تأصيل افكاره على العقل والمنطق، فيرى أن الاستدلال العقلي هو وحده الذي يستطيع التمييز بين الاموال، فاستبعدى المباني والمنقولات من الاموال العامة إلا بوجود نص يقضي بخلاف ذلك، ورأى ان الحماية الي يفرضها المشرع على الاموال المنقولة لا يرجع الى كونها من الاموال العامة بل يرجع ذلك الى وجود نص في تشريعات خاصة يفرض مثل هذه الحماية.⁽²⁾

بالرغم من محاولات فقهاء هذه المدرسة لوضع معايير وأسس تحدد طبيعة الاموال، إلا انهم لم يسلموا من توجيه بعض الانتقادات للأسس التي وضعوها لهذه المدرسة، نذكر منها :

1- ان هذه الأسس ضيقت من نطاق الاموال العامة، ذلك ان هناك اموال لا تخصص لانتفاع الجمهور ومع ذلك تعد من

الاموال العامة.

¹ - نوفل علي عبد الله صفي الليمي، الحماية الجزائية للمال العام، مرجع سابق، ص ص 104، 102.

² - H. Borthemly, Traite elemntaire de droit administratif, 13^{eme} édit, France, 1933, P P 472,474.

2- "انه يتنافى وطبيعة الاشياء، فليس ثمة مال غير قابل للتملك بطبيعته، اذ هو بطبيعته كل ما يمكن تملكه، ولا يوجد أموال تخرج عن التملك الخاص إلا تلك التي يعم نفعها الكافة."⁽¹⁾

ثانيا/ التوجه الثاني:

يمثل هذا التوجه فقهاء مدرسة التوجيه التخصيصي، فاتفقوا على وضع التخصيص كمعيار لتحديد وتمييز المال العام، غير أنهم اختلفوا في تحديد المقصود بالتخصيص، وعلى ضوء ذلك برز رأيين:

أ- التخصيص للمرفق العام:

ابرز ممثلي هذا الرأي هما الفقيهين (ديجي **Duguit**) و(جيز **jeze**) من رواد مدرسة المرفق العام في القانون الاداري، التي عرفت المال العام على انه "الاموال المخصصة لخدمة مرفق عام، وان هذا التخصيص يتطلب نظاما خاصا لحمايته."⁽²⁾

غير ان هذا التعريف تعرض لجملة من الانتقادات، من بينها التي تقول ان هذا المفهوم للأموال العامة، يؤدي لتوسيع نطاق المال العام، بحيث يشمل كل ما وضع لخدمة المرفق العام، وهو ما لا يتفق مع النظام الاستثنائي لهذه الاموال، فلا جدوى من شمول اموال ضئيلة القيمة كالادوات والأقلام بالحماية المقررة للأموال العامة.⁽³⁾

نتيجة لذلك حاول الفقيه جيز ان يعدل من هذا المعيار وجعله اكثر مرونة، فذهب الى ان الاموال العامة هي التي تخصص لخدمة مرفق عام، لكنه يشترط لاكتساب صفة المال العام توفر شرطين هما:

1- أن يكون المال مخصصا لمرفق عام رئيس.

2- أن يقوم المال بالوظيفة الرئيسية في سير المرفق وإدارته.⁽⁴⁾

و ما جاء به جيز لم يسلم هو الاخر من توجيه بعض الانتقادات، وذلك على في النقاط التالية:

1- وفقا لهذا المفهوم تعد المدارس والمحاكم والمستشفيات بالإجماع من الاموال العامة، ذلك ان لها دور مهم في سير مرافق أخرى.

2- لم يبين جيز متى يكون المرفق جوهريا من عدمه، او متى يكون الدور الذي يلعبه المال في إدارة المرفق اساسيا ومتى لا يعد كذلك.⁽⁵⁾

ب- التخصيص للمنفعة العامة:

تجنبا لما وجد من نقائص في الرأي الأول، قام كل من الفقيهين (هوريو **Hauriou**) و(فالين **Waline**) بعدة محاولات لإبراز افكار هذا التوجه.

¹ - نوفل علي عبد الله صفي الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، مرجع سابق، ص 106.

² - نوفل علي عبد الله صفي الدليمي، نفس المرجع، ص 108.

³ - عبد الرسول عبد الرضا، أموال الدولة العامة والخاصة، مجلة الحقوق، العدد الثاني، السنة الثانية والعشرون، جامعة ورقلة، 1998، ص 11.

⁴ - خالد الزعبي، أموال السلطة الادارية وتطبيقاته في التشريع الاردني، مجلة دراسات، العدد الثالث، المجلد التاسع عشر، جامعة ورقلة، 1992، ص 11.

⁵ - نوفل علي عبد الله صفي الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، مرجع سابق، ص 110، 109.

فاعتبر الفقيه هوريو ان معيار تمييز الاموال العامة يكمن في تخصيص المال للنفع العام، سواء كان التخصيص لاستعمال الجمهور المباشر، أم لمرفق عام من مرافق الدولة.

ما يلاحظ على هذا المعيار أنه يؤدي الى توسيع نطاق الاموال العامة، فتدخل في هذا مفهوم كل ما تملكه الدولة ويكون مخصصا لاستعمال الجمهور أو لخدمة المرفق العام، وبالتالي هناك ازدواجية في التخصيص، فتستفيد كل الاموال مهما كانت قيمتها للحماية المقررة للأموال العامة.⁽¹⁾

لتفادي هذا الاشكال حاول الفقيه هوريو وضع ضوابط لهذا المعيار، "فقد اشترط وجوب أن يتم التخصيص للنفع العام بقرار صريح من الادارة، لأن قرار التخصيص الصادر من الادارة هو وحده الذي يكون له الاثر في الحاق الصفة العامة بالمال...".⁽²⁾ وعلى الرغم من ذلك فقرار الادارة مرهون بالسلطة التقديرية للإدارة فيما اذا كان المال مخصصا أم لا، كما ان قرار التخصيص لا يعد ركنا من اركان المال العام، وإنما هو وسيلة لكسب هذه الصفة.

ولتصويب المعيار قام الفقيه فالين بمحاولة أخرى لوضع ضوابط تحدد نطاق هذا المعيار، فرأى ان الاموال العامة تقتصر على ما يكون ضروريا منها ولا يمكن الاستغناء عنها أو التعويض عنها في حالة فقدانها أو تلفها، فعرف المال العام على انه "... كل مال مملوك لشخص اداري يترتب على تكوينه الطبيعي او هئية الانسان له او بسبب أهميته التاريخية أو العلمية أن يصبح ضروريا لخدمة مرفق عام أو لإشباع حاجة عامة ولا يمكن الاستعاضة عنه بمال آخر في القيام بهذه الوظيفة...".⁽³⁾ ووفقا لذلك يدخل في الاموال العامة كل مال لشخص اداري يترتب على تكوينه الطبيعي، او نتيجة هئية الانسان له، او بسبب أهميته التاريخية او العلمية يكون ضروريا للنفع العام.

وان سلم الفقهاء بما وضعه فالين إلا ان هذه الضوابط تؤدي لاستبعاد الكثير من الاموال وتفقدتها الحماية القانوني المقررة لها، كما ان فكرة الشيء الضروري نسبية فليس كل ما هو ضروري لمرفق معين يكون ضروريا لبقية المرافق الاخرى.

ثالثا/ التوجه الثالث:

ذهب الكثير من الفقهاء الى تأسيس معيار خارج فكرة التخصيص، التي لم تتفق مع بعض القوانين وأحكام القضاء، فقاموا بالبحث عن معيار يميز الاموال العامة ويضبط مفهومها، فأعطى كل فقيه رأي خاص به، ويمكن تلخيص هذه الاراء فيما يلي:

1- رأى الاستاذ (ألبرت **Albert**) ان معيار تحديد المال العام يكمن في تدخل الادارة ومباشرتها لاجراء البوليس وسلطاته، فلا تعد أموالا عامة إلا التي تمارس الادارة تجاهها سلطات البوليس التي تتمثل غالبا بشكل جزاء جنائي.⁽⁴⁾

¹ - عبد الرسول عبد الرضا، أموال الدولة العامة والخاصة، مرجع سابق، ص 6.

² - نوفل علي عبد الله صفى الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، مرجع سابق، ص 110.

³ - ابراهيم عبد العزيز شيحا، أصول الفقه الاداري، مرجع سابق، ص 27، 28.

⁴ - Andre Laubadere, Domanialité publique, propriete administrative et affectation, R D P, 1050, p 5.

ما يأخذ على هذا الرأي انه لم يحدد المعيار الذي بموجبه يمكن للإدارة معرفة الاموال التي تمارس عليها سلطة البوليس، ومن غير المنطقي تعليق الاعتراف بصفة العمومية للمال بناء على خضوعه لسلطة معينة، لان ممارسة الادارة لعدت سلطات انما يكون نتيجة لتطبيق نظام استثنائي على الاموال العامة بعد ثبوت صفة العمومية عليها.⁽¹⁾

2- أم الاستاذ (جانس **Jansse**) اعتبر انه لا جدوى من البحث عن معيار موضوعي، بل لا بد من الرجوع الى ارادة المشرع في كل حالة على حدة من أجل التعرف على طبيعة المال، فعنده الاموال العامة يجب ان تكون محددة عن طريق التشريع سواء كان هذا التحديد ضمنيا أو صريحا.

وفي محاولة للأستاذ (كلود **Claude**) لتصويب ما جاء به جانس، اعتبر ان الاساس القانوني السليم لتطبيق النظام الاستثنائي للأموال العامة، يكمن في الارادة التشريعية أو اللائحية من خلال قيام المشرع بتحديد الاموال العامة مباشرة أو من خلال لوائح تفويضية تصدر عن السلطة التنفيذية عند الحاجة.

إلا انه يؤخذ على رأي جانس وكلود عدم تحديدهما من ناحية الحالات التي يعد فيها المشرع مالا عاما، ومن الناحية الاخرى فانه من الصعب تطبيق هذا المعيار عمليا، لأنه يتطلب وجوب تدخل المشرع في معرفة ما اذا كان المال مالا عاما، وكذلك انه من الصعب تحديد نية المشرع لان الكشف عنها غالبا ما لا يكون بالأمر اليسير.⁽²⁾

- فيما يخص موقف المشرع الجزائري في هذه الراء نجد من خلال المواد التي سبق ذكرها (المادة 02 من قانون الاملاك الوطنية، والمادة 24 من قانون التوجيه العقاري، والمادة 688 من القانون المدني) قد أخذ بفكرة التخصيص للمنفعة العامة، مع توفر شرطين هما:

- 1- ان تكون الاموال مملوكة للدولة او لأحد اشخاص القانون العام (الولاية، البلدية...).
- 2- ان يجرى تخصيصها للمنفعة العامة، ويكون اما بتخصيصها لاستعمال الجمهور، وإما لخدمة المرفق العام.

المطلب الثاني: تصنيف أملاك الدولة:

اوجد الفقه عدة طرق يمكن من خلالها تصنيف الاموال العامة، فمنهم من ذهب الى تصنيفها وفقا للشخص العام المالك للمال (الدولة- الولاية- البلدية...)، ومنهم من صنفها على أساس نوع المال (بري- جوي- نهر- بحري)، وقسمها البعض وفقا للأغراض التي أعدت لها (الاستعمال الجماهيري المباشر- والاستعمال الجماهيري غير المباشر- المرفق العامة)، او حسب طبيعتها (طبيعية- اصطناعية).⁽³⁾

¹ - ابراهيم عبد العزيز شيحا، أصول الفقه الاداري، مرجع سابق، ص 32، 30.

² - ابراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، منشأة المعارف، مصر، 2006، ص 80.

³ - نوفل علي عبد الله صفي الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، مرجع سابق، ص 93.

وفي هذه الدراسة اعتمدنا طريقتين لتصنيف أملاك الدولة اخذ بهما المشرع الجزائري، فتقسم وفقا لطبيعة المال اما املاك عقارية وأملاك منقولة (الفرع الأول)، وتقسم وفقا لطبيعة الملكية اما أملاك عامة وإما أملاك خاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: من حيث طبيعة الاموال:

تصنف الاموال بهذه الطريقة وفقا لطبيعة المال في حد ذاته، وتقسم بذلك الى قسمين اولاً أموال عامة عقارية، وثانياً أموال عامة منقولة.

أولاً/ الاملاك العامة العقارية:

عرف المشرع الجزائري العقار بأنه: " كل شيء مستقر بجيز، وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول".

وأضاف انه: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية...".⁽¹⁾

فالعقار إذا هو الشيء الثابت غير القابل للنقل من مكان إلى آخر بدون تلف وهذا خلافا للمنقول.

هذا فيما يخص مفهوم العقار اما عن الاملاك العامة العقارية، فالمشرع الجزائري نص عليها في المادة 02 من قانون التوجيه العقاري على انه: "الاملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الاراضي أو الثروات العقارية غير المبنية"⁽²⁾

وعرفتها وزارة المالية في قرارها بتاريخ 1992/02/04 المتعلق ببطاقة تعريف العقارات، بأنها كل مجموعة ذات ارضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو مجالات ومرافق مبنية أو غير مبنية، مميزة تابعة لمالك واحد أو أكثر لكنها مشغولة من نفس المصلحة. ومن امثلة الاملاك العامة العقارية: المباني الحكومية، مقرات الولايات والبلديات، الحدائق العامة، المركبات والملاعب الرياضية، المطارات والطرق وشبكات السكة الحديدية... وغيرها.

ثانياً/ الاملاك العامة المنقولة:

على خلاف العقار فالمنقولات هي الاشياء التي يمكن نقلها وتحويلها من مكان الى آخر دون تلفها أو تغيير في شكلها، فالأجهزة الالكترونية والتجهيزات المكتبية الاخرى كالأقلام والأدوات والمحافظ مثلا تدخل في الاملاك الوطنية اذ تتوفر فيها صفة التخصيص للمرفق العام، فتستفيد من الحماية المقررة لهذه الاموال.

والمشرع الجزائري قسم الاموال المنقولة، الى نوعين هما:

1- المنقولات المادية:

هي الاموال والأشياء الملموسة التي يمكن ملاحظتها بالعين المجردة، تعرض لها المشرع في القسم الأول من الفصل الثاني للباب

¹ - المادتين 683 و684 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.ك)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - عبد العزيز صايغي، التشريع العقاري، منشورات نيوميديا، الجزائر، 2011، ص 114.

الثالث المتعلق بالتصرف في الاملاك الوطنية من المادة 114 الى المادة 115 من قانون الاملاك الوطنية، على انها الاموال التي يمكن لإدارة الاملاك الوطنية بالجماعات الاقليمية التابعة لها هذه الاموال التصرف فيها وفقا للشروط المحددة مسبقا.

2- المنقولات الغير مادية:

وهي ما يعرف بالمنقولات المعنوي، التي تتمثل في الحقوق والقيم المنقولة والأسهم والسندات، اشار لها المشرع بنص المادة 116 من قانون الاملاك الوطنية، بحيث يمكن التنازل عنها وفقا لدفتر شروط، وبعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب النشاط المعني.⁽¹⁾

الفرع الثاني: من حيث طبيعة الملكية:

تصنف الاموال بهذه الطريقة وفقا لطبيعة الملكية ، وتقسم بذلك الى قسمين املاك وطنية عامة، وأملاك وطنية خاصة.

أولا/ الاملاك الوطنية العامة (Domaine public):

تتمثل في الاموال المملوكة للدولة أو لأحد الاشخاص التابعين لها الخاضعين للقانون العام، وتشمل عقارات طبيعية واصطناعية ومنقولات مخصصة للمنفعة العامة أو موضوعة لاستعمال الجمهور فعليا أو بموجب قانون.⁽²⁾ وهي الاموال المقصودة في نص المادة 17 من دستور 1996 والتي سبق ذكرها.

وعرفها المشرع بموجب المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

تدخل ايضا ضمن الاملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعروفة في المادة 15 من هذا القانون ".⁽³⁾

وفي حقيقة الأمر أن نص المادة 12 من القانون رقم 04/08 أعاد تصحيح بعض الاخطاء في صياغة المادة 12 من القانون 30/90، كما ان المشرع قام بحذف عبارة " وكذا الاملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور"، وهو ما لا يمكن تفسيره ذلك ان هذه المادة -المادة 17- هي من اعطت المفهوم الشامل للأملاك الوطنية العمومية اذ تشمل على الاملاك الطبيعية والاصطناعية، وهو التقسيم الذي نص عليه المشرع في المادة 14 من قانون الاملاك الوطنية.

وكذلك قام بحذف عبارة "لا يمكن ان تكون الاملاك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص او موضوع حقوق تمليلية"، وفي رأينا هذا خلف فراغا في نص المادة 12 ذلك ان هذه العبارة تحدد القاعدة الجوهرية لتمييز الاملاك الوطنية العامة عن باقي

1- عبد العزيز صايغي، نفس المرجع، ص ص235،234.

2- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن، 2001، ص ص46،44.

3- المادة 12 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

الاملاك، واستبدالها بعبارة تشير للأملاك الطبيعية الواردة في المادة 15 ربما من قبيل التأكيد على اهمية هذه الاملاك، وهو م لا يتوافق مع ما جاء في المادة 14 من القانون 30/90.

والأملاك الوطنية العامة تتمتع بجملة من الخصائص تميزها عن باقي الاملاك، وهي:

- 1- استعمالها من قبل الجمهور بشكل جماعي ومجاني يضمنه القانون، سواء كان الاستعمال مباشرة او بواسطة مرفق عام.
 - 2- الحماية الخاصة لهذه الاملاك بعدم قابليتها للتصرف، فيحضر نقل ملكيتها، وعدم قابليتها لإجراء الحجز.
- هذه الاملاك لا تقبل اجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

ثانيا/ الاملاك الوطنية الخاصة (Domaine privé):

بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما هو الحل بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية، لكن باستقراء نص المادة 03 من ذات القانون يظهر لنا بأنّ المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية أو توضيحها حول الأملاك الخاصة، إذ نوهت هذه المادة بأنّ الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية مالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة، وهذه الاملاك على سبيل المثال:

- 1- العقارات والمنقولات غير المصنفة في فئة الاملاك العمومية.
- 2- الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها او حققتها الدولة والجماعات المحلية في اطار القانون.
- 3- الاملاك والحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي توول الى الدولة والولاية والبلدية.
- 4- الاملاك التي ألغى تخصيصها او تصنيفها في الاملاك الوطنية العمومية.
- 5- الاملاك المحولة بصفة غير شرعية من الاملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها او شغلت دون حق.⁽¹⁾

لكن اجتهاد الفقه في هذا النوع كان له الدور المهم في وضع عدة تعاريف لهذه الاملاك، من أهمها:

- 1- الدومين الخاص المتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة، وحق الدولة أو الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ما هو عليه الأمر في الأملاك العمومية، فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تمتلك أشياء مثل الخواص وتباشر عليها نفس التصرفات والأعمال التي يباشرها هؤلاء الخواص بل وإن هذه الأملاك تخضع أصلاً حين التصرف فيها إلى أحكام القانون الخاص وليس إلى أحكام القانون العام مثل ما هو عليه الحال في الأملاك العمومية التي تحكمها قواعد خاصة تستمد أصولها من القانون العام.

- 2- لها الاملاك التي تشمل الاموال المنقولة وغير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة أو احد جماعاتها الاقليمية، والتي لم تخصص للمنفعة العامة، أي لم تخصص لاستعمال الجمهور.⁽²⁾

¹ - المادة 17 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - نزيه كبارة، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2010، صص 11، 13.

3- وهو ممتلكات الدولة الخاصة من منشآت انتاجية وزراعية وتجارية وهي منشآت تهدف الى الربح وتحقيق عائد مادي للدولة ،
أى ان الدومين الخاص هو ما يدر عائد على الدولة.

ومن هذا يمكن استخلاص خصائص الأملاك الوطنية الخاصة على النحو الآتي:

1- الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية أو امتلاكية كإقتناء عمارة بقصد وضعها تحت نظام التأجير بحيث تدفع المستحقات إلى ميزانية الدولة لكن رغم ذلك قد تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة دورا في تحقيق المنفعة العمومية فتسهل العمل الإداري مثلا سيارة مصلحة.

2- الأملاك الخاصة يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية غير أن الأمر لا يكون بالسهولة المتوفرة لدى الخواص لأن هناك أحكام قانونية وتنظيمية لابد من مراعاتها كما سيأتي بيانه في الفصل الثاني.

المطلب الثالث: مكونات أملاك الدولة.

تتكون الأملاك الوطنية من الأملاك الوطنية العمومية (الطبيعية و الاصطناعية)، والأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو أحد جماعاتها الإقليمية، لهذا نحدد مكونات الاملاك العامة لوحده (الفرع الأول)، ثم مكونات الاملاك الخاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مكونات الاملاك العامة:

تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الاملاك الوطنية الطبيعية، والأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.⁽¹⁾

اولا/ مكونات الأملاك الطبيعية (Domains public Natural):

هي الاملاك التي وجدت بفعل الطبيعة ولم تتدخل يد الانسان في تكوينها، كالأملاك النهرية والفضاء الجوي الذي يعلو الاقليم الوطني، يكتسب صفة الملك العام وفقا للقانون دون الحاجة الى صدور قرار اداري.

وهي الملكية العمومية للثروات والموارد الطبيعية المنصوص عليها في المادة 15 من القانون 30/90، المتمثلة في:

- شواطئ البحر.
- قعر البحر الإقليمي وباطنه.
- المياه البحرية الداخلية.
- طرح البحر ومحاصره.
- مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الاخرى او المجالات الموجودة ضمن حدودها.

¹ - المادة 14 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المجال الجوي الإقليمي الذي يعلو إقليم الدولة والذي تمارس في سلطة الضبط وتنظيم حركة الملاحة الجوية.
- الثروات والموارد الطبيعية والسطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة والغازية والثروات المعدنية والطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.⁽¹⁾

ثانيا/ مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية (Domains public Artificial):

هي الأملاك التي وجدت بمساهمة الإنسان في تكوينها، وقد عددها المشرع في نص المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية، بحيث تشمل هذه الأملاك⁽²⁾ على:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.
- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية وغير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العامة.
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية.
- الحدائق المهيأة.
- البساتين العمومية.
- الأحياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة.
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
- المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية.
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.
- المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات.

¹ - المادة 15 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 16 من نفس القانون.

إذا الاملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق (الطرق الوطنية، الطرق السريعة) ، والأملاك العامة التابعة للسكك الحديدية (المحطات، الجوانب وكل المباني المساعدة تقنيا لاستغلال شبكة السكك الحديدية).⁽¹⁾

ونجد أيضا الأملاك العامة الاصطناعية المينائية والمطارية، وكذا الأماكن والمعالم التاريخية والطبيعية المصنفة (الأعمال الفنية والتحف، المباني التاريخية.... إلخ).⁽²⁾

الفرع الثاني: مكونات الاملاك الوطنية الخاصة:

سوف نعرض هذه الاملاك وفقا للجهة التابعة لها، اولا نعدد الاملاك الخاصة التابعة للدولة، ثم الاملاك التابعة للولاية، وفي الاخير الاملاك الخاصة التابعة للبلدية.

اولا/ الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة: وتشمل على:

- جميع البنيات والأراضي غير المصنفة في الاملاك الوطنية العمومية، التي اقتنتها الدولة، أو ألت اليها الى مصالحها أو هيئاتها الادارية، أو ممتلكاتها أو انجزتها وبقيت ملكا لها.
- العقارات ذات الاستعمالات السكنية أو المهنية أو التجارية وكذلك المحلات التجارية التي بقية ملكا للدولة.
- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة.
- الاملاك المخصصة لوزارة الدفاع التي تمثل وتشكل وسائل الدعم.⁽³⁾
- المنقولات والعتاد التي تستعملها المؤسسات، الادارات، المصالح والمؤسسات العامة ذات الطابع الادارية التابعة للدولة.
- الاملاك المخصصة للبعثات الدبلوماسية والمكاتب القنصلية المعتمدة في الخارج، أو التي تستعملها.

¹ - المادتين 25 و35 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك، (ج.ر.ج) العدد 69، لسنة 2012.

- فؤاد حجري(تقدم أحمد بن بلة)، العقار الاملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص ص 211،212.

² - المواد 52 و53 و54 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

³ - المذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 371/92، مؤرخ في 14/10/1992، يحدد القواعد المطبقة على تسيير العقارات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، (ج.ر.ج) العدد 74، لسنة 1992.

- الاملاك الآيلة للدولة عن طريق الهبات والوصايا، والتركات بدون وراث، الاملاك الشاغرة وبدون مالك، الحطام والكنوز.⁽¹⁾
- الاملاك المحجوزة أو المصادرة الآيلة نهائيا للخزينة.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها أو انجزتها الدولة، أو التي تمثل مقابل الحصص أو التوريدات المقدمة للمؤسسات.
- الاراضي الفلاحية ذات الطابع الفلاحي، والأراضي الرعوية أو ذات الطابع الرعوي.
- السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل الاملاك والحقوق من اي نوع والمقدمة من قبل الدولة على سبيل المساهمة في انشاء شركات الاقتصاد المختلط.⁽²⁾
- الاملاك التي تحوزها المؤسسات العامة والمؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري والتي تعود الى الجماعات المحلية، المحولة الى الدولة مجاناً.⁽³⁾

ثانيا/ الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية: وتشمل على:

- الاراضي والمباني التي خصصتها الولاية للمصالح العامة والهيئات الادارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي انجزتها أو اقتنتها الولاية بإمكاناتها الخاصة.
- العقارات غير المخصصة التي اقتنتها أو انجزتها الولاية.
- الاراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية.
- المنقولات والعتاد التي اقتنتها الولاية بإمكاناتها الخاصة.
- الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للإشكال والشروط المنصوص عليها قانونا.
- الاموال الخاصة التي تتنازل عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها أو تزويدها في المؤسسات العامة.⁽⁴⁾

ثالثا/ الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية: وتشمل على:

- المباني والأراضي التي خصصتها البلدية للمصالح العامة والهيئات الادارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي انجزتها البلدية بوسائلها الخاصة.
- الاراضي الجرداء التي لم تخصصها البلدية.

¹ - الحطام بمفهوم المادة 55 من القانون رقم 30/90 هو "... كل الاشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكةا في أي مكان، وكذا التي يكون مالكةا مجهولا".

- الكنز بمفهوم المادة 57 من القانون رقم 30/90 هو "... كل شيء أو قيم مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة، ولا يمكن لأحد ان يثبت عليها ملكيته".

² - المادة 18 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

³ - المادة 23 من المرسوم رقم 08/94، مؤرخ في 26 ماي 1994، المتضمن قانون المالي التكميلي لسنة 1994، (ج.ر.ج) العدد 33، لسنة 1994.

⁴ - المادة 19 من القانون رقم 30/90، (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- العقارات غير المخصصة التي اكتسبتها البلدية أو أنجزتها بوسائلها الخاصة.
- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري أو الحرفي المحولة ملكيتها الى البلدية وفقا للقانون.
- الهبات والوصايا التي قبلتها البلدية وفقا للأشكال والشروط المقررة قانونا.
- الاملاك التي تنازلت عنها الدولة أو الولاية لصالح البلدية.
- المنقولات والعتاد التي اقتنتها أو أنجزتها البلدية بوسائلها الخاصة.
- الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصص أو تزويدات البلدية في المؤسسات العامة.⁽¹⁾

¹ - المادة 20 من القانون 30/90، (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

المبحث الثاني: مرفق إدارة أملاك الدولة.

بعدها تطرقنا في المبحث الأول إلى مفهوم أملاك الدولة وتصنيفها سوف نعالج في هذا المبحث إدارة أملاك الدولة كجهاز اداري، من حيث المصالح التابعة له، وتنظيمه وهيكله ومعرفة الادوار والمهام التي يؤديها في مجال تنظيم وتسيير الاملاك الوطنية، وعلى هذا الاساس تم تقسيم المبحث الى ثلاث مطالب، يعالج المطلب الأول مصالح الجهاز على المستوى المركزي والمستوى الإقليمي، لنبين في المطلب الثاني تنظيم وهيكله هذه الادارة، ليبقى المطلب الاخير لمعالجة دور ومهام الجهاز.

المطلب الأول: مصالح ادارة أملاك الدولة:

من خلال هذا المطلب سوف نتعرف على المصالح التي تقوم بإدارة أملاك الدولة، وتعالجها في فرعين، نحدد في الفرع الأول مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي، وفي الفرع الثاني على المستوى الإقليمي.

الفرع الأول: على المستوى المركزي:

اولا/ وزير المالية:

يعتبر وزير المالية المسؤول الأول عن ادارة أملاك الدولة، ذلك ان الإدارة العامة للأملاك الوطنية، من المديرية العامة المكونة للوزارة⁽¹⁾، فأعطى له المشرع عدة صلاحيات في مجال تسييرها، فوفقا للمرسوم التنفيذي رقم 364/07 يتمتع بالصلاحيات التالية:

- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل المساحة والشهر العقاري.
- يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.
- جرد الممتلكات العمومية وتقييمها وصيانتها.
- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- اعداد سجل المساحة العامة وحفظه.
- مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.
- مراقبة استعمال الممتلكات العمومية.
- يقوم بتطبيق التدابير والإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

¹ - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 364/07، مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، (ج.ر.ج) العدد 75، لسنة 2007.

يساعد الوزير في اداء مهامه رئيس ديوان في جميع أشغال الدراسات والبحث والاستشارة الرطبة بالقطاع خاصة المتعلقة بأمولاك الدولة⁽¹⁾، ومفتشية عامة في عملية الرقابة وضمان تطبيق التشريع وسير الهياكل، والسهر على الاستعمال الامثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها.

ثانيا/ المديرية العامة للأمولاك الوطنية:

تطرق المشرع لمهام ودور المديرية العامة للأمولاك الوطنية، من خلال المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07، حيث تقوم المديرية بـ:

- اجراء واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع، ومسح الاراضي والإشهار العقاري والسهر على تطبيقها.
- اتخاذ أي اجراء يهدف الى تامين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف استعمالها.
- القيام بأعمال اعدا مسح الاراضي العام وإنشاء السجل العقاري وحفظه.
- توجيه نشاطات المصالح غير المركزة وتنشيطها وتنسيقها.⁽²⁾

وكذلك نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 188/90، التي تحددها بـ:

- تقوم او تكلف من يقوم بتطبيق القوانين والقرارات المتعلقة بالأمولاك الوطنية.
- تكييف الاشراف على الشؤون الادارية مع قرارات الحكومة.
- تنسق وتنشط اعمال المؤسسات والهيئات العمومية التابعة للقطاع، وتقتراح جميع الاجراءات الرامية الى تحسين تنظيمها.
- تتخذ جميع الاجراءات التشجيعية التي تساهم في ترقية نشاطات مختلف الاعوان الاقتصاديين وتنظيمها.
- تدعم عمل الجماعات المحلية وتقدم لها المساعدة التقنية الضرورية لانجاز برامجها، خاصة فيما يخص العمليات العقارية.
- تسهر على تحسين نوعية خدمات المصالح العمومية وتحسين العلاقات بين الادارة والمواطن.
- ترقي كل دراسة عامة او خاصة، تتعلق بالأمولاك الوطنية.
- تضع وسائل الاعلام والتقييم والمراقبة الضرورية لتحقيق الاهداف المسندة اليها.⁽³⁾
- تكلف المديرية العامة لأمولاك الوطنية بالتنسيق فيما بين الهياكل المركزية والمصالح التابعة لها، وتقييمها وتوجيهها وتقتراح في اطار صلاحيتها كل تدبير يرمي الى انجاز برنامج الحكومة.
- ان نشاطات المديرية العامة للأمولاك الوطنية لا توجه اساسا الى التحصيل عن الموارد المالية او الى تسديد النفقات العمومية بل يرمي دورها كذلك الى تنظيم التسيير الحسن للممتلكات العمومية في ظروف تسمح الحفاظ على اموال الدولة والسهر على

¹ - المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 188/90، بتاريخ 27 جوان 1990، المحدد لهياكل الادارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، (ج.ر.ج) العدد 26، لسنة 1990.

² - المادة 08 من المرسوم التنفيذي 364/07، المذكور اعلاه.

³ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 188/90، المذكور اعلاه.

حماية هذه الممتلكات من أي ضرر مادي او معنوي، ومراقبة الشروط الضمنية والشكلية للوثائق المتعلقة بالملكية العقارية العمومية والخاصة بالحقوق العقارية الاخرى.

- الحراسة على املاك الدولة، قيد سجلات الجرد والإحصاء للممتلكات الدولة.

- من مهامها كذلك، الخبرة العقارية فيما يخص عمليات اكتساب ، بيع، ايجار ونزع الملكية من اجل المنفعة العامة المتبعة من طرف المصالح والهيئات العمومية، وتسيير التركات الشاغرة والمجوزات.

- تقوم المديرية العامة للأملاك الوطنية عن طريق مصالحها ببيع المنقولات والعقارات.

- تحصيل موارد املاك الدولة من الاتاوات والحقوق الاخرى.

- تقوم المديرية العامة للأملاك الوطنية بتمثيل الدولة امام المحاكم فيما يخص المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.

وتنقسم المديرية العامة للأملاك الوطنية الى أربع مديريات⁽¹⁾، وهي:

1- مديرية أملاك الدولة: تتكون من اربع مديريات فرعية:

- المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة.

-المديرية الفرعية للأملاك العمومية.

- المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة.

- المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة.

2- مديرية تميمين الاملاك التابعة للدولة: وتتكون من اربع مديريات فرعية:

- المديرية الفرعية لعمليات العقارية.

- المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية.

- المديرية الفرعية للعقار الفلاحي.

- المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل والإحصائيات.

3- مديرية المحافظة العقارية ومسح الاراضي: وتتكون من ثلاث مديريات فرعية:

- المديرية الفرعية للإشهار العقاري.

- المديرية الفرعية لمسح الاراضي والتوثيق العقاري.

- المديرية الفرعية لمنازعات العقارية ومسح الاراضي.

4- مديرية إدارة الوسائل والمالية: وتتكون من اربع مديريات فرعية:

- المديرية الفرعية للمستخدمين.

- المديرية الفرعية للوسائل والميزانية.

¹ - المادة 08 من المرسوم 364/07، المذكور اعلاه.

- المديرية الفرعية للتكوين.

- المديرية الفرعية للتنظيم والإعلام الالي.

الفرع الثاني: على المستوى الجهوي:

يوجد على المستوى الجهوي مفتش جهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري، يتولى تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ

العقاري التابعة لاختصاصاتها، ودفعها وتنسيقها، ومراقبتها وتقييمها.⁽¹⁾

يعين المفتش الجهوي بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، ويكون الهاء مهامه بنفس اجراءات تعيينه.⁽²⁾

وبهذه الصفة فهو مكلف بالمهام التالية:

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

- يقدم أي اقتراح يخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة، والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.

- يساهم في تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتأهيلهم.

- القيام بإجراءات التحقيق خاصة المطلوبة من السلطة السلمية.

- ينفذ برامج مراقبة وتفتيش المصالح التابعة لاختصاصاته.

- تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري، وتحليل نشاطاتها وتقييمها دوريا.

ويساعد المفتش الجهوي في اداء مهامه وحسب اهمية النواحي، مفتشان جهويان او ثلاثة، وله فريق تقني.⁽³⁾

توجد على مستوى التراب الوطني تسع (09) مفتشيات جهوية، وهي:

الجزائر، عنابة، بشار، البليدة، قسنطينة، ورقلة، وهران، غليزان، بجاية.

أولا/ على مستوى الولاية:

1- المديرية الولائية لأملاك الدولة:

مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية

، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح.

توجد على مستوى كل ولاية مديرية أملاك دولة ينسق اعمالها مفتش جهوي لأملاك الدولة ، يرأسها مدير ولائي لأملاك

الدولة، يعين بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، وتنه مهامه بنفس الاجراءات.⁽⁴⁾

¹ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91، مؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري،

(ج.ر.ج) العدد 10، لسنة 1991.

² - المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91، المذكور اعلاه.

³ - المادة 05 من نفس المرسوم.

⁴ - المادة 11 من نفس المرسوم.

تتولى هذه المديرية بالمهام التالية:

- تنفيذ العمليات المتعلقة بمجرد الممتلكات التابعة للدولة وحمايتها.
 - تحرر العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأمالك الدولة وحفظ النسخ الاصلية ذات الصلة بها.
 - تسير الممتلكات والتركات الشاغرة او عديمة الوراثة وعمليات الحجز القضائي.
 - تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة وتنفيذ عملياتها.
 - دراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر على المستوى المحلي وتتابع تطورها.
 - تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها امام القضاء.
 - تسهر على سير المفتشيات وتحليل نشاطها وإعداد تقارير وملخصات وتبلغها للسلطة السلمية.
 - تسير الاعتمادات المفوضة اليها وموظفي المصالح الخارجية لأمالك الدولة والحفظ العقاري الممارسين في ولايتها.⁽¹⁾
- وسوف نتناول تنظيم ومهام هياكل المديرية الولائية لأمالك الدولة في المطلبين ادناه.

2- المديرية الولائية للحفظ العقاري:

مديرية الحفظ العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري، سواء كانت العقارات مملوكة للدولة او الخواص، توجد على مستوى كل ولاية مديري للحفظ العقاري، يرأسها مدير ولائي للحفظ العقاري، يعين بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، وتنتهي مهامه بنفس اجراءات تعيينه.

تتولى هذه المديرية بالمهام التالية:

- تنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري، وضبطه باستمرار.
- تسهر على تنظيم عمليات الشهر العقاري.
- تتابع القضايا المتنازع فيها المتعلقة بالشهر العقاري، المرفوعة امام الجهات القضائية.
- تسهر على التسيير المنتظم لمصالح الحفظ العقاري، وتحليل نشاطها وتقييمه دوريا، وتبلغه للسلطة السلمية.
- تأمر بضممان حفظ العقود والتصاميم، وجميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري، وسلامتها.⁽²⁾

ثانيا/ على مستوى البلدي المشترك:

1- مفتشيه لأمالك الدولة:

مفتشية أملاك الدولة هي مصلحة غير مرمكة على مستوى البلديات المشتركة لها مهام مشاهمة لوظائف المديرية، الهدف منها الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية وتوجيه المسيرين وإرشادهم، والسهر على الاستعمال الامثل للوسائل والموارد.⁽³⁾

¹ - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91، المذكور اعلاه.

² - المادة 10 من نفس المرسوم.

³ - عايلي رضوان، ادارة الاملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص الادارة والمالية، (غ.م)، جامعة الجزائر، الجزائر، 2006/2005، ص

تتولى مفتشيه أملاك الدولة المهام التالية:

- أساس كل عائد او ناتج لأملاك الدولة وتحصيله.
- تحضير عمليات بيع المنقولات وتنفيذها.
- تحضير العقود المتضمنة تسيير الاملاك العقارية التابعة للدولة و تثيرها.
- اشغال تقويم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة املاك الدولة او التي تتابع الادارات العمومية التابعة للدولة أعمال اقتناءها او استئجارها.

- التعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في اطار تأسيس الجرد العام ومسكه.

- مسك السجلات الام لمشمات أملاك الدولة.⁽¹⁾

2- إدارة للحفاظ العقاري:

هي محافظة غير مرمزة على مستوى البلديات المشتركة لها مهام مشابهة لوظائف المديرية الولائية للحفاظ العقاري، تتولى محافظة الحفاظ العقاري بالمهام التالية:

- القيام بإجراء الشهر العقاري المطلوب اعطاؤها للعقود المستوفية على الشروط القانونية.
- تأسيس السجل العقاري ومسكه.
- التعليق على الدفاتر العقارية للحقوق والتكاليف العينية للعقارات الخاضعة للتسجيل العقاري، وعلى اجراءات التسجيل.
- حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بعمليات الشهر والتسجيل في السجل العقاري.
- تبليغ المعلومات التي تشتمل عليها محفوظاتها للجمهور.⁽²⁾

المطلب الثاني: تنظيم وهيكله ادارة املاك الدولة.

بعد ان قمنا بتحديد المصالح المعنية بإدارة الاملاك الوطنية، نتطرق من خلال هذا المطلب للمرافق ذات الوظيفة التقنية في تسيير وحماية املاك الدولة، وقد حصرناها في المديرية الولائية لأملاك الدولة(الفرع الأول)، ومفتشية أملاك الدولة(الفرع الثاني).

الفرع الاول: تنظيم وهيكله المديرية الولائية لأملاك الدولة:

تضم مديرية أملاك الدولة في الولاية ما بين مصلحتين أو أربع مصالح وتضم كل مصلحة ما بين مكتبتين إلى أربعة مكاتب حسب أهمية المهام التي تؤديها.⁽³⁾

¹ - المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91، المذكور اعلاه.

² - المادة 16 من نفس المرسوم.

³ - المادة 09 من نفس المرسوم.

تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية من المصالح التالية:

- 1- مصلحة الشؤون العامة والوسائل.
- 2- مصلحة العمليات العقارية.
- 3- مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية.

أولاً/ مصلحة الشؤون العامة والوسائل: تتكون من أربعة مكاتب:

- 1- مكتب المستخدمين والإتقان.
- 2- مكتب عمليات الموازنة.
- 3- مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات.
- 4- مكتب التحقيقات.⁽¹⁾

ثانياً/ مصلحة العمليات العقارية: وتتكون من ثلاث مكاتب:

- 1- مكتب تسيير أملاك الدولة ومتابعة التحصيل.
- 2- مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي.
- 3- مكتب العقود الإدارية المنازعات.

ثالثاً/ مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية: وتتكون من قسمين:

- 1- مكتب التقويمات العقارية.
- 2- مكتب الدراسات والتحليل.⁽²⁾

هذا التقسيم خاص بالولايات التالية:

الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة، تيزي وزو، سطيف، البليدة، تيارت، الشلف، مستغانم، قالمة، سيدي بالعباس، باتنة، غليزان، ورقلة، تبسة.⁽³⁾

¹ - المادة 03 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، (ج.ر.ج) العدد 38، لسنة 1991.

² - المادتان 04 و05 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

³ - المادة 02 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

اما باقي الولايات فتقسم فيها مديرية الولاية لأملاك الدولة الى مصلحتين فقط على النحو الآتي:

1- مصلحة الشؤون العامة والوسائل: وتتكون من ثلاث (03) مكاتب وهي:

- مكتب الموظفين وتحديد المعارف.

- مكتب عمليات الموازنة والوسائل.

- مكتب الدراسات المعلوماتية، الوثائق، والأرشيف.

2- مصلحة الخيرات وتقديرات الاملاك الوطنية: وتتكون من اربع (04) مكاتب وهي:

- مكتب تسيير الاملاك الوطنية والجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

- مكتب الخيرات وتقديرات الاملاك الوطنية.

- مكتب التصرفات الادارية والمنازعات.

- مكتب المراقبة.⁽¹⁾

الفرع الثاني: تنظيم وهيكله مفتشية أملاك الدولة:

تتواجد على مستوى البلديات المشتركة في الولاية مفتشية أملاك الدولة، وقد سبق وان عرفنا هذا المرفق، ومن خلال هذا الفرع سوف نوضح الاقسام التي تتكون منها مفتشية أملاك الدولة، بحث تتكون تحت سلطة رئيس المفتشية من أربعة أقسام:

1- قسم تسيير الأملاك الوطنية.

2- قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

3- قسم الخيرات والتقسيمات العقارية.

4- قسم المحاسبة.⁽²⁾

المطلب الثالث: مهام ادارة املاك الدولة.

كما سبق وحددنا تنظيم وهيكله المصالح التي تعنى بتسيير املاك الدولة، سوف نحدد من خلال هذا المطلب الى المهام الموكلة لأقسام ومكاتب هذه الهيئات، فنعالج مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة (الفرع الأول)، ثم مهام مفتشية أملاك الدولة (الفرع الثاني).

¹ - المواد 06 و07 و08 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

² - المادة 02 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري، (ج.ر.ج) العدد 38، لسنة 1991.

الفرع الاول: مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة:

تتناول مهام كل مصلحة ومكاتب كل مصلحة على حدا:

اولا/ مصلحة الشؤون العامة والوسائل :

وهي مكلفة بضمان تسيير الإعتمادات المفوضة لها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري في الولاية وتسهر على السير الحسن والمنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها . كل مكتب فيها مكلف بمهام معينة.

1- مكتب المستخدمين والإتقان:

- يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتحديد تأهيلهم.
- تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة ومستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري الممارسة في الولاية.⁽¹⁾

2- مكتب عمليات الموازنة:

- يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفاظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية والتقنية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعا امثل.
- تحضير وإشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديريةية أملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية.
- يتولى المصاريف على الإعتمادات التي حولت لها لتسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري للولاية وضمان تصفيتهما.
- يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف.
- تحضير وإنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وتتصرف في متابعة تطبيق خدمتها.

3- مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات:

- جمع واستغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع.
- جمع كل المعلومات اللازمة لتحضير ميزانيات التحقيق.
- إعداد وتنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة.
- الإعداد والتنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية ، عمليات التصنيف وإرسال الوثائق الخاصة إلى الأرشيف.

4- مكتب التحقيقات:

- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع المفتشية الجهوية.
- يتولى مراقبة ومتابعة لعمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة.
- مراقبة التطورات والتحقيقات العقارية.

¹ - ملحق قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

- السهر على انتظام البيوع العقارية وضمان سيرها بطريقة قانونية.
- التحقيق من قانونية وصحة الكتابات الخاصة بالوثائق والسجلات المحاسبية وكذا الخاصة بإحصاء العقارات والمنقولات.
- ضمان التحكم الحسن، بتحديد سجلات المحاسبة والوثائق.
- إعلام مدير أملاك الدولة واطلاعه على نتائج البحث.⁽¹⁾

ثانيا/ مصلحة العمليات العقارية:

تتضمن 03 مكاتب تنوزع عليها المهام التالية:

1- مكتب تسيير أملاك الدولة:

- تطبيق وتنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية.
- ضمان سير الأموال والممتلكات الشاغرة أو عديمة الوارث.
- تسيير عمليات الحجز القضائي.
- تنظيم وتنفيذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع نتائج الإدارات العمومية التابعة لدولة عمليات اقتنائها واستئجارها.
- تتبع البيوع العقارية الخاصة بأملاك الدولة وتنظيمها.
- القيام بعمليات إحصاء للأملاك المنقولة التابعة للدولة.

2- مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي:

مكلف بدوره بعدة مهام منها:

- تنظيم عرض العمليات المتعلقة بالجرد لأملاك الدولة.
- التحكم والمراجعة العامة للملكية العمومية.

3- مكتب العقود الإدارية والمنازعات:

- تدرس العرائض المتعلقة بالعمليات أملاك الدولة مع الخواص.
- تدرس حالة الاستحقاق والطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها.
- تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي والمحاكم.⁽²⁾

¹ - ملحق قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

² - ملحق قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

ثالثا/مصلحة الخبرة والتقييمات العقارية:

تضم مكاتبين ومكلفة بـ:

- تنظيم وعرض عمليات التقييم العقارات والمنقولات وتدرس الطلبات المتعلقة بها.
- دراسة عمليات البيوع العقارية والمتاجرة في المستوى المحلي وتبعية التقييم ووضع قرارات وتحليل تقنية.

1- مكتب التعويضات العقارية :

- المشاركة تفي إجراءات نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة.
- التحكم والرقابة على عمليات التقييمات
- تنظيم عمليات التقييمات (عقارات ومنقولات التابعة للدولة).

2- مكتب الدراسات والتحليل :

- دراسة عمليات البيوع العقارية.
- دراسة وتنظيم التقييمات والتحقيقات⁽¹⁾.

الفرع الثاني: مهام مفتشية أملاك الدولة:

تنقسم إلى أربعة أقسام كل منها مكلف بالمهام التالية:

اولا/ قسم تسيير الأملاك الوطنية:

- تنظيم وتحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية والعائدات.
- تحضير وتحقيق البيوع العقارية.
- تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة للأملاك الدولة وتثمينها.

ثانيا/ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية: ومكلف بـ:

- التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام.
- تنظيم سجلات المحاسبة وإحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة.
- جمع وتنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة.

ثالثا/ قسم الخبرات والتقييمات العقارية:

- تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر الخاصة بأملاك الدولة ، ومتابعة عمليات البيوع.
- تقييم السوق العقارية على المستوى المحلي وتحضير قرار وتحليل تقنية العمل على تجيد وتنظيم الوثائق المتعلقة بالتقييمات والخبرة.

¹ - ملحق قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكور اعلاه.

رابعاً/ قسم المحاسبة:

- إحصاء كل الأملاك العقارية وجردها.⁽¹⁾
- القيام بعمليات المحاسبة اليومية، الأسبوعية، الشهرية والسنوية.⁽²⁾

¹ - المادة 02 من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري، المذكور اعلاه.

² - أعمار يجاوي، مساهمة في دراسة المالية العامة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001، ص ص114،115.

وكخلاصة لهذا الفصل يمكن القول ان المشرع الجزائري في تحديد مفهوم الاملاك الوطنية، اخذ بمعيار تخصيص هذه الاملاك سواء كان ذلك للجمهور او المرفق، واعتمد في تقسيم الاملاك على طبيعة الملكية الى أملاك عامة كرس لها حماية دستورية، وأملاك خاصة تخضع في عمليات التصرف فيها لأحكام خاصة، مع مراعاة تصنيفها وفقا للجهة التي تتبع لها هذه الاملاك، وعلى ضوء ذلك قام المشرع بتعداد هذه الاملاك، على سبيل المثال في مواد مقسمة تتوافق مع التصنيف المذكور. هذا وقد اوجد المشرع جهاز اداري يسهر على إدارة هذه الاملاك، يوجد على رأسه وزير المالية، بحيث ان المديرية العامة للأموال الوطنية، هي احدى المديريات المكونة لوزارة المالية، اعطى لها المشرع صلاحية اقتراح مشاريع النصوص والتنظيم في مجال الاملاك الوطنية، وكلفها بالقيام بالتنسيق بين مصالحها المتواجدة على المستوى الإقليمي، هذه المصالح التابعة للمديرية العامة، هي المرافق التي تقوم بالعمليات التقنية في تكوين وتسيير وصيانة الاملاك الوطنية، عن طريق عدة عمليات واجراءات سوف نعالجها في الفصل الثاني ادناه.

الفصل الثاني

إدارة الاملاك الوطنية

من خلال هذا الفصل سوف نعالج ونحلل العمليات التقنية، ونتعرف على القواعد والضوابط التي وضعها المشرع لإدارة الاملاك الوطنية وحمايتها، بحيث ان هذه القواعد تختلف باختلاف طبيعة الملكية المقررة للممتلكات التابعة للدولة، على اساس وجود ملكية وطنية عامة تختلف في ادارتها (المبحث الأول) عن إدارة الملكية الوطنية الخاصة (المبحث الثاني).

المبحث الأول: إدارة الأملاك الوطنية العامة.

من خلال هذا المبحث سوف نعالج أهم العمليات والإجراءات المطبقة في إدارة وتسيير الاملاك الوطنية العامة، انطلاقا من الطرق المتبعة في الادراج وتكوين هذه الاملاك (المطلب الأول)، ثم الى اساليب وطرق استعمالها واستغلالها (المطلب الثاني)، وأخيرا الى وسائل الحماية التي قررها المشرع لهذا النوع من الاملاك (المطلب الثالث).

المطلب الأول: طرق تكوين الاملاك الوطنية العامة.

وفقا لما جاء في المادتين 27 و28 من القانون 30/90، يكون الادراج في الاملاك الوطنية العامة اما عن طريق تعيين الحدود وهو اجراء خاص بإدراج الاملاك العمومية الطبيعية، وإما على اساس الاصطفااف بالنسبة لتعيين حدود الأملاك العمومية الاصطناعية فيما يخص الطرق والمواصلات (الفرع الأول)، والتصنيف بالنسبة لإدراج الاملاك العمومية الاصطناعية الاخرى (الفرع الثاني).

الفرع الأول: عن طريق تعيين الحدود:

تعيين الحدود هي عملية ذات طابع تصريحي، وإجراء ادري من قبل السلطة المختصة، ذلك ان كلا من المجال البحري والمجري المائية يدرجان تلقائيا في الاملاك الوطنية العامة بحكم الطبيعة، وما على الادارة إلا تقرير حالة مفروضة بالظواهر الطبيعية، وعرفه المشرع بنص المادة 1/29 من قانون الاملاك الوطنية اذ تنص على ان "تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية..."، وانطلاقا من مما سبق سوف نعالج عملية تعيين الحدود في مجال البحار، ثم تعيين حدود الاملاك المائية، ثم في مجال الطرق والمواصلات.⁽¹⁾

اولا/ في المجال البحري:

تثبت الاملاك العامة البحرية وفقا للمرسوم رقم 427/12 والمذكور سابقا، لاسيما المادة 08 والتي بين من خلالها المشرع ان تعيين حدود يكون من جهة الارض ابتداءا من حد الشاطئ⁽²⁾ الذي تبلغ الامواج في اعلى مستواها خلال السنة، وفي الظروف الجوية العادية، بحيث تعد المساحة التي تغطيها الامواج من الشاطئ على هذا النحو جزءا لا يتجزأ من الاملاك العمومية الطبيعية، وتكون هذه المعاينة وفقا لبرنامج خاص بتعيين حدود البحر يعده الوزير بالتشاور مع السلطات المحلية المختصة، والذي يسهر على تطبيقه.

¹ - أعمار بجياوي، نظرية المال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 35.

² - الشاطئ بمفهوم المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه، هو "...جزء الساحل الذي تغطيه اعلى مياه البحر تارة، ويكشفه اخفضها تارة اخرى".

واجراء المعاينة يكون علنيا تقوم به المصالح التقنية المختصة، بمبادرة مشتركة بين الادارة المكلفة بالشؤون البحرية وإدارة الاشغال العمومية، ينتهي بإعداد محضر معاينة، ويثبت الوالي هذا التعيين بقرار، على انه يجب تبليغ الاشخاص المجاورين لعملية المعاينة بهذه الاجراءات، والذين يمكن لهم تسجيل ملاحظاتهم وادعاءاتهم المتعلقة بهذه العملية، وتجمع اراء المصالح أو الادارات المطلوبة قانون. في حالة عدم وجود اعتراض على عملية المعاينة، يضبط الوالي بقرار الحدود البرية للأملاك العمومية البحرية، مع تبليغه الى مدير أملاك الدولة المختص اقليميا.

اما في حالة وجود اعتراض وانعدام التراضي، يكون ضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير أو الوزراء المعنيين ووزير المالية.⁽¹⁾

ثانيا/ في مجال الاملاك المائية:

تدخل ضمن الاملاك العمومية المائية مجاري السواقي والوديان، والبحيرات والمستنقعات، والسباخ والغوط والظمي، والرواسب المرتبطة بها، والأراضي وكذا النباتات الموجودة في حدودها، وتثبت حدود هذه الاملاك بعد ان يقوم الوزير المكلف بتسيير الاملاك العمومية المائية بإعداد جرد لمرافق هذه الاملاك، ويعد برنامجا سنويا لتعيين حدودها حسب الاولويات، اما اجراءات ضبط حدودها فتكون بناء على تحقيق اداري تقوم به المصالح التقنية المختصة في مجال الري وإدارة أملاك الدولة، عن طريق معاينة تسجل اثناء هذه العملية ملاحظات الغير وادعاءاته وتجمع اراء المصالح العمومية المعنية هي الاخرى الموجودة في الولاية. على اثر ذلك يضبط الوالي المختص اقليميا، بقرار ضبط الحدود مجاري الاملاك المائية المذكورة سابقا، يتخذه بناء على ملف معد لهذا الغرض في حالة انعدام اعتراضات معتبرة، ثم يبلغ هذا القرار لكل مجاور معني. اما في حالة وجود اعتراض تعذر على اثره التراضي، تضبط بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالري والوزير او الوزراء المعنيين.⁽²⁾

بحيث تضبط حدود رفاق مجاري المياه المتدفقة والجافة تبعا لخصائص كل جهة، حتى وان تركت مجاري المياه رفاقها وحفرت رفاقا جديدا، اذا كان منسوب سيلان المجاري غير منتظم، وكان اعلى مستوى المياه في السنة لا يبلغ حدود التدفق الاقوى، على انه يعد طمي المجاري ورواسبها التي تدخل في حدود هذه المجاري جزءا لا يتجزأ من الاملاك العمومية المائية، وما يخرج عن ذلك فهو ملك للمجاورين.

¹ - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

- المادة 29 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادتان 16 و 17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

اما حدود البحيرات والمستنقعات والسبخ والغوط، فتضبط على اساس أعلى مستوى تبلغه المياه، فتدخل الاراضي والنباتات التي بلغت المياه في الاملاك العمومية المائية، والتي يمكن ان تضاف اليها القطع الارضية المجاورة المقدر عمقها حسب خاصية كل جهة مع مراعاة حقوق الغير.⁽¹⁾

وقرار ضبط الحدود قابل للطعن فيه، امام الجهات المختصة، وفقا للإشكال المقررة للطعن في القرارات الادارية.

ثالثا/ في مجال طرق المواصلات:

يكون إضفاء الصفة العمومية على الأملاك العامة الاصطناعية في مجال الطرق والسكك الحديدية بموجب الاصطفااف او التصنيف⁽²⁾ والذي يهدف الى إثبات تعيين للحدود الفاصلة بين الأملاك الصناعية والملكيات المجاورة، ويكون على مرحلتين:

- المخطط العام للاصطفااف وهو يبين حدود مجموعة من الطرق مثلا.
- الاصطفااف الفردي وله طابع تصريحي على خلاف المخطط العام الذي لديه طابع التخصيص، الهدف منه تبيان للملاك المجاورين الحدود الفاصلة لأملاكهم من الأملاك العمومية.

يعتمد مخطط الاصطفااف على الطرق الموجود بحيث لا يؤدي الى تغيير محورها او تفريعه، ولا يكون اجراء مخطط اجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة في المجمعات السكنية، ويخضع اعداده تحت طائلة بطلانه وعدم الاحتجاج به امام الغير الى التحقيق والنشر وفقا للتشريع المعمول به، وقد يكون الاصطفااف بالتراضي أو بإتباع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وبذلك يمكن الطعن فيه أمام القضاء.⁽³⁾

تضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق الوطنية والطرق السريعة ومرافقها، في التجمعات العمرانية حسب القواعد المنصوص عليها في التصميم العام للتصنيف او ادوات التهيئة والتعمير، وفي المناطق الريفية او الجبلية حسب المقاييس التقنية التي يحددها التنظيم والتي تتطابق مع تلك الحدود المنصوص عليها في التصميم المتبع في انجاز الطريق ومرافقه، اذا ضبط هذه الحدود يخضع للقواعد التقنية المتعلقة بتصميم ورسم وانجاز هذه الاملاك وتوابعها.

وتضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية ومشتلاتها (الاراضي التي تكون اساس السكة الحديدية والرص والجوانب والخنادق والردوم وجدران الدعم والمنشآت الفنية والمباني والتجهيزات التقنية وإشاراتها وكهربتها، والمحطات بجميع تهيئتها ومرافقها ...) حسب التصميم العام للتصنيف، الموافق عليه بمرسوم اذا تعلق بالأشغال الكبرى، وبقرار مشترك بين

¹ - من المادة 18 الى المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - التصنيف بمفهوم المادة 29 من المرسوم التنفيذي 427/12، المذكور اعلاه، هو "... العمل الذي تضبط به الادارة حد طرق المواصلات وبالتالي حدود المجاورين."

³ - المادة 30 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- القانون رقم 11/91، مؤرخ في 1991/04/27، الذي ينظم إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، (ج.ر.ج) العدد 21، لسنة 1991، والمرسوم التنفيذي 186/93، مؤرخ في 1993/07/27، (ج.ر.ج) العدد 51، لسنة 1993.

الوزراء المكلفين بالنقل والأشغال العمومية والداخلية والمالية اذا كان التصنيف يشمل اكثر من ولاية، وبقرار من الوالي اذا كان التصنيف يشمل على ولاية واحدة.⁽¹⁾

وتضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية بمنشأها (المرافق اللازمة للشحن والتفريغ وتوقف السفن ورسوها والمرافق الضرورية لاستغلال المواني وصيانة السفن...) من قبل الوالي بمبادرة من ادارة الشؤون البحرية بالاشتراك مع السلطة المكلفة بالبناء وإدارتي الاشغال العمومية والأماك الوطنية، فيما يخص المواني المدنية بحيث تستثنى المواني العسكرية وملحقاتها الخاضعة لنص خاص.

وتخضع عملية ضبط حدود الاملاك العمومية الاصطناعية المطارية المدنية وتصنيفها للتشريع والتنظيم المعمول به في مجال سلامة الملاحة الجوية، والأماك المطارية العسكرية لنص خاص يصدر لهذا الغرض.⁽²⁾

الفرع الثاني: عن طريق التصنيف:

إجراء التصنيف يعرف على أنه تصرف من السلطة المختصة يعمل على اضافة ملك تابع للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، كتصنيف المواقع أو الأماكن التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ أو الفن، اما إلغاء التصنيف فيجرد الملك وينزله ويعيد الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء التصنيف، بحيث ترفع الصفة العمومية ويبقى الملك من مشتقات الأملاك الوطنية الخاصة.

وينبغي ان يتوفر في الملك المطلوب من اجل تصنيفه ما يلي:

- ان يكون مملوكا للدولة او لأحد جماعاتها الاقليمية، اما بمقتضى حق سابق او بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام، تقوم به الجماعة او المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه.
- مخصص لمهمة ذات منفعة عامة.
- ان تهيأ العقارات المقتناة ضمن الاملاك الوطنية قبل ان تصبح جزءا من الاملاك الوطنية العمومية.
- ان يكون ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها.⁽³⁾

غير أن التشريع في هذا المجال يشير إلى أنه حتى ولو أن بعض الاملاك (العقارات والمنقولات وأماكن الحفريات والتنقيب، والنصب التذكارية، والمواقع التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال الفن والتاريخ او علم الآثار، المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الامن والوقاية من اخطار الحريق والفرع، المناظر الطبيعية الخلابة والأماكن التابعة للبلديات التي جعلتها مصنفة، المساحات المحمية) تكون محل تصنيف من أجل المحافظة عليها وحمايتها، لا تخضع بالضرورة إلى قواعد نظام الملكية الوطنية وتبقى

¹ - المواد 25 و 26 و 27 و 28 و 35 و 36 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادتان 52 و 53 من نفس المرسوم.

³ - المادة 31 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

خاضعة للتشريع الخاص المطبق عليها غير أنه في حالة عمل في أو شيء يمثل فائدة وطنية فمن المؤكد تصنيفه مع المجموعة الوطنية، سيدمج هذا الأخير في الملك العمومي. بمجرد تصنيفه ضمن المجمع الوطني وسيجد نفسه إذا خاضع لنظام الملكية الوطنية العمومية⁽¹⁾.

المطلب الثاني: استعمال الأملاك الوطنية العامة.

تكون الأملاك الوطنية العامة محل استعمال مباشر (الفرع الأول) من طرف الجمهور بشكل تلقائي ومجاني يضمنه القانون مثل السير في الطريق العمومي أو التنزه في حديقة عمومية، لكن هذا الاستعمال لا يكون دائماً مباشراً فقد يكون (الفرع الثاني) بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر. بموجب عقد تخصيص أو عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور بصورة جماعية أو فردية، على أن يكون متطابق للغرض التي خصصت له ولا يسيء إلى المحافظة عليها.⁽²⁾

الفرع الأول: الاستعمال المباشر للأملاك العامة:

الاستعمال هنا يعني الاستفادة من الملك الوطني العمومي بصفة مباشرة من الجمهور، دون الحاجة لوجود وساطة في الاستعمال، على أنه قد يكون هذا الاستعمال في شكل جماعي أو يكون فردياً.

أولاً/ الاستعمال الجماعي للأملاك العمومية:

ينسجم هذا النوع من الاستعمال مع المفهوم والأهداف التي خصصت لأجلها الأملاك العمومية لاسيما وأن تحقيق المنفعة العامة يتطابق مع الاستعمال الجماعي، فمن خصائص هذه الاملاك قابليتها للاستعمال من طرف الجمهور بصفة مباشرة دون تدخل أي جهة، هذا الاستعمال يتعين أن يخضع للمبادئ الآتية:

1- مبدأ حرية الاستعمال:

كاستعمال الطريق العام، الاستحمام على شواطئ البحر وهذا تكريس للحريات والحقوق العامة دون حاجة لرخصة من أي نوع، لكن هذا الأمر لا يؤخذ على إطلاقه فهناك ضبطية إدارية تقوم بتنظيم الاستعمال الجماعي للأملاك العمومية، ومن خلال هذا التنظيم تقيد نوعاً ما الحرية.⁽³⁾

2- مبدأ مجانية الاستعمال العام:

كل مستعمل من الجمهور للأملاك العمومية لا يلزم بدفع أي شيء مقابل التجول على ضفاف النهر مثلاً أو السير العادي على الطرقات، لكن نجد أن لكل قاعدة استثناء خاصة وأن مبرر التحولات الاقتصادية يزحف شيئاً فشيئاً ليضيق الخناق على المجانية

¹ - المادة 32 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

³ - B.Genevois, les grands arrêts des jurisprudences administratives, 13eme édit, Dalloz, 2001, p 294.

كدفع رسوم حين الدخول إلى شواطئ البحار أو سلك الطريق السريع في بعض الدول، ولكن تقرير ذلك لا يكون إلا بنص تشريعي، يكون عادة في القوانين المنظمة لميزانية الدولة (قوانين المالية).⁽¹⁾

3- مبدأ المساواة في الاستعمال العام:

فالمساواة بين المواطنين أمام القانون هو مبدأ دستوري، وهذا يستلزم أن المستعملين يخضعون لنفس الشروط ونفس الحقوق و القيود ، ونفس الرسوم والالتزامات دون تمييز بما يمكنهم من استعمال الطريق العمومي.

ثانيا/ الاستعمال الفردي للأماكن العمومية:

إن أشكال الشغل الخاص او الفردي للأماكن العمومية تمثل استعمالات يجب أن تتوافق دائما والتخصيص للمنفعة العامة بشكل لا يعطله أو يعيقه أو يقلل من فعاليته⁽²⁾ ومثال ذلك محطات البريد، أكشاك بيع الجرائد، حفر الآبار وغيرها، يطلق على هذا الاستعمال مصطلح "عارض" أي انها تستعمل استعمالا مؤقتا. بموجب ترخيص يمكن للإدارة سحبه في اي وقت.⁽³⁾

ويخضع هذا الاستعمال الفردي للأماكن للقواعد الآتية :

- وجوب التحصل على ترخيص مسبق من طرف السلطة المختصة.
- دفع مقابل مالي تحدده الإدارة يطلق عليها "الأتاوى".
- أن يكون الترخيص مؤقتا وقابل للسحب في أي وقت من طرف الإدارة ودونما تعويض، فهو لا يلزمها بأي شيء بحكم المصلحة العامة.⁽⁴⁾

والشغل الخاص للأماكن العامة⁽⁵⁾ يكون وفقا لشكلين:

أ- الترخيص:

وفقا لهذا الشكل يكون الاستعمال عن طريق رخص تصدر بموجب قرار اداري من السلطة المختصة يمثل عقدا واحدي الطرف، هناك نوعين من الرخص في هذا المجال رخصة الوقوف ورخصة الطريق.

1- رخصة الوقوف:

تكون بترخيص لشغل ملك عمومي دون تغيير القوام التقني لهذا الملك، ولا ينتج عن رخصة الوقوف سوى إقامة بنايات خفيفة بدون أساسات أو وضع تجهيزات فوق الملك العمومي دون إقامة مشتملات على أرضيتها، مثل وضع كراسي وطاولات في ساحة خاصة بالمقاهي، بيع على الرصيف قطع التحف الفنية، أكشاك بيع الزهور غير المبينة على الأساسات، وتدخل في هذا الصنف

¹ - قانون المالية قانون يعنى بتنظيم نفقات و إيرادات الدولة لكل سنة، ينص فيه المشرع في الغالب على الرسوم والأتاوى المفروضة على استعمال الاملاك الوطنية.

² - محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الاداري، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي، مصر، 1979، ص 59.

³ - عايلى رضوان، ادارة الاملاك الوطنية، مرجع سابق، ص 81.

⁴ - قرار المحكمة العليا رقم 60/280، المؤرخ في 07/04/1990، (م.ق) العدد رقم 03، لسنة 1992، ص 174.

⁵ - المادة 63 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

كذلك التجهيزات الخفيفة التي لا ينتج عنها أي مساس بوحدة الملك العمومي ولا بقوامه التقني.⁽¹⁾

2- رخصة الطريق:

تتمثل هذه الرخصة في شغل الأملاك الوطنية العمومية بما فيها مشتملاتها، ويقتضي ذلك إحداث تغييرات في القوام التقني للأملاك، مثل الأكشاك (لبيع الزهور، الجرائد ...) محطات توزيع المحروقات، أعمدة كهربائية أو تلغرافية و القنوات الأرضية وغيرها، فهي تصرف انفرادي يصدر عن الإدارة بإجراءات تحددها مجموعة من القوانين التي تحدد مجالات استعمال الاملاك العامة، ابتداء من منح الرخصة الى سحبها أو الغائها، مثل: القانون المتعلق بالأنشطة المنجمية، القانون المتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات، قانون البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية⁽²⁾

ب- الطابع التعاقدى:

أو ما يطلق عليه بعقد الالتزام وهو عقد يرم بين الإدارة والمستفيد (سواء كان شخص معنوي او طبيعي) من الامتياز بهدف شغل الأملاك العمومية و ضمان تسييرها حسب ما اتفق عليه ولمدة لا تتجاوز خمسة وستين(65) سنة، مقابل ان يدفع صاحب الامتياز اتاوى سنوية على اساس القيمة الاجبارية للملك العمومي او نتائج استغلال هذا الملحق، على ان يحصل المستفيد من اجل تغطية تكاليف التسيير والاستثمار وكسب اجرته على اتاوى يدفعها مستعملو المنشأة او الخدمة وفق تعريفات او اسعار قصوى محددة كشرط مسبق، مثل تنظيم شغل الأسواق العمومية، ويكون تحديد شروط منح هذا الحق وفقا لدفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم، في مقابل ذلك يحق للمتعاقد ان يتحصل على تعويض اذا ما قامت الادارة بتغيير عقد الشغل او الغائه قبل انقضاء اجل العقد.⁽³⁾

الفرع الثاني: الاستعمال الغير مباشر للأملاك العامة:

يكون استعمال الاملاك الوطنية العامة عن طريق مصالح ومرافق الاملاك العمومية، هذا النوع من الاستعمال يطلق عليه الاستعمال بوكالة، لكن كل الأملاك المخصصة لمصلحة الاملاك عمومية لا يمكن اعتبارها كملحقات للأملاك العمومية إلا بتوفر بعض الشروط، فمثلا:

- 1- الأملاك المخصصة لمصلحة عمومية يمكن لها أن تكون ملحقات للأملاك العمومية على حسب طبيعتها فقط بدون أن تجري عليها أية تهيئة خاصة.
- 2- الأراضي التابعة لميناء تم اعتبارها ملحقات للأملاك العمومية المينائية لكونها تقع بالقرب من الميناء، فلم يرى من الضروري اشتراط تهيئة خاصة في هذا المجال (أدمج بطبيعته).

¹ - المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادة 64 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المادة 71 من المرسوم رقم 427/12، المذكور اعلاه.

³ - المادتان 64 مكرر و64 مكرر 1 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المادتان 75 و76 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

3- ونفس الشيء عندما يكون الملك موضوعة لنفس المصلحة العمومية وهي حالة اللوحات والأشياء الفنية الأخرى المعروضة في المتاحف فهي بطبيعة الحال تتلاءم مع هذا المرفق العمومي.

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

اولا/ استعمال الأملاك العامة من طرف المصلحة العمومية الممنوح لها الامتياز:

من أجل استغلال المصلحة العمومية يمكن للإدارة أن تسند التسيير إلى صاحب امتياز عمومي أو خاص بحيث أن استغلال هذه المصلحة العمومية يتطلب في بعض الأحيان استعمال الملك العمومي، فالامتياز طريقة لتسيير واستعمال العقارات التابعة للدولة ومن بين العمليات العقارية للدولة التي أقرها المشرع من أجل الاستجابة لبعض المتطلبات الاقتصادية والاجتماعية لاسيما ترقية الاستثمار، يستعمل الامتياز في حالات متنوعة لا يمكننا معالجتها كلها، ومؤسسة سونلغاز هي أول شركة شغلت الأملاك العمومية بموجب رخصة عامة منحت لها في شكل عقد امتياز، غير أن هذا الإجراء تم إغفاله من طرف المشرع الذي احتار عوضا عنه كيفيات أخرى لاستعمال الأملاك العمومية و بالأخص التخصيص المبين على عقد قانوني.

وعليه خصصت الدولة للديوان الوطني للموانئ (ONP)، عند إنشائه مرافق الأملاك العمومية الضرورية لتأدية مهامه بصفته الهيئة المسيرة للمصالح العمومية المينائية، كما أن الإدارة تستعمل في بعض الأحيان إجراء الإسناد المحدد بموجب عقد إداري واحدي الطرف، ولاسيما فيما يخص استعمال الملك العمومي للسكك الحديدية، إلا أنه عندما تصبح الأرض غير ضرورية لفائدة استغلال قطاع السكك الحديدية، فإن المؤسسة عليها إعادة تسليمها مجانا لإدارة أملاك الدولة. و يخضع لنفس الإجراء فيما يخص تسيير الأملاك العمومية المطارية المسندة لمؤسسات تسيير مصالح المطارات (EGSA) والمكلفة بتهيئة استغلال وصيانة التجهيزات الأساسية وملحقات الأملاك العمومية المطارية.

و يخضع تسيير مرافق الأملاك العمومية من طرف هذه المصالح، الهيئات و المؤسسات، إلى بعض القواعد النظامية⁽¹⁾ من أجل الاستفادة من مردودية عالية و ضمان استعمال هذه الأملاك بشكل موافق لغرض تخصيصها، وكذلك حماية لحقوق الشخص العمومي صاحب الامتياز، فتوكل للمصلحة القيام بـ:

- 1- بجميع الاشغال الضرورية لاستغلال النشاط طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
- 2- تمنح غيرها رخص شغل الاماكن بعقد وحيد الطرف او متعدد الاطراف.
- 3- تقبض وتجمع الثمار الطبيعية والمداخيل المدنية الناتجة عن الاملاك الممنوحة لها، وتحصل اتاوى شغل الاماكن.
- 4- تتلقى تعويضا اذا مس الشخص العمومي المالك حقها في التمتع في حال ما تغير تخصيص مرفق الاملاك الممنوحة له او المخصص لها او نزع الصفة العمومية منه.

¹ - المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

ثانيا/ استعمال الأملاك العامة من طرف الإدارات العمومية (الوكالة المباشرة):

يمكن أن تلجأ الجماعة العمومية المالكة بموجب عقد تخصيص إلى وضع ملك تحت تصرف إحدى مصالحها حيث يكتسي هذا التخصيص طابعا داخليا، و في هذه الحالة نحن أمام وضعية أكثر شيوعا و التي لا ينتج عنها أية صعوبات معينة (الصيانة، تحصيل المداحيل، الأضرار ...) فتبقى على عاتق المالك والذي هو في نفس الوقت الجهة المخصص لها الملك، بما أن المصلحة المخصص لها الملك هي نفسها المالكة، فيحق لها تعديل التخصيص.

و يمكن أن يكتسي التخصيص شكلا خارجيا عندما تضع شخصية عمومية ملكا تملكه تحت تصرف شخصية عمومية أخرى حتى يتسنى لهذه الأخيرة ضمان عمل المصلحة العمومية، و يمكن أن يتعلق الأمر بهيئة عمومية، مركز أبحاث بعنوان المهام التي تضطلع بها المصلحة العمومية أو في مجال المنفعة العامة.⁽¹⁾

تختلف هذه الحالة عن سابقتها، بما أنه يجب تحديد حقوق و واجبات كل من المالك و الجهة المستفيدة من التخصيص بالنظر إلى الملك المعني و من هذه الفرضية يمكن القول أن هذا الأخير (الملك العام) يكون موضوع تقسيم للصلاحيات، إذ أن الإدارة المخصص لها الملك هي السيدة (لها كامل الصلاحية) في استعماله إلا أن الجماعة المالكة يبقى لها الحق في الرقابة.

المطلب الثالث: حماية الأملاك الوطنية العامة.

إن غرض المنفعة العامة يبرر حماية الأملاك الوطنية العمومية بموجب نظام خاص، لضمان بقاء هذه الملكية الجماعية بين أيدي ملاكها و عدم ابتعادها عن أهداف المنفعة العامة المنوطة بها، فإنه تحت تصرف الإدارة جملة من الوسائل القانونية الكافية لحماية المرافق العمومية من كل محاولات السلب، التعدي و الإتلاف (الفرع الأول)، مع دعم هذه الوسائل بجملة من الأحكام الجزائية (الفرع الثاني)، وجملة من المبادئ والقواعد التي تصب في هذا الصياغ (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الحماية الادارية:

المشروع من خلال قانون الاملاك الوطنية اوجب على الادارة والمؤسسات العامة التي تقوم باستغلال الاملاك الوطنية وتسييرها مع ما يحقق الاهداف المسطرة لها ان تسهر على المحافظة عليها، ومن اجل ذلك كلف المشروع هذه الهيئات ببعض الاجراءات والعمليات والسلطات التي تساعد وتصب في حماية هذه الاملاك، تتمثل فيما يلي:

اولا/ جرد الاملاك العامة:

حتى تستطيع الادارة ان تحافظ على الاملاك التي تحت سلطتها، يجب عليها ان تتعرف على هذه الاموال، ولا يتم ذلك إلا عن طريق جرد عناصره ومحتوياته، والجرد عملية تتمثل في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الاملاك الوطنية، بشكل يبين حركتها والعناصر المكونة لها، ويكون اعداد الجرد وضبطه باستمرار حسب الشروط والإشكال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الاملاك الوطنية.

¹ - المادة 80 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

والجرد اجراء شامل بالنسبة لكل الاموال العامة منها والخاصة، وكذا العقارية والمنقولة، بحيث لا يستثنى من هذه العملية إلا ما جاء فيه نص خاص، كالأشياء القابلة للاستهلاك باستعمالها مرة واحدة (كالورق والأقلام، والمواد الغذائية والمخبرية، والحروفات والزيوت.....) والتي لها نظام محاسبي خاص، والأشياء التي يكون ثمن شراء الوحدة منها ثمن بسيط، حسب تقدير الوزير المكلف بالمالية، الذي يحدد المبلغ او الثمن الذي يشملها الجرد، كما لا تخضع الاملاك الوطنية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني لعملية الجرد هذه، ذلك ان لها تنظيم خاص بها.⁽¹⁾

ويجب على المؤسسات الوطنية مهما كان نوعها سواء كانت ادارية او تجارية، اقليمية او مصلحة تتمتع بالشخصية المعنوية ام لا، ان تملك دفاتر للجرد لكل الاموال العقارية الموجودة بحوزتها سواء بصفتها مالكة او مخصص لها فقط، يتم هذا الجرد على شكل اعداد بطاقة تعرف فيها المؤسسة العقار بذكر نوعه ومحتواه ومكان وجوده واصل ملكيته وقيمتة ونوعية الحقوق الممارسة عليه⁽²⁾، وفي هذا الصدد نجد ان بعض المؤسسات تواجه صعوبات في ضبط هذه البطاقة لانعدام الوثائق خاصة فيما يتعلق بأصل الملكية. في نفس الصياغ يكون جرد المنقولات بتوضيح تسجيلها وبيان حركتها، ويتضمن البيانات التي تتعلق بإصلاحها وتحطمها او فقدانها، ويتم اعداد هذا الجرد تحت المسؤولية الشخصية التي يضطلع بها الاعوان المخولون قانونا ليتولوا في اطار وظائفهم إدارة الوسائل العامة.⁽³⁾

ويكون الجرد العام للأموال الوطنية، بتجميع الجرد الجزئي الذي يتم على مستوى المؤسسات والهيئات، عن طريق مديريات أملاك الدولة على المستوى الولائي، تحت اشراف الوزير المكلف بالمالية.

هذه العملية المهدف منها هو مراقبة استعمال الاموال العامة مع ما يتفق والأهداف المحددة لها، فلا تتحقق حماية الاملاك العامة بمجرد تسجيلها او جردها، وإنما هذه الاجراءات تعتبر وسيلة يجب اتمامها بفحص المجرودات، ومعاينة وجودها باستمرار ومراجعة سجل الجرد، وتبيان اتجاهها، وكل هذه العمليات تجعل المصالح والهيئات التي بحوزتها هذه الاموال على علم بوضعية المال العام او على الاقل تستطيع ان تعرف وضعية ومحتوى ومكان وجود اي عنصر منها، رغم الصعوبات التي قد تواجه الادارة في هذه العملية.

ثانيا/ صيانة الملك العام:

يترتب على عاتق الإدارة او المستفيد صيانة أو العمل على صيانة الأملاك الوطنية التي تحوزها من أجل ضمان استعمال مستمر بدون أخطار على المستفيدين من خيراتها، فيتحمل المستفيد مبدئيا مسؤولية صيانة الملك العام ومسئولية فقدان الملك او اتلافه اتجاه الادارة المالكة، على ان تبقى الاصلاحات الكبر لهذه الاموال على عاتق هذه الاخيرة.⁽⁴⁾

¹ - المواد 19 و 21 و 43 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91، مؤرخ في 1991/11/23، المتعلق بجرد الاملاك الوطنية، (ج.ر.ج) العدد 60، لسنة 1991.

- المادتان 21 و 23 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91، المتعلق بجرد الاملاك الوطنية، المذكور اعلاه.

³ - المادتان 17 و 18 من نفس المرسوم.

⁴ - المادة 80 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

فنفرض القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة، حيث يقع هذا الإلتزام على المسير أو المستفيد من تخصيص الملك العمومي، وعلى الجماعة العمومية المالكة ان تتكفل سوى بالإصلاحات الكبيرة. بما أن عملية أعمال الصيانة العادية تقع على عاتق المسير، على انه يمكن للقانون أن يلزم مجاوري توابع الأملاك الوطنية العمومية صيانة هذه التوابع.⁽¹⁾

يترتب عمليا عن هذا الإلتزام آثار قانوني متعلقة بمسؤولية الإدارة الملزمة بالصيانة، تقع المسؤولية على هاته الأخيرة في حالة وقوع ضرر ناجم عن الملك أو مشروع عمومي ناتج عن إهمال في الصيانة، مثلا انهيار ملعب يتسبب في أضرار للمستعملين، ينتج عنه مسؤولية الإدارة.

ثالثا/ سلطة اصدار التعليمات والتوجيهات:

سبق وان ذكرنا ان نشاطات المصالح المركزية (المديرية العامة للأملاك الوطنية) يرمي الى تنظيم التسيير الحسن للممتلكات العمومية في ظروف تسمح الحفاظ على اموال الدولة والسهر على حماية هذه الممتلكات من أي ضرر مادي او معنوي، ومن مهامها التنسيق والإشراف على المديرية الولائية للأملاك الدولة، وفي هذا المجال تملك سلطة توجيه تعليمات تصب في باب حماية الاملاك العامة والمحافظة عليها، فمثلا صدور تعليمة تفيد بمنع بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية بهدف حماية هذه الاملاك من تصرفات بعض المستعملين لها، مثل بيع الاراضي الفلاحية المشاعة، والتي تقام عليها احياء فوضوية، تؤدي الى الاضرار والتقليص من المساحات الفلاحية.⁽²⁾

الفرع الثاني: الحماية الجزائية:

من إحدى الخصوصيات الأساسية لنظام الأملاك العمومية التي تكمن في وجود السلطة الممنوحة للإدارة في اتخاذ أنظمة مقترنة بعقوبات جزائية من أجل ضمان الوحدة المادية لبعض توابع الأملاك العمومية، بالإضافة إلى الحماية الخاصة لمميزات الملكية العمومية، فإن الأملاك الوطنية محمية أساسا جزائيا ضد أي مساس بوحدها المادية (التقسيم، الاعتداء، الاتلاف...) هذه الحماية مضمونة بموجب نظام خاص يسمى نظام المحافظة و الذي يقترن بعقوبات جزائية، كالقيام بوضع علامات او رسومات او كتابات بأية طريقة كانت دون اذن من السلطات الادارية، فيعاقب القائم بهذا التصرف بغرامة مالية من 100 الى 500دج ويمكن ان يعاقب بالحبس لمدة خمسة ايام على الاكثر.⁽³⁾

أو المتعلقة بمخالفات الطريق، او استخراج الرمل من الشواطئ، إتلاف خط السكك الحديدية أو الخطوط الهاتفية، قطع الأشجار

¹ - المادة 67 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - سعيد حريقة، "بيع الاراضي الفلاحية المشاعة ممنوع"، جريدة النهار الجديد الجزائرية، العدد 2008، صدرت بتاريخ 2014/05/06، ص3.

³ - المادة 450 من الامر رقم 156/66، المتعلق بقانون العقوبات، المذكور اعلاه.

على طول الطريق وغيرها، فيعاقب عليها جزائيا بغرامة من 100 الى 500 دج ويجوز ان يعاقب ايضا بالحبس لمدة خمسة ايام على الاكثر.⁽¹⁾

وقانون العقوبات لا يتضمن جميع النصوص التي تحمي الاملاك الوطنية جزائيا، فقد نص المشرع على العديد من التصرفات والجرائم التي تمس بهذه الاموال، ولعل من أهم هذه النصوص نجد قانون الوقاية من الفساد ومكافحته والذي عوض بموجبه المشرع عن جملة من المواد الملغاة من قانون العقوبات، والفساد هو سلوك غير طبيعي، يحدث عندما يحاول شخص ما وضع مصالحه الخاصة فوق المصلحة العامة او فوق القيم التي تعهد بخدومتها، ايا كان موقع هذا الشخص في الوظيفة⁽²⁾، وعرفه المشرع الجزائري على انه كل الجرائم والتصرفات التي يأتي بها الموظف العمومي، والمنصوص عليها في قانون مكافحة الفساد.⁽³⁾

ومن أهم الجرائم التي تمس الاملاك الوطنية جريمة اختلاس الممتلكات العمومية، بحث ان كل موظف يختلس او يتلف او يبدد او يحتجز عمدا وبدون وجه حق او يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه او لصالح شخص او كيان اخر، اي ممتلكات عمومية عهد بها اليه بحكم وظائفه او بسببها، ويعاقب القائم بهذا التصرف بالحبس من سنتين(02) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 200.000 إلى 1.000.000 دج، مع مراعاة ظروف التشديد والتخفيف في العقوبة.⁽⁴⁾

الفرع الثالث: الحماية المدنية:

أكد القانون رقم 90-30 ما جاء في المادة 17 من الدستور بأن الملكية العمومية تشتمل على الممتلكات والأنشطة الاستراتيجية غير القابلة للتملك الخاص، ومن اجل ذلك دعم المشرع الوظائف والاجراءات التي تتخذها الادارة في سبيل حماية الاملاك العامة، بجملة من القواعد والمبادئ والتي تدخل في صميم تمييز هذه الممتلكات عن باقي الاموال الخاصة المملوكة للهيئات ملكية خاصة او ممتلكات الافراد، كعدم القابلية للتصرف، عدم الحجز، عدم الاكتساب بالتقادم.

1- عدم القابلية للتصرف:

ينطوي هذا المبدأ الأساسي على عدم التصرف او التنازل عن الملكية العمومية لضمان المحافظة عليها من أخطار الإلتاف أو الاعتداء، تخول الإدارة عدة صلاحيات تسمح لها بالمتابعة ضد الشاغلين و الأشخاص الآخرين، بحيث يستلزم عدة نتائج (غير قابل للتنازل، غير قابل للحجز، غير قابل للتقادم، و غياب نزاع الملكية... إلخ).⁽⁵⁾

يجب أن يتم حماية الملك العمومي ضد الأفعال المنسوبة إلى الآخرين و أيضا ضد أي تبديد من طرف ملاكه، هذا الانشغال

¹ - المادة 455 من الامر رقم 156/66، مؤرخ في 08 جوان 1966، المتعلق بقانون العقوبات، المعدل والمتمم، بالقانون رقم 04/08، مؤرخ في 13 فيفري 1982، (ج.ر.ج) العدد 07، لسنة 1982.

² - صلاح الدين فهمي محمود، الفساد الاداري كمعوق لعمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، المركز العربي للدراسات الامنية والتدريب، السعودية، 1994، ص 40.

³ - المادة 02 من القانون رقم 01/06، مؤرخ في 20/02/2006، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، (ج.ر.ج) العدد 14، لسنة 2006.

⁴ - المادة 29 من نفس القانون.

⁵ - المادة 66 من القانون 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

المزدوج يأتي كرد فعل على المبدأ المعروف لعمومية الملك الوطني، أي عدم القابلية للتصرف التي تمنع على المسيرين، تأسيس حقوق عينية مدنية لفائدتهم، وهذا لتجنب تقسيم الملكية العمومية.

2- عدم القابلية للتنازل:

تعتبر مرافق الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف على خلاف المرافق العمومية الأخرى، وهكذا أصبح بيع واقتناء المرافق العمومية ممنوعا، يعتبر باطلا كل بيع لقطعة أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية وينتج أيضا عن قاعدة عدم القابلية للتنازل استحالة نزع مرافق الأملاك الوطنية العمومية، ولا يمكن إنحاز نزع الملكية إلا بالانتقال الإجمالي لحق الملكية وهذا فقط بعد إلغاء التصنيف.

و يتعلق الأمر هنا بنزع الملكية للأملاك الوطنية الخاصة و ليس للأملاك الوطنية العمومية و كمثل يمكن للدولة أن تتنازل عن جزء من طريق وطني و الذي كان محل إلغاء للتصنيف و غير مستعمل، بعد تغيير مساره، لتجنب المنعرجات الخطيرة.

3- عدم القابلية للتقادم:

يقترن منطقيا عدم قابلية التصرف في الأملاك العمومية بعدم قابليتها للتقادم، و يتعلق الأمر هنا بقاعدة تسمح بدورها بحماية الأملاك العمومية من أي حيازة ماكرة بالتقادم المكسب بالاستعمال المستمر لهذه الأملاك الممارس من طرف الأشخاص. وتطبيق أحكام المادة 827 من القانون المدني و المتعلقة بالتقادم المكسب على الأملاك الوطنية الخاصة، غير مسموح به على الأملاك الوطنية العمومية كما يحق للإدارة في أي وقت المطالبة بالملكية و الحيازة على الغير دون أن يحتج ضدها بسقوط حقها في رفع الدعاوي بالتقادم.⁽¹⁾

لا يجوز للخواص المطالبة بالملكية و الحيازة على الغير فيما يخص الأملاك العمومية، غير أنه يحق للإدارة متابعة أمام الجهات القضائية، الشاغل بدون سند لقطعة أرض من الأملاك العمومية، كما هو الشأن بالنسبة لمخالفات الطريق، لا تسقط بالتقادم دعاوي تعويض الضرر الذي لحق بالأملاك الوطنية العمومية بعدم قابليتها للتقادم، تستلهم قوتها من مبدأ الوقتية الذي يترجم هم السلطة في منح حيازة قطعة من الأملاك الوطنية العمومية عن طريق شغل مستمر، والتي تسمح للإدارة بفسخ في أي وقت عقد الشغل الخاص لسبب المنفعة العامة.

4- عدم قابلية الحجز:

عندما يحكم على شخص بأداء دين تسديد مبلغ لفائدة شخص آخر و في حالة إعساره، يجوز للقاضي أن يقرر الحجز على أملاكه، و بشكل عام، لا يمكن أن يكون هناك التنفيذ الإجمالي ضد الإدارة حتى و لو تعلق الأمر بالأملاك الخاصة للأشخاص العمومية و بالأخص للأملاك الوطنية العمومية، و في هذا المجال يبطل عدم القابلية للتصرف، أي إمكانية لإجراء الحجز. و عدم جواز الحجز على الاملاك العامة هو حكم يترتب على وجود التفرقة بين المال العام و المال الخاص بالدولة، فمتى تقرر انه لا

¹ - المادة 827 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

يجوز الحجز على الشيء العام، بما يتعارض مع تخصيصه للنفع العام، ذلك ان العملية الحجز تؤدي الى البيع الاجباري للملك، فان كان البيع الاختياري ممنوعا (عدم التصرف) فأولى ان يمنع البيع الاجباري.⁽¹⁾

¹ - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الكتاب الثامن، دار النهضة العربية، مصر، 1962، ص 151.

المبحث الثاني : إدارة الأملاك الوطنية الخاصة.

تمتلك الدولة والجماعات العمومية مثلها مثل الخواص أملاكاً وحقوقاً منقولة وعقارية، تقوم بنفس الأعمال للإدارة والتسيير مثلها مثل إدارة وتسيير المالك العادي، وما يميز أعمال الإدارة عن ممتلكات الخواص هي القواعد والشروط التي تحكم هذه الأملاك (المطلب الأول)، إضافة إلى ذلك فإن الدولة في إدراج وتكوين ممتلكاتها الخاصة تتبع عدة أساليب وطرق من أجل اقتناء مثل هذه الأملاك (المطلب الثاني)، مما يحتم على الدولة عند التصرف فيها اتباع إجراءات معقدة تضمن استعمالها ضمن الأهداف المسطرة لها (المطلب الثالث).

المطلب الأول: قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.

الأملاك التابعة لهذا النوع تسيير من طرف إدارة أملاك الدولة المكلفة على أساس أنها الأداة المميزة للدولة لضمان التسيير الحسن للذمة المالية للجماعة الوطنية و السهر على استعمالها العقلاني و كذا حمايتها و المحافظة عليها، وتسيير من طرف المصالح المستفيدة أما من عملية التخصيص (الفرع الأول)، أو من المستفيدة من عقود امتياز على هذه الأملاك (الفرع الثاني)، أو عن طريق أسلوب التسيير الحر (الفرع الثالث).

الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص:

يرتكز استعمال الملك الخاص للدولة من طرف شخص عمومي على العقد القانوني للتخصيص، الذي يسمح للشخص العمومي صاحب الملكية وضع الملك إما في يد أحد مصالحه التابعة له أو في يد شخص عمومي آخر، عندما يوضع الملك في متناول مصلحة تابعة له مالياً يسمى بالتخصيص الداخلي أما إذا كان المستفيد هو شخص عمومي آخر يسمى بالتخصيص الخارجي.⁽¹⁾

أولاً/ التخصيص:

يعرف التخصيص على أنه وضع ملك من الأملاك الخاصة للدولة أو شخص عمومي تحت تصرف دائرة وزارية، مرفق عام أو هيئة عمومية أو مصلحة تابعة لها لضمان تأدية خدمة عمومية مسندة لها، على أن يشمل التخصيص إلا الأملاك المملوكة للجماعات العمومية، غير أن الأملاك المحازة على سبيل الانتفاع يمكن أن تكون محل تخصيص، و بالمقابل فالأملاك المتاحة على سبيل الحراسة أو التصفية (القضائية) لا يمكن أن تكون محل تخصيص.⁽²⁾

يكون التخصيص إما مؤقتاً أو نهائياً، ويكون بمقابل أو مجاناً:

1- التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي:

يكون التخصيص مؤقتاً عندما يتعلق بملك توقف مؤقتاً عن كونه مفيداً للمصلحة المستفيدة من التخصيص دون أن يكون احتمال

¹ - المادة 80 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور أعلاه.

² - المادة 82 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المذكور أعلاه.

إلغاء تخصيصه واردا، هذا التخصيص المؤقت يكون في مدة أقصاها 05 سنوات و إذا تجاوز هاته المدة أصبح نهائيا وبالتالي باتت منفعته مؤسسة، في حال العكس يعاد الملك إلى ذمته الأصلية قبل التخصيص.

في الواقع من حق إدارة أملاك الدولة أن تخصص الملك بصفة مؤقتة لفائدة مصلحة أو هيئة لمدة أقصاها 05 سنوات، خلالها لا يمنح لصاحبه إلا الحق في الاستعمال، و تقع على عاتق المصلحة صاحبة التخصيص أعباء الصيانة و الإصلاح، و بعد انقضاء اجل التخصيص المؤقت إذا كان استعمال الملك مطابق لتخصيصه يصبح نهائيا.⁽¹⁾

2- التخصيص المجاني والتخصيص بالمقابل:

يكون التخصيص مجانياً إذا كانت العملية تخص ملك تابع للأملاك الخاصة للجماعات العمومية من أجل خدمة مصالحها الخاصة، بمعنى أنه إذا تعلق الأمر بتخصيص داخلي، يمكن أن يكون مجانياً أيضا إذا كان في إطار عدم التركيز و من أجل إيواء المصالح العمومية المثبتة عن اختصاص جديد للجماعات الإقليمية تقوم الدولة بتخصيص أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية. في إطار مهامها الرامية إلى تحقيق الخدمة العمومية أو المنفعة العامة تستفيد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري و مراكز البحث و التنمية و الكيانات الإدارية المستقلة، من أملاك وطنية خاصة إما على سبيل التخصيص أو حق الاستغلال، و تصبح الأملاك المستلمة على سبيل التخصيص ملك هذه المؤسسات و الهيئات في حين أن تلك المخصصة على سبيل حق الاستعمال، ترجع للجماعة العمومية المالكة بعد انتهاء التخصيص، يكون التخصيص بمقابل إذا تعلق الأمر بتخصيص خارجي. بمعنى أنه إذا قامت جماعة عمومية بوضع ملك في خدمة جماعة عمومية أخرى، مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية محاسبتها ممسوكة بالشكل التالي:

- يشير عقد التخصيص إلى التعويض.

- يحدد التعويض من طرف إدارة أملاك الدولة.

- يكون التعويض على عاتق المصلحة أو الجماعة المستفيدة من التخصيص.

- يكون التعويض مساويا للقيمة التجارية للعقار في حالة التخصيص النهائي أو القيمة التجارية في حالة التخصيص المؤقت.⁽²⁾

ثانيا/ إلغاء التخصيص:

أي إلغاء العقد الذي من خلاله خصص الملك، عندما يتوقف الملك التابع للأملاك الخاصة تماماً عن تقديم الخدمة لسير الدائرة الوزارية أو الهيئة العمومية أو المصلحة التي كان مخصص لها، كما يمكن أن ينتج إلغاء التخصيص عن عدم استعمال العقار لمدة طويلة.⁽³⁾

¹ - المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

- المادة 85 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 86 من نفس القانون.

³ - المادة 83 من نفس القانون.

فإذا كان الملك غير مستعمل يمكن إلغاء تخصيصه بمبادرة من مصالح أملاك الدولة، بمعنى آخر إذا أصبح العقار غير ضروري لسير المصلحة أو الجماعة المستفيدة أو إذا مرت 03 سنوات على العقار بدون أن يستعمل يجب إعادة تسليمه مباشرة لإدارة أملاك الدولة التي تقوم بإلغاء تخصيصه، ويثبت تسليم الملك الملغى تخصيصه إلى إدارة أملاك الدولة عن طريق محضر معد بين إدارة أملاك الدولة والمصلحة المستفيدة من التخصيص.⁽¹⁾

تنشر قرارات التخصيص وإلغاء التخصيص المتعلقة بالأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في الجرائد الرسمية إلا إذا كان محل استعماله يخص الدفاع الوطني.⁽²⁾

الفرع الثاني: في منح الامتياز:

من المفروض أن الامتياز هو عقد من القانون العام يضع حيز التطبيق الأحكام الصارمة للقانون الخاص في استعمال وتسيير الملك العمومي، لجأ إليه المشرع في عدة مرات من أجل تسيير الملك الخاص، ولقد سبق أن تحدثنا على عقد الامتياز في مجال استعمال الأملاك الوطنية العمومية، وقلنا أن المشرع خصص للامتياز نظام قانون على أساس أنه استعمال خاص للأملاك الوطنية العامة والخاصة في شكل شغل تعاقدية، وعلى هذا الأساس وتفادياً للتكرار سوف نبين من خلال هذا الفرع على بعض الخصوصيات في عقد الامتياز بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة وجماعاتها.

ففي إطار تشجيع الاستثمار يمكن للأراضي التابعة للأملاك الخاصة أن تباع أو تمنح عن طريق المزاد العلني وبالتراضي في حالات استثنائية لصالح المستثمرين، فالامتياز يسمح لهم بالحصول على رخصة البناء وتأسيس رهن يقيد به الحقوق العقارية العينية والبناءات المراد إنجازها أمام هيئات القرض كضمان على القروض الممنوحة لتمويل المشروع. كما يمكن للامتياز أن يتحول إلى تنازل بطلب من صاحبه بعد إنجاز المشروع الاستثماري، ويمكن له أن يستفيد من خصم الأتاوى التجارية إذا أراد تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل سنتان بعد الآجال المقررة لإنجاز المشروع الاستثماري.⁽³⁾

الآجال القصوى للامتياز هي 20 سنة قابلة للتجديد، لكن إذا مرت سنتان بعد المدة المحددة للمستثمر من أجل إنجاز المشروع يصبح عقد الامتياز لاغياً.

بالمقابل عقود الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة تخضع لدفع رسوم الشهر العقاري المحدد على أساس المبالغ المقررة على السنوات المراد إنجاز المشروع فيها.

¹ - المادتان 86 و 87 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادة 89 من نفس المرسوم.

³ - المادة 32 من القانون رقم 12/12، مؤرخ في 26/12/2012، المتضمن قانون المالية لسنة 2013، (ج.ر.ج) العدد 72، لسنة 2012.

الفرع الثالث: التسيير الحر:

يمكن للدولة ولجماعاتها المحلية ومؤسساتها وهيئاتها العمومية، أن تؤجر محلاتها التجارية للغير قصد استمرار نشاط هذه المحلات، وفقا لعقد رسمي يترتب عليه ان يتحول المحل المؤجر الى التاجر الذي يلتزم بان يتعامل به وفقا للتجار كان يسجل في السجل التجاري ويمسك الدفاتر التجارية، ويطبق عليه نظام الافلاس في حالة ما اذا توقف عن دفع ديونه، لكنه لا يسأل إلا في حدود أمواله الشخصية، لان المؤجر غير مسئول عن التزامات المستأجر طبقا للقواعد العامة، كما أن أموال الدولة والجماعات المحلية غير قابلة للحجز.⁽¹⁾

وفيما يخص مقابل الايجار، فان إدارة أملاك الدولة هي الجهة المخولة بتحديدده، بعد استشارة الادارة المكلفة بالتجارة، اذا كان المحل التجاري تابعا للدولة، وإذا كان ملكا لأحد الجماعات المحلية فيقتصر دورها على تقديم الاستشارة لهذه الجماعات فقط، على انه تكون علاقة المؤجر بالمستأجر محددة وفق دفتر الشروط المرفق مع عقد التأجير سواء تعلق الامر بمحل تجاري تابع للدولة او لجماعة اقليمية.⁽²⁾

المطلب الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.

يتعلق الأمر بفحص كيفية ادراج ملك ضمن الأملاك الخاصة للشخص العمومي، وكيف يتم تحديد تبعية هذا الملك للأملاك الخاصة، هناك مجموعة من المصادر التي على أساسها يتم تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة او لجماعاتها طبقاً لقانون الأملاك الوطنية على حسب القواعد المطبقة عليها، اما بالطرق الغير العادية للقانون العام (الفرع الأول)، وإما بالطرق العادية المنصوص عليها في القوانين الخاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: طرق القانون العام:

تدرج الدولة وجماعاتها الاقليمية بعض الاموال وفقا لأساليب وطرق تخضع لأحكام القانون العام، وقد تطرقنا في المبحث السابق لإجراء التصنيف الذي يضفي صفة العمومية على الاموال والأملاك الخاصة من اجل تقرير الحماية التي تكرس للأملاك الوطنية العامة لهذه الاموال، فان العملية العكسية لهذا الاجراء (الغاء التصنيف) هو اسقاط وتنزيل الملك العمومي الى درجة الاملاك الوطنية الخاصة بسبب فقدان هذا الاخير للوظيفة او الاهمية التي صنف من اجلها ضمن الاملاك العامة.⁽³⁾ تتمثل باقي العمليات او الطرق في نزع الملكية للمنفعة العامة، وحق الشفعة.

أولا/ نزع الملكية من اجل المنفعة العامة:

تعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الوسيلة التي من خلالها يمكن للدولة إجبار الأفراد على بيع أملاكهم لغرض المنفعة العامة

¹ - أعرم بجياوي، الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009، ص 146.

² - المادتان 102 و 103 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

³ - المواد 39 و 72 و 73 من نفس القانون.

فهي تخضع لإجراء صارم محدد في القانون 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 وموضح في المرسوم رقم 186/93 المؤرخ في 27/07/1993، المشار اليهم سابقا.

وهي وسيلة استثنائية يمكن الإدارة اللجوء إليها قصد سيرورة مرفق عمومي بهدف تحقيق منفعة عامة⁽¹⁾، وعلى هذا الاساس فالمشرع قيد الإدارة عند اللجوء لمثل هذا الاجراء احترام الشروط التالية:

- أن يكون موضوع نزع الملكية عقارا، فلا تلجأ الإدارة لنزع اموال منقولة، على انه يجوز نزع جميع العقارات بما في ذلك الحقوق العينية الواردة عليها من امتياز ورهن وارتفاق.

- أن يمنح مقابل مالي عن العقار المنزوع يدخل في ذمة الإدارة التي قامت بالنزع، بحيث يجب عليها دفع تعويض عادل لمن تتوفر فيهم صفة الملاك للعقار محل النزع.

- وجوب اتباع الاجراءات المقررة قانونا، بحيث ان مخالفة الإدارة لأحد هذه الاجراءات تعد عملية نزع الملكية اعتداء غير مشروع على ملكية الخواص، ومن جهة اخرى أعطى المشرع للإفراد الحق في استرجاع ممتلكاتهم اذا لم تقم الإدارة بإنجاز المشروع الذي يستهدف المنفعة العمومية في أجل أربع (04) سنوات.⁽²⁾

تجدر الإشارة إلى أن هذا الإجراء لا يهدف إلى إنشاء الملك العمومي الخاص لكن من أجل تحقيق إنجازات عمومية التي لا تدرج بالضرورة في الأملاك العمومية ما بين الاستلام المؤقت للمشروع وهيئته الخاصة يبقى ضمن الأملاك الخاصة ولا يكون هذا الملك إلا في مرحلة انتقالية.

ثانيا/ حق الشفعة:

الشفعة الإدارية تختلف عن حق الشفعة المقرر في القانون المدني (المادة 794 إلى 806)، فحق الشفعة الادارية يسمح للإدارة بالاعتراض في عملية بيع عقارية على البائع في الحالات والشروط المنصوص عليها قانوناً، والأصل ان الشفعة تكون في العقار الوارد عليه عقد البيع دون العقود الاخرى ودون الاموال المنقولة، وهي حق استثنائي يثبت للشفيع منعا للضرر المحتمل بسبب الارتباط القائم بين عقار الشفيع والعقار محل البيع⁽³⁾، يمكن أن نذكر في سبيل الشفعة الادارية الامثلة التالية:

المادة 118 من الأمر رقم 105/76 المؤرخ في 09/12/1976 المتضمن قانون التسجيل الذي يسمح للدولة بأخذ مكان المشتري إذا اتضح أن الأملاك المراد بيعها تم التصريح بأقل من قيمتها.

والمادة 71 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم المذكور سابقا، التي تسمح للدولة والجماعات المحلية باقتناء الأراضي المعروضة للبيع من طرف الخواص إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

¹ - أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، مرجع سابق، ص 122.

² - علاء الدين عشي، مدخل للقانون الاداري، الجزء الثاني، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، (د.ت)، ص 102.

³ - أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، مرجع سابق، ص 117.

- المادة 26 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

الفرع الثاني: طرق القانون الخاص:

هنا يكون الإدراج وفقاً لطرق ينظمها القانون الخاص، وعلى اعتبار أن الدولة في احتواء هذه الأموال تمثل هذه الطرق يكون أما بمقابل مالي تدفعه الجماعة المستفيدة من عملية الإدراج، أو تكون العملية مجانية بدون مقابل، وتتمثل هذه الطرق في العقود التي تبرمها الدولة لاقتناء أو تسخير ملك من الخواص لضمان سير مرافقها، وكذلك إيولة الأملاك الشاغرة للدولة والتركات المهملة، وقبول الهبات والتبرعات.

أولاً/ عقود الاقتناء والتسخير:

1- عقود الاقتناء (الشراء والاستئجار):

تخضع عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، للأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال، فلا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة مالياً منها أو غير المستقلة من إنجاز عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية أو القواعد التجارية إلا بعد الأخذ بالإجباري برأي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة حول السعر عندما تكون قيمة الملك المراد اقتناؤه أقل أو تساوي السعر المحدد من طرف وزارة المالية.

فتخضع هذه المصالح والمؤسسات للقواعد المحددة في هذا المجال ولقانون الولاية وقانون البلدية، وما يرد في التنظيم، خاصة المتعلقة بتنظيم الصفقات العمومية.⁽¹⁾

فيما يخص إجراءات الاقتناء فنص عليها المشرع في قانون الأملاك، وتتمثل في:

- توجيه طلب الرأي محرر من طرف المصلحة أو الهيئة المعنية لإدارة أملاك الدولة المختصة إقليمياً قبل إجراء أي اتفاق بالتراضي مع الملاك المعنيين.

- على إدارة أملاك الدولة أن تدلي برأيها في مدة شهر (01) ابتداءً من تاريخ استلام الطلب.

- إذا لم تقبل المصلحة التي تتابع العملية برأي إدارة أملاك الدولة عليها طلب ترخيص من وزير المالية.

- إدارة أملاك الدولة هي المؤهل الوحيد لإعداد العقود المتعلقة بعمليات اقتناء العقارات، الحقوق العقارية أو القواعد التجارية بالتراضي.⁽²⁾

2- تسخير الأملاك:

التسخير هو إجراء يسمح بالحصول على حق الاستعمال للملك التابع للأفراد، والتسخير لا ينجر عنه نقل الملكية للإدارة و ليس طريقة لاقتناء الأملاك، هو مقرر في المادة 679 من القانون المدني المعدل والمتمم والتي تنص على: " يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون " .

¹ - المادة 91 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور أعلاه.

² - المواد 91 مكرر و 91 مكرر 1 و 91 مكرر 2 من نفس القانون.

يمكن استثناءاً للأموال المسخرة أن تكون محل استرجاع لأصحابها نظراً لعدم صلاحيتها للاستعمال، كما يمكن أن تدخل ضمن الأملاك الخاصة بعد دفع التعويض للملاك.

ثانياً/ الاملاك الشاغرة والمهملة:

الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على الأملاك الشاغرة والتركات المهملة والتي لا مالك لها، والحطام والكنوز، فتقوم بإدراجها ضمن الاملاك الخاصة التابعة لها بدون مقابل مالي.

تجدر الإشارة إلى أن مفهوم الشغور على حسب المرسوم 88/63 المؤرخ في 18/03/1963 المتضمن تشريع الأملاك الشاغرة والذي من خلاله تم التصريح فيه بشغور عدة أملاك (مزارع، أملاك عقارية...) غداة الاستقلال بهدف حماية الاقتصاد الوطني، ولم يعطى المشرع مفهوماً للأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها، اذ اكتفت بالتصريح بأن كل الأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها وتلك المملوكة للأشخاص المالكين بدون ترك وارث أو التركات المهملة، ملك للدولة و التي لها الحق في المطالبة بثلاثة أنواع من الأملاك⁽¹⁾، يمكن احتصارهم في نوعين كالآتي:

1- الأملاك الشاغرة والسندات والمبالغ والقيم التي مسها التقادم:

لا تؤول الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها مباشرة إلى الدولة إلا بعد إجراء مسبق لأخذ الأملاك، هذا الإجراء تطبعه شروط إدارية وأخرى قضائية الخاصة بالمبالغ والقيم التي يصيها التقادم من جهة والأملاك الشاغرة الأخرى ، وتشكل من:

- القيم المنقولة (مبالغ القسائم و الفوائد، و الأرباح الموزعة التي يصيها التقادم الخماسي أو الاصطلاحي المتعلقة بالأسهم).
- الأسهم وحصص المؤسسين والالتزامات أو القيم المنقولة التي يصيها التقادم.
- المبالغ النقدية المودعة، وعلى العموم جميع الأرصدة النقدية أو حسابات الجارية لم يطالب بها طوال 15 سنة.

تنتقل كل هذه القيم و السندات لفائدة الدولة، بناء على شهادة يتسلمها وزير المالية، يثبت فيها حق الدولة في اكتساب كل الأرصدة المهملة، ويمكن لأعوان الوزارة المكلفة بالمالية و المفوضين قانوناً أن يطلعوا على كل الوثائق التي تسمح بمراقبة المبالغ أو السندات العائدة للدولة.⁽²⁾

2- الاملاك المهملة:

تشمل على أملاك وتركة الأشخاص المتوفين بدون ورثة او الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة، وتكون التركة مهملة عندما يكون الملك مملوكاً لشخص طبيعي يتوفى ولا يترك وريث أو وريث غير معروف أو شخص أو عدة أشخاص يصرحون بترك حقوقهم في التركة.

لا يمكن أن تكون هناك تركة مهملة إلا إذا اجتمعت بعض الشروط فيها:

- يجب أن تكون الأملاك ملكاً لشخص متوفى معروف.

- لم يطالب بالتركة أي شخص بما فيها الدولة.

¹ - المادة 773 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادتان 49 و50 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- يجب أن يثبت انعدام الورثة.
- إعلان الورثة المعروفين التخلي عن التركة.
- مراعاة الاحكام الواردة في المواد من 827 الى 829 من القانون المدني.⁽¹⁾

ثالثا/ الهبات والتبرعات:

- يادماج الأملاك الوطنية القادمة من الهبات والتبرعات لصالح الأشخاص العمومية ضمن الاملاك الخاصة، لكنها تكون غالبا محل احتجاجات ونزاعات عائلية ومثقلة بأعباء لا يمكن قبولها إلا بعد إجراء خاص يختلف على حسب ما تعلق الأمر بالدولة، تكون الهبات مجسدة بعقد إداري محرر من طرف السلطة المختصة، أما الأملاك القادمة من التبرعات فتتم بتسليم الملك لإدارة أملاك الدولة أو للجماعة الإقليمية المعنية، وقبول هذه الهبات والتبرعات مرهون بالقيود التالية:
- يقترن قبول ذلك بترخيص إداري يمنح بمقتضى قرار لوزير المالية أو قرار وزاري مشترك مع الوزير المكلف بضمان تخصيص الهبة في أجل 03 أشهر، ووفقا للمعاهدات والبروتوكولات التي تكون الجزائر طرفا فيها.
- يتعين على أي موثق أو ثمن على وصية تشتمل على تبرعات لفائدة الدولة أو مؤسسات عمومية وطنية أن يعلم فور فتح الوصية والي الولاية.
- يقوم الوالي بإرسال كامل الملف لوزير المالية لتلقي الهبة.
- يسند الملف لإدارة أملاك الدولة لتحديد قيمة الهبة ومدى توافقها مع وجهة الأملاك المتبرع بها، أو الشروط المحتملة لتخصيصها.
- يبلغون الورثة وكل الأشخاص المعنيين بأحكام الوصية ومحتواها.⁽²⁾
- اما من ناحية الآثار المترتبة على إدماج الاملاك المقتناة عن طريق الهبات والتبرعات في الأملاك الوطنية نشير إلى:
- على إدارة أملاك الدولة التصرف في الأصول والشروع في تصفية الخصوم.
- تعتبر الخصوم بمثابة دين على عاتق الدولة.
- يوضع تحت تصرف وزارة المالية التي تتكفل بالتخصيص طبقاً لوجهة الهبة أو التبرع.
- الأملاك التي لا يمكن بيعها تبعا لإرادة الواهب أو صاحب الوصية تعاد للمصلحة المكلفة بتسييرها.⁽³⁾

رابعا/ الحيازة:

- تعتبر الحيازة من اسباب دخول الاموال في الاملاك الوطنية الخاصة، وهذا الادراج مقترن بشروط كأن تكون هذه الحيازة لمدة 15 سنة وبدون انقطاع⁽⁴⁾، من حاز وفقا للشروط المطلوبة وطوال المدة المطلوبة يكتسب ملكية الشيء التامة والكاملة، ويتعين علينا بهذا الخصوص الرجوع إلى المواد 808 إلى 843 من القانون المدني، التي هي قاعدة هذه المسائل، ونكتفي بمعالجة آثار الحيازة

¹ - المواد 51 و 52 و 53 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 169 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

³ - من المادة 42 الى المادة 47 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

⁴ - المادة 26 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المادة 827 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

المكونة في الاكتساب بالتقادم أو التقادم المكسب.

1- الحيابة الأزيمة لتحقيق التقادم المكسب:

إن التصرفات بمحض الإرادة (أي بمعنى تلك التي نكون أحرار للقيام بها أو التخلي عنها) وتلك التي نقوم بها بسهولة (أي بمعنى تلك التي نقوم بها برخصة من الغير) لا يمكن أن تأسس الحيابة ولا بإتباع التقادم المكسب، فلا تؤدي أو تستعمل الحيابة كأساس لاكتساب الملكية دوما بالتقادم المكسب، بل يجب أن تكون:

- الحيابة مستمرة وبدون انقطاع (وعدم الاستمرارية لا تبطل الحيابة بل تمنعها فقط من أن تكون قاعدة للتقادم، وعكس ذلك فإن الانقطاع يبطل الحيابة).

- الحيابة سلمية فهي ليست وسيلة شرعية للسلب، فأعمال العنف لا يمكن أن تأسس الحيابة القادرة على الكسب بالتقادم.

- الحيابة علنية، أي تمارس على مرأى ومعرفة كل من أراد رؤيتها ومعرفتها.

- الحيابة غير مبهمة (تكون الحيابة مبهمة عند وجود شك في الصفة التي يتصرف بموجبها الحائر، هذا الشك يفيد المالك المهدد بفقدان ملكه بالتقادم).

- الحيابة بصفة المالك هي الاكتساب بإرادة أن يصبح مالكا، فلا يمكن اكتساب الملكية بالتقادم إن كنا نحوز بصفة أخرى، مثلا بصفة المنتفع أو المستعمل⁽¹⁾.

2- التقادم المكسب:

من حيث المبدأ، يبدأ سريان التقادم منذ اللحظة التي تقوم فيها الحيابة وفقا للشروط المطلوبة للتقادم، نقطة انطلاق التقادم ليست لحظة قيام الحيابة في الشخص الحائر الحالي بذاته، هذا الحائر يمكنه أن يلحق حيازته حيابة بعض ممن سبقه (لاسيما مورثه)، من ناحية أخرى، الحيابة التي بدأت يمكن أن تنقطع، وعليه فإن نقطة انطلاق التقادم توّجل للحظة التي تستأنف فيها الحيابة حين ينقطع التقادم فإن الحيابة السابقة لا تحصى.

والمدة الزمنية المطلوبة، للتقادم هي خمسة عشر (15) سنة، كل تقادم مكسب لا يحدد له القانون مدة زمنية أخرى، لا يتحقق إلا بعد خمسة عشر (15) سنة من الحيابة النافعة⁽²⁾.

المطلب الثالث: التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة.

الملكية الخاصة للدولة وجماعاتها الاقتصادية ولمؤسساتها العمومية، مشابهة لملكية الخواص من حيث حرية الإدارة في مباشرة بعض العمليات التي لا تقبلها الملكية العامة، إلا أن حرية الإدارة مرتبطة ببعض الاجراءات والقيود تبطئ عملية التعامل في اموالها، وكذلك تخضع ملكيتها للمبدأ العام للملكية الخاصة، فلها الحق في التمتع والتصرف في الأشياء التي تملكها بشرط أن لا تستعمل

¹ - المادة 832 و834 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - المادة 827 من الامر رقم 58/75، من نفس القانون.

استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة⁽¹⁾، هذه العمليات والتصرفات قد تؤدي إلى نقل ملكية الشيء إلى الخواص (الفرع الأول)، كما قد تكون مجرد حقوق للخواص ولا تتسبب في نقل ملكيتها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التصرفات الناقلة للملكية:

هي التصرفات التي بموجبها يتم نقل ملكية المالك الخاص المتعامل مع الإدارة، تتمثل في عملية التنازل عن الملك، وبيع الاملاك الخاصة (بالمزاد العلني أو بالتراضي)، والتبادل والقسمة.

أولاً/ التنازل عن الاملاك الخاصة:

يعتبر التنازل السبيل الذي يؤدي إلى الاكتساب والامتلاك، وهو إجراء من الإجراءات القانونية الذي يقوم به الأفراد والجماعات، ومن بين التنازلات الموجودة حالياً ما تعمل عليه إدارة أملاك الدولة في مصلحة العمليات، تقوم بالتنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة عقاراً كان أو منقول.

والتنازل عن أراضٍ لإنجاز مشروع استثماري يكون محل مزايدة علنية أو بالتراضي لفائدة مقولة أو مؤسسات عمومية أو أشخاص طبيعيين أو اعتباريين من القانون الخاص وذلك وفقاً لأحكام الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 2006/08/30 الذي يحدد شروط و كفاءات منح الامتياز و التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية. ويتم التنازل عن الاملاك العقارية عن طريق بيعها، عندما يتم الغاء تخصيصها وورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في المصلحة المخصصة لها، بمقابل ثمن لا يقل عن قيمتها التآجيرية، وعلى المهتم بذلك الواجب عليه معرفة هذا الإجراء والاطلاع على القواعد والأسس والتنظيمات السارية فيه، تتمثل الاملاك القابلة للتنازل في:

- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي ألت للدولة.
- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية لقطاع الكراء التابع لمكاتب الترقية والتسيير العقاري او المدججة في ثروتها.

- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي تسييرها إدارة أملاك الدولة.
- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التابعة للجماعات المحلية وللنقابات البلدية.
- المحلات المهنية او التجارية او الحرفية التي تمثل صفتها القانونية.⁽²⁾

وفيما يخص الاملاك التي لا يمكن التنازل عنها نذكر منها على سبيل المثال:

- البنايات والمحلات المعنية بعمليات التجديد.

- المحلات المهنية او التجارية او الحرفية الواسعة المساحة.

¹ - المادة 674 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

² - راجع القانون رقم 81-01 والملغى بمقتضى المادة 40 من قانون المالية لعام 2001 ولكن تطبيقه مستمر فيما يتعلق بالملفات المودعة قبل تاريخ أول يناير 2001.

- الاملاك العقارية المبنية المرتبطة بمزارع القطاع الفلاحي والاشتراكي.
- المحلات العقارية والمرتبة كأثار تاريخية.

ثانيا/ بيع الاملاك الوطنية الخاصة:

يتم التخلي عن الاملاك العقارية عن طريق بيعها، فيما يخص الاملاك الغير مخصصة او عندما يتم الغاء تخصيصها وورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في المصلحة المخصصة لها، وكذلك الاملاك المنقولة التي لم تعد تقدم أية خدمة للمصلحة المستفيدة من التخصيص فتسلم لإدارة أملاك الدولة بغرض بيعها، يتم التصريح بعدم صلاحيتها بسبب التقدم الناتج عن الاستعمال المستمر على المدى البعيد او فقدان الصلاحية بالنسبة للعتاد التقني او الأثاث والعتاد الفاض والذي لم يعد يستعمل رغم حالته الحسنة، يتم التسليم بموجب محضر تسليم معد من المصلحتين، وتتم عملية البيع لهذه الاملاك عن طريق التنظيم استنادا للقانون الساري فيه المفعول.⁽¹⁾

ويكون التصرف وفقا لعملية البيع اما بموجب البيع بالمزاد العلني، او البيع بالتراضي:

1- البيع بالمزاد العلني:

يكون بيع الاملاك الخاصة عن طريق المزاد العلني بإذن يكون بناء على رأي المدير الولائي لأملاك الدولة، على اساس دفتر الشروط الخاص بعملية البيع بالمزاد العلني الذي تعده المديرية العامة للأملاك الوطنية، طبقا للنموذج الذي يقره الوزير المكلف بالمالية، ويعلن عن اجراء البيع بواسطة الملصقات والإعلانات في الصحف قبل 15 يوما من تاريخ اجراء البيع بالمزاد والمحدد (تاريخ البيع) من قبل المديرية العامة.⁽²⁾

و يسهر على عملية البيع إما مديرية أملاك الدولة أو محافظي البيع بالمزاد العلني حسب ما قرره المنشور الوزاري المشترك رقم 98/01 المؤرخ في 24 مارس 1998، علما أن أملاك الدولة تقوم بالبيع على أساس القرار المؤرخ في 22 جوان 1988 المتضمن المصادقة على دفتر الشروط و دائما بالمزاد العلني (ج.ر) العدد 37 لسنة 1988.

2- البيع بالتراضي:

هو طريق استثنائي عن البيع بالمزاد العلني، استنادا لرخصة من الوزير المكلف بالمالية، يكون مقابل ثمن لا يقل عن القيمة التجارية للأملاك محل البيع، وهو مخصص لفائدة:

- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والجمعيات.
- الخواص في حالة الشيوخ او الاراضي المحصورة، وفي حالة الشفعة القانونية او لضرورة اسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم، وفي حالة ما اذا لم يتأت بيع العقار يعد عمليتين للبيع بالمزاد العلني.

¹ - المادتان 90 و143 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادتان 150 و150 من نفس المرسوم.

- الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها، وللبعثات الدبلوماسية وللتنصليات المعتمدة في الجزائر بشرط مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل.⁽¹⁾

ثالثا/ التبادل:

الإجراء الخاص بالتبادل لا يخص إلا الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة أما الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الخاصة فلا يجوز أن تكون بأي حال من الأحوال محل تبادل، حيث يتم تبادل أملاك عقارية تابعة للأملاك الخاصة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص.

تبتدئ اجراءات التبادل اما بمبادرة من المصلحة المعنية او من احد الخواص، وعليه يجب على المالك الخاص الذي يرغب في التبادل تقديم ملف اداري (طلب، عقد الملكية، المخطط...) يقدم الى الوزير المكلف بالمالية، اما اذا كان الملف من المصلحة العامة فيقدم الملف للمصلحة الوصية عليها.

وعلى هذا الاساس يأمر مدير إدارة أملاك الدولة المختصة محليا بدراسة الملف، وإعداد تقرير تقويمي يحدد فيه:

- وصف الاملاك العقارية موضوع التبادل وقيمة كل منهما.

- فارق القيمة العقارية بين المالكين موضوع التبادل، والذي يلتزم بدفعه الطرف الذي قدم عقارا ذا ثمن اقل.

- الاجل الذي يمكن تحقيق عملية التبادل خلاله.

- الاجل لتصفية رهون المحتملة، التي تشغل العقار الخاص.

والذي على اساسه يتخذ الوزير المكلف بالمالية قرار التبادل.⁽²⁾

رابعا/ القسمة المشاعة:

القسمة تهدف إلى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الدولة والخواص، متى كان ذلك ممكنا فتخرج حصة الدولة بعد فرزها، ثم يتم إقرار إما بيعها للشركاء في الشيوخ أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة، وقسمة العقار المملوك للدولة في الشيوخ مع الخواص تتم في حالة كون العقار قابل للقسمة، يؤخذ النصيب العائد للدولة والباقي يبقى ملك في الشيوخ بين الملاك الآخرين.

أ- العقارات غير القابلة للقسمة:

إذا كانت الأملاك غير قابلة للقسمة يتم التنازل أو إيجار الحقوق الغير قابلة للقسمة التابعة للدولة لصالح الملاك في الشيوخ بشرط أن يكون ذلك متماشيا مع المصلحة العمومية.

- في حالة رفض الاقتناء تقوم الدولة ببيع حصتها في الشيوخ بكل الوسائل القانونية التي تدعو للمنافسة.

- في حالة عدم قبول شراء كامل العقار المشاع يتم بيعه عن طريق المزاد العلني، ويتم الترخيص بعملية البيع هاته من طرف الوالي

¹ المادة 91 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - أعمار يجياوي، الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 50.

- المادتان 116 و 117 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

بعد تحديد السعر المرجعي من طرف مصالح أملاك الدولة، ويتم تحصيل كامل المبلغ من طرف إدارة أملاك الدولة لتشرع بعد ذلك في دفع الحصص الآيلة للملاك في الشيوخ.⁽¹⁾

ب- العقارات القابلة للقسمة:

كرست المادة 722 من القانون المدني مبدأ مفاده، بخلاف أحكام عكسية لا أحد يجبر على البقاء في الشيوخ، حيث جاء في فقرتها الأول: "لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوخ. بمقتضى نص أو اتفاق."

وتنص المادة 126 من المرسوم 427/12 المذكور سابقا على انه: "...يقدم طلب التقسيم في شكل عريضة عادية لدى:

- مدير أملاك الدولة المختص اقليميا الذي يوجد فيه العقار، في حالة التراضي.

- الجهة القضائية المختصة في حالة عدم التراضي."

1- في حالة الاتفاق الرضائي:

المبادرة بالقسمة تخضع لأحكام المواد 722 و 723 من القانون المدني، تتم بتقديم طلب مدير أملاك الدولة المختص اقليميا في حالة الاتفاق الرضائي، تقوم إدارة أملاك الدولة بعملية التقييم و تشكيل الحصص، يتم إعلام الملاك في الشيوخ بسير العمليات، ترسل النتائج عن طريق الإدارة من طرف الوالي إلى كل مالك في الشيوخ، الذين بإمكانهم تقديم احتجاجا مكتوبا في أجل شهرين.

عند انتهاء الآجال في حالة ما إذا كانت هناك احتجاجات، تقوم إدارة أملاك الدولة بتحرير محضر اقتراح قسمة الحصص المصححة عند الاقتضاء، يفصل النصيب العائد للدولة و ما تبقى من الحصص يضل في الشيوخ بين باقي الشركاء، بمجرد المصادقة على محضر الاستفادة من طرف مدير إدارة أملاك الدولة المختص اقليميا يبلغ هذا الأخير إلى الملاك في الشيوخ.⁽²⁾

2- في حالة عدم وجود اتفاق رضائي:

يتم هنا اللجوء إلى القضاء المختص بمبادرة من أحد الطرفين الذي يريد الخروج من الشيوخ، برفع دعوى على باقي الشركاء في الملك، وللمحكمة ان تعين خيرا او اكثر لتقويم الملك الشائع، وتجري المحكمة عملية القسمة باقتراع، وتثبت ذلك في محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المبرز.⁽³⁾

الفرع الثاني: التصرفات الغير ناقلة للملكية:

التصرف الوحيد الذي تقوم به الادارة في استعمال واستغلال الملك الوطني الخاص وبدون تحويل ملكية هذا المال هو عملية التأجير، وفي هذا الفرع سوف نعالج هذه العملية ابتداء من مفهومها، ثم الاحكام الخاصة بتأجير الاملاك العقارية، ومن ثم الاحكام الخاصة بالأموال المنقولة.

¹ - المادة 728 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المادة 125 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادتان 128 و 129 من نفس المرسوم.

³ - المادتان 724 و 727 من الامر رقم 58/75، المتضمن (ق.م.ج)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

أولاً/ تعريف التأجير:

يتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف شخص طبيعي او معنوي خاضع للقانون الخاص، دون تحويل ملكية الشيء المؤجر لهذا الشخص، تختص إدارة أملاك الدولة بالتأجير، بعد أخذ رأي الهيئة اتابع لها الملك المؤجر.

ثانياً/ تأجير الاملاك العقارية:

تقوم ادارة املاك الدولة مباشرة او بموجب تفويض تعاقدى بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة التي تسيروها مباشرة، سواء كانت مخصصة أو ألغى تخصيصها، وتعمل على تحديد الشروط المالية لهذا التأجير، ويكون لمدة لا يمكن في أي حال من الاحوال ان تتجاوز خمسة وستين (65) سنة، وعن طريق المزاد العلني في غير المحلات ذات الاستعمال السكني وفقاً لدفتر شروط يوافق عليه بقرار من الوزير المكلف بالمالية، ويمكن ان يتم التأجير بالتراضي للعمليات التي تكتسي فائدة اكيدة للجماعة الوطنية.⁽¹⁾

على انه في حالة ما اذا كان التأجير يدخل في العمليات الاستثمارية، يحق للمستأجر مباشرة العمليات التالية على العقار محل التأجير:

- انشاء بنايات او توسعتها والتي تدخل في نشاط الاستثمار.
- ممارسة كل النشاطات المحددة في عقد الايجار.
- القيام بصيانة المنشأة والتجهيزات.
- منح ايجارات لآخرين لديهم علاقة بنشاطاته.
- يمكن له ان ينشأ رهونا على الاملاك المنجزة على الملحق التابع لأملاك الدولة موضوع الايجار، فقط لضمان القروض الممنوحة له في اطار تمويل انجاز او تعديل او توسعته المنشأة المقررة في عقد الايجار.⁽²⁾

ثالثاً/ ايجار الاموال المنقولة:

فيما يخص الشروط التقني التي تنظم التأجير تختص في المصلحة المخصص لها هذه الاموال بوضعها وضبطها، اما الشروط المالية للتأجير فتكون من اختصاص ادارة املاك الدولة صاحبة الولاية في تسيير هذه الاموال، على انه لا تتم هذه العملية بأي حال من الاحوال بدون مقابل ولا بثمن يقل عن القيمة التجارية لهذه الاموال مهما تكن صفة المستأجر ملم يوجد نص يخالف ذلك، وتقوم الجماعات المحلية فيما يسمح به القانون بتأجير الاملاك المنقولة والتي تحوزها مؤقتاً للأشخاص الطبيعيين او المعنويين، بمقابل يدرج في ميزانية الجماعة المحلية المؤجرة.⁽³⁾

¹ - المادة 90 من القانون رقم 30/90، المتضمن (ق.ا.و)، المعدل والمتمم، المذكور اعلاه.

- المادة 103 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المذكور اعلاه.

² - المادة 106 من نفس المرسوم.

³ - المادتان 131 و136 من نفس المرسوم.

وخلصه لما تم دراسته في هذه الفصل، فان العمليات التقنية الخاصة بإدارة الاملاك الوطنية واستعمالها وحمايتها، تركز على جملة من القواعد والأحكام التي تهدف الى السير الحسن لها، ففي مجال تنظيم استعمال واستغلال الاملاك الوطنية العامة تميزت هذه القواعد والإجراءات بالمحافظة على الملكية الجماعية وعدم المساس بها، وذلك من خلال الحماية الادارية والحماية الجنائية والتي دعمها المشرع ببعض المبادئ وعلى رأسها مبدأ عدم قابليتها التصرف، الذي يكرس الهدف العام من هذه الاملاك وجهة اخرى يميز به المشرع هذه الاملاك عن باقي الاموال، اما بخصوص تسيير الاملاك الوطنية الخاصة فشدد المشرع على ضرورة احترام الادارة للقواعد المفروضة في ادارة هذه الاملاك، حيث انه اوجب على الادارة دائما سلوك الطرق التي تدعو للمنافسة وإمكانية استفادة الادارة من السلطة العامة، على ان يكون سلوك الطرق الاخرى استثناءا ومحدد بشروط وحالات خاصة، وكذلك اوجب على الادارة عند قيامها بتصرفات على الاملاك الخاصة القيام بعملية استشارة للمصالح المخصص لها هذه الاملاك او السلطة الوصية عليها حسب الحالة.

خاتمة

ها هي المعرفة العلمية من حولنا، تضاعف الثروات عشرات المرات، ولا نقصد هنا بالثروات خيرات الاملاك، وان التراكم المعرفي في مجال الدومين، بمجموعة من الدراسات والبحوث المرتبطة بموضوعات هذا المجال، وعلى رأسها هذا الموضوع والذي توصلنا بعد دراسته الى جملة من النتائج، يمكن استخلاصها في النقاط التالية:

- ان المشرع في تحديده للمال العام اعتمد على معيار التخصيص، سواء كان مخصص للجمهور او للمرافق العامة، على شرط ان يرمي في صلب تحقيق المنفعة العامة، وهو ما يستخلص من نص المادة 02 من قانون الاملاك الوطنية، المعدل والمتمم.

- ان تحديد الممتلكات العامة ومشماتها الوارد في قانون الاملاك الوطنية، جاء به المشرع على سبيل المثال فقط، مما يتيح للأجهزة المكلفة بإدارة هذه الاملاك استدراك وإدراج الممتلكات التي لم يذكرها المشرع.

- ان المشرع تبني مبدأ "ازدواجية الأملاك الوطنية" فمنها العمومية ومنها الخاصة، التي اقرها بموجب المادتين 17 و18 من دستور 1989 والذي لم يخرج عنه في التعديل الدستوري سنة 1996، وعلى ضوء ذلك قسم قانون الاملاك الوطنية، الى احكام تطبق على الاملاك الوطنية العامة تحميها من تصرفا الادارات المؤسسات القائمة عليها من جهة، والجمهور المستعمل لها من جهة اخرى، وأحكام اخرى متعلقة بإدارة الاملاك الوطنية الخاصة تميزها عن الاملاك المملوكة للخواص.

- كلف المشرع جهاز اداري يسهر على إدارة هذه الاملاك، ذو كفاءته عالية في التسيير قادر على متابعة وإحصاء هذه الاملاك، ومن مظاهر ذلك ان المشرع صنف المناصب التي يتولاها القائمون على هذا المرفق من الوظائف العليا للدولة، كما اعطى له صلاحية تتبع هذه الاملاك حتى المخصصة للمرافق والمصالح الغير تابعة لوزارة المالية.

- وفيما يخص ادارة الاملاك الوطنية العامة، فالمشرع اولى اهمية قصوى لها وحاول من خلال القواعد التي ضبطها لتسيير هذه الاملاك ضمان استغلالها بالوجه الذي يمكن من توظيفها ولعب دورها في تحريك وتطوير عجلة الاقتصاد الوطني، وترمي في نفس الوقت الى ضمان المحافظة عليها بتقرير مسؤولية لكل من الادارة المخصصة لها او للجمهور المستفيد مباشرة من خيراتها، هذا ولم يغفل المشرع عن تخصيصها بنظام حماية متكامل يبدأ من السلطات والإجراءات التي كلف بها الادارة القائمة عليها، والتي تمكنها من معرفة وصيانة هذه الاملاك وتبعتها والإحاطة بحركتها، ومن جهة اخرى اوجد نظام حماية جزائي يقوم على نظام التجريم والعقوبة وبهذا الخصوص اوجد له نظام قانوني خاص يتيح مراقبة كل الاملاك مهما كانت قيمتها، وهذا ولم يبخل المشرع في تدعيم هذه المنظومة الادارية والقانونية لحماية الاملاك العامة، بجملة من المبادئ تصب في عدم قابلية الملك العام للتصرف وما يتبع هذه القاعدة من احكام.

- وعن الاملاك الوطنية الخاصة، فالمشرع وان اعطى للإدارات الهيئات امكانية التعامل وممارسة التصرفات الممنوحة للملكية الخواص، فانه لم يغفل على وضع ضوابط وإجراءات صارمة تقوم مسؤولية الادارة في حالة مخالفتها، ولعلى من اهمها ضرورة طلب الاستشارة في حالة القيام بتصرفات من الممكن ان تؤدي الى نقل الملكية او هلاك الملك، ويكون طلب الاستشارة اما من إدارة الاملاك الوطنية في اغلب الحالات او من الادارة الوصية في حالات اخرى، ظف الى ذلك ان تتوجه الادارة الى الاساليب والطرق التي تدعو للمنافسة، سواء تعلق الامر بتكوين الاملاك او تعلق الامر بإدارتها، وإيضفاء المرونة على هذا النظام لم يغفل المشرع على دعمه ببعض الطرق الاستثنائية على القواعد العامة، يكون انتهاجها من الادارة مبررا بإحدى الاسباب التي حددها المشرع على سبيل الحصر والخاصة بكل حالة استثنائية.

هذا ولا يفوتنا ان نختتم هذه الدراسة بالتوصيات والمقترحات التي رأيناها ضرورية في إدارة الاملاك الوطنية، تتمثل اساسا فيما يلي:

- يتعين على المشرع الجزائري ورجال الفقه القانوني إعادة النظر في المنظومة التشريعية لمادة الأملاك الوطنية وذلك لسد الثغرات القانونية والتناقضات الموجودة بين النصوص المختلفة ، المشكلة للمنظومة القانونية الوطنية.

- القيام بأبحاث ودراسات معمقة لوضع آليات ووسائل قانونية واضحة تفيد الموظفين والقائمين على الادارة المكلفة بتسيير الاملاك فيما يخص تكوينهم وتحسين مستواهم العلمي والثقافي خاصة الجانب القانوني، ليتكون لهم سند علمي ومرجع قانوني خاصة وأن مثل هذه الأبحاث نادراً ما سبق تغطيتها لعدم وجود مختصين وباحثين قانونيين في الميدان.

- اعادة ضبط بطاقات التعريف للعقارات، والاستثمارات المتعلقة بجرد الاملاك الوطنية، مع ما يتناسب وبعض الممتلكات الحديثة، واحتوائها بجملة من البيانات تضمن عدم التلاعب فيها، وفي هذا الخصوص تبرز كذلك اهمية قصوى في مراقبة تطابق المعلومات والأوصاف المذكورة في عمليات الجرد خاصة المتعلقة بصيانتها مع حالة الملك.

- ضرورة تزويد المصالح والمرافق الموكل لها القيام بالعمليات التقنية لإدارة الاملاك الوطنية بالوسائل البشرية اللازمة لتغطية كافة المؤسسات والهيئات، وكذلك بأساليب متطورة وحديثة اكثر اقتصادية في النفقات وذات كفاءة في تتبع الممتلكات.

- استغلال الإعلام الهادف في توعية الجمهور وتعريفه وتحسيسه بأهمية الأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة وقيمتها وضرورة المحافظة عليها وحمايتها، لأنها تعتبر ملكية الجماعة ومصلحة اجتماعية الكل يساهم في الحفاظ عليها طبقاً لما أقره الدستور.

قائمة المراجع والمصادر

أولا/ قائمة المراجع بالعربية:

1- الكتب:

- ابراهيم عبد العزيز شيحا، أصول الفقه الاداري، منشأة المعارف، مصر، (د.ت).
- أعمار يحيوي، الوجيز في الاموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009.
- أعمار يحيوي، مساهمة في دراسة المالية العامة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001.
- أعمار يحيوي، نظرية المال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- صلاح الدين فهمي محمود، الفساد الاداري كعمق لعمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، المركز العربي للدراسات الامنية والتدريب، السعودية، 1994.
- عبد الحميد أحمد طلال، النظام القانون لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن، 2001.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الكتاب الثامن، دار النهضة العربية، مصر، 1962.
- عبد العزيز صايغي، التشريع العقاري، منشورات نيوميديا، الجزائر، 2011.
- علاء الدين عشي، مدخل للقانون الاداري، الجزء الثاني، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، (د.ت).
- فؤاد حجري(تقدم أحمد بن بلة)، العقار الاملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.
- محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الاداري، الكتاب الثالث، دار الفكر العربي، مصر، 1979.
- محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.
- نزيه كباره، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2010.
- نوفل علي عبد الله صفى الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

2- المقالات والمجلات:

- خالد الزعبي، أموال السلطة الادارية وتطبيقاته في التشريع الاردني، مجلة دراسات، العدد الثالث، المجلد التاسع عشر، جامعة ورقلة، 1992، ص 11.

- سعيد حريقة، "بيع الاراضي الفلاحية المشاعة ممنوع"، جريدة النهار الجديد الجزائرية، العدد 2008، صدرت بتاريخ 2014/05/06، ص3.

- عبد الرسول عبد الرضا، أموال الدولة العامة والخاصة، مجلة الحقوق، العدد الثاني، السنة الثانية والعشرون، جامعة ورقلة، 1998، ص11.

- نصر الدين الأخضر، قانون الاملاك الوطنية الجزائري بين ضرورات التطور وحتمية التعثر، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2009، ص ص 131، 132.

- المجلة القضائية العدد رقم 03، لسنة 1992، قرار المحكمة العليا رقم 60/280، المؤرخ في 1990/04/07، ص 174.

3- المذكرات والرسائل الجامعية:

- رضوان عايلي، ادارة الاملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص الادارة والمالية، (غ.م)، جامعة الجزائر، الجزائر، 2006/2005.

4- النصوص القانونية:

- دستور الجزائر 1996، المعدل والمتمم.

- الامر 156/66، مؤرخ في 08 جوان 1966، المتعلق بقانون العقوبات، المعدل والمتمم، بالقانون رقم 04/08، مؤرخ في 13 فيفري 1982، (ج.ر) العدد 07، لسنة 1982.

- الامر رقم 58/75، مؤرخ في 25 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

- القانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، (ج.ر) العدد 49، لسنة 1990. المعدل و المتمم بأحكام الأمر 26/95، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، (ج.ر) العدد 55، لسنة 1995.

- القانون رقم 30/90، مؤرخ 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الاملاك الوطنية، (ج.ر) العدد 52، لسنة 1990، المعدل بموجب القانون رقم 14/08، مؤرخ في 20/05/2008، (ج.ر) العدد 69، لسنة 2008.

- القانون رقم 11/91، مؤرخ في 27/04/1991، الذي ينظم إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، (ج.ر) العدد 21، لسنة 1991،

- القانون رقم 01/06، مؤرخ في 20/02/2006، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، (ج.ر) العدد 14، لسنة 2006.

_ القانون رقم 10/11، مؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بقانون البلدية، (ج.ر) العدد 37، لسنة 2011.

- القانون رقم 12/12، مؤرخ في 26/12/2012، المتضمن قانون المالية لسنة 2013، (ج.ر) العدد 72، لسنة 2012.

- المرسوم رقم 08/94، مؤرخ في 26 ماي 1994، المتضمن قانون المالي التكميلي لسنة 1994، (ج.ر) العدد 33، لسنة 1994.

- المرسوم التنفيذي رقم 188/90، بتاريخ 27 جوان 1990، المحدد لهياكل الادارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، (ج.ر) العدد 26، لسنة 1990.

- المرسوم التنفيذي رقم 455/91، مؤرخ في 23/11/1991، المتعلق بجرد الاملاك الوطنية، (ج.ر) العدد 60، لسنة 1991.

- المرسوم التنفيذي رقم 65/91، مؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، (ج.ر) العدد 10، لسنة 1991.

- المرسوم التنفيذي رقم 371/92، مؤرخ في 14/10/1992، يحدد القواعد المطبقة على تسيير العقارات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، (ج.ر) العدد 74، لسنة 1992.

- المرسوم التنفيذي رقم 186/93، مؤرخ في 27/07/1993، يوضح اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر) العدد 51، لسنة 1993.

- المرسوم التنفيذي رقم 364/07، مؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، (ج.ر) العدد 75، لسنة 2007.

- المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفييات ذلك، (ج.ر) العدد 69، لسنة 2012.

- قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، (ج.ر) العدد 38، لسنة 1991.

- قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 04 جوان 1991، المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري، (ج.ر) العدد 38، لسنة 1991.

ثانيا/ قائمة المراجع باللغة الاجنبية:

- Andre Laubadere, Domanialité publique, propriete administrative et affectation, R D P, 1050, p 5.
- André Laubadere, Traite de droit administratif, Librairie général de droit et de jurisprudence, France, 1975, P 125.
- B. Genevois, les grands arrêts des jurisprudences administratives, 13^{eme} édit, Dalloz, 2001, p 294.
- H. Borthemly, Traite elemntaire de droit administratif, 13^{eme} édit, France, 1933, P P 472,474.

فہرس

الصفحة	المحتوى
	الاهداء والشكر
01	مقدمة
05	الفصل الأول: النظام القانوني لإدارة أملاك الدولة.....
06	المبحث الأول: مفهوم أملاك الدولة.....
06	المطلب الأول: تعريف أملاك الدولة.....
06	الفرع الأول: التعريف التشريعي.....
08	الفرع الثاني: التعريف القضائي.....
09	الفرع الثالث: التعريف الفقهي.....
12	المطلب الثاني: تصنيف أملاك الدولة.....
13	الفرع الأول: من حيث طبيعة الاموال.....
14	الفرع الثاني: من حيث طبيعة الملكية.....
16	المطلب الثالث: مكونات أملاك الدولة.....
16	الفرع الأول: مكونات الأملاك العامة.....
18	الفرع الثاني: مكونات الأملاك الوطنية الخاصة.....
21	المبحث الثاني: مرفق إدارة أملاك الدولة.....
21	المطلب الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة.....
21	الفرع الأول: على المستوى المركزي.....
24	الفرع الثاني: على المستوى الجهوي.....
26	المطلب الثاني: تنظيم وهيكلية إدارة أملاك الدولة.....
26	الفرع الأول: تنظيم وهيكلية المديرية الولائية لأملاك الدولة.....
28	الفرع الثاني: تنظم وهيكلية مفتشيه أملاك الدولة.....
28	المطلب الثالث: مهام إدارة أملاك الدولة.....
29	الفرع الأول: مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة.....
31	الفرع الثاني: مهام مفتشيه أملاك الدولة.....
34	الفصل الثاني: ادارة الأملاك الوطنية.....

35	المبحث الأول: إدارة الأملاك الوطنية العامة.....
35	المطلب الأول: طرق تكوين الاملاك الوطنية العامة.....
35	الفرع الأول: عن طريق تعيين الحدود.....
38	الفرع الثاني: عن طريق التصنيف.....
39	المطلب الثاني: استعمال الاملاك الوطنية العامة.....
39	الفرع الأول: الاستعمال المباشر للأملاك العامة.....
41	الفرع الثاني: الاستعمال الغير مباشر للأملاك العامة.....
43	المطلب الثالث: حماية الأملاك الوطنية العامة.....
43	الفرع الأول: الحماية الادارية.....
45	الفرع الثاني: الحماية الجزائية.....
46	الفرع الثالث: الحماية المدنية.....
49	المبحث الثاني: إدارة الأملاك الوطنية الخاصة.....
49	المطلب الأول: قواعد تسيير الاملاك الوطنية الخاصة.....
49	الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص.....
51	الفرع الثاني: في منح الامتياز.....
52	الفرع الثالث: التسيير الحر.....
52	المطلب الثاني: طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة.....
52	الفرع الأول: طرق القانون العام.....
54	الفرع الثاني: طرق القانون الخاص.....
57	المطلب الثالث: التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة.....
58	الفرع الأول: التصرفات الناقلة للملكية.....
61	الفرع الثاني: التصرفات الغير ناقلة للملكية.....
64	خاتمة
67	قائمة المراجع والمصادر
72	فهرس المحتوى

ملخص بالعربية:

تخط دراسة املاك الدولة في مختلف الدول باهتمام الباحثين المتخصصين في مختلف المجالات، والجزائر كغيرها من البلدان التي تعد ثروات ممتلكاتها العامة هي عماد اقتصادها الوطني، ومن خلال هذه الدراسة حاولنا ابراز النظام القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري والجهاز الاداري الذي كلفه بمهمة تسيير وحماية هذه الاملاك، من خلال المفهوم والتقسيم الذي اعتمده وكذا تنظيم وهيكل المرفق الذي خصه للقيام بعمليات تسييرها ومراقبتها، موضحينا في نفس الصياغ القواعد التي خص بها المشرع الاملاك الوطنية العامة وقواعد حمايتها، وكذلك الاحكام التي يمكن من خلالها تمييز الاملاك الوطنية الخاصة المملوكة للدولة او احدى جماعاتها الاقليمية عن ممتلكات الخواص خاصة في مجال تسييرها، معتمدين في ذلك على قانون الاملاك الوطنية (30/90) والذي تميز ومنذ صدوره بالثبات، إلا انه تم تعديله سنة 2008، بحيث ركزنا في ذلك على هذا التعديل وكذلك بالاعتماد على النصوص السارية المفعول، وهذا من اجل اعطاء صورة عملية قانونية لإدارة أملاك الدولة بمسدة لحد الان.

الكلمات الدالة: الدومين العام، أملاك الدولة، الاملاك الوطنية، الملكية الجماعية، الاموال العامة، الملكية الوطنية.

Résumé en français:

L'étude des biens de l'état bénéficie de l'entente des chercheurs spécialisés dans différents domaines, et l'Algérie comme d'autres pays considérés les richesses des biens publics le pilier de son économie nationale, et à travers cette étude ils essaient de faire apparaître le système juridique mis en place par le législateur Algérien et le corps administratif chargé de gérer et de protéger ces biens, à travers cette notion et cette évaluation le législateur a pris en considération ainsi que l'organisation de l'établissement que le législateur a spécifié pour la mise en œuvre des opérations de gestion et d'observation, démontrant dans ce même sens les règles que le législateur a précisées les biens nationaux publics et les règles de protection, ainsi que les dispositions prises pour différencier les biens nationaux privés propriétés de l'état ou l'une des infrastructures des biens particuliers dans le cadre de la gestion comptant sur la loi des biens nationaux (90/30) qui s'est caractérisée de stabilité, malgré sa modification en date du 2008, ils se sont appuyés très sur les règlements en vigueur pour donner une image opérationnelle législative à l'administration des biens de l'état incarnée jusqu'à présent.

Les mots clés: Domaine public, les biens de l'État, biens nationale, propriété public, patrimoine publics, propriété nationale.

Abstract in English:

The study of state property in various states interest of researchers who specialize in various fields, and Algeria, like other countries, which is the wealth of its property public are the backbone of the national economy, and through this study we attempted to highlight the legal system, developed by the Algerian legislature and administrative apparatus, which cost him the task of running and protect this property, Through the concept and the division adopted by the legislature, as well as organizing and structuring facility, which summed up the legislature to carry out operation and control, at the same concept rules that singled out by the legislator possessions National Assembly and the rules of protection, as well as judgments by which to distinguish property own national state-owned or one of their congregations regional for the property of properties, especially in the area of conduct, relying on the law of national properties (90/30), which distinguishes Since its stable, but it was amended in 2008, so we focused in on this amendment, as well as relying on the texts in force, and this order give a picture of the legal process to manage state property embodied so far.

Key words: Public domain, the property of the state, national property, collective property, public funds, national ownership.