الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليـــــــم العالـــــي و البحـــــث العلمـــــي

جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة

كلية الحقوق و العلوم السياسية.

قسم : الحقوق.

منازعات الأملاك الخاصة للدولة

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص القانون العام فرع الدولة و المؤسسات

من إعداد الطلبة :

- **دريس بوالعينين**
- **رياض لمرابط**

تحت إشراف الأستاذة :

أ/ مريم بوغازي

لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الدرجة العلمية	الجامعة	الصفة
بوخنان صبرينة	أستاذ مساعد	20أوت 1955	رئيسا
بوالشعور وفاء	أستاذ مساعد	20أوت 1955	مناقشا
بوغازي مريم	أستاذ مساعد	20أوت 1955	مشرفا ومقررا

دورة سبتمبر 2020

إهـداء

أهدي ثمرة جهدي هده إلى روح أبي، الرجل الفاضل والمكافح رحمه الله عليه " **سي الطاهر"** الذي أفنى حياته من أجل سعادتنا، كما أهديها أيضا إلى الوالدة العزيزة ،و المرأة العظيمة المباركة، التي أعطت زهرة حياتها من أجلنا ، كما أهدي هذا العمل لزوجتي التي كانت الظهر الذي يسندني والقلب الذي يشجعني على الاستمرار طوال سنوات الدراسة إلى أبنائي الأعزاء "شهاب الدين"، "قطر الندى" و"نجم الدين" حفظهم الله،و إلى الذين نشأت بين ظهرانيهم وشملوني بالرعاية والاهتمام أشقائي وشقيقاتي عبد الوهاب وعبد المالك، نورة ،.. وكذلك سامية ، فاطمة الزهراء ، إلهام.. ومليكة ...،وإلى الذي سمته الحكمة "رب أخ لم تنجبه أمك" .الصديق العزيز .محمود رمضان.. أهدي لكم جميعا خلاصة جهدي.....

رياض

/الإهداء

أهدي هذا العمل إلى روح أبي وأمي – رحمهما الله- فقد كانا لي سندا متين ولم يبخلا على بشيئ تيسر لهما، بل كدا واجتهدا ليوفرا لي أسباب السعادة والنجاح كما أهدي هذا العمل لزوجتي وأبنائي " نهى" و" نغم"و"نيسان"و"براء" الذين تفهموا و صبروا على انشغالي عنهم، واجتهدوا ليوفروا لي الظروف الملائمة لانجاز هذا العمل.

كما أهدي عملي هذا الى جميع أعضاء العائلة الكبيرة كبيرهم وصغيرهم كل باسمه...

ادريس

تشكرات...

نشكر الله سبحان وتعالى ونحمده أن وفقـنا لإنجاز هذا العمل وما كنا بمستطعين لولا أن وفقنا الله.

ونشكر كل من ساعـدنا وأعاننا ولو بالتشجيع كي يرى هذا المشروع النور ويكون ثمرة جهدنا طيلة سنوات الدراسة، وأخص بالشكر الأستاذة الفاضلة "مريم بوغازي" التي قبلت الإشراف علينا وأمدتنا بكل النصائح والإرشادات والتوجيهات ليتسنى لنا انجاز هذا العمل، كما نشكرها على صبرها علينا كما نشكر جميع الأساتذة الكرام الذين أشرفوا على تدريسنا طوال المرحلة الجامعية سواء في طور اليسانس أو الماستر...

دريس بوالعينين

رياض لمرابط

قائمة المختصرات

ق م ج : القانون المدني الجزائري

ق ع ج : قانون العقوبات الجزائري

ق إ م إ : قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ص : صفحة

ص ص :الصفحات

ط :الطبعة

د ط: بدون طبعة

ج: الجزء

ج ر: الجريدة الرسمية

الخ : إلى آخره

Liste des abréviations

P:page

Pp:pages

Edit :édition

J.O.:Journal officiel

C.N.A.S : caisse nationale d'assurance sociale

E.P.I.C : entreprises publiques industrielles et commerciales

مقـــدمـــة

مقـــــــــدمة

ظهر التقسيم الثنائي للملكية الوطنية في شكله الحديث أو ما يسمى بالدومين العام والدومين الخاص للدولة في أواخر القرن التاسع عشر على يد الفقيهين *Pardessus* و *Victor Proudhon*، *هذا الأخير* الذي تضمن مؤلفه **(الدومين العام)** الصادر سنة 1833 أول تعريف لهذا للدومين على أنه الممتلكات التابعة للدولة والمخصصة لاستعمال الجميع، حيث بين الحدود الفاصلة بين ما هو دومين عام، وما هو دومين خاص بالدولة، وبذلك فقد عرف الفقيه *Victor Proudhon* الدومين الخاص للدولة تعريفا سلبيا عن طريق تحديد ما هو الدومين العام أولا.

وعن معيار تحديد المال الذي ينتمي لكل دومين على حده، يقول *Victor Proudhon* بأن طبيعة المال ذاته تحدد تلقائيا الصنف الذي ينتمي إليه، فالطرقات والأنهار والغابات أموال عمومية لا يمكن للأفراد تملكها بسبب طبيعتها، أما المباني والمنقولات الأخرى التابعة لملكية الدولة والغير مخصصة للاستعمال الجماعي فهي بطبيعتها قابلة لتملك الأفراد، فتصنف إذا من ضمن الدومين الخاص بالدولة، فأصبح معيار قابلية المال للتملك الخاص هو ما يفرق بين الدومين العام والدومين الخاص بالدولة .

وقد ساد هذا المعيار لفترة كأساس في التفريق بين صنفي الأملاك والوطنية، وأيده الكثير من الفقهاء أمثال *Duckrok* **و** *Bertheleme*، خاصة فيما يخص عدم قابلية الأملاك للتملك الخاص بسبب طبيعتها حيث شكلوا ما يعرف بأنصار المذهب الطبيعي، لكن هذا المعيار لم يلبث أن نتقد من عدة أوجه فلم يعد مبدأ طبيعة المال يمثل قاعدة عامة، فقد أثبت الواقع وجود حالات تملك فيها الأفراد أنهارا وطرقات كما هو الحال في فرنسا وانجلترا، كما أن تحديد الدومين العام على أساس فتح الأملاك للاستعمال الجماعي سقطت أيضا في ظل بروز ممتلكات عمومية تابعة للدولة غير مفتوحة للجمهور لكنها لا تقبل التملك الخاص للأفراد كخطوط السكك الحديدية مثلا.

ويبقى معيار المنفعة العامة الذي نادى به الفقيه "**هوريو**" أهم المعايير التي ظهرت في هذا المجال وهو معيار مركب مزدوج يجمع بين معيارين، معيار تخصيص الأملاك التابعة للدولة للاستعمال المباشر للجمهور ومعيار تخصيصها للجمهور من خلال _آلية المرفق العام، وسمي بمعيار المنفعة العامة لأنه يرى أن الدومين العام يتحدد من خلال الأملاك التابعة للدولة

والمخصصة للمنفعة العامة ولا يهم إن استعملت من قبل الجمهور مباشرة أو من خلال مرفق عام، لكن مع وجوب صدور قرار إداري يقضي بتخصيص الأملاك للنفع العام.

وقد لاقى هذا المعيار قبولا وتأييدا واسعين ثم أضاف له الفقيه فالين شرطا أخر يتمثل في أن تكون الأملاك العمومية ضرورية للسير الحسن للمرفق العام، فهو يرى أن الطرقات والجسور والميادين والساحات العامة ضرورية للمواطنين فهي تعبر عن تمتعهم بالحرية التي كفلها الدستور.

استمر معيار المنفعة العامة في التطور مدعوما من أساتذة القانون الفرنسي من رواد مدرسة المرفق العام أمثال هوريو، دوجي، جاز، بينار وفالين الذين اتفقوا أن الأملاك الوطنية العمومية هي الأملاك المفتوحة للاستعمال الجماعي سواء بطريقة مباشرة او عن طريق المرفق العام، أو بسبب طبيعتها التي تؤهلها لهذا الغرض، أو بسبب تهيئتها تهيئة مخصصة لهذا الغرض، أو بالنظر لصدور نص تشريعي صريح ينص على تخصيصها لهذا الغرض دون غيره.

وأصبحت الأملاك الخاصة بالدولة تتحدد من خلال وظيفتها المالية الإمتلاكية ودورها الاقتصادي في تحقيق الربح المادي للدولة وفق مفهوم ليبرالي حديث يعتمد المعيار الوظيفي ليفرق بين نشاط الإدارة الذي يهدف إلى التسيير الإداري الصرف للأملاك العامة، وبين النشاط الإداري الاقتصادي الذي تسير به الأملاك الخاصة بالدولة والذي يهدف لتحقيق الربح المادي.

رغم ذلك فقد انتقد هذا المعيار أيضا كسابقيه، على اعتبار أن بعض الثروات الطبيعية هي جزء من الأملاك العمومية الوطنية وغير مفتوحة للجمهور مثل الثروات المنجمية، لكنها تؤدي وظيفة مالية امتلاكية للدولة وتسير وفق قواعد القانون الخاص، لكن أنصار المعيار ردوا بأن الحماية الثلاثية لهذه الأملاك تحميها من تملك الأفراد، وأن تسييرها وفق القانون الخاص تفرضه طبيعتها، وهذا لا يؤثر في طبيعتها القانونية كونها أملاك عمومية.

أما في الفقه العربي فقد عرف الفقيه عبد الرزاق السنهوري الأملاك الخاصة للدولة بأنها "الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام،

وللدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها تصرف الأفراد في أموالهم الخاصة، وهي تخضع لأحكام القانون الخاص".

بناء على ما سبق فإن الأملاك الخاصة للدولة تتميز عن الأملاك الوطنية العمومية بعدة خصائص سواء من حيث النظام القانوني المعتمد في تسييرها أومن حيث طرق تكوينها أومن حيث الحماية القانونية المخصصة لها، والأهم بالنسبة لموضوع بحثنا هو التطرق لموضوع الأملاك الخاصة بالدولة من حيث القضاء المختص بمنازعاتها.

لم تتكرس الإزدواجية الأملاك الوطنية في الجزائر إلا بصدور دستور 1989 [1] الذي أسس لمفهوم ثنائية الأملاك الوطنية في الجزائر لأول مرة ، حيث جاء في المادة 18 منه :" أن الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية ، والخاصة، التي يملكها كل من الدولة والولاية والبلدية ويتم تسييرها طبقا للقانون"،وبصدور قانون الأملاك الوطنية30/90[2] تم النص صراحة على التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية.

فقد تضمن القانون 30/90 طرق ووسائل تسيير كل نوع من الأملاك على حده، على شاكلة النموذج الفرنسي المبني على أساس ثنائية الأملاك الوطنية وثنائية القانون المسير لها وثنائية المنازعة، حيث يختص القضاء الإداري البت في منازعات الدومين العام فقط ، طبقا لمبدأ تبعية للاختصاص للموضوع، كما يختص القاضي العادي بمنازعات الدومين الخاص للدولة طبقا لنفس المبدأ، كما نص القانون الجديد على وسائل الحماية المخصصة لكل نوع من الأملاك من خلال إصدار الـــمراسيم الـــتنفيذية .

لكن ومن خلال استعراضنا لمختلف مميزات الأملاك الخاصة بالدولة التي جاء بها القانون 30/90المتعلق بالأملاك الوطنية وبالرغم من أننا قد لمسنا رغبة المشرع في تأسيس بناء قانوني لهذا الدومين الجديد على أسس حديثة وعصرية، إلا أنه يلاحظ أنه قد صمت في ما

[1]– الدستور الجزائري لسنة 1989المنشور بموجب المرسوم الرئاسي89/18 مؤرخ في28 فيفري1989 ج– ر عدد09 صادرة بتاريخ 01/مارس 1989.

[2] – القانون 30/90المؤرخ في1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ،ج– ر رقم52 المعدل بالقانون رقم14/08 المؤرخ في2008/07/20ج– ر عدد 44.

يخص بالجانب المنازعاتي لهذه الاملاك حيث تتميز نصوص ه وعدم الوضوح كلما تعلق الأمر بتحديد الإختصاص القضائي.

ويستمد موضوع الدراسة أهميته من أهمية الأملاك الخاصة بالدولة ذاتها، التي تلعب دورا رائدا في الدفع بالتنمية والرفاه على مستوى المجتمعات المحلية بتحقيق الربح المادي أو السلع مما

يرفع من المستوى المعيشي والاقتصادي لها، حيث تحتل هذه الأملاك مجالا واسعا من عمل الإدارة والتي تتصرف فيها تصرف الأفراد في ممتلكاتهم وتطبق عليها القانون الخاص، خاصة مع بروز الدور الأساسي لهذه الأملاك التي تسعى الجماعات المحلية لتثمين مداخليها من ممتلكاتها العقارية والمنقولة في إطار سياسة الدولة المرتكزة على حث الجماعات المحلية على إيجاد مداخيل بديلة عوض انتظار الميزانية التي تخصصها الدولة وفق الأسلوب القديم.

كما تبرز أهمية الموضوع في شق المنازعات بسبب التعقيدات والمشاكل وكثرة هذه المنازعات، وعدم وضوح القضاء المختص في كل دعوى بالنسبة للمواطن المتقاضي، إذ يشهد القضاء مئات الدعاوى بين الإدارة والأفراد نتيجة التعامل بينهما في هذه الأملاك الإدارة، علاوة على تنازع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى يتميز هذا الموضوع بقلة الأبحاث والدراسات المتعلقة به مما يزيد من أهمية البحث فيه لتوضيح القوانين والقضاء المختص والإجراءات المتبعة والتي تتسم بالتعقيد مما يقتضي توضيحها للمتقاضي.

ويرجع سبب اختيار الموضوع لدوافع ذاتية وأخرى موضوعية، فالأسباب الذاتية تتمثل في الرغبة في الإطلاع على خبايا هذا الموضوع والقضايا والدعاوى التي تثير اهتمام الجميع في مجال واسع ومتشعب كمنازعات أملاك الدولة الخاصة، خصوصا أن الجانب المهني لنا قد كون لدينا فكرة حول موضوع أهمية الأملاك الخاصة للجماعات المحلية، ومشاكل وعقبات تسييرها بحكم أننا من موظفي الجماعات المحلية.

أما الأسباب الموضوعية فتتلخص في المشاكل والتعقيدات التي يعرفها مجال منازعات الأملاك الخاصة بالدولة من غموض النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال، وأثر هذا كله على المتقاضي وعلى حسن سير مرفق العدالة.

ويتمثل_الهدف الأساسي من هذه الدراسة في تسليط الضوء على منازعات الأملاك الخاصة للدولة التي تتميز بالتعقيد والتشعب وتعدد الجهات القضائية المختصة بمنازعاته، من خلال التعرف على مواطن القصور في النظام القانوني والتعريف بمختلف الدعاوى القضائية المثارة في هذا الشأن، وتسهيل الأمر على المتقاضين في تحديد القضاء المختص بسهوله وتأسيس دعواهم تأسيسا قانونيا صحيحا سواء من حيث الشكل أو من حيث المضمون، وكذا التعريف بإجراءات التقاضي المعمول بها، والتي يجب اتباعها لقبول الدعوى، أو الطعن في إجراءات الإدارة التي لا تتم وفق الأشكال القانونية.

وقد واجهنا خلال رحلة البحث عدة صعوبات أهمها قلة المراجع والبحوث التي تتناول موضوع الاملاك الخاصة للدولة تحديدا، وتشعب الموضوع وتعدد النصوص القانونية الناظمة له، إضافة إلى تداعيات جائحة فيروس كورونا على الباحثين بسبب قانون الحجر.

تقتضي نظرية ازدواجية الأملاك الوطنية بمفهومها الكلاسيكي في جانبها المنازعاتي أن يختص القضاء الإداري بمنازعات الأملاك الوطنية العمومية، ويختص القضاء العادي بمنازعات الأملاك الخاصة للدولة ، **فكيف يتم توزيع الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة في النظام القضائي الجزائري؟.**

وتندرج تحت هذه الإشكالية جملة من التساؤلات أهمها:

- ما هي المعايير المنتهجة في عملية توزيع الاختصاص القضائي؟
- ما هي نتائج وتداعيات ذلك على منازعات الأملاك الخاصة للدولة؟
- وأين تكمن خصوصية إجراءات دعاوى الأملاك الخاصة بالدولة؟.

للإجابة عن هذه الإشكالية اتبعنا عدة مناهج، تمثلت أساسا في المنهج التاريخي الذي تم اعتماده للتعرف على نشأة وتطور الأملاك الوطنية والأفكار القانونية التي ساهمت في بلورتها، المنهج الوصفي التحليلي لسرد النصوص والمواد القانونية وتحليل محتواها ونقدها وإبراز مواطن الخطأ والصواب فيها، دون أن نغفل آراء كل من الفقه والقضاء الجزائري وإسهاماتهما في هذا الموضوع محاولة منا لمعرفة الآراء الصائبة، كما عمدنا في بعض المواضع إلى المقارنة للتعرف على أصل النظريات المعمول بها في هذا المجال.

وللإجابة على هذه الإشكالية تم تقسيم الدراسة إلى فصلين اثنين، الفصل الأول تمحور حول تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة، تضمن هذا الفصل ثلاثة مباحث، المبحث الأول تم تخصيصه لدراسة معايير الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة، أما المبحث الثاني فجاء تحت عنوان نتائج التحديد التشريعي للمعايير في منازعات الأملاك الخاصة الدولة وأتممنا هذا الفصل بمبحث ثالث عنوناه بنطاق الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة.

أما الفصل الثاني فقد تم فيه التطرق إلى الجانب الإجرائي لمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة، حيث تم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث أيضا جاء المبحث الأول بعنوان هيئات التمثيل أمام القضاء المختص في منازعات الأملاك الخاصة للدولة، أما المبحث الثاني فقد خصص لشروط وإجراءات دعاوي الأملاك الخاصة بالدولة وطرق تنفيذها، لنختم هذا الفصل بمبحث ثالث تعرضنا فيه لأهم تطبيقات دعاوى منازعات الأملاك الخاصة للدولة.

الفصل الأول

الفصل الأول: تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

تتميز هذه المنازعات في بلادنا بخصوصية كون القضاء الإداري هو المهيمن على معظم منازعاتها فيما يختص القضاء العادي بالجزء القليل من هذه المنازعات، وهو عكس مايتبع عادة في مثل هذه المسائل حيث تقتضي النظريات الحديثة في مجال الأملاك الوطنية أن يختص القضاء العادي بمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة، كونها أملاك تدار بوسائل القانون الخاص وهدفها تجاري ربحي مما يخضع منازعاتها لاختصاص القضاء العادي وفق نظرية "**تبعية الاختصاص للموضوع** " حيث يكون القاضي العادي أحق بالنظر في الدعاوى المتعلقة بتطبيق القانون الخاص سواء المدني أو التجاري.

وبناء على ذلك يعتمد الفقه الحديث معيارا ماديا موضوعيا مرنا يتحدد على ضوئه القضاء المختص بكل نزاع يثور بسبب الأنشطة الإدارية الصادرة سواء عن الأشخاص العامة الاعتبارية أو بعض الهيئات العامة التي تطبق القانون الخاص وتفوض من قبل الشخص العام لتحقيق المنفعة العمومية مستعملة المال العام، ويكون تحديد الاختصاص القضائي على أساس مظهر هذه الأشخاص، فإذا ظهرت بمظهر السلطة العامة إختص القاضي الإداري وإذا تصرفت تصرف الأفراد العاديين في أملاكهم إختص القاضي العادي بالنزاع.

غير أن المشرع الجزائري اعتمد في هذا المجال عدة معايير تطبق بصفة تشريعية وحصرية، ترتكز في أغلبها على وجود الشخص العام طرفا في المنازعة فتحدد على إثره الاختصاص للقاضي الإداري غير مهتمة بموضوع النزاع أكان من مواضيع القانون الخاص أم لا، وبالرغم من أن المشرع قد اعتمد معايير أخرى أكثر مرونة إلا أن ذلك يبقى محدود المجال والأثر، بسبب حصر حالات تطبيق هذه المعايير، لذلك وجب بحث هذه المعايير وأسس تطبيقها في مختلف القوانين التنظيمية والإجرائية المتعلقة بالقضاءالإداري وكذا القضاء العادي ، ومختلف القوانين المنظمة للأملاك الوطنية (المبحث الأول) وكذا نتائج وتداعيات ذلك على نظرية الأملاك الخاصة بالدولة وعلى سير منازعاتها (المبحث الثاني) بالإضافة إلى تحديد نطاق الاختصاص القضائي وأهم الدعاوى التي تختص بها كل جهة قضائية في مجال منازعات الأملاك الخاصة بالدولة (المبحث الثالث).

المبحث الأول: معايير تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

يتحدد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة في النظام القضائي الجزائري وفق معيارين، المعيار العضوي الشكلي والمعيار المادي الموضوعي، حيث يشكل كلا من المعيارين الضابط القانوني الذي على أساسه يفرز الاختصاص القضائي ، ويتم ذلك بطريقة حصرية تشريعية ، يمثل المعيار العضوي فيها القاعدة العامة التي على أساسها تحدد المنازعات الإدارية متى كان الشخص الإعتباري العام طرفا في النزاع، حيث يتجسد التكريس التشريعي للمعيار العضوي في ق.إ.م.إ [1] ضمن المواد 800 و 801، اللتان حددتا الاشخاص الإعتبارية العامة وهما البلدية والولاية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، كما حددت نوع الوسائل القانونية الخاضعة لرقابة القضاء وهما القرار والعقد الإداريين، والأعمال المادية التي تصدرها هاته الأشخاص (المطلب الأول).

كما يتحدد الاختصاص القضائي في الجزائر بواسطة معيار آخر هو المعيار المادي الموضوعي وهو معيار مكمل ومساعد للمعيار العضوي، وينتج عن تطبيق المعيار المادي الموضوعي تحديد الاختصاص القضائي سواء للقاضي الإداري أو القاضي العادي،حيث تكمن خصوصية المعيار الموضوعي أنه معيار مزدوج عكس المعيار العضوي الذي لا يحدد سوى النزاع الإداري، لكن يبقى تطبيق المعيار المادي الموضوعي يطبق في نطاق ضيق جدا من خلال الإستثناءات المنصوص عليها ضمن ق.إ.م.إالمواد 802 ومواد أخرى وهذا ما سنتطرق إليه في المطلب الثاني (المطلب الثاني) كما سنتعرض لأهمية هذه المعايير في القضاء والفقه في (مطلب ثالث).

[1]– القانون 09/08، المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21، الصادرة بتاريخ 2008/04/23.

المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لتحديد اختصاص القضاء الإداري

يهيمن المعيار العضوي بشكل كبير على عملية تحديد الاختصاص النوعي في مجال المنازعات الإدارية لأنه يطبق تشريعيا بموجب المواد 800 و 801 من القانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، فالمشرع وضع في هذا القانون قاعدة عامة أساسها المعيار العضوي تضمنتها المادة 800 منه [1] بموجبها يصبح كل نزاع تكون الأشخاص الاعتبارية العامة المذكورة في المادة 801[2] طرفا فيه نزاعا إداريا يختص به القضاء الإداري، بغض النظر عن موضوعه لذلك سنتعرض لماهية المعيار العضوي والأشخاص المعنوية العامة المرتبطة به ونشاطها الإداري (الفرع الأول) ثم نتطرق لمدى المعيار العضوي في قوانين القضاء الإداري ثم نختم المطلب باستعراض أهم المؤشرات والأسس القانونية لهذا المعيار في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: ماهية المعيار العضوي

يرتكز المعيار العضوي على صفة الجهة القائمة بالنشاط الإداري والتي يحدد على ضوئها صفة العمل في حد ذاته، فيكون العمل إداريا مادام من قام به شخص معنوي عام متمثل في جهة إدارية عامة، ولتوضيح مضمون هذا المعيار سنستعرض الأشخاص المعنوية العامة التي حددها المشرع الجزائري (أولا) وطبيعة النشاط الصادر عن هاته الأشخاص الاعتبارية العامة (ثانيا).

---

[1]– تنص المادة 800 من القانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية المرجع السابق على ما يلي: «المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية او إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها".

[2]– تنص المادة 801 من القانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية المرجع نفسه على: «تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في : – دعاوى الإلغاء للقرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية، المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية، – دعاوى القضاء الكامل،– القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة".

أولا: الأشخاص المعنوية العامة في القانون الجزائري

لقد حددت المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قائمة الأشخاص المعنوية التي إذا كانت طرفا في نزاع اعتبر هذا الأخير نزاعا إداريا وهي تتمثل أساسا في: الدولة، الولاية، البلدية والمؤسسات العامة ذات الطابع الإداري، ويمكن تقسيمها إلى أشخاص معنوية إقليمية وأخرى مصلحية.

1/ الأشخاص العامة الإقليمية

وسميت كذلك لأنها ذات اختصاص محدد وفق مجالها الجغرافي الإقليمي وهي البلدية ، الولاية، الدولة.

أ/ البلدية

وهي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة ، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، تحدث بموجب القانون ، تمارس البلدية مهامها المحددة قانونا على جزء من إقليم الولاية وفي الحدود الجغرافية التي رسمها لها القانون[1].

ب/ الولاية

الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة ، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة[2]، وهي الدرجة الثانية من درجات الإدارة العمومية المحلية والمجموعة الإقليمية المتمتعة بالشخصية المعنوية وهي مقاطعة إدارية تابعة للدولة،[3] وتمنح الولاية الاستقلال المالي والإداري عن الشخص العام (الدولة) من أجل تخفيف عبء الإدارة والتسيير عنها وذلك وفق متطلبات وظروف كل إقليم.

---

[1]- قانون رقم11-10 مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011، المتضمن قانون البلدية، الجريدة الرسمية رقم37، 2011، الصادرة بتاريخ 2011/07/03.

[2]- المادة الأولى من قانون الولاية 12-07 المؤرخ في 2012/02/21 المتضمن قانون الولاية، ج.ررقم12 لسنة2012،الصادرة بتاريخ2012/02/29.

[3]- شيهوب مسعود ، **المبادئ العامة للمنازعة الإدارية** ، ج2: نظرية الاختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2009 ص13،12 .

ج/ الدولة

هي الشخص المعنوي العام الأول والذي ينبثق منه كل الأشخاص العمومية الأدنى، وتتميز الدولة عن غيرها بجملة خصائص أهمها تمتعها بالسيادة وامتيازات السلطة العامة.[1]

2/ الأشخاص المعنوية المصلحية

وتعرف بالأشخاص المعنوية المصلحية أو المؤسسات العمومية الإدارية، حيث يعهد إليها بتسيير المرافق العامة وظهرت نتيجة لتوسع نشاط الدولة.[2]

وتعرف الأشخاص المعنوية المصلحية أو المؤسسة أنها شخص معنوي الهدف منه تسيير المرافق العمومية باستقلالية سواء تلك المرافق التابعة للدولة أو تلك التابعة للجماعات المحلية، حيث تقوم بممارسة نشاط متخصص وتصنف كوسيلة لا مركزية مرفقية.

ثانيا: التصرفات القانونية الصادرة عن أشخاص القانون العام

تمارس الدولة وأ شخاصها الإعتبارية المذكورة في ق.إ.م.إ سلطاتها العامة، من أجل المنفعة العامة عبر الجهاز التنفيذي المتواجد على المستوى المركزي و المحلي وهو الإدارة العمومية، ووسائلها القانونية المستعملة هي القرار والعقد الإداريين، والأعمال المادية actes materiels التي تقوم بها الإدارة بصفة إرادية تطبيقا لعمل تشريعي أو إداري كالقرار والعقد أو الأعمال المادية غير الإرادية [3]، وعرف القرار أنه عمل إنفرادي يصدر من جانب واحد وهو الدولة، أما العقد الإداري فهو عمل اتفاقي بين الدولة أو أحد أشخاصها مع شخص اعتباري خاص.

1/ القرارات الإدارية

وهو العمل القانوني الإنفرادي الصادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانوني لتحقيق المصلحة العامة. وعليه فالقرار الذي يصلح ليكون محل طعن بالإلغاء يجب أن يصدر

---

[1]– شريط الأمين ، **الوجيز في القانون الإداري والمؤسسات المالية المقارنة** ، ط 8، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002، ص ص 82، 83.

[2]– عوابدي عمار ، **القانون الإداري**،ج1: النظام الإداري، المرجع السابق، ص 199.

[3]– بعلي محمد الصغير ، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، دار العلوم للنشر والنوزبع، عنابة، 2009، ص ص 139 –157.

عن الجهات أو السلطات،والهيئات الإدارية العامة المشكلة للمعيار العضوي الذي اعتنقه المشرع الجزائري فيتحديد الاختصاص القضائي الإداري[1].

تصدر هذه القرارات عن الاشخاص المعنوية المذكورة أنفا وهي الدولة ، الجماعات الإقليمية، والأشخاص المعنوية المصلحية المتمثلة في المؤسسة العامة الإدارية.

أ/ قرارات رئيس الجمهورية

وهي المراسيم الرئاسية التنظيمية وهي عبارة عن قواعد قانونية عامة ومجردة ت ابعة التشريع، والمراسيم الرئاسية الفردية مثل مراسيم التعيين في الوظائف العلي.

ب/ قرارات الوزير الأول

وهي المراسيم التنظيمية في شكل مرسوم تنفيدي ذو طابع عام ومجرد يخص مجالا إداريا محددا على المستوى المركزي او المحلي والمراسيم التعيينية اللتي يعين بموجبها في وظائف محددة.

ج/ القرارات الوزارية

ويصدرها كل وزير على حدة أو بالإشتراك مع وزراء أخرين.

د/ قرارات الولاة

ويصدرها الوالي في نطاق صلاحياته الجغرافية والزماني ة، وهي نوعان : قرارات بصفته ممثلا للدولة ومندوبا عن الحكومة في الولاية بموجب المواد 92 و 101 من القانون 07/12 المتعلق بالولاية، ومثال ذلك في عملية نزع الملكية في المشاريع الوطنية، إذ يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية عن الوزير أو الوزير الأول ،[2] لكن قرارقابلية التنازل والتعويض يصدره الوالي المختص إقليميابصفته ممثلا للدولة ، ويكون قابلا للطعن أمام المحاكم الإدارية بالرغم كون القرارالأول صادر عن جهة مركزية لأن مجلس الدولة لا

[1]– بعلي محمد الصغير ، المرجع نفسه، ص 139.

[2]– خليف ياسمين ، **رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية** ، مذكرة م اجستير في االقانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011، ص 58.

يختص بدعاوى القضاء الكامل، كما يصدر قرارات بصفته ممثلا للولاية وفق المادة 86 من ذات القانون التي تنص على أن الوالي مسؤول عن إدارة الأملاك والحقوق التي تتكون منها أملاك الولاية تحت رقابة المجلس الشعبي الولائي، [1] حيث يصدر الوالي قرارات التصريح بالمنفعة العمومية بصفته ممثلا للولاية إذا تعلق الأمر بمشاريع محلية.

ه/ قرارات رؤساء البلديات

يصدرها رئيس البلدية عن البلدية باسم رئيسها.

و/ قرارات الأشخاص المصلحية المعنوية

تصدرها المؤسسات العامة ذات الطابع الإداري مثل الجامعات، المستشفيات، الدواوين.

2/ الأعمال الإتفاقية (العقد الإداري)

إلى جانب إصدار القرارات الإدارية تستعمل الإدارة أسلوب التراضي والتفاهم لأداء مهامها وهو العقد، فهو أنجع من القرار أحيانا وليكون العقد إداريا يجب أن يكون أحد أطرافه شخصا عاما ويشترطأن يكون له إختصاص إبرام العقودالإدارية كمالا يجب ان يتضمن العقد بنودا غير مألوفة في القانون الخاص كالفسخ الإنفرادي أو تعديل العقد باستعمال ميزة السلطة العامة وبالتالي فان وصف العقد الإداري لا يتحدد إلا بتطبيق المعيار العضوي وعليه فالعقد الذي ليس فيه شخص عام طرف لا يمكن إعتباره من العقود الإدارية ، إلا أن هذا الشرط قد تغير مفهومه مع إعطاء الحق لأشخاص إعتبارية أخرى مثال المؤسسة الصناعية التجارية والدواوين في إبرام الصفقة العمومية[2].

الفرع الثاني: تطبيق المعيار العضوي أمام القضاء الإداري

انتهج دستور الجزائر لعام 1996 مبدأ الازدواجية القضائية [3]، فا ستحدث القضاء الإداري المستقل عن القضاء العادي في الجزائر سنة 1998، حيث صدرت قوانين تتعلق

[1]- أنظر المادة 86 من قانون الولاية 07/12، المرجع السابق.
[2]- بعلي محمد الصغير ، المرجع السابق،ص161.
[3]– الدستور الجزائري لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 38/96، المؤرخ في 08 ديسمبر1996، ج.ر رقم 76، الصادرة بتاريخ 1996/12/08 ، المعدل والمتمم.

بتنظيم مجلس الدولة[1] والمحاكم الإدارية[2]، لذلك سنتعرف على مدى اعتماد المعيار العضوي في قانون مجلس الدولة (أولا) ثم في قانون المحاكم الإدارية (ثانيا) وأخيرا في ق.إ.م.إ (ثالثا).

أولا: اعتماد المعيار العضوي في تحديد اختصاص مجلس الدولة

يعتبر المعيار العضوي حجر الزاوية في توزيع الاختصاص القضائي في مجال المنازعات الإدارية على مستوى مجلس الدولة الجزائري، إذ يتميز مجلس الدولة بعدة إختصاصات فهو جهة إختصاص ابتدائي نهائي، وفي نفس الوقت يمثل جهة إستئناف لقرارات المحاكم الإدارية الأدنى درجة،وهو أيظا جهة طعن بالنقض[3].

1/ الاختصاص الإبتدائي النهائي

يختص مجلس الدولة بدعاوي الإلغاء وفحص المشروعية ، ضد القرارات الصادرة عن الأشخاص العمومية المركزية، الهيئات العموميۃ الوطنية، المنظمات المهنية الوطنية ،المادة 09 من القانون 01/98 المتعلق بمجلس الدولة ويختص بالفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة المادة 903 ف 2 من ق.إ.م.إعلى أساس المعيار العضوي، حيث يمكن الطعن بالإلغاء في القرارات الإدارية الصادرة الأشخاص العامة المركزية. للقاضي الإداري مراقبة المشروعية الخارجية، وحتى الداخلية للقرارات التي لا تبدو مخالفة للقانون، [4] وهو نفس المعيار المكرس في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[5].

2/ الإستئناف : يختص مجلس الدولة، على أساس المعيار العضوي أيضا، كجهة إستئناف بنص المادة 10 من القانون 98-01 التي جاء فيها: " يفصل مجلس الدولة في استئناف

---

[1]- القانون رقم 98-01، المؤرخ في 1998/05/30، المتضمن اختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج ر:رقم 37 لسنة 1998 الصادرة بتاريخ 01 يونيو1998.

[2]- القانون 98-02 المؤرخ في 1998/05/30، المتضمن اختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها، ج.ررقم37. صادرة بتاريخ 1998/05/30.

[3]- أنظر المادة 9 من القانون 01/89 المتعلق بمجلس الدولة،المرجع السابق.

[4]- محمد الأمين كمال، "الرقابة على مشروعية القرارات الإدارية -أوجه الإلغاء-"، في: **مجلة التشريع والقضاء**، جامعة ابي بكر بلقايد- تلمسان، الجزائر، 28 فيفري 2012، ص43.

[5]- بوعلي سعيد ، **المنازعات الإدارية في ظل القانون الإداري**، د ط، دار بلقيس، الجزائر، 2015، ص 18.

القرارات الصادرة ابتدائيا من طرف المحاكم الإدارية في جميع الحالات مالم ينص القانون على خلاف ذلك".

3/ الطعن بالنقض: بموجب المادة 11 من القانون 01/98 فإن مجلس الدولة هو جهة طعن بالنقض في القرارات النهائية الصادرة عن المحاكم الإدارية، وهو جهة طعن بالنقض بموجب نصوص خاصة أيضا[1].

ثانيا: اعتماد المعيار العضوي في تحديد اختصاص المحاكم الإدارية

نشأت المحاكم الإدارية بموجب القانون 98-02، استنادا للمادة 122 من الدستور[2]، حيث جاء في المادة الأولى من قانون المحاكم الإدارية: "تنشأ محاكم إدارية كجهات قضائية في القانون العام في المادة الإدارية"[3]. ولأن قانون المحاكم الإدارية جاء مقتضبا فقد أحال مباشرة إلى المادتين 7 و7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية 23/90،[4] ، وبعدها ق.إ.م.إ، في المواد 800 و801 التي أساسها المعيار العضوي كقاعدة عامة والمعيار المادي ك استثناء، والتي حددت الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية على أساس المعيار العضوي، مستندة في ذلك لمدى وجود الدولة أو أحد أشخاصها كطرف في المنازعة.[5]، وهي حسب ماجاء في المادة 800 و801 من ق إم إ: الدولة أو الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية ،أو البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية ،أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية.

ثالثا: اعتماد المعيار العضوي في ق إ م إ

لقد تضمن قانون ق.إ.م.إ نوعين من الإجراءات، تلك المتبعة أمام القضاء الإداري وأخرى تطبق أمام القضاء العادي، وبذلك فقد وضع آلية فعالة في فرز الاختصاص القضائي في مجال المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة المتوزعة بين القضاء العادي والقضاء الإداري ، حيث أصبح المعيار العضوي قاعدة عامة في مجال تحديد اختصاص القضاء الإداري، إذ جاء في المادة 800 من ق.إ.م.إ 09/08 ما مضمونه أن الدولة، الولاية، البلدية

---

[1]- انظر المواد 10 و11 من القانون العضوي 98 /01 المتضمن اختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله،المرجع السابق.

[2]- انظر المادة 122 من الدستور الجزائري لسنة 1996، المرجع السابق.

[3]- انظر الفقرة 2 من المادة 2 من القانون 98-02 المتضمن اختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها،المرجع السابق.

[4]- القانون 23/90 ،المؤرخ في 1990/08/18، المعدل والمتمم للأمر رقم154-66، المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر، عدد36. الصادرة بتاريخ 1990/08/22(ملغى).

[5]- بعلي محمد الصغير ، **الوجيز في المنازعة الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2002، ص141.

والمؤسسة العمومية هي أشخاص عمومية تخضع لرقابة القضاء الإداري على مستوى المحاكم الإدارية، وجاء في المادة 901 من نفس القانون أن السلطات الإدارية المركزية هي أشخاص عمومية إعتبارية عامة تخضع أعمالها لرقابة مجلس الدولة، تطبيقا للاختصاص الإقليمي لكل جهة، وعليه فللقاضي الإداري يختص بكل ما يثور من منازعات بسبب النشاط الإداري الصادر عن هذه الأشخاص الإعتبارية العامة، علاوة على ذلك تنص المواد 902 و 903 من ذات القانون[1]،على صلاحيات الإستئناف والطعن المخولة لمجلس الدولة، ضد القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية و تلك المخولة له بموجب نصوص خاصة [2] ، وبذلك تكون مكانة المعيار العضوي في تحديد الاختصاص للقضاء الإداري قد تكرست في القانون ق.إ.م.إ مثلما كانت مكرسة سابقا في المادتين 07 و07 مكرر من القانون 23/90.

الفرع الثالث: المعيار العضوي في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة

تنظم مسألة الأملاك الوطنية من خلال عدة نصوص قانونية ومراسيم تنفيذية، فبالنسبة لمسألة الأملاك الخاصة للدولة في فرنسا والتجارب المقارنة، فإن الدومين الخاص بالدولة يرتكز في تحديد منازعاته على المعيار المادي بالأساس، لأنه يبحث في موضوع النشاط ومدى وجود مظاهر السلطة العامة فيه، حيث يطبق هذا المعيار قضائيا من طرف القضاة، أما في بلادنا فيختلف الأمر مع هيمنة المعيار العضوي على جل منازعات الأملاك الوطنية وهذا ما استقر عليه القضاء [3] و في هذا الفرع سنحاول التعرف على أسس ومؤشرات المعيار العضوي في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية (أولا) وفي بعض أهم القوانين المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة (ثانيا).

[1]– راجع المواد 900، 901 و902 من ق.إ.م.إ. المرجع السابق.

[2]– راجع المواد 36، 38، 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93،المؤرخ في 27 يوليو1993، المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، المؤرخ في 27 افريل 1991، ج.ر عدد21، الصادرة بتاريخ 8 ماي 1991.

[3]- مقابلة مع الأستاذ حمدي باشا عمر،رئيس مجلس قضاء سكيكدة، بمقر المجلس القضائي،بتاريخ07 سبتمبر 2020.

أولا: المعيار العضوي في قانون الأملاك الوطنية 30/90:

يختص القضاء الإداري بمعظم منازعات الأملاك الوطنية بنوعيها تطبيقا للمعيار العضوي[1]، الذي يتجلى في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية في ثلاث مميزات أساسية: من حيث التمثيل، من حيث الحماية المقررة للمال العام ومن حيث الإحالة على قواعد الاختصاص.

1/ من حيث التمثيل

جاء في المادة 18 من هذا القانون فيما يخص الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية أنها أملاك وطنية خاصة، ونصت المادة 10 والمادة 125 من ذات القانون أن وزير المالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل فيما يخصه بصفتهم الممثلين القانونيين للهيئات المالكة لهذه الأملاك [2]، يعتبر ممثلا للدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى المتعلقة بها[3]، وهم نفس الأشخاص المحددين في المادة 801 و901 من القانون09/08 كأساس للمعيار العضوي في منازعات الملكية، حيث جاء في المادة 183 وما يليها من المرسوم التنفيذي 91-454 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة، كيفية توزيع التمثيل أمام القضاء، حيث يمكن لوزير المالية الذي هو ممثل الدولة على المستوى المركزي ، تفويض مديرية أملاك الدولة لتمثيل الدولة أمام القضاء، وهو ما يتم في كل مرة يعين فيها وزير مالية جديد ، وذلك بإصدار قرار منح مديري أملاك الدولة توكيلا عاما يمكنهم من تمثيل الدولة أمام القضاء[4].

---

[1]- حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 102.

[2]- راجع المواد من 17 إلى 20 من القانون 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر رقم52، المعدل بالقانون رقم14/08 ،المؤرخ في2008/07/20، ج.ر رقم 44.

[3]- بن ذيب زهير، **معيار الاختصاص القضائي في النزاع الإداري** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق ، بن عكنون، السنة الجامعية 2013/2012، ص 143.

[4]- حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص103.

2/ من حيث الحماية المقررة للمال العام

رغم التقسيم الثنائي للأملاك في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية[1] وأملاك خاصة[2]، إلا أن المشرع لم يفرق من ناحية الحماية القانونية بين الأملاك المخصصة للمنفعة العمومية وبين الأملاك الخاصة بالدولة فهي أيضا غير قابلة للحجز والتقادم، وهذا ما نصت عليه المادة 689 من ق.م.ج[3]، كما اعتبر الحجز عليها باطل بطلان مطلقا[4] لكنها قابلة للتصرف بموجب القانون فقط، ولم يتم إستثناء مساهمات الدولة في المؤسسات العمومية الإقتصادية من عدم جواز الحجز عليها إلا بصدور التعديل 14-2008 المؤرخ في 20 يوليو 2008[5].

3/ من حيث الإحالة على قواعد الاختصاص في ق.إ.م.إ

من خلال دراسة معظم مواد القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل بالقانون 08/14، نلاحظ أن المشرع لم يحدد صراحة الجهة القضائية المختصة بالنزاع في مختلف أنواع منازعات الأملاك الخاصة للدولة، حيث نلاحظ إستعماله لعبارة " **الجهة القضائية**

---

[1]- تنص المادة 12من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع السابق على ما يلي:" تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة ا وبواسطة مرفق عام شريطة ان تكيف هذه الحالة بحكم طبيعتها او تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا او أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق.- تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية ،الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون".

[2]- أنظر المادة 17من القانون 90/ 30 ، المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع نفسه.

[3]- الأمر75-58المؤرخ في1975/09/26، المتضمن القانون المدني ،ج ر رقم:78، الصادرة في 30 وفمبر1975، المعدل والمتمم.

[4]- لمزيد من التفاصيل انظر: زايدي عبد السلام ، **النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري** ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2012.

[5]- تنص المادة 04 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14-2008 المؤرخ في 20 يوليو 2008،المرجع السابق على: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا الحجز. ويخضع تسييرها لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة، الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز، ماعدا مساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتخضع إدارة الإملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى".

المختصة "[1]، عوضا عن القضاء الإداري أو القضاء العادي، وهي حسب بعض الفقهاء إحالة ل ق.إ.م.إ و لقواعد الاختصاص المحددة فيه بموجب المادة 800، والمادة 801 حيث يطبق المعيار العضوي في منازعات هذه الأملاك كل ما وجد شخص عام طرفا فيها إلا ما استثني بنص صريح.

ثانيا: المعيار العضوي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

ومن أهم هذه المنازعات تلك الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة، ومنازعات التنازل عن أملاك الدولة، ومنازعات العقار الفلاحي.

1/ منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة

يعد نزع الملكية من أخطر القيود التي ترد على حق الملكية [2]، و يصدر قرار التصريح بالمنفعة العامة عن الوالي أو الوزير أو رئيس الحكومة، [3] وهم أشخاص إعتبارية عامة تشملهم المادة 800 من القانون 09/08 ، فيختص القضاء الإداري بدعاوى الإلغاء والتعويض المرفوعة من قبل المنزوعة ملكيته[4] بموجب المعيار العضوي.

2/ منازعات التنازل عن أملاك الدولة

سمح القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي للأفراد بتملك عقارات تابعة للدولة من خلال تقديم ملف طلب تدرسه اللجنة المختصة، [5] ويمكن الطعن في قرار هذه اللجنة أمام اللجنة الولائية، وفي حال

---

[1]– انظر المادة 89 من المرسوم التنفيذي 91/454، المؤرخ في 1991/11/23، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها يضبط كيفية ذلك ،معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93-303 ،المؤرخ في 8 ديسمبر سنة1993.

[2]– براهيمي سهام، "فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية"، في: **مجلة التشريع والقانون** ، العدد55، كلية القانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، 2013، ص 339.

[3]– خليف ياسمين ، **رقابة القاضي الإداري على قرار التصريح بالمنفعة العمومية** ، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011، ص 58.

[4]– زغداوي محمد ، **نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات** ، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 1998، ص96.

[5]– راجع القانون 01/81 مؤرخ في 07 فبراير 1981، يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الطابع السكني أو المهني او التجاري او الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية،ج.رعدد1981/06، الصادرة بتاريخ1981/02/10.

رفض الطعن يمكن مخاصمة قرار اللجنة الولائية ممثلة في الوالي باعتباره رئيسها أمام القضاء الإداري، وهذا ما استقر عليه الإجتهاد القضائي[1].

3/منازعات العقار الفلاحي

صدرت في هذا المجال عدة قوانين منها القانون 18/83 المتعلق بالاستصلاح الزراعي،[2] ومرسومه التطبيقي 724/83 الذي يسند الصلاحيات للوالي في منح الأراضي بموجب قرار، والقانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الذي يعطي حق تكوين مستثمرة فردية او جماعية بقرار من الولاة، لكن تبقى الدولة هي مالكة الرقبة[3]، كما يعتبر القانون25/90[4] المتعلق بالتوجيه العقاري المرفوعة من أهم القوانين، حيث أدى لنشوء منازعات إدارية كثيرة إثر إلغاء قانون الثورة الزراعية، والتي تكون الدولة طرف فيها ممثلة في الوالي [5]، وينعقد الاختصاص في كل منازعات هذه القوانين السالفة ذكرها للقضاء الإداري لتوافر المعيار العضوي تطبيقا للمادة 800 من ق.إ.م.إ .

المطلب الثاني: المعيار المادي كأساس للاختصاص القضائي

يعتمد المعيار المادي في تحديد الاختصاص القضائي في الجزائر بصفة استثنائية وفي مجالات محدودة جدا، لأنه يطبق بصفة تشريعية وليس قضائية كما هو الحال في فرنسا، إذ بنيت الإستثناءات الواردة في المادة 802 من القانون 09/08 على أساس هذا المعيار، بالإضافة لمواد أخرى وردت متفرقة في ذات القانون، خاصة في المجال العقاري، لذلك سنتعرف في هذا المطلب على ماهية هذا المعيار (الفرع الأول) وعلى أهم النصوص القانونية

---

[1]– قرار صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا،رقم 88/952 مؤرخ في 1994/04/3، **مجلة قضائية** 1994،عدد 03ص175 جاء فيه:"من المقرر قانونا أن لكل من يرى حقوقه قد اغفات أن يرفع طعنا إلى لجنة الطعن الولائية في ظرف شهرين من تبليغه بالقرار...ولما ثبت ان الطعن بالبطلان لم يسبقه طعن للجنة فانه يتعين التصريح بعدم قبوله".

[2]– القانون رقم 18/83 مؤرخ في 18 اوت 1983، يتعلق بحيازة الملكية الفلاحية عن طريق الاستصلاح ،(ج.رعدد34 الصادرة بتاريخ 1983/08/16.

[3]– راجع القانون19/87، المؤرخ في 1987/12/08 المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج– ر عدد 50لسنة 1987.الصادرة بتاريخ 1987/12/09.

[4]– القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في 1990/11/18، ج ر رقم....الصادرة بتاريخ19990/11/18.

[5]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص 164.

المؤسسة له في التشريع القضائي (الفرع الثاني) ثم سنورد أهم مجالات تطبيق المعيار المادي في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: مفهوم المعيار المادي

يعتمد في تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة على معيار مكمل ومساعد للمعيار العضوي هو المعيار المادي، حيث يطبق على عدد محدود من منازعات الأملاك الخاصة بالدولة سواء ضمن الاستثناءات الواردة على المعيار العضوي، أو ضمن بعض المواد القانونية التي تضمنتها قوانين الأملاك الوطنية، أو القوانين الخاصة، والقوانين الإجرائية، فما مضمون هذا المعيار (أولا) وما هو النشاط الإداري الذي يقوم عليه هذا المعيار (ثانيا).

أولا: مضمون المعيار المادي

وهو تحديد القضاء المختص بالنزاع بالنظر لطبيعة النشاط الذي أثاره وليس على أساس وجود شخص معنوي عام، فهو لا يهتم بالجهة المصدرة للعمل بقدر ما يهتم بطبيعة العمل ذاته، ويعمل المعيار المادي بأثر مزدوج عند توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، وذلك بتطبيق المعيار المادي على موضوع النزاع تطبيقا سلبيا فينزع الاختصاص عن المحاكم الإدارية في نزاعات معينة ويحولها للقضاء العادي، أو يطبق تطبيقا إيجابيا فيمنح الاختصاص للمحاكم الإدارية في النزاع ح تى في ظل عدم وجود الشخص العام طرفافيه[1]، ويقوم المعيار المادي على ركيزتين أساسيتين معيار المرفق العام، ومعيار السلطة العامة.

1/ معيار المرفق العام

المرفق العام هو أساس المعيار المادي، فكل نشاط يقوم به المرفق العام هو عمل إداري يكون الاختصاص بمنازعاته للقضاء الإداري بغض النظر عمن يقوم بهذا النشاط، حيث وسع المعيار المادي من اختصاص القاضي الإداري فأصبح يختص بنشاطات ذات طابع إداري تقوم بها أشخاص معنوية خاصة.

لكن الأهم من ذلك هو دور المعيار المادي في التمييز بين النشاط الإداري العام والنشاط الإداري الخاص بالإدارة، حيث لا ينعقد الاختصاص للقاضي الإداري إلا بالنشاطات

[1]– بن ذيب زهير ،المرجع السابق، ص150.

ذات الطابع العمومي، أما الأعمال ذات الطابع الخاص فيختص بها القاضي العادي، عكس المعيار العضوي الذي لا يفرق بين هذه الأعمال.

2/ معيار السلطة العامة

وهو الشطر الثاني للمعيار المادي ، ويقصد به إمتيازات السلطة العامة، وهي حقوق منحت للإدارة لتحقيق المصلحة العامة لا يتمتع بها الأفراد الطبيعيون ، مثل نزع الملكية للمنفعة العامة، الإستيلاء على الأملاك، تعديل العقود الإدارية وإصدار القرارات الإدارية ، هذه الصلاحيات منحت حصرا للإدارة لممارسة مهامها التسييرية خدمة للمصلحة العمومية، لكن يحدث أن تفوض صلاحيتها إلى أشخاص معنوية خاصة مثل المؤسسات الإقتصادية الصناعية التجارية، أو الدواوين، أو في إطار الصفقات العمومية، أو عقود الإمتياز، ولقد اتفق القضاء الفرنسي أن المنازعات التي تثور جراء نشاط هذه الأشخاص المعنوية الخاصة هي من اختصاص القاضي البات في المادة الإدارية[1].

3/ إزدواجية الطبيعة القانونية للأشخاص المعنوية في ظل المعيار المادي

يعتمد المعيار المادي على فكرة إزدواجية الشخصية القانونية للدولة، فهي تارة شخصية عامة من منظور أنها سلطة عامة، وشخصية خاصة تارة أخرى إذا مارست أعمال خاصة غير مستخدمة وسائل السلطة العامة.[2]

الفرع الثاني: أسس المعيار المادي في القانون الجزائري

يجري تطبيق المعيار المادي في النظام القضائي الجزائري بصورة مقتضبة مقارنة مع اتساع مجال المعيار العضوي، في هذا الفرع سنتعرض بالتحليل لمؤشرات وأسس المعيار المادي أمام القضاء العادي (أولا) ثم أمام القضاء الإداري (ثانيا) وفي ق.إ.م.إ (ثالثا).

[1]– خلوفي رشيد ،المرجع السابق، ص ص من 327–329.

[2]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 70.

أولا: المعيار المادي أمام القضاء العادي

من خصوصيات المعيار المادي أنه يحيل منازعات تكون الأشخاص الإعتبارية العامة كالدولة والجماعات المحلية وغيرها طرفا فيها على المحاكم العادية كمنازعات حق الشفعة [1]، ليس على أساس صفتها أو ومركزها القانوني بل على أساس النشاط الصادر عنها إذا كان مشابها لنشاطات الأفراد العاديين، والهدف من ذلك هو حرمان الإدارة من امتيازات السلطة العامة التي تتمع بها أمام القاضي الإداري، [2] مثلما هو الحال في منازعات تبادل الأراضي بين الدولة والخواص، التي يختص بها القضاء العادي حيث تلجا الدولة للتبادل مع الأفراد، عوضا عن نزع ملكيتهم.

1/ المعيار المادي أمام المحاكم الإبتدائية

المحاكم الإبتدائية هي قاعدة الهرم القضائي العادي، وهي أول درجة للتقاضي ، وتعرض عليها جميع النزاعات فهي صاحبة اختصاص عام وشامل، وهذا ما نصت عليه المادة الأولى من قانون الإجراءات المدنية (الملغي)[3]، واكدته المادة 32 من ق.إ.م.إ حيث جاء فيها أن المحكمة هي الجهة القضائية ذات الاختصاص العام .. وتفصل المحكمة في جميع القضايا، لاسيما المدنية والتجارية والبحرية الاجتماعية والعقارية وشؤون الاسرة ....) [4] وعليه فجميع النزاعات ذات الطابع المدني هي من اختصاص المحاكم العادية الإبتدائية .

إن مصطلح "**الولاية العامة**" يعني وجود أقسام عديد ومتنوعة تنوع الدعاوى المدنية ذاتها مثل الدعاوى العقارية، الإجتماعية، دعاوى القانون التجاري وقانون الأسرة..الخ، وعليه قسمت

---

[1]– تنص المادة 15 من القانون03/10، مؤرخ في 10غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، العدد46، بتاريخ 2010/08/18. على ما يلي: "في حال التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الأخرين أصحاب المستثمرة او عند الاقتضاء للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به."

[2]– بوسقيعة احسن ، "توزيع الاختصاص بين النظامين القضائيين العادي والإداري في مجال المنازعة الجمركية"، في: **مجلة مجلس الدولة**، العد 2 لسنة 2002.

[3]– الأمر رقم 66–154،مؤرخ في1966/06/08 يتضمن قانون الإجراءات المدنية ، ج.ر رقم 47، الصادرة في:1966/06/09، (الملغى).

[4]- أنظر المادة 32 من ق إ م إ ،المرجع السابق.

المحاكم إلى 10 أقسام [1] وهي: القسم المدني ،قسم الجنح ،قسم المخالفات ،القسم ، الإستعجالي، قسم شؤون الأسرة، القسم الإجتماعي، القسم العقاري، القسم البحري، القسم التجاري.

أ -إختصاصات القسم العقاري

وينظرفي النزاعات المتعلقة بالدعاوى العقارية أمام القسم العقاري حيث حدد المادة 512 من ق.إ.م.إأنواع الدعاوى ومن بينها دعاةى القسمة وتحديد المعالم م 9/512 والإيجارات الفلاحية الفقرة11، الملكية المشتركة والملكية على الشيوع الفقرة 4 وكلها دعاوى ذات طابع مدني، وقد نص القانون 30/90 من جهته في المادة 98 منه علىمايلي:" يمكن للدولة أن تتنازل عن حقوقها الشائعة في ملكية الشيوع أو تأجيرها لفائدة شركائها في الشيوع إذا كانت هناك عقارات مختلفة تحوزها على الشيوع مع اشخاص طبيعيين أو معنويين أحرين يستحيل قسمتها...تبيع الدولة حصتها اعتمادا على الوسائل القانونية وبأي طريقة تعتمد المنافسة."

وعموما تنظم المواد 513 الى 517 اختصاصات القسم العقاري الأخرى، حيث يختص أيضا بمنازعات المستثمرات الفلاحية تنصيصا ، ومنازعات الترقيم المؤقت للأراضي ومنازعات تبادل الأراضي بين الدولة والخواص [2] .

ب: الاختصاص الإقليمي: تنص المادة 518 أن الاختصاص الإقليمي ينعقد للمحكمة التي يوجد بدائرتها العقار محل النزاع.

ج: الإجراءات: عموما تطبق الإجراءات المنصوصة في ق.إ.م.إأمام القسم العقاري مع مراعاة أحكام الشهر العقاري الواجبة في هذه الحالات.

2/ المعيار المادي أمام المجالس القضائية

هي الدرجة الثانية من التقاضي، التي يتم فيها إستئناف الأحكام الصادرة عن المحاكم الإبتدائية، ويتحدد الاختصاص الإقليمي لها وفق التنظيم [3] والقانون [4] الخاص بها، ولقد ورد في ق.إ.م.إ أن المجالس القضائية تختص بالفصل في جميع المنازعات المرفوع إليها في جميع

---

[1]– المادة 13 من القانون العضوي 05-11 المتعلق بالتنظيم القضائي، ج.رعدد 51، صادرة بتاريخ 20 يوليو 2005.

[2]- أنظر المواد من 513 إلى 517 من ق إ م إ ،المرجع السابق.

[3]– تنص المادة من المرسوم التنفيذي 63/98 المؤرخ في 16 فيفري1998، المتعلق بالاختصاص الإقليمي للمجالس القضائية وكيفيات تطبيق الأمر 97-11. على ما يلي : "إن المحاكم هي الجهات القضائية الخاصة بالقانون العام صاحبة الولاية العامة "

[4]– انظر المادة الأولى من الأمر 97-11 المؤرخ في 19 مارس1997 ، المتضمن التقسيم القضائي، ج.رعدد 37، صادرة بتاريخ 01 يوليو 1998.

الأحكام الصادرة من جميع أقسام المحاكم الواقعة ضمن دائرة اختصاصها الإقليمي بصفة إبتدائية[1].

ويفهم مما تقدم أن الدعوى المتعلقة بمنازعات أملاك الدولة الخاصة والتي ترفع أمام المحاكم العادية بمختلف فروعها وتصدر فيها أحكام إبتدائية، يمكن أن تكون ه ذه الأحكام محل إستئناف أمام المجالس القضائية.

3/ المعيار المادي أمام المحكمة العليا :

إن المحكمة العليا هي أعلى هيئة قضائية للقانون العادي ولقد أنشأت بموجب القانون 63 -218 الصادر في 18-06-1963، وتنظم حاليا بموجب القانون العضوي 11-12 المؤرخ في26 يوليو 2011 المحدد لتنظيم المحكمة العليا وعملها و اختصاصاتها، فهي محكمة قانون أساسا، ومحكمة موضوع إستثناء، لكن بإحالة الدعوى للجهة القضائية التي أصدرت الحكم المنقوض، أو إلى جهة مساوية لها [2]، وتتشكل من 07 غرف[3]، وهي الغرفة المدنية، الغرفة العقارية،غرفة شؤون الأسرة والمواريث، الغرفة التجارية..اللخ المادة 13 من القانون من ذات القانون، بالإظافة للغرف المختلطة التي تعنى بحل التناقض بين غرفتين أو الإحالة على الغرف، المجتمعة في حال تعلق الأمر بتغيير الإجتهاد القضائي وهذا مانصت عليه المادة 17 من القانون العضوي 11/ 12 المتضمن تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصاتها.[4]

وعليه يمكن الطعن أمامها في الدعاوى العقارية التي تكون الدولة أوالولاية أوالبلدية طرفا فيها،حيث تنص المادة 558 من ق.إ.م.إعلى مايلي :".تمثيل الخصوم أمام المحكمة العليامن طرف محام وجوبي ، تعفى الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية من التمثيل الوجوبي بمحام."،ولقد شهدت المحكمة العليا صدور العديد من القرارات فيما يخص منازعات أملاك الدولة الخاصة وبالخصوص فيما يتعلق بمنازعات المستثمرات الفلاحية في مسائل الحقوق العينية العقارية التي تمنح لأعضاء المستثمرة والتي تثور بشأنها

---

[1]- دلاندة يوسف ، **أصول ممارسة مهنة المحاماة وفقا للقانون الجزائري**، ط1، دار الهدى الجزائر، 2000، ص82.

[2]- بوبشير محند أمقران، **النظام القضائي الجزائري** ، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007، ص ص 309-310.

[3]- انظر المادة 03 من القانون العضوي رقم 11-12 مؤرخ في 26 يوليو 2011، يحدد تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصها، ج.رعدد 42، صادرة بتاريخ31 يوليو2011.

[4]- أنظر المادة 17من القانون العضوي 11-12 المؤرخ في 26 يوليو 2011 المحدد لتنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصاتها،المرجع السابق.

عدة نزاعات أمام القضاء العقاري، فيطعن في قراراته أمام المحكمة العليا كونها محكمة قانون، حيث جاء في إحدى قراراتها مايلي :" لا يمكن حرمان عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الإنتفاع لمجرد أتفاق باقي الأعضاء". [1] وبالنظر للاختصاصات الممنوحة للمحكمة العليا فان للمتقاضي الطعن أماهها في جميع الأحكام الصادرة عن المجالس القضائية.

ثانيا: أسس المعيار المادي في قوانين القضاء الإداري

يعتمد القضاء الإداري بمختلف فروعه و هي المحاكم الإدارية ،ومجلس الدولة في تحديد الاختصاص القضائي في النزاع الإداري على المعيار المادي الموضوعي أيضا لجانب المعيار العضوي ،حيث تظهر أهمية المعيار المادي في تغطية العجز الذي أظهره المعيار العضوي في نطاق محدد من المنازعات

1/ المعيار المادي في قانون المحاكم الإدارية

إن إعتماد المعيار المادي إلى جانب المعيار العضوي من شأنه توسيع مجال الاختصاص للقاضي الإداري في مجال المنازعات الإدارية عموما، وفي منازعات الأملاك الخاصة بالدولة بشكل خاص[2]، فبالرغم من قلة مواد القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية وإحالتها على ق.إ.م.إ، إلا أن هذا الأخير قد حدد اختصاصات المحاكم الإدارية بشكل واضح، فهي جهة قضائية من الدرجة الأولى تختص بجميع القضايا المتعلقة بكل نزاع إداري، تكون الدولة ، الولاية ،البلدية، أو المؤسسة العامة الإدارية طرفا فيها[3] ، ودعاوى التفسير وفحص المشروعية، ودعاوى القضاء الكامل ، جراء النشاط الإداري الصادر عن هذه الأشخاص ، وبالرجوع للمادة الأولى من القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية حيث جاء فيها: " تنشأ محاكم كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية". [4]، فمصطلح المادة الإدارية أعتبر مؤشرا قويا على إعتماد أوسع للمعيار المادي على مستوى المحاكم الإدارية التي تتمتع بالولاية العامة [5] إلى جانب المعيار العضوي.

---

[1]– المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 196129 بتاريخ 2000/06/82،قضية (ك.م) ضد (و . م)،في: **مجلة المحكمة العليا** ،ج1سنة 2000،ص 209.

[2]– خلوفي رشيد ، المرجع السابق، ص346

[3]– راجع المادتين 800 و801 من ق. إ. م .إ،المرجع السابق.

[4]– المادة الأولى من القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية ،المرجع السابق.

[5]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص 345.

2/ المعيار المادي في قانون مجلس الدولة

بالرغم أن اختصاص مجلس الدولة يتحدد بالأساس بالإعتماد على المعيار العضوي ، إلا أنه يمكن للنزاع الإداري أن يتحدد أيظا على أساس المادي، سواء بموجب حالات إستئناف قرارات المحاكم الإدارية الأدنى درجة، أو إذا نص على ذلك قانون خاص وهو مايعرف بالنصوص الخاصة ، أو في حالات أخرى كيفت على أساسها بعض الهيئات على أنها مرفق عام.

أ/ مجلس الدولة قاض اختصاص

نصت المادة 09 من القانون العضوي 01/98 المتعلق بمجلس الدولة على ما يلي: "يفصل مجلس الدولة ابتدائيا نهائيا في الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية والفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، الهيئات العمومية الوطنية، المنظمات المهنية الوطنية، و الطعون الخاصة بالتفسير والمشروعية في القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاصات مجلس الدولة".

فالمنظمات المهنية المركزية ليست أشخاص إدارية عامة بالمعنى العضوي، لكنها هيئات مساعدة للإدارة و قرارتها قابلة للإلغاء بحكم القانون [1]، وكذلك الأمر بالنسبة للأحزاب السياسية[2]، فيختص بمنازعاتها مجلس الدولة تطبيقا للمعيار المادي.

ب/ مجلس الدولة قاضي استئناف

تنص المادة 10 من القانون 01/98 المتعلق بمجلس الدولة على اختصاصه كقاضي استئناف في القرارات الصادرة ابتدائيا من قبل المحاكم الإدارية ، و هذا ما أكده ق.إ.م.إ [3]، وأحكام الفقرة الثانية من المادة 02 من القانون02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية التي نصت على أن: "أحكام المحاكم الإدارية قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة، مالم ينص القانون على خلاف ذلك".

---

[1]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص413.

[2]– انظر قضية السيد: علي بن فليس الأمين العام لحزب جبهة التحرير الوطني ضد السيد: "ص– ع" ومن معه، أمام مجلس الدولة" نقلا عن :، خلوفي رشيد ، المرجع نفسه، ص342.

[3]– انظر المادة 902 من ق إ م إ،المرجع السابق.

إن اختصاص القاضي الإداري بموجب المعيار المادي ، على غرار منازعات المؤسسة الصناعية التجارية المحلية، أي التابعة للبلدية [1] وللولاية[2]، والتي تؤول منازعاتها للمحاكم الإدارية على أساس المعيار المادي والاختصاص الإقليمي، فإن ما يصدر من قرارات إبتدائية في هذه القضايا يمكن أن يستأنف أمام مجلس الدولة.

ج/ مجلس الدولة قاضي نقض

نصت المادة 11 من القانون 01/98 المتعلق بمجلس الدولة على أن " يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الإدارية الصادرة نهائيا والطعون بالنقض في قرارات مجلس المحاسبة".

وعليه فإن كل ما يصدر من أحكام عن المحاكم الإدارية في القضايا المرفوعة التي نظرتها سواء بالإستناد للمعيار العضوي أو بالمعيار المادي هي قابلة للطعن بالنقض أمام مجلس الدولة.

ثالثا – المعيار المادي في ق.إ.م.إ

ضم القانون الجديد لأول مرة بين دفتيه الإجراءات المتبعة لقضائين مختلفين، من حيث الطبيعة وعدد النزاعات، وكذا من حيث الاختصاص والتشكيلة البشرية والقواعد الإجرائية المطبقة أمام كل قضاء[3]، وقد نصت المادة 802 بموجب المعيار المادي على استثناءين في مجال المنازعات الخاضعة لاختصاص القضاء الإداري تتمثل أساسا في منازعات الطرق ، ومنازعات تعويض الضرر عن سيارة تابعة للدولة حيث يختص بهما القضاء العادي ، ويرى الأستاذ "مسعود شيهوب" أن السبب يرجع لكون القاضي العادي يطبق قواعد المسؤولية المدنية المتمثلة في المادة 124 من القانون المدني،[4] بالإضافة لذلك هناك مواد قانونية عديدة طبق فيها المعيار المادي، فأسندت منازعاتها للقضاء العادي رغم كون الدولة طرف في منازعاتها، إذ يختص القضاء العادي–القسم العقاري– بالمنازعات الناشئة بين الدولة والاشخاص الخاصة

---

[1]– تنص المادة 154 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية المرجع السابق على ما يلي: "تكون المؤسسات العمومية البلدية ذات طابع إداري أو ذات طابع صناعي تجاري.."

[2]– تنص المادة 147 من 07/12 المتعلق بالولاية، المرجع السابق على مايلي: "تأخذ المؤسسة العمومية الولائية شكل مؤسسة عمومية ذات طابع إداري أو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي تجاري حسب الهدف المرجو منها".

[3]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص 164، 165.

[4]– المرجع نفسه، ص 353.

الطبيعية أو المعنوية، بخصوص الممتلكات العقارية، وهي المواد من 512 إلى المادة 517 من ق إ م إ حيث يختص القضاء العادي بموجب المعيار المادي في منازعات الشفعة[1]، الإيجارات و تبادل العقارات بين الدولة والخواص ،[2] فهذه المجالات هي أصلا من حيث الموضوع من اختصاص القاضي المدني وليس القاضي الإداري.[3]

كما يلاحظ من خلال المواد 3/801، و900، 901 و902 من ق إ م إ أن المشرع قد فتح الباب للمعيار المادي من خلال تخويل القضاء الإداري النظر في منازعات بعض الهيئات، إذا نصت قوانين هاته الأخيرة على اختصاص القضاء الإداري بمنازعاتها، على أساس المعيار المادي بموجب نصوص خاصة، حيث أ ن القانون 01/88 المؤرخ في 12 فيفري 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسة العمومية الإقتصادية قد نص على اختصاص القضاء الإداري بمنازعات الشركات الصناعية التجارية عندما تكلف بمهام بموجب المادتين 55 و56 منه، وعليه يكون الاختصاص في منازعاتها معقود للمحاكم الإدارية أو لمجلس الدولة إذا كانت قد أسست بقرار مركزي على غرار المعهد الجزائري للطاقات المتجددة[4]، فهو من الأملاك التابعة الدولة، وهذا ما نصت عليه الفقرة 10 من المادة 18 و الفقرة الثانية من المادة 04 تحديدا من قانون الأملاك الوطنية 03/90.[5]

---

[1]– تنص المادة 2/24 من القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرة الفلاحية، المرجع السابق على مايلي:"يمكن للدولة في جميع الحالات ممارسة حق الشفعة".

[2]– انظر المواد من 511 إلى 517 من ق إ م إ المرجع السابق.

[3]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص ص 124، 131، و132.

[4]– انظر المرسوم التنفيذي رقم 33/11 مؤرخ في 27 يناير سنة 2011، يتضمن إنشاء المعهد الجزائري للطاقات المتجددة وتنظيمه وسيره، ج. ر عدد08 ، صادرة بتاريخ 06 فبراير 2001.

[5]– تنص المادة 18 الفقرة 10 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المرجع السابق على ما يلي:" تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي: جميع البنايات والأراضي.... الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها الدولة وتمثل مقابل قيمة الحصص او التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية..."

الفرع الثالث: المعيار المادي في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة

لم تحدد أغلب قوانين الأملاك الخاصة بالدولة سواء منها القانون 30/90 أو القوانين الخاصة الأخرى مثل قانون المستثمرة الفلاحية 03/10 بدقة اختصاص القضاء العادي بمنازعاتها والتي أساسها المعيار المادي إلا ما نذر، بالرغم من وجود مؤشرات قوية في هذه النصوص تدل على ولاية القاضي العادي، ففي هذا الفرع سنتعرف على مؤشرات وأسس وجود المعيار المادي في قانون30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية (أولا) ثم في القوانين الخاصة (ثانيا).

أولا: المعيار المادي في قانون الأملاك الوطنية 30/90

نص القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 92 منه، أن تبادل الأراضي بين الدولة والخواص يتم وفق قواعد القانون المدني، وأن منازعات هذه التبادلات من اختصاص القضاء العادي ، القسم العقاري، وهذا ما أكدته المادة 31 من المرسوم 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة [1]، والذي نص أيضا في المواد 39 و40 منه على أن عملية تقسيم العقارات المشاعة بين الدولة والخواص وكذا عمليات بيع حقوق الدولة الغير قابلة للتقسيم تتم بالوسائل التنافسية الخاضعة للقانون المدني ، حيث يكون القاضي العقاري هو المختص بمنازعاتها ،[2] وهو نفس ما ذهبت إليه المادة 98 من القانون 90/ 30المتعلق بالأملاك الوطنية ، وكذلك مسألة "**حق الشفعة**" الذي جاء في المادة 16من ذات لقانون[3] والإيجارات[4]، حيث من الأصلح أن يختص القسم العقاري للمحاكم المدنية بمنازعاتها استنادا للمعيار المادي[5] وهذا ما جاء متوافقا مع المواد المذكورة آنفا في ق.إ.م.إ .

---

1 – تنص المادة 31 من الرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة،المرجع السابق على مايلي:"يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص.."

2– راجع المواد 39 و40 من المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة،المرجع السابق.

3– تنص المادة 16 من القانون 30/90 يتظمن قانون الأملاك الوطنية المرجع السابق مايلي:"يمارس حق الشفعة المقرر لفائدة الدولة بموجب المادة 118 من قانون التسجيل، والمادة24 من القانون رقم19/87المؤرخ في12/08/سنة1987 والمادتين62-71 من القانون25/90المؤرخ في 1990/11/18".

4– تنص المادة 24 من القانون 30/90 يتظمن قانون الأملاك الوطنية المرجع نفسه على مايلي:"يخضع تجديد عقود تأجير العقارات او المحلات ذات الاستعمال التجاري والصناعي والحرفي التابعة لأملاك الدولة الخاصة، للقوانين والتنظيمات السارية على علاقة المؤجرين بالمستأجرين."

5– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص 31.

ثانيا: المعيار المادي في النصوص الخاصة (القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسة العمومية الإقتصادية)

كان قانون الأملاك 16/84 يعتبر المؤسسات الإقتصادية العمومية جزء من الأملاك الصناعية الوطنية التي تسيرها الدولة، بموجب المواد من 17 إلى 21 منه، لكن بصدور القانون01/88، تغير الوضع و أصبحت هذه المؤسسات جزء من الدومين الخاص الإقتصادي للدولة وحسب المادة 44 منه[1] فإنها تنشط وفق متطلبات إقتصاد السوق وقواعد القانون الخاص كشركة مدنية ومنازعاتها تؤول للقضاء العادي ، وهذا ما أكدته إحدى قرارات محكمة التنازع في قضية (الشركة الجزائرية للتأمين SAA).[2]

لكن في حال أنجزت مشروع ممول جزئيا أو كليا من المال العام مستعملة فيه جزء من السلطة العامة، تطبق عليها المواد 55 و56 01/88 المؤرخ في 12 فيفري 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسة العمومية الإقتصادية فإن منازعاتها تخضع للقضاء الإداري.[3]

المطلب الثالث: أهمية المعيار العضوي والمادي في منازعات الأملاك الخاصة الدولة

يكتسي المعيارين العضوي والمادي أهمية جوهرية بالنسبة لمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة، فالدولة الجزائرية مند إستقلالها طبقت المعيار العضوي لتحديد النزاع الإداري، ونظرا للأهمية التي احتلتها منازعات الأملاك الدولة في ذلك الوقت، خاصة مع تعاظم مشكل الأملاك الشاغرة التابعة للمعمرين التي آلت ملكيتها للدولة، كان طبيعيا أن المعيار العضوي هو من يحدد النزاع الإداري لسهولته، إلا أن التطور الذي عرفته الجزائر على الصعيد السياسي والإقتصادي أظهر الحاجة للاستعانة بالمعيار الموضوعي، بعد أن أصبح النشاط الإداري ليس

---

[1]– تنص المادة 44 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسة العمومية الإقتصادية،المرجع السابق على مايلي:"المؤسسة العمومية التي تتمكن من تمويل أعبائها الاستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عائد بيع انتاج تجاري يحقق طبقا لتعريفه معدة مسبقا ولدفتر شروط العامة الذي يحدد الأعباء والتقييدات وكذا عند الاقتضاء حقوق وواجبات المستعملين.

[2]– قرار محكمة التنازع رقم 42، الصادر بتاريخ 13 نوفمبر2007، بين الشركة الجزائرية للتامين ومدير البناء(ق– ج) ، في: _**مجلة مجلس الدولة**، عدد 09 لسنة 2009، ص ص147–154.

[3]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص159.

مقتصرا على الأشخاص العمومية المعروفة، كما لم يعد مجال القانون الخاص حكرا على الأفراد بعد أن دخلته الدولة متساوية مع الفرد حيث تجردت من كل مظاهر السلطة العامة.

وبالرغم أن كلا المعيارين قد ظهرا لأول مرة وطبقا في فرنسا، حيث كان لهما أثر كبير في تطور القانون الإداري فيها، إلا أن تطبيقهما في الجزائر ارتبط بخصوصية الوضع الجزائري الذي تميز بمقوماته الخاصة، لذلك وجب التطرق لمكانة هذه المعايير في ظل خصوصية التجربة الجزائرية (الفرع الأول) ثم التعرف على قيمة هذه المعايير لدى الفقه (الفرع الثاني) حالات تفعيل هذه المعايير لدى القضاء(الفرع الثالث).

الفرع الأول: مكانة المعايير السابقة في التجربة الجزائرية

تعد مسألة توزيع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي مسألة قائمة مند إنشاء المحكمة العليا في الجزائر سنة 1963، حيث اختلفت عملية توزيع الاختصاص القضائي عما هو دارج في فرنسا، سواء من حيث قواعد الاختصاص أو الوسائل المعمول بها في هذا التوزيع، وكل ذلك سببه خصوصيات الوضع السياسي والإقتصادي والإجتماعي في الجزائر، [1] لذلك سنتطرق إلى مكانة المعيار العضوي في التجربة القضائية الجزائرية (أولا) ثم إلى مكانة المعيار المادي في هذه التجربة (ثانيا)

أولا: مكانة المعيار العضوي في الجزائر

للمعيار العضوي مكانة هامة في النظام القضائي الجزائري كونه المعيار الأكثر اعتمادا في تحديد جهة الاختصاص المنازعة الإدارية ويرجع ذلك لعدة أسباب منها ماله علاقة بالنظام السياسي المتبع بعد الإستقلال ومنها مايرجع للظروف الإجتماعية والإقتصادية التي عرفتها الجزائر بعد رحيل الإستعمار الفرنسي.

1/ أسباب إعتماد المعيار العضوي

اعتمد المعيار العضوي غداة إستقلال الجزائر لخصوصية وطنية تمثلت في رغبة الجزائريين بإنشاء نظام قضائي مغاير لذلك النمط القضائي الذي عهده الجزائريون تحت

[1]– خلوفي رشيد ، المرجع السابق ص334.

نير الإحتلال الفرنسي ، [1] ومن جهة اخرى ولبساطة المعيار وسهولته بالنسبة للمتقاضي إذ واجهت الجزائر بعد الإستقلال ، مشاكل الأمية والنقص في الإطارات والبنى التحتية اللازمة للمرافق القضائية، وبمغادرة آلاف المعمرين لأملاكهم تعرضت هذه الأخيرة للاستحواذ والنهب من طرف الأفراد،[2] ولكي تتمكن السلطات من دفع التعديات عن هذه الأملاك أصدرت قوانين تفيد بأيلولتها للدولة [3] فأصبحت الدولة طرفا في كل المنازعات المتعلقة بها تطبيقا للمعيار العضوي الذي ترسخ بصدور قانون الإجراءات المدنية لسنة 1966.

2/ تقييم دور المعيار العضوي

رغم أن المعيار العضوي قد اعتمد في الجزائر غداة الإستقلال لسهولته وبساطته من أجل تبسيط إجراءات التقاضي وتقريب مرفق القضاء من المواطن، فإن تطور نشاط الدولة والأشخاص المعنوية العامة التابعة لها، وتزايد تدخلها في النشاط الإقتصادي والإجتماعي غيرت من مكانة الدولة والشخص العام، فظهرت تشريعات في الميدان الإقتصادي، ومرافق عمومية تسيرها الأشخاص الإعتبارية الخاصة، مستعملة وسائل السلطة العامة، ومستخدمة الوسائل القانونية لممارسة النشاط الإداري، هذه العوامل أظهرت عجز المعيار العضوي في تحديد طبيعة هذه الأعمال وتمييزها عن الأعمال الخاصة.

أ/ التطبيق المبدئي للمعيار العضوي

طبق المعيار العضوي في الجزائر في أول الأمر بطريقة بدائية بسيطة، مرتكزا على الأعمال الإدارية من الناحية العضوية والشكلية، دون التعرض لطبيعة هذه الأعمال من الناحية الموضوعية المادية، التي تعتبر السمة الأدق في تمييزها عما سواها من الأعمال، خاصة في مجال منازعات الأملاك الوطنية، حيث ظهر عجز المعيار العضوي على التفرقة بين الأملاك الخاصة والعامة للدولة، حسب درجة التخصيص والتنظيم المحددة لتلك الأملاك، وعلاقتها بالإدارة العمومية، بسبب إختلاف النظام القانوني لكلا الصنفين من هذه الأملاك، فقد تغير

---

[1]– مباركي مبارك ،معيار الإختصاص النوعي في منازعات الأملاك الوطنية،مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي لقانون العام تخصص قانون الإدارة العامة،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،2011/2010. ،ص11.

[2]– مباركي مبارك ، المرجع السابق، ص07.

[3]– المرسوم 66–102 مؤرخ في : 06 ماي1966، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة للدولة، ج.ررقم :36، صادرة في 06 ماي 1966.

مفهوم العمل الإداري المتمثل في القرار والعقد الإداري، وتغيرت معه مفهوم النظرة العضوية التي كان أساسها الشخص المعنوي العام.

ب/ عدم مسايرة المعيار العضوي للتطورات الوطنية

إذا كان المعيار العضوي وتكريسه تشريعيا في الجزائر مند ظهور أول قانون إجرائي سنة 1966 قد صلح في مرحلة التسيير الاشتراكي للمؤسسات العمومية والملكية الجماعية لوسائل الإنتاج التي عرفته الجزائر بعد الإستقلال وفي مرحلة وحدة القضاء، فإن هذا المعيار قد عجز عن مسايرة المرحلة الجديدة التي تشهدها الجزائر منذ مطلع الثمانينات بسبب التحول الثابت إلى الإقتصاد الحر، مما يتوجب أيضا تحول في المنظومة القانونية الوطنية، حيث أصبح المعيار العضوي غير كاف تماما بعد أن أصبحت الأشخاص غير العمومية تشارك الإدارة في تحقيق النفع العام، في إطار عقود الإمتياز وفي إطار عمليات إعادة تنظيم المرفق، أو ما يعرف في اللغة القانونية الفرنسية بمصطلح *Dereglementation* أو *Regulation* .[1]

ثانيا: مكانة المعيار المادي في الجزائر

بدأت مكانة المعيار المادي الموضوعي تتبلور في الجزائر مند مطلع الثمانينات إثر التحول الإقتصادي الهام والدور المتنامي للدولة في المجال الإقتصادي مما تطلب البحث عن معايير جديدة أكثر ملائمة لهذه التطورات.

1/ أسباب تبني المعيار المادي

مع بداية الثمانينيات، ظهرت بوادر انفتاح إقتصادي غيرت من مفهوم ملكية الدولة تكرس خاصة ميدان العقار الحضري، و في الميدان الفلاحي [2] والإقتصادي،[3] فظهرت أهمية المعيار المادي كمكمل للمعيار العضوي، الذي أصبح عاجزا عن تغطية فئة جديدة من المنازعات الإدارية ليست الدولة طرفا فيها .

---

[1]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص341.

[2]– صدور القانون رقم 18/83 المتعلق بحيازة العقار الفلاحي عن طريق الإستصلاح ، المرجع السابق والقانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي،المرجع السابق.

[3]– صدور القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الإقتصادية.

2/ تقييم المعيار المادي في الجزائر

لقد كان تطبيق المعيار المادي وسيلة غير مفصول فيها من طرف الفقه الإداري ولم يجد تطبيقا هاما له على مستوى القضاء الإداري، إلا في حالة نادرة هي قضية الشركة الوطنية "**سمباك**"[1]، لكن الوضع تغير سنة 1998 بعد انتهاج الإزدواجية القضائية.

أ/ دوافع تبني المعيار المادي في الجزائر

إن النظام الإقتصادي الحر وطبيعة المرحلة الجديدة التي أصبحت تعيشها الجزائر، حتمت على المشرع إعادة النظر في المنظومة التشريعية للدولة، فلقد كان لفتح الإقتصاد أمام الإستثمار الخاص الأجنبي، والمحلي متطلبات كثيرة، فظهرت هيئات عمومية جديدة كوكالات الضبط الإقتصادي، والمؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي، ومراكز البحث والتنمية، كما نزع الطابع الإداري عن العديد من المرافق العمومية وأصبحت مؤسسات ذات طابع تجاري، وخرجت عن إطار الشخص العام والمعيار العضوي[2].

ب/ سلبيات التطبيق التشريعي للمعيار المادي

إن اقتصار مجال المعيار المادي في الجزائر على بعض الإستثناءات المحددة تنصيصا في القوانين الإجرائية المتعاقبة، وعلى بعض القوانين الموجودة في النصوص الخاصة، يبرز مدى الدور المحدود الذي يلعبه المعيار المادي في النظام القضائي الجزائري، زيادة على بروز حالات تعارض بين قانون الأملاك الوطنية وهذه النصوص الخاصة، والقانون الإجرائي العام الذي يحكم وينظم قواعد اختصاص القضاء الإداري، نتيجة لعدم التحديد الواضح للاختصاص القضائي في بعض النصوص الخاصة.[3]

الفرع الثاني: قيمة المعيار العضوي والمعيار المادي لدى الفقه

لا أحد يمكن له أن ينكر دور الفقه في تطوير وتحسين القوانين، علاوة على أنه من المصادر الإحتياطية للقانون الوضعي، فلا يمكننا تقييم قانون ما دونما الرجوع لآراء الفقهاء، خصوصا الذين أنجزوا دراسات هامة في هذا المجال، فبالنسبة للكثير منهم لا يوجد شك حول

---

[1]- قرار صادر عن المجلس الأعلى، بتاريخ 1980/03/08، قضية الشركة الوطنية" **سمباك**" ضد الديوان الوطني مابين المهنيين للحبوب، نقلا عن: لحسين أيت ملويا، دروس في المنازعات الإدارية ص 48 ومايليها.

[2]- بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص214.

[3]- المرجع نفسه، ص،214.

إستمرار أهمية المعيار العضوي، خاصة بعد أن تكرس من جديد في ق.إ.م.إ [1] (أولا) بينما يرى آخرون بضرورة التخلي عنه وتبني المعيار المادي، كونه من ضرورات نظام الإزدواجية (ثانيا).

أولا: أهمية المعيار العضوي

تتجلى قيمة المعيار العضوي لذى الفقه في كونه المعيار الأسهل لتحديد النزاع الإداري عموما، وتزداد أهميته بالنسبة لموضوع الأملاك الخاصة بالدولة مثل منازعات السكن الوظيفي.

1/ أهمية المعيار العضوي في المنازعة الأدارية

يرى جانب من الفقه أن الإزدواجية القضائية المتبناة سنة 1998 ، ليست إلا مجرد فصل بين الهيكل البنيوي للقضاء العادي والقضاء الإداري إذ لم يؤثر ذلك على أهمية المعيار العضوي وهيمنته، حيث يرون أن لا الإزدواجية القضائية ولا إزدواجية الأملاك الوطنية المتبناة قبلها في القانون30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ،إستطاعتا التحلل من المعيار العضوي الشكلي، فلقد ظل المعيار مسيطرا على جل منازعات الدومين عامه وخاصه ، مؤسسا لمفهوم جزائري خاص للقانون الإداري، بعيدا عن المفاهيم الأكاديمية الشائعة، وعن إدخال المعيار المادي في تحديد الاختصاص القضائي في بعض منازعات الدومين الخاص (**الأملاك الشاغرة**) يرى هؤلاء أن إدخال بعض الاستثناءات على المعيار العضوي لا يشكل نكوصا عن هذا المعيار[2]، و أن المعيار لا يزال أساسيا في تحديد النزاع الإداري.

2/ أهمية المعيار العضوي في منازعات السكن الوظيفي

كما يرى أخرون " إن المعيار العضوي هو الأولى بالتطبيق في مجال المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية فهي من اختصاص القاضي الإداري ،لأن المستفيد من السكن هو الموظف العمومي والذي لا يستفيد من السكن إلا في إطار وظيفته بموجب عقد امتياز، والذي هو قرار إداري يصدر عن جهة إدارية عمومية مختصة استنادا للمرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 1989/02/07، والمحدد لكيفيات شغل الأماكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة

---

[1]– زادي سيد علي، **اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية**، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص 64.

[2]– خلفون الطاهر، دراسة حول الاملاك العامة،2003" نقلا عن: مبارك مباركي، المرجع السابق ،ص148.

الملحة،[1] فالسكن الوظيفي يخصص إذا بموجب عقد امتياز وليس عقد إيجار، فعقد الإيجار علاقة بين طرفين متساويين، مؤجر ومستأجر لكل منهما إرادة بارزة عند إبرام العقد، عكس ما هو عليه الحال في عقد الإمتياز، الذي تبرز فيه إرادة الإدارة بشدة وليس لإرادة الموظف فيه أي اثر– إن وجدت أصلا– ، كما أن عقد الإمتياز قابل للإلغاء من طرف الإدارة في أي وقت، فهي طرف ممتاز في العقد، عكس عقد الإيجار الذي هو ملزم للطرفين، لذا فالرأي القائل باختصاص القضاء العادي بهذه المنازعات رأي غير صائب"[2] .

ثانيا– أهمية المعيار المادي الموضوعي

تتجلى أهمية المعيار المادي في مجال المنازعة الإدارية عموما وفي منازعات أملاك الدولة خصوصا في تغطية طائفة جديدة من الدعاوى الإدارية التي ليس الشخص العام طرفا فيها ويعجز المعيار العضوي عن تحديدها.

1/ أهمية المعيار المادي في المنازعة الإدارية

يرى جانبا أخر من الفقهاء يرون بضرورة إقحام المعيار المادي كونه الدعامة الأساسية في منظومة إزدواجية الأملاك الوطنية ، وفي هذا السياق حيث يرى بعض الفقه أن الإبقاء على المعيار العضوي كمعيار أساسي لفرز اختصاص القاضي الإداري عن القاضي العادي ، يجعلنا نتساءل عن الجدوى من إستحداث نظام الإزدواجية القضائية في حد ذاته؟.

ولقد انتقد هؤلاء الفقهاء نجاعة المعيار العضوي في مثل هذه المرحلة الجديدة ، وأظهرو مواطن قصوره مرتكزين على ثلاثة نقاط اساسية وهي:

- ✓ عدم تجانس المعيار العضوي الشكلي مع الغاية من إنشاء قضاء إداري مستقل.
- ✓ عدم مسايرة المعيار العضوي الشكلي لتطور العمل الإداري.
- ✓ انعكاسات المعيار العضوي السلبية على أداء محكمة التنازع .

ومن هذا المنطلق ينادي هؤلاء الفقهاء بضرورة مصاحبة الإزدواجية القضائية والإزدواجية في الأملاك الوطنية بالمعيار المادي الموضوعي لكمال النظام القضائي المزدوج[3].

---

[1]- للمرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في1989/02/07، والمحدد لكيفيات شغل الأماكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، ج.رعدد 06 صادرة 8 فيفري 198.

[2]– بوصوف موسى، "دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية"، في: **مجلة مجلس الدولة**، عدد 02، 2002، ص 41.

[3]– زغداوي محمد، "مدى تماشي المعيار العضوي مع استقلالية المنازعة الإدارية في ضل الإصلاح القضائي الجديد"، في: **مجلة العلوم الإنسانية**، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، العدد13، 2000، ص 122.

2/ المعيار المادي في منازعات المستثمرة الفلاحية

يرى جانب من الفقه أنه من الأجدر أن يختص القضاء العادي بمنازعات المستثمرة الفلاحية التي يحكمها القانون 19/87والقوانين المعدلة له تطبيقا للمعيار المادي، فعقد الإمتياز الذي يستفيد بموجبه المستثمرون من حق الإنتفاع والذي طالما بني الاختصاص فيه للقضاء الإداري على أساس كونه قرارا إداريا يقبل الطعن بالإلغاء، ما هو في الحقيقة إلا من اختصاص القاضي العادي ، نظرا لكثرة الإحالة في قانون المستثمرة إلى تطبيق أحكام القانون المدني، مما يجعل منازعاتها من اختصاص القاضي العادي، ويرى بأن العلاقة التي تربط الدولة مالكة الرقبة وأعضاء المستثمرة هي " **عقد فلاحي طويل الأمد**" ويطلق عليه باللغة الفرنسية إسم " **عقد الإنفيتيوز** *Bail d' Emphityose*" و هو مصنف كعقد من عقود الإيجار التي يحكمها القانون الخاص [1]، ويجدر الذكر أنه لو صح هذا التصنيف فإن ق إ م إ قد نص على أن منازعات الإيجارات الفلاحية هي من اختصاص القاضي العادي ، القسم العقاري[2].

الفرع الثالث: التفعيل القضائي للمعيارين العضوي والمادي

لقد اعترف دستور 1996 للهيئات القضائية العليا في الجزائر ممثلة في مجلس الدولة والمحكمة العليا بدور هام عندما وسمهما بالجهة المقومة للمنازعات الإدارية والعادية كل حسب تخصصه[3]، ويتجسد دور مجلس الدولة والمحكمة العليا في دورهما في توحيد الإجتهاد القضائي ضمانا لإستقرار عمل القضاء في الجزائر، ف الإجتهاد القضائي هو مصدر هام من المصادر الإحتياطية للقانون الوضعي إلى جانب الفقه، بحيث لا يمكننا إهمال دور القضاء في تفعيل المعيار العضوي أو في دعم مركزه في التطبيقات القضائية، خصوصا و أن التعريف الصريح والواضح لهذا المعيار لم يظهر إلا ضمن أحكام القضاء الإداري،[4] لذلك سنورد بعض مجالات تطبيق القضاء الإداري لهذا المعيار(أولا) ثم نستعرض عدة قرارات وأحكام طبق فيها المعيار المادي أمام القضاء الإداري والقضاء العادي (ثانيا).

---

[1]– لنقار بركاهم سمية، **منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير** ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004، ص 22.

[2]– انظر الفقرة 11 من المادة 512 من ق.إ.م.إ،المرجع السابق.

[3]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص 425.

[4]– مباركي مبارك، المرجع السابق، ص ص 123، 124.

أولا: التفعيل القضائي للمعيار العضوي

يشهد القضاء الإداري سواء فيمرحلة الأحادية القضائية أو بعد تبني الإزدواجية القضائية تطبيقا وتفعيلا للمعيار العضوي،وخاصة في مجال منازعات الأملاك الوطنية حيث يتمسك القاضي الإداري بإختصاصه كلما كان الشخص العام الإعتباري طرفا في النزاع، إلا ما استثني من هذه القاعدة بنص صريح. .

1/ منازعات السكنات الوظيفية

إن الاستفادة من السكن الوظيفي حق مرتبط بالوظيفة وجودا وعدما [1] ويطبق المعيار العضوي على منازعاته بمجرد وجود الشخص العام طرفا في النزاع، وقد صدر عن القضاء الإداري عدة قرارات في هذا الصدد نذكر منها قرارين اثنين.[2]

أ/ القرار الأول

القرار المؤرخ في 2004/01/20 الذي جاء فيه: "حيث أن المستأنف يدفع بأن النزاع يكتسي طابعا إجتماعيا، وبالتالي فإنه من اختصاص المحكمة الإجتماعية، حيث أن المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية تنص على أنه: " تختص المجالس القضائية بالفصل إبتدائيا بحكم قابل للإستئناف أمام مجلس الدولة في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها، والتي تكون الدولة أو الولاية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها"، و حيث أن القطاع الصحي هو مؤسسة عمومية ذات صبغة إدارية وهو طرف في النزاع، فمن ثم فإن الغرفة الإدارية لما تمسكت باختصاصها قد أصابت... "[3].

ب/ القرار الثاني

قرار مؤرخ في 2003/06/17 صادر عن مجلس الدولة الجزائري جاء في مضمونه: "حيث أن النزاع لا يعني منازعة تتعلق بإيجار سكن كما ينص عليه قانون الإجراءات المدنية، ولكن يتعلق النزاع بسكن وظيفي تابع للولاية، والذي منحه لمديرية الحماية المدنية لولاية...،

---

[1] -Nasri Hafnaoui, "expulsion du logement de fonction du fonctionnaire admis en retraite", in : **revue de conseil d'état**, N° 05, 2004, p 35.

[2] – بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 63 ومايليها.

[3] – مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم 010502، الصادر بتاريخ 2004/01/20 في قضية مدير القطاع الصحي لتيقزيرت ولاية تيزي وزو ضد (م ع)، في: **مجلة مجلس الدولة**، عدد 05، 2004، ص 175.

بموجب قرار إداري مؤرخ في....لأسكان مدير الولاية. وأنه بالتالي وعملا بأحكام قانون الإجراءات المدنية تعتبر الجهة القضائية الإدارية مختصة للفصل في هذا النزاع". [1]

ثانيا: التفعيل القضائي للمعيار المادي

ومن بين تطبيقات المعيار المادي سنورد بعض الأحكام والقرارات القضائية متعلقة بأملاك الدولة الخاصة، وتحديدا منازعات الإيجارات السكنية أمام القضاء العادي، ومنازعات المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي التجاري أمام القضاء الإداري.

1/ منازعات إيجار المساكن

الإيجارات السكنية ينظمها القانونين المدني[2] والتجاري[3]، والدولة في هذا المجال لا تظهر بمظهر السلطة العامة رغم كونها طرفا في الدعوى، لذلك يعقد الاختصاص للقضاء العادي تطبيقا للمعيار المادي.[4]

وفي هذا الصدد نذكر قرار المحكمة العليا رقم 48252، الصادر في 1992/06/16 الذ جاء فيه: "حيث أن النزاع القائم لا يتعلق بالطعن في هذه الوثيقة، بل بفسخ العقد المبرم بين الطرفين وحيث أن النزاع أعطى صراحة للقاضي المدني الاختصاص في الإيجارات المعدة للسكن مهما كانت صفة أطراف العقد، طبقا لأحكام المادة 07 مكرر من ق. إ م، وحيث ان فسخ العقود الإيجارية لا يمكن أن يتحقق إلا عن طريق التقاضي أمام المحاكم العادية."[5] ولقد تأكد تطبيق المعيار المادي مجال الإيجارات في ق.إ.م.إ في مادته 512.[6]

2/ منازعات المؤسسة الصناعية التجارية

تنص المادة 44 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات على أن:"عندما تتمكن هيئة عمومية من تمويل أعبائها الإستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عائدبيع انتاج

---

[1]– قرار مذكور في: عبد العزيز نويري،" المنازعة الإدارية في الجزائر: تطورها وخصائصها"، في: **مجلة مجلس الدولة**، عدد08، 2006، ص 55.

[2]– انظر المواد 467 إلى507 من ق م ج،المرجع السابق.

[3]– تنص المادة 3/170 من الامر 75–59 الصادر في 1975/09/26، المتضمن القانون التجاري ، ج ـ ر رقم: 101 الصادرة بتاريخ 1975/09/26 ، المعدل والمتمم، على مايلي:"إيجارات المحلات والعمارات المملوكة للدولة والولاية والبلدية أو المؤسسة العمومية."

[4]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 124.

[5]– قرار المحكمة العليا، رقم 48252، الصادر في1992/06/16، في: **المجلة القضائية**، العدد03، 1994، ص 105.

[6]– أنظر المادة 512 من ق إ م إ . المرجع السابق.

تجاري ينجز طبقا لتعريفة معدة مسبقا ولدفتر الشروط العامة ..."، الا إذا كلفت بإنجاز مشروع ممول جزئيا أو كليا من المالل العاموفق المواد 55و 56 من ذات القانون، فإن الاختصاص في منازعاتها يؤول للقاضي الإداري، فالمشرع الجزائري أعطى طابعا مزدوجا فهي من جهة تاجر تخضع للقضاء العادي أما في علاقتها مع الدولة فتطبق عليهاالقواعد المطبقة على الإدارة إعمالا للمعيار المادي.

ففي قضية ديوان الترقية والتسيير العقاري ضد مقاولة أشغال البناء، حيث أنه بالرغم من أن النزاع أطرافه خاصة إلا أن المحكمة قضت بعدم الاختصاص، وذلك بالنظر لموضوع النزاع المتعلق بصفقة ممولة من طرف الدولة، وجاء في حيثياتها: " وحيث ان بناء المساكن الإجتماعية تتم حسب المرسوم 42/98 المؤرخ في 1998/02/01، المتضمن طرق توزيع السكنات الإجتماعية وحسب المادة 02 منه بالتمويل الكامل من الخزينة العمومية، وحيث أن الطاعن بصفته مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري أبرم صفقة مع المطعون ضده من أجل إنجاز06 سكنات ذات طابع إجتماعي، كماهو ثابت من الصفقة المبرمة بين الطرفين، ومنه فإن النزاعات الناشئة بين الطرفين تؤول للقضاء الإداري...".[1]

المبحث الثاني: نتائج تطبيق معايير تحديد الاختصاص في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة

يرجع السبب في عدم تحقيق القضاء الإداري لأهداف الإزدواجية بشكل عام إلى عدة عوائق منها السياسات التشريعية غير المدروسة وتكريس المعيار العضوي تشريعيا، فقد تبلورت الإزدواجية كنظرية على أساس معايير قضائية مرنة تساير التطورات في الدولة، [2] وقد أدى التطبيق المفرط لهذا المعيار إلى تخطي فكرة إزدواجية الأملاك الوطنية، حيث يركز على وجود الإدارة في النزاع وليس على طبيعة الأملاك خاصة أو عامة، [3] مما أدى لهيمنة القضاء الإداري على مجموع منازعات الأملاك الوطنية رغم تعدد وتباين مواضيع هذه الأملاك، فهي مجال

[1]– قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2008/06/04، رقم 468744 ، في: **مجلة المحكمة العليا**، العدد01، 2009، ص 176.

[2]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 212.

[3]– مباركي مبارك، المرجع السابق، ص93.

يتداخل فيه القانون الخاص والعام [1] مما يتطلب أن يختص كل بمجاله، فيكون القاضي المدني أولى بتطبيق قواعد القانون المدني، لأنه الأدري بها، فلا فائدة من تمسك القاضي الإداري بمجال ليس من اختصاصه لا لشيئ سوى لوجود شخص عام[2].

وعليه سنستعرض في هذا المبحث هيمنة المعيار العضوي على منازعات الأملاك الخاصة بالدولة (المطلب الأول) وتداعيات هيمنة المعيار العضوي على منازعات هذه الأملاك (المطلب الثاني) ثم نتطرق لمكانة ودور محكمة التنازع في ظل هذه المعطيات (المطلب الثالث).

المطلب الأول: هيمنة القضاء الإداري على منازعات الأملاك الخاصة بالدولة

لقد أدى التكريس التشريعي للمعيار العضوي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة إلى حصر مجال رفع معظم هذه الدعاوى أمام القضاء الإداري، [3] كمنازعات التنازل عن أملاك الدولة، ومنازعات العقار الفلاحي الذي عرف تجاذبات كثيرة في بلادنا بسبب عمليات تأميم الأراضي ثم توزيعها لاحقا في شكل مستثمرات أو في شكل استصلاح، حيث شهد القضاء الإداري عددا كبيرا من الدعاوى[4] إثر إلغاء قانون الثورة الزراعية.[5]

و رغم أن قانون الأملاك نص على إزدواجيتها في المادة 03 منه،[6] بالإضافة للمرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها حيث من المفترض أن يختص القاضي العادي بنصف منازعات الأملاك الوطنية تطبيقا للمعيار

---

[1] - René CHAPUS, **Droit administratif général**, tome11, Montchrestien, 15eme édition, paris, 1999, p 351.

[2]– محيو أحمد، ترجمة فائز الحق وبيود خالد، **المنازعات الإدارية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 112.

[3]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص102.

[4]– المرجع نفسه، ص ص161–172.

[5]– الأمر 71–73، مؤرخ في 28 نوفمبر1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر.رقم 97 صادرة بتاريخ 30 نوفمبر 1971 (ملغى بالقانون 25/90).

[6]– تنص المادة 3 من القانون 30/90، المعدل بالقانون رقم 14–2008 المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع السابق على ما يلي :"تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه...أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة ."

المادي، لكن فرق في تطبيق المعايير بين ما هو دارج في فرنسا بصفتها مهد هذه المعايير، وبين ما هو معمول به في الجزائر ، مما خلف وضعا خاصا أدى لهيمنة القضاء الإداري وتراجعا في دور القضاء العادي، ويرجع ذلك لعدة أسباب منها مايتعلق بصياغة القوانين ذاتها(الفرع الأول)، ومنها ماهو راجع لعوامل خارجية أخرى نستعرضها في(الفرع الثاني) و منها ماه يرجع إلى انحياز القضاء والإدارة العمومية لصالح التطبيق التشريعي للمعيار العضوي (الفرع الثالث).

الفرع الأول: عدم النص الصريح على اختصاص القضاء العادي في قوانين الأملاك الوطنية

يعاب على قوانين الأملاك الوطنية وخاصة القانون 30/90 أن مواده لا تحدد ما يعود للقضاء العادي من منازعات، بالرغم من كونه جاء لأول مرة متماشيا مع النظرية الكلاسيكية لازدواجية الأملاك الوطنية، ونتيجة لذلك يستند الفقه المؤيد لولاية القاضي العادي في منازعات الأملاك الخاصة على عدة مؤشرات وردت في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية وغيره من القوانين ذات الصلة بالأملاك الوطنية ليدعموا موقفهم القائم على أساس أولوية القضاء العادي بمنازعات الدومين الخاص تأسيا بالنظرية الكلاسيكية، وتتمثل هذه المؤشرات في المزج بين قواعد القانون الخاص والعام في القانون 30/90(أولا) وكثرة استعمال مصطلحات ومواد القانون الخاص كالقانون المدني وقانون الأسرة (ثانيا) بالإضافة إلى عدم وضوح العبارات المحددة للاختصاص القضائي (ثالثا).

أولا: الدمج بين قواعد القانون العام والقانون الخاص

اعتبر بعض الحقوقيين المادة 80 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية والتي تخضع تسيير الأملاك الخاصة بالدولة لمزيج "من قواعد القانون العام والقانون الخاص مؤشرا على ولاية القاضي العاديبمنازعات هذا النوع من الأملاك، فقد نصت المادة 80 من القانون 03/90 على أن "تخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابع للدولة والجماعات الإقليمية المحددة في المواد من 17 إلى20 أعلاه من حيث تسييرها واستعمالها والتصرف فيها في وقت واحد لما يأتي:

- ✓ للقواعد الساري مفعولها عل تنظيم وتسيير الجماعات والمصالح والهيئات المالكة أو الحائزة.
- ✓ للقوانين والتنظيمات التي توجه أو تخصص هذه الأملاك لأهداف واغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذا التشريع الخاص بهذا الشأن.
- ✓ للقوانين المتعلقة بعلاقات **القانون الخاص** التي تلزم الدولة أو الجماعات الإقليمية في هذا المجال...، لأحكام هذا القانون".

والحال نفسه بالنسبة للمادة 04 من القانون 30/90، التي جاء فيها أن " الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز ، ويخضع تسييرها لأحكام هذا القانون ، مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة ، الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات الإقتصادية، تخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى".

وعليه فإن الأملاك الخاصة للدولة تحظى بعدم القابلية للحجز كأصل عام أو التقادم، مما يدل على أن الملكية الوطنية مختلفة في مفهومها عن النظرية الكلاسيكية،[1] وهو ما يطرح التساؤل حول إمكانية تطبيق قوانين ذات طبيعة مختلفة لتسيير الأملاك الخاصة للدولة، فالقانون 30/90المتعلق بالأملاك الوطنية ينص من جهة على تطبيق مواد القانون المدني، ومن جهة أخرى يصبغ حماية قانونية على الأملاك الخاصة للدولة، وهذا تعارض واضح مع مبادئ القانون الخاص، فالقانون العام أساسه سمو مركز الإدارة و البند الغير المألوف، أما القانون الخاص فأساسه المساواة بين الأطراف ومبدأ العقد شريعة المتعاقدين.

ثانيا: كثرة إستعمال مصطلحات خاصة بمجال القضاء المدني

من الأسباب التي أدت إلى تزايد الخلاف حول القضاء المختص بمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة استعمال المشرع –وخاصة في القانون30/90– لمصطلحات من صميم القانون الخاص سواء المدني أو التجاري، حيث ظهرت مصطلحات كالشفعة، التأجير، الهبات

[1]– مباركي مبارك، المرجع السابق، ص81.

والوصايا[1] وغيرها، مما ولد فهما لدى الكثير من المهتمين أن المشرع يقصد بها ولاية القضاء العادي لكثرة تداول هذه العبارات في مجال القضاء المدني.

ثالثا: كثرة الإحالة المباشرة لمواد القانون المدني

تتميز النصوص القانونية في قانون الأملاك 30/90 ومرسومه التنفيذي 454/19 بكثرة الإحالة المباشرة والصريحة لتطبيق للقوانين الخاصة كالقانون المدني[2] وقانون الأسرة[3]، وهذا ما يراه بعض الفقه دليلا حاسما على ولاية القاضي العادي على منازعات محددة من منازعات الأملاك الخاصة للدولة، تضمنت موادها هذه الإحالات، فعلى سبيل المثال تنص المادة 48 من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية على مايلي ": الأملاك الشاغرةوالأملاك التي لا صاحب لهاملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني.

الفرع الثاني: تزايد الجدل الفقهي بسبب غموض عبارات تحديد الاختصاص القضائي

أدى غموض عبارات تحديد جهات الاختصاص القضائي في قوانين الأملاك الوطنية، إلى تزايد الجدل الفقهي وتضاربه، ولتوضيح ذلك سنورد ثلاثة أمثلة حول هذه العبارات المبهمة هي منازعة الأملاك الشاغرة (أولا) منازعات التنازل عن أملاك الدولة (ثانيا) ومنازعات إسقاط الحقوق العينية العقارية (ثالثا).

أولا: منازعات الأملاك الشاغرة

لا يذكر المشرع القضاء المختص بمنازعات الأملاك الشاغرة صراحة، بل يكتفي بعبارة غامضة وقابلة لكل تؤويل، فـالمادة 51 من القانون 03/90 تنص على أنه "إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا ، يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة

---

[1]– انظر المواد 16،24 و84 من المرسوم التنفيذي رقم 91/454 المحدد لشروط ادارة الأملاك ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع السابق.

[2]– تنص الفقرة 2 من المادة 40 من المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط ادارة الأملاك ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع نفسه. على أنه "إذا رفض مالك أو عدة ملاك شركاء في الشيوع شراء حصة الدولة،...فإن العقار المشاع يباع بأي وسيلة تستدعي التنافس، وفق أحكام المادة 728 من القانون المدني خاصة."

[3]– تنص المادة 92 من المرسوم التنفيذي 91/454 المحدد لشروط ادارة الأملاك ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع نفسه على أنه " يمكن للدولة حين يكون العقار ملكا لشخص مفقود أو غائب حسب مفهوم المواد 31 من القانون المدني و109 و110 من قانون الأسرة، أن ترفع دعوى أمام القاضي ليحكم بفقد الشخص أو غيابه..".

المعترف بها أمام **الهيئات القضائية المختصة..**"، حيث نتج عن ذلك فهم مزدوج لفحوى المادة 51 بسبب غموض هذه العبارة، مع الإشارة إلى أن المادة 90 من المرسوم 454/91 المحدد لشروط ادارة الأملاك ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة نصت على أن الدولة تطالب بالعقار وفق قواعد القانون المدني وقانون الأسرة ، إذا فوحدة القانون هي من تفرض وحدة القاضي، وليس من الحكمة إسناد منازعة للقاضي الإداري وإلزامه بتطبيق القانون الخاص.[1]

1/ الرأي المؤيد لاختصاص القضاء الإداري

يرى الأستاذ يحياوي بولاية القضاء الإداري فيما ما يتعلق بإجراءات الشغور، المنوه بها في المواد 51 و 52 و53 من القانون 30/90 وهي ثلاث حالات : إنعدام الوارث أو المالك، تخلي أحد الورثة عن حصته و أملاك المفقودين والغائبين.

أ/ الأملاك الشاغرة

حيث يرفع الوالي طلبه إلى القضاء الإداري وليس للقضاء العادي لاستصدار حكم بانعدام الوارث، ووضع التركة تحت الحراسة القضائية، كما يطلب من القاضي الإداري السماح له بإجراء بعض العمليات على التركة، بعد ذلك يطلب الوالي من القاضي الإداري، إعلان الشغور وتسليم التركة لإدارة أملاك الدولة، وفي حال ظهور وريث يمكنه رفع دعوى إسترداد التركة أمام القضاء الإداري.[2]

ب/ أملاك المفقودين

أما في ما يخص أملاك المفقودين والغائبين، فلقد عرف قانون الأسرة المفقود أنه: "من لا يعرف مكان وجوده ، ولا حياته أو موته "، أما الغائب فهو من تعذر عليه الرجوع لموطنه بسبب قوة قاهرة لكي يدير أمواله وسبب ذلك ضررا لشخص ما ، ويعتبر الغائب في حكم المفقود [3] ويرفع طلب الفقد بتحديد هوية المفترض وفق المواد 109و110 من قانون الأسرة، وبعد صدور الحكم تصبح الدولة وصيا ويرخص لها القاضي الإداري بإجراء التصرفات المنصوص عليها في المادة 88 من قانون الأسرة.

---

[1]– شيهوب مسعود، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية –نظرية الاختصاص–**، المرجع السابق، ص 430.

[2]– يحياوي أعمر، منازعات أملاك الدولة، ط 05، دارهومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص ص 64–72.

[3]– انظر المادة 92 من المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط ادارة الأملاك ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع السابق.

ج/ دعوى طلب الحكم بموت المفقود

لا ينطق القاضي بالحكم في دعوى طلب الحكم بموت المفقود إلا بعد انقضاء الميعاد المنوه به في المادة 111 من قانون الأسرة وهي أربع سنوات، على أن تخصم من التركة كل ديون المتوفي بموجب المادة 180 من قانون الأسرة، على أنه إذا ظهر المفقود ثانية فان له حق الإسترجاع وفق المادة 115 من نفس القانون[1].

وإذا كان الأمر كذلك فما فائدة وجود المحاكم العادية ذات الخبرة الكبيرة في شؤون الأسرة والمواريث إذا اختص القاضي الإداري بدعاوى ليست من صميم اختصاصه، وهل يجب على القاضي الإداري أن يصبح مختصا في شؤون الأسرة ليحكم في دعاوى ليس له فيها باع يذكو.

2/ الرأي المؤيد لاختصاص القاضي العادي

يرى جانب من الفقه أن المواد 51و52و53 المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة بأنه إذا كانت الأملاك الوطنية العمومية تخضع للقاضي الإداري فإن بعض المنازعات الأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحة للقاضي العادي أو لتطبيق أحكام القانون المدني ومثال ذلك الإستيلاء على التركات المهملة أو على الأملاك التي ليس لها مالك أو وارث المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية و المادة **773** من القانون المدني،و ترفع الدعوى أمام القاضي المدني، وذللك باعتبار أن هذه ملكية خاصة، الحامي الطبيعي لها هو القاضي العادي"[2].

ثانيا: منازعات القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي

لقد تميزت المادة 35 من القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة المؤرخ في 1981/02/07 بعدم الدقة، حيث جاء فيها أنه " يجوز للأفراد المترشحين لشراء الأملاك أن

[1]– يحياوي أعمر ، المرجع السابق، ص ص 72-75.

[2]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص 35.

يرفعوا طعنا نزاعيا ... إلى **الهيئات القضائية التابعة للقانون العام**...."[1] دون أن تحدد القاضي العادي أم الإداري، حيث فسرها بعض الحقوقيون على أنها تفيد باختصاص القاضي الإداري.[2]

لكن نفس العبارة جاءت في المادة 96 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية حول تبادل العقارات بين الدولة والخواص، لكنها هذه المرة دلت على ولاية القاضي العادي، [3] حيث نصت على مايلي : " تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام ".، وحيث يتأكد اختصاص القاضي العادي من خلال نص المادة 517 من ق إ م إ التي نصت على مايلي : " نظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة لأملاك الدولة الخاصة مع عقارات تابعة لخواص ." فبأي المذلولين نأخذ؟.

1/ الرأي المؤيد لإختصاص القضاء العادي

يرى جانب من الفقه أن منازعات التنازل عن أملاك الدولة بموجب القانون 01/81 يجب ألا يأخذ فيها بالمعيار العضوي ، بل يجب أن تخضع كلها للقاضي العادي وفق المعيار المادي، الذي لا يجب أن ينحصر تطبيقه على الإستثناءات الواردة على القاعدة العامة المكرسة في قانون الإجراءات المدنية فقط، بل يجب أن تطبق بموجب قانون التنازل عن أملاك الدولة 01/81 على غرار النصوص الخاصة الأخرى كمنازعات الجمارك ومنازعات الضمان الاجتماعي،[4] التي يطبق فيها المعيار المادي.

2/ الرأي المؤيد لإختصاص القاضي الإداري

علق الأستاذ حمدي باشا عمر على المادة 35 من القانون 01/81 بقوله "أن القضاء المختص حسب المادة السابقة هو القضاء الإداري، ويرجع سبب اللغط القائم إلى أن النص الجزائري مأخوذ حرفيا من نص فرنسي ومعروف في الفقه والتشريع الفرنسيين أن مصطلح الجهات القضائية للقانون العام *Juridiction du droit commun* في فرنسا يدل على القضاء العادي، لسبب وجيه هو أن الدومين الخاص في فرنسا تؤول منازعاته للقاضي العادي، وهذا ما

---

[1]– تنص المادة 35 من القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي،المرجع السابق على مايلي:"يجوز للأفراد المترشحين لشراء الأملاك أن يرفعوا طعنا نزاعيا في حالة رفض تظلمهم إلى الهيئات القضائية التابعة للقانون العام".

[2]– بوصوف موسى، المرجع السابق، ص40.

[3]– نصت المادة 96 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع السابق على مايلي:"تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام".

[4]– بعلي محمد الصغير ، المرجع السابق، ص167.

حمل بعض الفقه على القول بولاية القضاء العادي، لكن المطبق في فرنسا هو اختصاص القضاء الإداري بمنازعات التنازل كاستثناء وحيد".[1]

هذا من جانب، ومن جانب أخر بالمقارنة مع أبجديات القانون الإداري فإن ما يصدر عن اللجان الولائية قرارات إدارية بامتياز، ذلك أن المرسوم رقم 43/81 كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، أو الحرفي التابعة للدولة نص في المادة 17 منه [2] على أن اللجنة يترأسها الوالي، وأغلبية أعضائها من الإدارة مثل المدير المكلف التعمير ومدير التخطيط ومدير أملاك الدولة، وتصدر قرارات مسببة صادرة عن جهة مختصة، يمكن الطعن فيها أمام القضاء الإداري، أما الترجمة العربية للنص الفرنسي ، سواء ما تعلق بالمادة 35 أو المادة 20 من المرسوم 81/ 43، نجدها استخدمت المصطلح الفرنسي *Juridiction du droit commun* ولرفع اللبس عن هذا المصطلح نعود إلى القواعد العامة للاختصاص أي قانون الإجراءات المدنية لتحديد الجهة المختصة ، ومنه نستنتج عدم اختصاص القضاء العادي بنزاع تكون الدولة طرفا فيه ، مالم ينص القانون على ذلك ضمن الإستثناءات، وهذا ما يجعل الآراء الداعمة لولاية القضاء الإداري في هذا الشأن بالإعتماد على المعيار العضوي تشكل الرأي الراجح.[3]

ثالثا: منازعات الحقوق العينية العقارية

يحدد المرسوم 51/90 المتعلق بجهة الاختصاص القضائي التي يرفع الوالي إليها دعوى إسقاط العضوية في مستثمرة فلاحية لكنها جاءت مبهمة أيضا، حيث نصت أن الدعوى ترفع أمام القاضي المختص بإسقاط الحقوق العقارية،[4] في حين أن المخاطب بالقانون يعوزه أن

---

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص291.

[2]– انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 43/81، المؤرخ في 21مارس 1981، يحدد كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، او الحرفي التابعة للدولة، والجماعات المحلية، ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، ج.ر رقم 12، صادرة في 1981/02/07.

[3]– مباركي مبارك، المرجع السابق، ص ص 36،37.

[4]– المرسوم التنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 6 فبراير 1990، يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والذي يضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر العدد 6، الصادرة بتاريخ 1990/02/70.

يعرف جهة الاختصاص القضائي هل هي القضاء العادي أم القضاء الإداري وليس لهذه العبارات الغامضة التي سببت جدلا فقهيا.[1]

1/ الرأي المؤيد لاختصاص القضاء العادي

يرى البعض باختصاص القاضي العقاري بمنازعات إسقاط الحقوق العينية العقارية، إذ ينص القانون 19/87 على الإجراءات الواجب اتباعها من طرف أعضاء المستثمرة الفلاحية المتضررين من إخلال أحد الاعضاء بالتزاماته التعاقدية في المادتين 28 و 29 منه والمرسوم التنفيذي 51/90 المحدد لكيفية تطبيق ذلك، ويكون الوالي هو المؤهل قانونا لرفع دعوى قضائية ضد هذا العضو لإسقاط صفة العضوية منه، وترفع الدعوى أمام القاضي المختص بإسقاط الحقوق العينية العقارية وهو القاضي العقاري.[2]

2/ الرأي المؤيد لاختصاص القضاء الإداري

يرى جانب من الفقه أن الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين الإدارة بمفهوم المادة 800 من القانون 09/08 وبين المستثمرين أصحاب الإمتياز الناجمة عن تطبيق أحكام القانون 19/87 أو القانون الحالي 03/10 هي القضاء الإداري، كون أن الإدارة ممثلة في الوالي طرف في النزاع بموجب المادتين 10 و 125 من قانون الأملاك الوطنية، وبالتالي ينعقد الاختصاص للقضاء الإداري في كل ما يثور من منازعات سواء ما تعلق بدعاوى الإلغاء أو دعاوى القضاء الكامل.[3]

الفرع الثالث: انحياز القضاء والإدارة العمومية لصالح التطبيق التشريعي للمعيار العضوي

لقد هيمن القضاء الإداري على جل منازعات الأملاك الوطنية إثر تمسك القضاء باختصاصه في نزاعات الأملاك الخاصة للدولة رغم طابعها المدني، وبالتالي أصبحت قراراته واجتهاداته في هذا الشأن مرجعية هامة (أولا) وإلى جانب القضاء الإداري كان لتبني الإدارة العمومية للمعيار العضوي في لوائحها وتعليماتها دور بارز في دعم مركز المعيار وجعله

---

[1]– شريفي إسلام، **حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية** ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007، ص231.

[2]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المرجع السابق، ص121.

[3]– سلطاني عبد العظيم ، **تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 221.

أساسا في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة ولم يبق للمتقاضي إلا أن يتعامل مع هذا الواقع القانوني (ثانيا).

أولا: تكريس المعيار العضوي في قرارات القضاء الإداري

تكرس المعيار العضوي في القضاءالجزائري من خلال تطبيقاه المتعددة فيمجال قوانين الأملاك الخاصة للدولة حيث تمسك القضاء الإداري بإختصاصه في عديد المنازعات مثل منازعات دعاوى التنازل عن أملاك الدولة، ومنازعات الأملاك الشاغرة، منازعات أسقاط الحقوق العينية العقارية التيينظر فيها القضاء على أساس توافر المعيار العضوي

1/ منازعات التنازل عن أملاك الدولة القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي

يتجلى تطبيق المعيار لعضوي في منازعات التنازل عن أملاك لدولة من خلال تمسك القاضي الإداري بإختصاصه بالفصل فيها،حيث صدر في هذا الشان قرار عن المحكمة العليا، الغرفة الإدارية جاء فيه مايلي:" حيث أن الإجتهاد القضائي للمحكمة العليا مستقر على أن الهيئات القضائية الإدارية هي وحدها المختصة بالبت في المنازعات المتولدة عن تطبيق هدا القانون، وأن الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي قد أخطأت عندما صرحت بعدم اختصاصها، وأنه يتعين بالمجلس القضائي قد أخطأت عندما صرحت بعدم اختصاصها،وأنه يتعين إلغاء القرار."[1]

2/ منازعات الأملاك الشاغرة

كما تجدر الإشارة أن التطبيق التشريعي للمعيار العضوي تكرس أمام القضاءالإداري فعلى أساس كون الدولة طرف في النزاع شهد القضاءالإداري العديد من الدعاوى موضوعها قانون خاص على غرار الدعاوى المرتبطة بالأملاك الشاغرة والمهملة والتي تطبق عادة القانون المدني وقانون الأسرة

حيث نظر مجلس الدولة في دعاوى الأملاك الشاغرة على أساس توافر المعيار العضوي حي ثجاء في إحدى قراراته ما يلي :" ....إن الحقوق الميراثية لا تتقادم إلا بمرور ثلاثة وثلاثون، سنة عملا بنص المادة 829 من القانون المدني، بالإضافة لذلك فإن من شروط المطالبة بالتقادم المكسب وفقا لنص المادة 827 من نفس القانون عدم وجود مالك الشيء ،وهو شرط غير متوفر – في قضية الحال– إذ أن الممتلكات العقارية المعنية هي وبإعتراف

[1]- المحكمة العليا،قراررقم56291،مؤرخ في 1988/07/16، نقلا حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية، مرجع سابق ص 43.

من المستأنف نفسه، ملكية للمسمى "**بارا ديبون بول**"، فكيف يسوغ إذا للمستأنف المطالبة بالتقادم المكسب.". حيث أنه بتاريخ 1995/07/27 نشرت مديرية الأملاك الوطنية في يومية " **الخبر**" إعلانا بشغور العقار المذكور أعلاه ،وانه تبعا لهذا الإعلان ونظرا لسكوت الورثة ومحاميهم ، التمست إدارة الأملاك الوطنية من الغرفة الإدارية تطبيقا للنصوص المذكورة أعلاه بالتصريح بشغور هذا المحل، وحيث أن الإجراءات المتبعة من طرف مديرية الأملاك الوطنية هي إجراءات قانونية ومطابقة للنصوص.

حيث أن الأمر يتعلق في – قضية الحال– بمحل جزء داخل التركة، وأنه يتعين القول بأن إدعاءات المستأنف المتعلقة بالتقادم المكسب غير مؤسسة وأنه بالنتيجة يتعين رفض طلباته[1].

3/ منازعات إسقاط الحقوق العينية العقارية

صدر قرار لمجلس الدولة الجزائري بتاريخ 06/جوان/2000 إثر إستئناف والي ولاية العاصمة القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر العاصمة، والذي قضى بإلغاء قرار الوالي رقم 12 المؤرخ في1996/02/04، الذي نص على إسقاط حقوق المستأنف عليهم (ق م ومن معه) من المستثمرة الفلاحية، إستنادا للمادة 28 من القانون 19/87، إذ قضى مجلس الدولة في قراره بإلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس، وتحميل المستأنف عليهم المصاريف القضائية.

ومن خلال تناول هذا القرار يتأكد أن القاضي المختص بإسقاط الحقوق العينية العقارية في المستثمرة الفلاحية هو القاضي البات في المادة الإدارية، لوجود الإدارة طرفا في النزاع سواء كان الوالي أو إدارة أملاك الدولة بصفتها محررة للعقد الإداري.[2]

ثانيا: تكريس المعيار العضوي في مذكرات ولوائح الإدارة العمومية

بالإظافة للتكريس القضائي الذي عرفه المعيار العضوي أمام القضاء الإداري، نحت الإدارة العمومية نفس المنحى، حيث صدر لها العديد من المذكرات واللوائح التي أكدت فيها على تطبيق المعيار العضوي خاصة مديرية أملاك الدولة التي يعهد إليها تسيير الأملاك الخاصة

[1]– حمدي باشا عمر، **القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العلياو محكمة التنازع**، طبعة جديدة مزودة بأحدث القرارات إلى غاية 2015، دار هومة، الجزائر، 2015، ص 27.

[2]– م مباركي مبارك، المرجع السابق، الملحق رقم 15.

للدولة وهي الممثل القانوني للدولة في أغلب منازعاتها حيث يمثل هذا الدعم للمعيار العضوي سببا أخرلهيمنته على جل منازعات الأملاك الوطنية .

1/ التأكيد على التطبيق التشريعي للمعايير

أصدرت المديرية العامة للأملاك الوطنية مذكرة بتاريخ 1990/12/02 جاء فيها ما يلي "حددت المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية 23/90 المجالس القضائية بالنظر في جميع القضايا مهما كانت طبيعتها، حيث تكون الدولة، الولاية، البلدية، أو أي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري طرفا فيها، ومن المنطقي أن تطبيق المعيار العضوي المكرس في المادة 07 من القانون 23/90 يقضي باختصاص المجالس الباتة في المادة الإدارية في جميع القضايا، حيث يكون الشخص العام حاضرا، لكن هذه القاعدة عليها استثناءات تطبقها المادة 07 مكرر ونصوص أخرى".[1]

2/ التأكيد على التطبيق التشريعي للمعيار العضوي

لم تخرج مناشير ومذكرات الإدارة العمومية عن فحوى المادة 800 801 من ق.إ.م.إحيثيختص القاضيالإداري لمجرد وجود الدولة أو احد أشخاصها العميين طرفا في النزاع مهما يكن موضوع هذا النزاع،وهذا ماجاء في النمادج التالية من المذكرات الصادرة عن كلا من المديرية العامة للأملاك الوطنية ، ووزارة الفلاحة والتان لهما علاقة مباشرة بتسيير الأملاك الخاصة للدولة.

أ/ النموذج الأول

نصت وثيقة وثيقة المنازعات الإدارية، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، على ما يلي :" وتجدر الإشارة أن المادة 800 تعطي للمحاكم اختصاصا من القانون العام للفصل إبتدائيا في كل النزاعات مهما كانت طبيعتها... فإن المحكمة الإدارية يمكنها الفصل في نزاع ذي طابع مدني وتطبيق القانون الخاص".[2]

ب/ النموذج الثاني

[1]– مذكرة رقم 3678 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 1990/12/02. نقلا عن: المرجع نفسه ، ص 112.

[2]– وثيقة المنازعات الإدارية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية، اكتوبر 2009، ص 22، نقلا عن: مباركي مبارك، المرجع السابق، ص82.

في مجال منازعات إسقاط الحقوق العينية العقارية فقد أصدرت وزارة الفلاحة منشورا موجها للولاة مفسرة فيه المادة 08 من المرسوم 51/90 أن الجهة المختصة بإسقاط الحقوق العينية والعقارية المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية هي القاضي الإداري.[1]

يتضح من تحليل محتوى هذه اللوائح أن الإدارة العمومية تبنت مبدأ الرجوع لقواعد الاختصاص المحددة في قانون الإجراءات المدنية، وهذا معناه أن جل المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة يؤول الاختصاص فيها للقضاء الإداري، وأن المعيار المادي يطبق تشريعيا أيضا لكن على عدد محدود جدا من النزاعات تضمنتها المادة 07 مكرر من قانون الإجراءات المدنية السابق، أما المذكرتين الثانية والثالثة الصادرتين عن كل من المديرية العامة للأملاك الوطنية ووزارة الفلاحة فيما يتعلق دائما بالمعيار المطبق في منازعات الأملاك الخاصة للدولة، أكدتا على تطبيق قواعد الاختصاص المحددة في المادة 801 من ق.إ.م.إ، وهذا معناه تطبيق المعيار العضوي تشريعيا كلما كانت الدولة طرفا في النزاع ، حتى لو كان موضوع النزاع ذو طابع مدني وهو ما أكدته الوثيقة الثالثة التي أصدرتها وزارة الفلاحة حيث نصت على ولاية القضاء الإداري في منازعات الحقوق العينية العقارية التي هي من اختصاص القاضي العقاري في الأصل.

المطلب الثاني: آثار هيمنة القضاء الإداري على منازعات الأملاك الخاصة بالدولة

لقد سيطر المعيار العضوي على المنازعات الإدارية في مجال المال العام في الجزائر في مختلف مراحل تطور النظام القضائي الجزائري، سواء في مرحلة الأحادية القضائية وحتى بعد تبني نظام الإزدواجية، وبغض النظر عن حقيقة هذه الإزدواجية هل هي مجرد مظهر هيكلي، أم جهاز حقيقي يفرق بين القضاء العادي والقضاء الإداري من حيث النظام القانوني ومن حيث الاختصاص القضائي، فإن الإبقاء على المعيار العضوي يدل على أن الوضع لم يتغير عن سابقه، إلا من حيث المصطلحات والهياكل [2] حتى مع تبني الفصل التقليدي بين الأملاك العامة والخاصة للدولة الذي لم يصاحبه فصل حقيقي في الاختصاص القضائي باستثناء المادة 517 من ق.إم.إ [3] وعليه سنتطرق لمظاهر هيمنة المعيار العضوي في فترة الأحادية

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص 123.

[2]– مباركي مبارك ، المرجع السابق، ص153.

[3]- Rachid ZOUAIMIA et Marie-Christine ROUAULT, **Droit administratif**, BERTI Edit, Alger, 2009, p 293.

القضائية (الفرع الأول)، ثم في (الفرع الثاني) نتعرض لهيمنة المعيار العضوي بعد تبني الإزدواجية القضائية، وبعدها نوضح سلبيات هيمنة المعيار العضوي على عمل القضاء الإداري (الفرع الثالث).

الفرع الأول: هيمنة القضاء الإداري في فترة الأحادية القضائية

تميزت فترة الأحادية القضائية في الجزائر بأحادية الملكية العامة أيضا، وظهر مصطلح ملكية الدولة، وحتى مع صدور قانون الأملاك الوطنية 16/84 لم يتغير الكثير لأنه لم ينص على التقسيم الثنائي المعروف إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، باستثناء اعترافه للأشخاص المعنوية الإقليمية بملكية المال العام، [1] ومنذ صدور قانون الإجراءات المدنية 154/66 وحتى صدور قانون الإجراءات المدنية 90 /23 استمر تكريس المعيار العضوي لذلك سنتطرق في هذا الفرع لهيمنة المعيار العضوي في ظل القانون 23/90 (أولا) ثم بعد صدور قانون الأملاك 30/90 (ثانيا).

أولا : آثار هيمنة القضاء الإداري في ظل ازدواجية الأملاك الوطنية

بعد صدور قانون الأملاك الجديد 30/90 ونصه صراحة على وجود دومين خاص للدولة مستقل عن الدومين العام، بقي المعيار العضوي مسيطرا إثر الرجوع المتكرر لقانون الإجراءات المدنية 23/90، نتيجة الغموض الذي اكتنف قانون الأملاك في تحديد جهات الاختصاص القضائي، وهو ما كانت له آثار على هذا النوع من المنازعات.

1/ الإخلال بمبدأ تبعية الاختصاص للموضوع

يعتبر مبدأ تبعية الاختصاص للموضوع مبدأ هاما ورئيسا ولبنة أساسية لبناءالإزدواجية القضائية بمفهومها الأكاديمي الصحيح، حيث لا يجوز لأي جهة قضائية أن تنظر في مواضيع من اختصاص الجهة القضائية الاخرى ، نظرا لتساوي المراكز القانونية لكلا الجهتين من جهة ومن جهة اخرى يدفع تحديد الاختصاص لكل قضاء بنوعية الخدمات التي يقدما مرفق العدالة للمتقاضي بالتحسن والفعالية.

[1]– م مباركي مبارك ، المرجع السابق، ص 07.

أ/ تعريف نظرية تبعية الاختصاص للموضوع

إثر تطبيق الإزدواجية القضائية في فرنسا تم الفصل التام بين القضاء العادي والقضاء الإداري، والمعبر عنه بالمفهوم الفني بأنه مجموعة القواعد غير المألوفة والمختلفة عن القانون الخاص، حيث تقوم معادلة تبعية الاختصاص للموضوع على القاعدة التالية **نزاع إداري– موضوعه قانون إداري** ،[1] وهي النظرية الكلاسيكية التي مفادها أنه إ ذا كان القانون المطبق قانونا خاصا يبت القاضي العادي في النزاع، أما إذا كان القانون الواجب التطبيق قانونا عاما إختص القاضي الإداري.[2]

ب/ مدى تطبيق نظرية تبعية الاختصاص للموضوع في الجزائر

الملاحظ أن مبدأ تبعية الاختصاص للموضوع لا يلتفت له كثيرا في بلا دنا، فقانون الإجراءات المدنية والإدارية يوزع الاختصاص بين القضاء العادي والإداري حسب هوية أطراف النزاع بغض النظر عن موضوع المنازعة إداريا كانت أم عاديا،[3] ورغم صدور قانون الأملاك 30/90 إلا أن ذلك لم يسايره تحول على مستوى المنازعة حيث يبقى القاضي الإداري مختصا بأغلب منازعات الأملاك الوطنية ، فالمعادلة القائمة على أساس تبعية الاختصاص للموضوع لا تطبق في الجزائر ، والقاضي الإداري يطبق أي قانون بمجرد توفر المعيار العضوي[4]، مما سيربك عمل محكمة التنازع، وهو ما دفع البعض إلى التساؤل عن الدور الذي أنشأت من أجله هذه المحكمة في ظل التحديد التشريعي المسبق للمعيار العضوي.[5]

ج/ ظهور مبدأ القانون الواجب التطبيق

يرى الفقه المؤيد للمعيار العضوي أن الإحالة على تطبيق مواد القانون المدني في القانون 30/90 لا تدل على اختصاص القضي العادي إنما تدل فقط على القانون الواجب التطبيق من طرف القاضي الإداري، الذي يختص حصرا بمنازعات الأملاك الوطنية إستنادا للمعيار العضوي.

---

[1] - Yves LEJEUNE," la phase non Contentieuse du litige administratif", in : **R.A.S.E.J.P.V XIV**, N° 1, mars 1997, p 137.

[2]– مباركي مبارك ، المرجع السابق، ص،20.

[3]– زادي سيد على، المرجع السابق، ص 138.

[4]– م مباركي مبارك ، المرجع السابق، ص 37 .

[5]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 210 و21.

فأحيانا يلزم المشرع القاضي المختص بتطبيق قواعد قانونية لم يتعود على تطبيقها كأن يجبر القاضي العادي على تطبيق قواعد القانون الإداري والعكس [1]، فبالإستناد للمادتين 55 و56 من القانون 01/88 المتعلق بالمؤسسات الإقتصادية [2] الذي أعتبر حينها إعمالا للمعيار المادي، رأى هذا التيار أن القانون لم ينص على كون القاضي الإداري هو المختص في منازعات المؤسسة الاقتصادية لكنه ينص على تطبيق أحكام القانون الإداري، فحتى لو تمسك القاضي العادي باختصاصه وجب عليه تطبيق القانون الإداري ، وهي الفكرة التي نادى بها البعض الذين اعتبروا أنه يمكن في بعض الحالات أن تتصرف الإدارة مثل الأفراد ومع ذلك يبقى القاضي الإداري مختصا و يطبق قواعد القانون الخاص[3]، لكن هذا الطرح ناقضه الأستاذ "**مسعود شيهوب**" الذي يرى أن الحكمة من تكليف القضاء العادي بمنازعات الإيجارات رغم وجود الدولة طرفا هو ضرورة احترام مبدأ القانون الواجب التطبيق، فالإيجارات مواضيع يحكمها القانون المدني والتجاري.

الفرع الثاني: آثار هيمنة القضاء الإداري في مرحلة الإزدواجية القضائية

بعد تجسيد الإزدواجية القضائية سنة 1998 توقع القانونيون إدخال المعيار المادي وذلك بتعديل قانون الإجراءات المدنية 23/90، وانطلقت فكرتهم من كون الإزدواجية واقع مجسد يجب مصاحبته بمعيار مادي للاختصاص، إذ أن المعيار العضوي في رأيهم من ركائز نظام وحدة الأملاك الراجع لسنوات الستينات،[4] كما رأى جانب من الفقه أن إنشاء المحاكم الإدارية ذات الولاية العامة، مع تأكيد المادة الأولى من القانون 02/98 على اختصاص هذه المحاكم في" **المادة الإدارية**" هو مصطلح يدل على أنها ستكون محاكم النشاط الإداري الذي يمكن أن يصدر عن شخص عام أو خاص وليست محاكم الإدارة، مبشرا بفتح المجال واسعا أمام المعيار

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق ، ص ص 17،18.

[2]– راجع المواد 55 و56 من القانون 01/88 من القانون التوجيهي للمؤسسات الإقتصادية .

[3] - Ahmed RAHMANI, **Domaine économique et l'unité du domaine national**, thèse pour le doctorat D'État, Université D'Alger, institut de droit et sciences administratives, 1988, P 242.

[4]– مباركي مبارك ، المرجع نفسه، ص 152.

المادي[1]، وعليه سنتعرض لتراجع دور القضاء العادي (أولا) ثم تمتع الأشخاص العامة بمركز أقوى على حساب الفرد (ثانيا).

أولا: تراجع دور القضاء العادي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

بصدور ق.إ.م.إ سنة 2009 تراجع دور القضاء العادي، وسيطر القضاء الإداري على مجمل منازعات الأملاك الوطنية، إثر العودة لنفس قواعد الاختصاص التي كانت في المادة 07 و المادة 07 مكرر من القانون 23/90 المتعلق بالإجراءات المدنية (الملغى)، وذلك بموجب المادتين 800، و801 من ق.إ.م.إ، مع فرق وحيد هو قلة هذه "**الإستثناءات**" في القانون الجديد بموجب المادة 802 عكس القانون القديم، مع منح الاختصاص للقضاء العادي في عدد محدود من منازعات الأملاك الخاصة للدولة ، مثل الإيجارات و منازعات تبادل الأراضي بين الدولة والخواص المنوه بها صراحة في المواد من 511 إلى 517 من ق.إ.م.إ.[2]

ثانيا: تمتع الأشخاص العامة بمركز أقوى على حساب الفرد

يقتضي نظام إزدواجية الأملاك الوطنية أن يختص القاضي الإداري بمنازعات الدومين العام نظرا لأن الإدارة العمومية تسيره مستعملة أساليب السلطة العامة تحقيقا للمنفعة العامة أو في إطار تسيير المرفق العمومي فتحظى الإدارة أمامه بمزايا ومركز أقوى مقابل مركز الفرد، أما الدومين الخاص فلا تظهر فيه الإدارة إلا كشخص عادي يسير أملاكه، فمن الطبيعي أن يختص القاضي العادي بدعاوى الخواص وليس القاضي الإداري لأن هذا الأخير لا ينظر في هذا النوع من المنازعات،[3] والهدف من ذلك هو حرمان الإدارة من الإمتيازات التي يوفرها لها القضاء الإداري والحفاظ على حقوق الفرد ومركزه الضعيف أمام قوتها، وتفاديا لتعسفها في إستعمال هذه المزايا ضده،[4] كما هو الحال بالنسبة للمادة 63 من قانون المنافسة 03/03 [5] التي

---

[1]– خلوفي رشيد ، المرجع السابق، ص ص 342، 343.

[2]– انظر المواد من 511 إلى 517 من ق إ م إ المرجع السابق.

[3]– خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص 350.

[4]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 161.

[5]– انظر المادة 63 من الأمر 03/03 المعلق بالمنافسة، المؤرخ في 19-07-2003، ج.ر رقم43 الصادرة بتاريخ 20 يوليو2003 .

نصت على اختصاص القضاء العادي بمنازعات الممارسات المقيدة للمنافسة التجارية ضمانا للمساواة بين المتنافسين.[1]

الفرع الثالث: الصعوبات التي تواجه القاضي الإداري في الجزائر

لا شك أن لإستئثار المعيار العضوي بمعظم منازعات الأملاك الخاصة للدولة أثره المباشر على حجم الدعاوى التي ينظر فيها القاضي الإداري، و كما سبق و أن ذكرنا فالقضاء الإداري أصبح بالنتيجة مقحما في كم هائل من الدعاوى مواضيعها أساسا هي من اختصاص القضاء المدني لا لسبب سوى لكون الدولة طرفا في هذه المنازعات، وذلك لا يخلو من أثر سلبي على أداء القاضي الإداري الذي يفصل في هذه الدعاوى وعلى المتقاضي (أولا) وهو ما يؤكد أهمية التكوين المتخصص للقاضي الإداري من أجل الأداء الفعال للقضاء الإداري (ثانيا).

أولا: الكم الهائل من الدعاوى المتعلقة بمنازعات الأملاك الوطنية

إن الكم الهائل من الدعاوى المتعلقة بمنازعات الأملاك الوطنية وحصر مجال هذه الدعاوى أما القضاء الإداري بسبب تطبيق المعيار العضوي، أثر سلبيا على عمل القاضي الإداري، خاصة أمام تشعب وتعدد مواضيع هذه المنازعات، نظرا لتعدد طبيعة الأملاك سواء العمومية أو الخاصة بالدولة مع المجالات التقنية التي تتطلب معرفة واسعة من القاضي، زيادة على ضرورة إلمامه بمجال القانون المدني والتجاري وقانون الأسرة وغيرها، فأصبح مجاله واسعا بحسب ما تقتضيه طبيعة هذه النزاعات، وأصبح يلعب دور القاضي المدني فيطبق التشريع الخاص بالإضافة لدوره كقاضي إداري منشئ للقواعد القانونية وأهم عنصر في النظام القضائي الإداري.[2]

ثانيا: ضعف التكوين المتخصص للقاضي الإداري

يخضع القاضي الإداري في الجزائر لنفس القانون الذي يخضع له القاضي العادي من حيث الحقوق والواجبات [3] على عكس ماهو عليه الحال في النظام القضائي الفرنسي، حيث

---

[1]– كحال سلمى، مجلس المنافسة وضبط النشاط الاقتصادي، مذكرة ماجستير، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة بومرداس، 2009، ص 174، 175.

[2]– بسيوني حسن ، **دور القضاء في المنازعة الإدارية**، عالم الكتاب، القاهرة، 1981، ص314 ومابعدها.

[3]– انظر القانون العضوي رقم 11/04، المؤرخ في 06-12-2004، المتضمن القانون الأساسي للقضاء، ج.ر.رقم57.صادرة في 2004/09/06.

يخضع القاضي الإداري للقانون الأساسي للوظيفة العامة ويتمتع باستقلالية واسعة يحددها القانون.[1] حيث يحتل القضاء الإداري في فرنسا أهمية بالغة بالنسبة لنظام الإزدواجية القضائية، لذلك خصصت له إطارات مكونه تكوينا خاصا ومؤهلة تأهيلا جيدا في مجال الإدارة العمومية لكي يؤدي مهمته بفعالية، [2] عكس الوضع في بلادنا حيث يوكل الفصل في الدعاوى الإدارية لقضاة مدنيين لا خبرة لهم بالإدارة.

المطلب الثالث: دور محكمة التنازع في تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة

نشأت محكمة التنازع في فرنسا لتفصل في تنازع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي،وتمثل حادثة البنت إيجينز بلانكو حادثة محورية في تاريخ محكمة التنازع والقانون الإداري ،حيث صدر قرارها الشهير بشأن هذه الحادثة بتاريخ 08 فيفري 1973والذي شكل مرجعا هاما فيالمبادئ التي تحكم فرز الاختصاص بين جهات القضاء ،حيث تمثلت في النقاط التالية:

- ✓ القرار أعلن عن وجود قواعد خاصة تحكم عمل الإدارة.
- ✓ خضوع الدولة للمسؤولية
- ✓ ميلا د المعيار المادي في صفته الاولى –معيار المرفق العام–
- ✓ وجوب الإقرار بالقواعد الغير مألوفة في القانون الإداري لكن مع ضرورة احترام حق الفرد.
- ✓ وجوب احترام قاعدة تبعية الاختصاص للموضوع.[3]

بعد التغييرات التي مست النظام القضائي الجزائري الذي أصبح منذ 1998 نظاما ذو هيكلين قضائيين منفصلين عن بعضهما البعض أنشئت محكمة التنازع لتفادي مشاكل الإصطدام بين الهرمين القضائيين عند قيام كل جهة بممارسة وظائفها القضائية.[4]

---

[1]- شيهوب مسعود، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات،** ج1، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2009،المرجع السابق، ص218.

[2]– بن ذيب زهير، المرجع السابق،ص207.

[3]– بوضياف عمار ،الوجيز في القانون الإداري جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007 ص ص 84– 86.

[4]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص106.

وقد تأسست محكمة التنازع بواسطة القانون العضوي رقم 03/98 [1] وفقا للدستور الذي اعتبرها الهيئة القضائية الأسمى والضامنة للسير الحسن للنظام القضائي المزدوج، من خلال بسط رقابتها على الهرمين عند ظهور مسائل تتعلق بالاختصاص، [2] وتتجسد أهمية المحكمة بالنظر لتساوي مراكز الهرمين القضائيين، فلا أحد منهما يمكنه فرض قراراته على الأخر إلا جهة أعلى وهي محكمة التنازع، التي كرست بدورها المعيار العضوي في القرارات الصادرة عنها (الفرع الأول) وهو ما يتطلب ضرورة تقييم نجاعة عمل محكمة التنازع قبل وبعد تبني الإزدواجية القضائية في الجزائر(الفرع الثاني).

الفرع الأول: هيمنة المعيار العضوي على عمل محكمة التنازع

استمرت هيمنة المعيار العضوي طيلة مراحل تطور القضاء في الجزائر سواء قبل إنشاء محكمة التنازع (أولا) أو بعد إنشائها في مرحلة الازدواجية القضائية (ثانيا) أين تراجع دور المعيار المادي في هذه المرحلة (ثالثا)

أولا : في ظـــــل ق. إ. م.إ

استمرت هيمنة المعيار العضوي على عمل محكمة التنازع حتى بعد صدور ق.إ.م.إ، إذ لم تفلح الإزدواجية القضائية المتبناة حديثا في الإقتراب من النموذج الكلاسيكي للأملاك الوطنية بالرغم من إنشاء محكمة التنازع بسبب إستبعاد المعيار المادي ، إثر النكوص الذي حدث بصدور ق.إ.م.إ سنة 1998 والذي كرس للمعيار العضوي مجددا [3]، مما يدعو للتسائل حول الدور الذي أنشأت من أجله هذه المحكمة في ظل الحصر التشريعي المسبق للاختصاص القضائي المتبع في الجزائر.[4]

---

[1]– القانون العضوي 03/98 ، مؤرخ في 30 ماي 1998، متعلق باختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها عملها ج. ر رقم 39 الصادرة بتاريخ 1 يونيو1998.

[2]– خلوفي رشيد ، "محكمة التنازع"، في: **مجلة المدرسة الوطنية للإدارة**، العدد 2، 1998، ص 7.

[3]– مباركي مبارك، المرجع السابق، ص09.

[4]– عباس آمال، **محكمة التنازع وعملها القضائي**، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، السنة الجامعية 2010/2009، ص 91.

ثانيا : تراجع دور المعيار المادي في عمل محكمة التنازع

تقوم الإزدواجية القضائية تقوم على ثلاث ركائز أساسية، قضاء عادي مستقل عضويا وهيكليا يطبق قواعد القانون الخاص، قضاء إداري مستقل عضويا وهيكليا يطبق قواعد القانون العام ووجود محكمة تنازع مستقلة عضويا وهيكليا عن الجهتين تطبق المعيار المادي.

لكن يتضح مما تقدم أن هيمنة المعيار العضوي حال دون أداء محكمة التنازع دورها المسطر، إذ يتميز قضاء محكمة التنازع بكونه قضاء ذو طبيعة تقريرية وملزمة، ومهام محكمة التنازع هي الفصل في قضايا تنازع الاختصاص التي تثار بين القضاء العادي والقضاء الإداري، وكونها محكمة تحديد اختصاص وليست محكمة موضوع، فإنها تعتمد في عملها على المعيار المادي، [1] فالإزدواجية القانونية مرتبطة لزوما بالإزدواجية القضائية ووجود قضائيين مختلفين يطبقان نوعين مختلفين من القواعد القانونية،[2] وضع يقتضي اعتماد معيار محايد يفصل في تنازع الاختصاص بينهما.

الفرع الثاني: تقييم دور محكمة التنازع

تتولى محكمة التنازع في فرنسا توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، على أساس المعيار المادي المطبق قضائيا على قاعدة تبعية الاختصاص للموضوع وليس تشريعيا كما هو الحال عندنا، حيث يتولى القضاة تطبيق المعايير على دعاوى النزاع، ولقد اعتبر الأستاذ **برنار باكتو** محكمة التنازع الضابط الذي ينظم مبدأ الفصل بين السلطة الإدارية والسلطة القضائية وهي مرجع التحكيم بينهما، وهو شيء نفتقده في الجزائر، لانعدام الفصل القضائي بين السلطات،[3] وتتمثل سلبيات محكمة التنازع في الجزائر أساس في محدودية دورها في توزيع الاختصاص القضائي (أولا) وضعف نشاطها من حيث الكم (ثانيا) والضعف النوعي لقراراتها حيث يفترض أنها من مصدر الإجتهاد القضائي (ثالثا).

أولا: محدودية دور محكمة التنازع في الجزائر

إن الأثر السلبي للمعيار العضوي وعدم تماشيه مع نظام الإزدواجية القضائية وتأثيره على دور محكمة التنازع بسبب التحديد المسبق لنطاق الاختصاص القضائي تشريعيا، أدى لعدم

---

[1]– بوضياف عمار، **القضاء الإداري في الجزائر دراسة وصفية تحليلية**، ط2، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 183.

[2]– بوضياف عمار، **الوجيز في القانون الإداري**، المرجع السابق، ص86.

[3]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 209.

وجود أي قرار نوعي لمحكمة التنازع يمكن أن يستفاد منه كاجتهاد قضائي يرجع إليه القاضي الإداري في أحكامه، وهو ما أصبح يطرح التساؤل حول أهمية محكمة التنازع كصرح قضائي دستوري أمام الحصر التشريعي لدور القاضي الإداري.[1]

ثانيا: الضعف الكمي لقرارات محكمة التنازع

إن التحديد المسبق للاختصاص القضائي بموجب المعيار العضوي المكرس في ق.إ.م.إ في المواد 800 و801 منه قد قلص من دور محكمة التنازع، إذ وبالاطلاع على حجم عمل هذه المؤسسة القضائية الدستورية الهامة من خلال تفحص عدد قضايا التنازع المطروحة أمامها منذ إنشائها سنة 1998 وإلى سنة 2009 نلاحظ الضعف الكمي للقرارات الصادرة عنها التي لا تتجاوز 14 قرارا صدرت كلها في ظرف 12 سنة.[2]

ثالثا: الضعف النوعي لنشاط محكمة التنازع

علاوة على ضعف عمل محكمة التنازع من حيث الكم، تم إنتقادها أيضا بسبب النقائص والأخطاء التي ميزت قراراتها الصادرة في مختلف القضايا، بسبب إعتمادها الضيق على المعيار العضوي في عملها وضيق من مجال عمل قضاتها،[3] فالأجدر بقضاة محكمة التنازع أن يتصفوا بالطابع الإجتهادي في عملهم لا بطابع التفسير التشريعي الضيق، لذا وجب تأطير هذه المحكمة بالكفاءات العلمية المؤهلة اللازمة على غرار نظيرتها في النظام القضائي الفرنسي مما يتماشى مع مكانة هذه المؤسسة الدستورية العليا[4] التي لم يصدر لها مند نشأتها أي قرار نوعي يرقى لمستوى إجتهاد قضائي.[5]

المبحث الثالث: نطاق الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة

تتميز منازعات الأملاك الخاصة للدولة بكثرتها وتشعب مواضيعها[6] نظرا لتشعب وتعدد الأملاك الخاصة بالدولة ذاتها[7] وبالنظر إلى أن قواعد الاختصاص في مجال هذه المنازعات

---

[1]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص ص 210، 211.

[2]– المرجع نفسه، ص210.

[3]– انظر المادة 03 من القانون العضوي 03/98، المتعلق بمحكمة التنازع،المرجع السابق.

[4]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 211.

[5]– عباس أمال، المرجع السابق، ص 93 وما يليها.

[6]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص3.

[7]– انظر المواد 17،18،19، 20، من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع السابق.

غير مضبوط بدقة، يتنازع في كثير منها القضاء الإداري والقضاء العادي خاصة القاضي الجزائي منه الذي يطبق قانون العقوبات نظرا للحماية الجزائية التي تتمتع بها الأملاك الوطنية، فقد تبنى المشرع نظام الإزدواجية القضائية بإنشاء القضاء الإداري والعادي بمختلف فروعه، وعلى إثر هذا التقسيم أصبح لكل جهة قضائية اختصاصها.

وتعد عملية توزيع الاختصاص النوعي بين القضاء العادي والإداري مسألة ذات أهمية قصوى في النظم القضائية التي تطبق الإزدواجية، بالنظر إلى أن كل نزاع يختلف عن غيره من حيث قواعده الإجرائية والموضوعية المتعلقة به، فبالرغم من وجود قواعد مشتركة بين جميع الدعاوى القضائية إلا أنه تبقى لكل دعوى مميزاتها، فينظر القاضي الإداري في مختلف الدعاوى الإدارية (المطلب الأول) وينظر القاضي المدني في مختلف الدعاوى المدنية كالدعاوى العقارية التي تعتبر من أهم منازعات أملاك الدولة الخاصة التي يشهدها (المطلب الثاني) كما يجب التعرف على اختصاص القاضي الجزائي[1] من خلال ماجاء به قانون العقوبات[2] حول أهم الجرائم التي تطال المال العام وأهم الدعاوى الجزائية بصفتها شق من الدعوى المدنية (المطلب الثالث).

المطلب الأول: نطاق إختصاص القاضي الإداري في منازعات الاملاك الخاصة بالدولة

يتحدد نطاق اختصاص القاضي الإداري سواء بموجب المعيار العضوي أو بموجب المعيار المادي، بعدد محدد من الدعاوى الإدارية نصت عليها المواد 09 و 11 من القانون العضوي 01/98 المتعلق بمجلس الدولة، والمواد 901 و 903 ق.إ.م.إ وهي دعاوى المشروعية كدعاوى الإلغاء ودعاوى التفسير وفحص شرعية القرارات الإدارية للسلطات والهيئات المركزية، أما القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية الذي يحيل للمادة 801 فقد حدد هذه الدعاوى بدعوى الإلغاء ودعوى التفسير وفحص المشروعية، وكذا دعاوى القضاء الكامل، كما يتحدد اختصاصه أيضا بموجب نصوص خاصة، وفي هذا المطلب سنتعرف على

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص11.

[2]– الأمر رقم 66–156 المؤرخ في 08 يونيو،1966، يتضمن قانون العقوبات الجزائري،ج.ر، عدد49، الصادرة بتاريخ 8 يوليو1966 المعدل والمتمم.

سنتطرق لأحكام دعوى الإلغاء (الفرع الأول) وأهم دعاوى القضاء الكامل المتعلقة بمنازعات الأملاك الخاصة للدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: دعوى الإلغاء

تعد دعوى الإلغاء أهم الدعاوى الإدارية التي تضمن حقوق الأفراد ضد القرارات غير المشروعة الصادرة عن السلطات العامة، إن دعوى الإلغاء هي من الدعاوى القضائية التي ترفع أمام القضاء الإداري للنظر في طلبات من لهم المصلحة ، بهدف إلغاء القرار الإداري الغير مشروع[1]، حيث يكون القرار الإداري الغير مشروع هو أساس النزاع [2]، لذلك فدعوى الإلغاء تمثل الغاية المثلى في تحقيق إ حترام مبدأ المشروعية، أي تحقيق المصلحة العامة مع ضمان حقوق الأفراد ، وفي هذا الفرع سنتعرض بالتحليل لأحك ام هذه الدعوى الهامة ، حيث سنقوم بتعريفها (أولا)، ثم نورد أهم الشروط اللازمة لقبولها الإلغاء أمام القضاء الإداري . (ثانيا)

أولا: تعريف دعوى الإلغاء

هي الدعوى القضائية التي ترفع أمام جهة القضاء الإداري للنظر في طلبات ذوي المصلحة بإلغاء القرارات الإدارية لعدم مشروعيتها ،[3] لوجود عيوب تتمثل في إنعدام السبب، عيب عدم الاختصاص، عيب مخالفة القانون، عيب الشكل والإجراءات، أوعيب الإنحراف بالسلطة، المتمثل في البعد عن المصلحة العامة كما تمتد رقابة القضاء الإداري إلى تقدير الأخلاق الإدارية وفق مايراه الفقيه "هوريو" .[4]

ثانيا: شروط قبول دعوى الإلغاء

يتم تبسيط الإجراءات القضائية لتسهيل عملية التقاضي على المواطن من خلال توضيح شروط قبول دعوى الإلغاء ،[5] ولقد تضمن ق.إ.م.إ جملة من الشروط الشكلية والموضوعية،

---

[1]– سامي جمال الدين، **الدعاوى الإدارية والإجراءات أمام القضاء الإداري**، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1991، ص12.

[2]– شطناوي خطار علي، **موسوعة القضاء الإداري**، ج1، دار وائل للنشر، الأردن، 2004، ص 82.

[3]– سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص،12.

[4]– بعلي محمد الصغير ، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، المرجع السابق ،ص ص 195-197.

[5]– لنقار بركاهم سمية، **منازعات العقار الفلاحي**، المرجع السابق، ص79.

وهي شروط تخص رافع الدعوى وشروط تخص الميعاد والعريضة و أخرى تتعلق بالقرار الإداري محل الإلغاء.

1/ الشروط المتعلقة برافع الدعوى

تنص المادة 13 من ق.إ.م.إ على ما يلي:" لا يجوز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون، يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعي عليه".

أ/ شرط الصفة

هو حق المدعي لأن يطالب بالحق فلا تقبل دعوى الإلغاء إلا إذا كان للمدعي حق أو مركز قانوني لنفسه ،[1] وقد عرفت الصفة على أنها الوضعية التي يحتج بها المدع ي للقيام بدعواه، نتيجة تأثره سلبا بالقرار الإداري المطعون فيه [2]، أما في مجال المنازعة الإدارية المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة فإن لشرط الصفة بعض الخصوصية كما هو الحال بالنسبة للإمتيازات الممنوحة لذوي الحقوق الذين يحق لهم، إستثناء، الجمع بين ممارسة وظيفة عمومية والاستفادة من أراضي فلاحية[3]، هذا من جهة الفرد ، أما من جهة الإدارة فشرط الصفة أساسي فلا يمكن رفع الدعوى إلا على ذي صفة وفي هذا السياق صدر قرار من محكمة البويرة مفاده :" **إن المدعي عليها مديرية الفلاحة ليست لها أهلية التقاضي... ، وعليه يتعين رفض هذه الدعوى لانعدام الصفة..**"[4]

---

[1]– المرجع نفسه ، ص 80.

[2]– بن عاشور عياض، **القضاء الاداري وفقه المرادفات الإدارية**، د ط، مركز النشر الجامعي، 2006، ص 83.

[3]– مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم020195 مؤرخ في 2005/11/15، قضية (أ–ش) ضد والي ولاية وهران، في: **مجلة مجلس الدولة**، عدد 08، 2006، ص 217.

[4]– المحكمة الإدارية بالبويرة ، قرار رقم 01184/11، (غير منشور) ، قضية بتاريخ 2012/07/02، نقلا عن: زادي سيد أعلي، المرجع السابق، ص ص 164، 165.

ب/ شرط المصلحة

لا دعوى من دون مصلحة هذا ما إستقر عليه الفقه والتشريع،[1] ويعود للقاضي الإداري تقدير المصلحة مع مراعاة تاريخها، والعمل المطعون فيه والنتائج المسطرة من قبل القاضي والطلبات التي تضمنتها عريضة الدعوى.[2]

وكمثال على شرط المصلحة "فإن الوالي الذي له صلاحية سحب أو إلغاء قرار الإستفادة من مستثمرة فلاحية قد يصبح قراره محل طعن بالإلغاء من قبل المعني بالقرار، وعليه يمكن للوالي الدفع بعدم قبول الدعوى لأنها مرفوعة من غير ذي صفة، كون القرار الإداري لا يولد مصلحة، بل يولدها العقد الإداري."[3]

ج/ شرط الأهلية

يميز في الأهلية بين الشخص الطبيعي والشخص المعنوي فالشخص الطبيعي طبقا للمادة 40 من القانون المدني ، هو من بلغ سن الرشد أما فاقد الأهلية فينوب عنه الولي ،[4] أما الشخص المعنوي فقد نصت المادة 828 من ق.إ.م.إ على الممثلين القانونيين للشخص المعنوي العام في النزاع الإداري.[5]

2/ شرط الطعن الإداري المسبق

تنص المادة 830 من ق إم إ على ما يلي:" يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم للجهة الإدارية مصدرة القرار في الآجال المنصوصة في المادة 928" أي أن التظلم كأصل عام يبقى جوازيا ، غير أنه يعد في بعض المنازعات الإدارية وجوبيا حيث لا تقبل الدعوى بدون الطعن الإداري المسبق.

---

[1]– طاهري حسين ، **شرح وجيز للإجراءات المتبعة في المواد الإدارية** ، د ط، دا ر الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 63.

[2]– خلوفي رشيد، **قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية** ، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص 103.

[3]– المادة 12 و33 من القانون رقم 19/87. المتعلق بكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم،المرجع السابق.

[4]– انظر المادة 50 من ق.م.ج، المرجع السابق.

[5]– تنص المادة 828 من ق.إ.م.إ المرجع السابق على مايلي: "مع مراعاة النصوص الخاصة ،عندما تكون الدولة أو الولاية او البلدية، او المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى....، تمثل بواسطة الوزير المعني، الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي ،..و الممثل القانوني بالنسبة للمؤسسة ذات الصبغة الإدارية.."

أ/ التظلم الجوازي

يكون التظلم عادة جوازيا في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية أمام القضاء الإداري، وهذا مانصت عليه المادة 830 من ق.إ.م.إ وأجل التظلم شهرين، [1] ومثال ذلك فيما يخص منازعات الأملاك الخاصة بالدولة دعاوى الإلغاء المرفوعة ضد قرارات الوالي المتعلقة بإسقط حق الإمتياز، إذ لا يمثل التظلم في هذه الدعاوى شرطا وجوبيا لقبولها أمام القضاء، ويمكن للطاعن رفع دعواه مباشرة على أن تراعى فيها القواعد العامة لدعاوى الإلغاء المنوه بها في ق.إ.م.إ.[2]

ب: التظلم الوجوبي

في منازعات قرار قابلية التنازل الصادر عن الوالي يكون للمخاطب بالقرار أجل 15 يوما للتظلم أمام الجهة المصدرة للقرار لإبداء رأيه في التعويض، فإذا رضي به أمضى إشهادا بذلك وفق المادة 26 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية ، فإذا مرت مدة 15 يوما ولم يتظلم للإدارة سقط حقه في التقاضي [3] .،كما يشترط الإذن في منازعات الترقيم المؤقت، وهوشرط يثيره القاضي تلقائيا، فإذا تعلق الأمر بأراضي تابعة للدومين الخاص، يشترط تقديم أحتجاج أمام المحافظ العقاري أولا ليحرر المحافظ محضر صلح، وإلا رفضت الدعوى[4].

3/ شرط الميعاد

تتميز دعوى الإلغاء بشرط الميعاد الواجب إحترامه من جميع الأطراف تحت طائلة سقوط الحق في الدعوى، فقد نصت المادتين 829 و832 من ق.إ.م.إ، أن أجل رفع دعوى الإلغاء هو 04 أشهر من تاريخ التبليغ، لكن يمكن أن يكون الأجل أقل من ذلك ، ففي منازعات نزع الملكية للمصلحة العامة يكون أجل الطعن في قرار قابلية التنازل محدد بمهلة شهر واحد فقط[5]، ولقد صدر لمجلس الدولة في هذا الإطار قرار حيث جاء في مضمونه :"...وحيث أنه

---

[1]– أنظر المادة 830 من ق إ م إ،المرجع نفسه.

[2]– أنظر المادة 829 من ق إ م إ . المرجع السابق.

[3]– أنظر المادة 26 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية.

[4]– أنظر المادة 15 من المرسوم 63/76 المتضمن تأسيس السجل العقاري.

[5]– انظر المواد 23 ،25، 27 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة،المرجع السابق.

كان على البلدية ان تقوم بمعارضتها في الآجال القانونية، غير أنه بالرجوع لملف القضية نجد أن البلدية سجلت هذه المعارضة بعد أكثر من شهر ونصف مما يجعلها خارج الآجال...."[1]

وتجدر الإشارة أنه يجب أن تتضمن العريضة طبقا لنص المادة 15 من ق.إ.م.إشرطا أساسيا وهو توقيع محامي مع مراعاة المادة 816 و 827 من ق.إ.م.إ.

4/الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه

يشترط في القرار أن يكون قرارا إداريا، ويعرف القرار الإداري أنه العمل القانوني الإنفرادي صادر جانب واحد الذي من ش أنه إحداث أثر قانوني بإنشاء وضع قانوني جديد ، أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم".[2]

وفي مجال منازعات المستثمرة الفلاحية تنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر2010 على أن " يصرح بالإسقاط بقرار من الوالي ينشر في المحافظة العقارية"، ويمكن إبطال القرار بسبب عيب عدم الاختصاص أو عيب الشكل والإجراءات أو عيب السبب والغاية.

أ/ عيب عدم الاختصاص

إذا صدر القرار عن هيئة أو موظف ليس له سلطة إصداره فهو قرار غير مشروع وقابل للإلغاء أمام القضاء الإداري، كأن يصدر قرار إسقاط حق الإنتفاع عن رئيس البلدية عوضا عن الوالي، إلا إذا كان الموظف مفوضا بذلك، كتفويض الوالي مدير الفلاحة بإجراء معاينة حالة الإهمال في المستثمرة ، إذ لا يمكن للطاعن أن يدعي بعدم اختصاص هذا الأخير.[3]

ب/ عيب الشكل والإجراءات

ويعرف على أنه عدم إحترام القواعد الإجرائية أو الشكلية المحددة لإصدار القرارات الإدارية في القوانين واللوائح ، سواء كان ذلك بإهمال تلك القواعد كلية أو بمخالفتها جزئيا ،[4] وفي هذا الإطار فقد صدر لمجلس الدولة قرار مفاده أن "قرارات الوالي بإسقاط حق الاستفادة

---

[1]– مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم 015998، الصادر بتاريخ 2005/05/17 قضية بلدية امشدالة ضد المستثمرة الفلاحية الجماعية المستقبل ومن معها (قرار غير منشور)، نقلا عن زادي سيد أعلي، المرجع السابق ، ص 33.

[2]– بوضياف عمار، **دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية**، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 70.

[3]– زادي سيد علي، المرجع السابق، ص85.

[4]– الطماوي سليمان محمد ، **قضاء الإلغاء**، ط 06، دار الفكر العربي للطباعة، القاهرة ، 1986، ص733 .

يجب ان تستوفي الشروط الشكلية كإنذار المعني، الذي لم يتم القيام به، وعليه فان قرار الوالي بإسقاط حق الاستفادة صدر مخالفا للقانون.."[1].

ج/ عيب السبب

يتمثل سبب القرار الإداري في حالة واقعية أو قانونية تكون سابقة على إتخاد القرار، تكون دافعا لرجل الإدارة لأن يتدخل، وهو الطابع الموضوعي لركن السبب،[2] كأن يكون سبب قرار الوالي بإسترجاع أراضي مستثمرة فلاحية معينة هو وقوعها ضمن المحيط العمراني.[3]

د/ عيب الغاية

ركن الغاية في القرار الإداري هو النتيجة النهائية التي تهدف الإدارة العامة إليها من خلال إصداره[4] ، فإذا كان لركن السبب طابع موضوعي فركن الغاية يتميز بطابع ذا تي، فهو تعبير عن قصد و إرادة مصدر القرار،[5] وتكون الغاية المشروعة هي المنفعة العمومية، لكن قد يصدر الوالي قرار بنزع أراضي هي ملكية لأحد الأفراد بحجة بناء مساكن للمواطنين، في حين أنه يقوم بتسليمها للمقاولين ذو ي النفود مقابل رشاوى، حيث يمكن الطعن في قراره إستنادا لعيب في ركن الغاية.

الفرع الثاني: دعاوى القضاء الكامل

تتمثل دعاوى القضاء الكامل أمام القضاء الإداري في مجال الأملاك الخاصة للدولة أساسا في دعاوى التعويض ومنازعات الصفقة العمومية ،[6] والتي تعتبر من وسائل تكوين الأملاك الخاصة بالدولة، حيث تلجأ إليها الأشخاص العمومية الإقليمية أو المركزية لتكوين أملاكها، كما يمكن للمؤسسات الصناعية التجارية أن تلجا لوسيلة الصفقة العمومية إذا كلفت بمهام تسيير المرفق العام أو أنجزت مشاريع ممولة من المال العام، وعليه سنتطرق في هذا الفرع دعوى التعويض (أولا) ثم لمنازعات الصفقة العمومية (ثانيا).

---

[1]– حمدي باشا عمر، **القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا** ، دار هومة، الجزائر 2004، ص22.

[2]– بعلي محمد الصغير ، **القضاء الإداري لمجلس الدولة**، دار العلوم للنشر والتوزيع، الحجار، عنابة، 2004، ص 100.

[3]– زادي سيدعلي، المرجع السابق، ص 37.

[4]– بعلي محمد الصغير ، **القضاء الإداري لمجلس الدولة**، المرجع السابق، ص 119.

[5]– المرجع نفسه، ص 119.

[6]– بعلي محمد الصغير ، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، المرجع السابق، ص ص 218– 242.

أولا: دعوى التعويض

تعد دعوى التعويض من أهم دعاوى القضاء الكامل ، حيث للقاضي الإداري فيها سلطات واسعة مقارنة مع دعوى الإلغاء ، وتعرف على أنها وسيلة قانونية هدفها جبر الضرر والمطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن النشاط الإداري أو المادي للإدارة.[1]

تجد دعوى التعويض في منازعات الأملاك الخاصة للدولة مجالا خصبا لها ، حيث نذكر على سبيل المثال دعوى التعويض المتعلقة بنزع الملكية للمصلحة العامة التي نصت عليها المادة 21 من القانون 11/91، ودعوى إسترجاع الملكية العقارية، حيث جاء في المادة 76 من قانون التوجيه العقاري ما يلي: " تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين أممت أراضيهم أو تبرعوا بها في إطار القانون 73/71 المؤرخ في1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية...." ، أو دعاوى التعويض المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية وفق المادة 26 من القانون03/10.

1/ شروط قبول دعوى التعويض

وهي تتعلق بوجود نشاط إداري، وشرط الأجل، وشرط الطاعن.

أ/ شرط وجود النشاط الإداري

ويتجسد إما في شكل أعمال قانونية أو مادية.

أ/1- الأعمال القانونية

وتتمثل في الأعمال الانفرادية التي تقوم بها الإدارة بإرادتها المنفردة مثل القرارات الإدارية، والأعمال التي تتم بتوافق الإرادتين مثل العقود الإدارية.

أ/2- الأعمال المادية

وهي الأعمال الهادية التي تصدر بغير إرادة الإدارة بسبب الخطأ أو الإهمال كحوادث سيارات الإدارة.

ب/ شرط الأجل :

تنص المادة 829 من ق.إ.م.إأن أجل رفع دعوى التعويض في حالة ضرر ناجم عن عمل إداري هي 04 أشهر تحسب ابتداء من تاريخ التبليغ أو النشر للقرار الإداري.

---

[1]- بعلي محمد الصغير ، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، المرجع السابق، ص147.

إلا إذا نصت قوانين خاصة على خلاف ذلك، حيث تنص المادة 23 من الأمر 74/75المؤرخ في1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري أنه يمكن للفرد رفع دعوى تعويض ضد المحقق العقاري في أجل سنة من تاريخ العلم بالفعل الضار، في حين لاتتقادم الدعوى إلابمرور 15 سنة[1].

ج/ الشروط الخاصة بالطاعن

كقاعدة عامة تسري على الطاعن بالتعويض ما يسري على جميع الطعون المدنية أو الإدارية من شروط منوه بها في المادة 13 وهي الصفة، المصلحة، الأهلية.[2]

2/ أساس المسؤولية الإدارية في دعوى التعويض

تقوم المسؤولية الإدارية على أساسين إما على أساس الخطأ، او على أساس المخاطر.

أ/ المسؤولية على أساس الخطأ

تقوم المسؤولية في دعوى التعويض على أساس الخطأ، وهذا ماجاء في المادة 124 من القانون المدني[3].

أ/1- الخطأ الشخصي للموظف

وهي أن يتحمل الموظف مسؤولية جبر الضرر مما سيجعله يحرص على أداء عمله بنجاعة، لكن في المقابل سيصيبه غبن كبير وهو يقدم خدماته للجمهور.

أ/2- الخطأ المرفقي

وهو أن تتحمل الإدارة المسؤولية عن الموظف ، لكن هذا سيجعل منه متهاونا في أداء عمله.

أ/3- توزيع المسؤولية بين الموظف العام والإدارة :

لكن يجب مراعاة هنا التوازن بين الأطراف الثلاث مصلحة الموظف، مصلحة الإدارة، ومصلحة المضرور، وعليه يجب التمييز بين الخطأ الشخصي والخطأ المرفقي و يستعمل في ذلك عدة معايير أخذ بها الفقه الفرنسي، وهي معيار النزوات الشخصية للموظف والذي سببه

---

[1]- المادة23 من الأمر 74/75المؤرخ في1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.....

[2]- تنص المادة 13 من ق. إ. م. إ ،المرجع السابق على مايلي:"لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون".

[3]- أنظر المادة 124 من ق م ج،المرجع السابق.

عواطف وتهور الموظف، ويعتبر الخطأ مرفقيا إذا ارتكبه الموظف كإنسان يخطأ ويصيب، وهناك معيار الهدف والغاية الذي يعتبر شخصيا إذا سعى به الموظف لتحقيق أهداف شخصية، أو معيار الانفصال عن الوظيفة فيعتبر الخطأ شخصيا إذا أمكن فصله عن مهام الوظيفة[1].

وفي مجال منازعات المستثمرة الفلاحية قد يتسبب المحافظ العقاري الذي يصدر قرار الشهر للحقوق العينية العقارية الواجبة الشهر بموجب المادة 12 و 33 من القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرة الفلاحية [2] أو يمتنع عن إصداره ضررا للأفراد، وعادة ما يتحمل المرفق العام التعويض لأن الدولة تدعم الموظف تشجيعا له في عمله،أما إذا إرتكب الموظف خطأ جسيما أوشخصيا فيتحمل مسؤولية ذلك ، لكن تقوم الدولة بتعويض المتضرر مكانه ثم تعود الدولة على المحافظ العقاري بدعوى تعويض[3].

ب/ المسؤولية على أساس المخاطر

تقوم مسؤولية الإدارة بدون وجود خطأ، حيث يكفي وجود الضرر ووجود العلاقة السببية بين نشاط الإدارة وهذا الضرر، وأهم مجالات هذه النظرية هي مجالات الأشغال العامة، وفئة المشاركون في المرفق العام، و الأنشطة الخطرة، وفي حال المساس بمبدأ المساواة بالأعباء العامة،[4] وهي أهم المجالات التي يمكن أن يكون لها علاقة بالأملاك الخاصة للدولة.

ثانيا: دعاوى الصفقات العمومية

تعرف الصفقة العمومية على أنها عقد إداري يبرمه شخص معنوي عام ، قصد تسيير مرفق عام،وفقا لأساليب القانون العام، ويتضمن العقد شروط إستثنائية وغير مألوفة من القانون الخاص[5]، وتبرم الصفقات العمومية وفق المرسوم رقم 247/15 من طرف الأشخاص العامة كالولاية والبلدية وفق المعيار العضوي وهذا ما حددته المادة 06 من ذات المرسوم ،[6] وفي مجال الأملاك الخاصة للدولة تعتبر وسيلة الصفقة العمومية من وسائل تكوين الأملاك بالطرق

---

[1]– بعلي محمد الصغير ، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، المرجع السابق، ص ص 150–152.

[2]- القانون أنظر المادتين 12 و33 من القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرة الفلاحية،المرجع السابق.

[3]- انظر المادة 23 من الأمر 74/75 المتعلق بالمسح العام للأراضي،المرجع السابق.

[4]– بعلي محمد الصغير ، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، المرجع السابق، ص 227،228.

[5]- انظر المرسوم 247/15، المؤرخ في2015/09/16، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، وتفويضات المرفق ج. ر عدد 50 مؤرخة في 2015/09/20.

[6]– انظر المادة 06 من المرسوم 247/15، المؤرخ في2015/09/16، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، المرجع نفسه.

التعاقدية،[1] وتخضع هذه ا لأملاك لرقابة مديرية الأملاك ولعمليات الجرد السنوي ،[2] كما تبرم المؤسسات الصناعية التجارية الصفقة العمومية على أساس المعيار المادي عندما تكلف فقط بإنجاز مشاريع للدولة ممولة من المال العام ، ونستطيع القول بأن إعتماد المشرع للمعيار العضوي في تعريف العقد الإداري قد إنحسر لصالح المعيار المادي، عندما ساوى بين المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري والمؤسسة العمومية الصناعية والتجارية في إبرام الصفقة العمومية.[3]

وفي هذا الشأن صدر قرار للمحكمة العليا بتاريخ 06/04 2008، في قضية ديوان الترقية والتسيير العقاري ، ضد مقاولة لأشغال البناء حيث جاء في حيثياتها : "وحيث أن بناء المساكن الإجتماعية تتم حسب المرسوم 42/98 المؤرخ في 01 1998/02 المتضمن طرق توزيع السكنات الإجتماعية، وحسب المادة 02 منه بالتمويل الكامل من الخزينة العمومية، وحيث أن الطاعن بصفته مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري وصناعي أبرم صفقة مع المطعون ضده من أجل إنجاز 06 سكنات ذات طابع إجتماعي، كما هو ثابت من الصفقة المبرمة بين الطرفين، ومنه فإن النزاعات الناشئة بين الطرفين في هذه الحالة تؤول للقضاء الإداري.."[4].

1/ أركان العقد الإداري

يعتبر العقد الإداري من الوسائل القانونية التي تستخدمها الإدارة العمومية في تحقيق المصلحة العامة إلى جانب القرارالإداري، ويشكل العقد الإداري في مجال أملاك الدولة الخاصة وسيلة من وسائل تكوين الأملاك.،لا يختلف العقد الإداري عن أصله المعروف في العقد المدني إلا من حيث الشرط الغير المألوف من القانون الخاص،أما باقي الأركان فهي نفسها وهي أطراف العقد، ومحله.

---

[1]– تنص المادة 26 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع السابق على مايلي: "" تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية...ويتم اقتناء الأملاك...بعقد قانوني طبقا للقوانين.."

[2]– انظر المواد 21، 22، 23، 24، 25 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ،المرجع السابق.

[3]– بن ذيب زهير، المرجع السابق، ص 161.

[4]– قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2008/06/04، رقم 468744، في: **مجلة المحكمة العليا**، عدد 01، 2009، ص 176 .

أ/ أطراف الصفقة العمومية

كأي عقد إداري فأن الصفقة العمومية تقوم على وجود طرفين أحدهم على الأقل شخص عام إما الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العامة الإدارية، بالإضافة للمؤسسات الصناعية التجارية عندما تكلف هذه الأخيرة بإنجاز مشروع إستثماري بمساهمة كلية أو جزئية من الدولة، وتدعى في صلب النص المصلحة المتعاقدة.

ب/ من حيث المحل

يشترط في العقد لكي يكون إداريا أن ينصب على مرفق عام سواء تم بالإتفاق مع شخص طبيعي أو معنوي، مثل عقد الإمتياز أو إذا أشرك الأفراد في تسيير المرافق العامة.

ج/ الشرط الإستثنائي

لا يعتبر العقد إداريا بالرغم من وجود الشخص العام طرفا فيه، إذا لم يتضمن شروطا غير مألوفة من القانون الخاص، بإدراج بند في العقد يعطي للطرفين حقوقا أو يلزمهما بواجبات لا وجود لها في القانون الخاص التجاري أو المدني.

2/ مرحلة إبرام الصفقة العمومية

وتمر بمرحلتين مرحلة إجراءات الإشهار ومرحلة إختيار المتعامل مع الإدارة.

أ/ طرق إبرام الصفقة العمومية

تبرم الصفقات العمومية بطريقتين بالمناقصة أو بالتراضي، لكن إذا كانت الإدارة تؤجر أو تبيع أملاكها فإنها تلجأ لأسلوب المزايدة ، والهدف من هذه الإجراءات هو ضمان مبد أ المساواة وحماية الأموال العامة ، ويمكن للمتضرر في هذه المرحلة في حال الإخلال بالإلتزامات مثل الإشهار والمنافسة رفع عريضة للمحكمة الإدارية لبسط رقابة القضاء الإداري والإستعجالي على عمليات الصفقة العمومية ، وهذا ما نصت عليه المادة 946 من ق.إ.م.إ ، وعليه يمكن للمحكمة أن تأمر بغرامة تهديدية أو تأجيل إمضاء العقد على أن تفصل في الموضوع في أجل 20 يوما.

ب/ مرحلة التنفيذ

بعد إختيار المتعامل المتعاقد، يكون هذا الإتفاق محل مقررة يصدرها الوزير أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي الب لدي حسب طبيعة النفقات المطلوب الإلتزام بها في الصفقة، ويصبح المقرر نافدا بغض النظر عن غياب تأشيرة هيئة الرقابة الخارجية القبلية، ويمكن

للمتعاقد أن يرفع طعنا قبل كل مقاضاة أمام اللجان المختصة قبل رفع أي دعوى قضائية، لكن يمكن للأشخاص الوارد ذكرهم في المادة 800 من ق.إ.م.إ الجوء للتحكيم لفض النزاعات المتعلقة بالصفقة العمومية.[1]

المطلب الثاني: نطاق إختصاص القضاء العادي بمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة

تعتبر المحاكم الإبتدائية العادية ذات الولاية العامة في كل الدعاوى المدنية ، وتتميز دعاوى أملاك الدولة الخاصة التي ترفع أمام المحاكم العادية بكون أغلبيتها تتعلق بالمجال العقاري،[2] كما تتميز بكون الدولة كطرف في النزاع لا تظهر بمظهر السلطة العامة بل تكون طرف عادي وليس طرفاممتازا كما هو الحال في الدعوى الإدارية، فهي مجرد فرد عادي يسير ملكيته الخاصة ويطلب الحماية القضائية لهذه الملكية ، وسنركز في هذا المطلبعلى ثلاث أنواع من الدعاوى في هذا المجال نظرا لأهميتها هي الدعوى العقارية (الفرع الأول) ودعوى تبادل الأراضي بين الدولة والخواص(الفرع الثاني) ودعوى حق الشفعة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المنازعة العقارية

يلعب العقار دورا هاما في تحقيق الإزدهار والنمو في كل المجتمعات لذلك تكثر حوله المنازعات، خاصة إذا كانت الأحكام القانونية التي تضبطه غير دقيقة ومتفرقة في عدة نصوص كما هو الحال في الجزائر، فيصعب على القاضي غير المختص التعامل معها، لذلك في هذا الفرع سنتعرف على تعريف المنازعة العقارية (أولا) ثم نتعرض لخصائص النزاع العقاري (ثانيا).

أولا: تعريف المنازعة العقارية

سنتطرق للتعريف الإصطلاحي ثم الإجرائي للمنازعة العقارية.

1/ التعريف الإجرائي للمنازعة العقارية

المنازعة العقارية إصطلاحا هي مجموعة من الإجراءات المتعلقة بخصومة قضائية منصبة على موضوع محدد (العقار)، إذ ينشأ خلاف يثير نزاعا بين الأفراد بعضهم البعض

---

[1]– بعلي محمد الصغير ، **الوسيط في المنازعة الإدارية**، المرجع السابق، ص ص 242، 248.

[2]– انظر المواد من 512 إلى 517 من ق. إ. م. إ. المرجع السابق.

أو بين الفرد وإحدى السلطات العامة في الدولة، فيلجأ الأطراف للقضاء المختص من خلال الحق في الدعوى، وهي أول مرحلة من مراحل التقاضي، وفي المرحلة الثانية ينظر في الدعوى من خلال إجراءات الخصومة القضائية، وفي المرحلة الثالثة تصل المنازعة إلى نهاية المطاف، بصدور حكم نهائي وبات فيها[1].

والعقار هو الشيئ المستقر والثابت في مكانه، وهو غير قابل للنقل أو التحويل من مكانه دون إتلافه، كما عرفته المادة 683 من القانون المدني بأنه "كل شيء مستقر بحيز وثابت فيه لا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك الشيء فهو منقول".

2/ التعريف الإجرائي للمنازعة العقارية

هو نزاع عقاري أطرافه أفراد فيما بينهم، أو أفراد وأشخاص عامة إجراءاته محددة سلفا في ق.إ.م.إ، وفي النصوص الخاصة والقوانين المنظمة للمجالس القضائية، المحكمة العليا، مجلس الدولة، محكمة التنازع وغيرها.

ثانيا: خصائص المنازعة العقارية

تشترك المنازعة العقارية مع باقي أنواع المنازعات في عدد من القواسم المشتركة، لكنها تتميز أيضا بجملة من الخصائص التي تميزها.

1/ المنازعة العقارية منازعة عينية خاصة

حدد الدستور الجزائري أنواع الملكية ممثلة في الملكية الوطنية في المادة 17 و18 منه، الملكية الخاصة وأملاك الوقف في المادة 52 منه، وتأكد هذا التصنيف في المادة 23 من قانون التوجيه العقاري،[2] وإستنادا لذلك تعتبر منازعة عقارية كل خصومة قضائية تتضمن جملة من الإجراءات التي يتطلبها القانون للجوء للقضاء، والفصل في نزاع عقاري سببه إحدى الأصناف القانونية للملكية العقارية المذكورة في الدستور.

2/ المنازعة العقارية متشعبة

تتسم المنازعات العقارية أمام القضاء العادي بالتشعب إذ يتقاسمها القاضي المدني وقاضي الأحوال الشخصية والقاضي العقاري، إلى جانب القاضي التجاري في مسائل المحلات التجارية، دون إغفال مجال القضاء الجزائي كونه شق من القضاء العادي.

---

[1]– سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 16.

[2]– انظر المادة 23 من القانون 25/90 المتظمن قانون التوجيه العقاري، المرجع السابق.

3/ المنازعة العقارية تختلف حسب طبيعة العقار ونظامه القانوني

بالرغم أن المشرع حدد الأصناف القانونية للملكية العقارية بوضوح، إلا أن القاضي يحتاج لمعرفة طبيعة العقار لأنه هو من يحدد النظام القانوني الخاص به، و الذي يجب على القاضي الرجوع إلى أحكامه لمعرفة ما إذا تضمنت مواد خاصة، تختلف عن ما هو معمول به في قانون الأملاك الوطنية 30/90 أو القانون المدني أو ق.إ.م.إ.[1]

الفرع الثاني: دعوى تبادل الأراضي بين الدولة والخواص

تنص المادة 517 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على اختصاص القضاء العادي وتحديدا القسم العقاري بمنازعات عمليات تبادل الأراضي بين الدولة والخواص ، وهي من بين الدعاوى القليلة التي يختص بها القاضي العادي بموجب نص قانوني، وعليه سنتعرف على نطاق هذا التبادل (أولا) ثم على عقد التبادل (ثانيا).

أولا: نطاق تبادل الأراضي بين الدولة والخواص

المقايضة هي عملية قانونية مقتضاها تبديل مال بمال أخر، فلقد نصت عليه المادة 413 من ق.م.ج، التي جاء فيها أن "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود "، و يجد التبادل أساسه القانوني في قانون الأملاك 30/90 المادة 92 فقرة02[2] والمرسوم التنفيذي 454/91 المواد 31[3] و38[4] منه.

---

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي،**المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص 27.

[2]– تنص المادة 02/92 من القانون30/90 المتضمن الأملاك الوطنية المرجع السابق على مايلي:"....كما يتم تبادل الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، التي تملكها الدولة، مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص..."

[3]– تنص المادة 31 من المرسوم 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع السابق على مايلي:"...يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص،كما نصت على ذلك الفقرة الثانية من المادة92...."

[4]– تنص المادة 38 من المرسوم 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة،المرجع نفسه على مايلي:" يدرج في الأملاك الخاصة بالدولة الملك الذي تحصل عليه مقابل الملك الذي تسلمه،..."

ثانيا: عقد التبادل بين الدولة والخواص

عقد المبادلة عقد رضائي لا يتم إبرامه إلا بعد صدور قرار المبادلة من ذوي الاختصاص أي وزير المالية، أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، فإذا كان القرار صادر عن الوالي يستكمل بعقد توثيقي وفق المواد 55 و83 من قانون الولاية 12/.07[1]

1/ شكل عقد التبادل

يأخذ عقد التبادل شكلين ، إما شكل العقد الإداري أو عقد توثيقي ، فإذا كان عقدا إداريا ، تقوم مديرية أملاك الدولة بتحديده باعتبارها موثق الدولة، ويوقعه والي الولاية التي يوجد فيها العقار المزمع تبادله،أما إذا كان شكله شكل عقد توثيقي، فإنه يتم على مستوى الموثق وتحترم فيه كل الإجراءات الخاصة بالعقود.

2/ أطراف عقد التبادل

يمثل مدير الأملاك ، الدولة كطرف في العقد إلى جانب الطرف الثاني وهم الخواص.

3/ إجراءات التبادل

وتتم الإجراءات بمبادرة من شخص خاص أو من شخص عمومي

أ/ في حال بادر شخص خاص يرغب في تبادل العقار مع الدولة

يقدم المعني طلبا لوزير المالية يتضمن عقد الملكية، والموافقة المبدئية للمصلحة المعنية، وعليه إبطال كل الرهون على العقار خلال 03 أشهر، بعدها يأمر وزير المالية المصالح المختصة بأملاك الدولة بدراسة الملف للتحقق من وضعية العقار ودراسة فارق القيمة، ويتحمل الطرف الخاص المتبادل مع الدولة مصاريف التوثيق.

ب – في حال بادرت الأشخاص العامة

في هذه الحالة يجب تقديم الملف للهيئة الوصية التي تحيله إلى وزير المالية مصحوبا بمذكرة تبرر عملية التبادل.

4/ إجراءات التسجيل والشهر

بعد إتمام إجراءات التسجيل والشهر على مستوى المحافظة العقارية، تضم الإدارة العقار لذمتها ويصبح جز ء من أملاك الدولة الخاصة، وإذا كان هذا العقار يفوق قيمته قيمة العقار

[1]– سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص 190،191.

الأخر، فإن الشخص المستفيد يدفع فارق القيمة للشخص المتحصل على العقار الأقل قيمة ، حسب ما جاء في المادة 414 من ق.م.ج [1].

الفرع الثالث: دعاوى حق الشفعة

الشفعة، وفقا لنص المادة 794 من ق.م.ج، رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع عقار، ويندرج تحت مدلول العقار الحقوق العينية الأخرى وفقا للمادة 684 من نفس القانون.

وفي هذا الفرع سنتطرق إلى حق الشفعة في مجال أملاك الدولة الخاصة، حيث سنتطرق لشروط الشفعة(أولا) ثم إلى مختلف إجراءاتها (ثانيا).

أولا: شروط الأخذ بالشفعة

تتمثل شروط الشفعة فيم يأتي: [2]

– وجوب التنازل عن طريق البيع من أحد المستفيدين إلى أحد العمال المنتمين إلى القطاع الفلاحي، فلا يمكن إنتقال الحصة عن طريق الإرث أو البيع بالمزاد، أو البيع بين الأصول أو عن طريق الهبة.

– وجود الشفيع وهو الدولة مالكة الرقبة، وصاحبة حق الإنتفاع إذا بيعت كل أو بعض الرقبة.

– ضرورة إعلان الشفيع لرغبته إلى كل من البائع والمشتري خلال 30 يوما من تاريخ الإندار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري و إلا سقط حقه في الشفعة.

ثانيا: إجراءات الشفعة

إذا كانت الدولة هي مالكة الرقبة للعقار الفلاحي الذي ينظم في شكل مستثمرات وإستصلاح لفائدة الخواص، فهي أيضا صاحبة الحق في الشفعة، حفاظا على الهدف الأساسي المتمثل في حماية العقار الفلاحي من كل تحويل له عن وجهته الفلاحية، لكن هذا الحق تحكمه مجموعة من الضوابط و الإجراءات الوجوبية.

---

[1]– انظر المادة 414 من ق. م .ج،المرجع السابق.

[2]– بوصبيعات سوسن، **حق المستفيد من المستثمرة الفلاحية**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون الخاص، تخصص القانون العقاري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007، ص 120.

1/ الأولوية لأعضاء المستثمرة الفلاحية

على من يرغب من أعضاء المستثمرة في التنازل عن حقوقه العينية العقارية إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك[1] ، مع تبيان هوية المترشح لحق الشفعة ومبلغ التنازل، وإذا كان الراغب شريكا في الشيوع يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الأعضاء الآخرين كتابيا، لإبداء رغبتهم في حق الشفعة خلال 30 يوما وفق المادة 18 من المرسوم التنفيذي 326/10 وإلا اعتبروا متخلين.

2/ حق الدولة في ممارسة الشفعة

بعد تنازل الشركاء وتحصل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على حق الشفعة، يمكنه كمؤسسة عمومية لها طابع مدني رفع دعوى أمام القضاء العادي من أجل إبطال حق الإمتياز لعدم إحترام الإجراءات المنصوصة عليها في القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي326/10 ودفتر الشروط الخاص به.

3/ في حال وفاة صاحب الإمتياز وتخلي ورثته

بعد تخلي ورثة صاحب الإمتياز عن حقهم يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى أمام القضاء العادي، [2] من أجل إبطال حق الإمتياز لعدم إحترام الإجراءات المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 03/10، في أجل سنة كاملة من تاريخ وفاة المستثمر لإثبات التخلي طبقا للمادة 53 من القانون 30/90.

4/ تطبيق إجراءات الحراسة القضائية

تنص المادة 53 من القانون 30/90 على أنه "إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية العقارية الموروثة بعد فتح التركة يحق للدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوى المدنية أن يثبت التخلي الذي يترتب عنه تطبيق إجراءات الحراسة القضائية، ويكون ذلك أمام القاضي العادي".[3]

---

[1]- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة ذات طابع صناعي تجاري لم ينصب لحد الآن.

[2]– تنص المادة 53 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع السابق على ما يلي :" إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة، يحق للدولة ات تطالب من القاضي المختص في الدعاوى المدنية....".

[3]– انظر المادة 512 الفقرة 6 من ق.إ.م.إ. المرجع السابق.

4/ شهر الحكم المثبت لحق الشفعة

بعد رفع الدعوى أمام القضاء المختص وهو القضاء العقاري يصدر الحكم القضائي، فإذا أصبح حكما نهائيا بثبوت الشفعة يعد بمثابة سندا للملكية، ويتم شهره إستنادا للمادة 803 من ق.م.ج، وتنتقل بموجبه الملكية إلى الشفيع وهو هنا الدولة مالكة الرقبة.[1]

المطلب الثالث: إختصاص القاضي الجزائي بمنازعات الأملاك العمومية

لقد اقتضت ضرورة حماية المال العام وجود عدة مستويات من الحماية له ومنها الحماية الجزائية، فلقد قرر المشرع أحكاما جزائية وعقوبات لمنع التعدي على ممتلكات الدولة والإضرار بها، ونظرا لتعدد الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية كالسرقة و الإختلاس أو الإتلاف والتبديد لهذه الأملاك تعددت التشريعات المتعلقة بالتعامل مع هذه الجرائم[2].

فمنها ما ورد في قانون العقوبات الجزائري، ومنها ما نص عليه قانون مكافحة الفساد 01/06[3]ومنها ما جاء في قوانين خاصة كالأمر رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات[4].

حيث ينص قانون الأملاك الوطنية 30/90 في المادة 69 منه، على اختصاص ضباط الشرطة القضائية في متابعة كل إعتداء وجريمة على أملاك للدولة، ونصت الفقرة 03 من نفس المادة على أجل تقادم الدعوى الجزائية ، [5] مع بقاء الدعوى المدنية خاضعة لقواعد التقادم طبقا للقانون المدني، لذلك خصصنا هذا المطلب لاستعراض أهم الجرائم المنصوص عليها في قانون الفساد 01/06 (الفرع الأول) وكذا بعض الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات الجزائري(الفرع الثاني).

الفرع الأول: الجرائم المنصوص عليها في قانون الفساد 01/06

يختص القاضي الجزائي بمجموعة من أخطر الجرائم التي تطال الأملاك العمومية بصفة عامة والدومين الخاص للدولة بصفة خاصة، وهي جرائم إختلاس المال العام كجرائم الرشوة

---

[1]– حمدي باشا عمر وليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص 63.

[2]– عشي علاء الدين ، **مدخل للقانون الإداري**، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، ص 264.

[3]- القانون رقم 01/06،المؤرخ في2006/02/20.المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج.رعدد14.صادرة بتاريخ 2006/03/08.

[4]- راجع القانون 12/84 ،المؤرخ في 23يونيو1984المتعلق بالنظام العام للغابات، ج ر عدد 26،صادرة في 23 يونيو 1984.

[5]– تنص المادة 3/69 من القانون 30/90المتعلق بالأملاك الوطنية المرجع السابق على مايلي: "تخضع المخالفات المطابقة للمخالفات المنصوص عليها في المادة 09 من قانون الإجراءات الجزائية للتقادم المحدد بسنتين.."

(أولا) والجرائم المتعلقة بقانون الصفقات العمومية (ثانيا).

أولا: جريمة إختلاس المال العام

تعتبر جريمة الإختلاس من أخطر الجرائم التي يرتكبها الموظفون العموميون المكلفون بالحفاظ على المال العام، فهي جريمة تنقطع بموجبها رابطة الولاء بين الموظف والدولة وتزول على إثرها الثقة التي وضعت في هذا الموظف الذي خان أمانته وسرق أموال الشعب التي عهدت إليه حمايتها، لذلك حاول المشرع من خلال قانون الفساد وقانون العقوبات التقليل من خطر هذه الظاهرة. [1]

1/ تعريف جريمة الاختلاس

الإختلاس هو الإستيلاء على المال العام من قبل من أوكل إليه أمر جبايته أو إدارته ، أو صيانته، ويتحقق فعل الإختلاس بتحويل الشيئ من حيازة مؤقتة إلى حيازة دائمة بنية التملك بوسائل غير قانونية[2].

2/ محل جريمة الإختلاس

تنص المادة 29 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته على ما يلي:

" يعاقب بالحبس من سنتين(2) الى عشر(10) سنوات وبغرامة من 200.000دج الى 1.000.000 دج كل موظف يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا بدون وجه حق أو يحتجز على نحو غير شرعي لمصلحته أو لصالح شخص أخر أو كيان أخر أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أشياء أخرى ذات قيمة عهدت إليه بحكم وظائفه أو بسببها." [3]

وبإستقراء هذه المادة يتضح أن المشرع هدف الى حماية المال العام من أحد أوجه الفساد التي يرتكبها الموظف العمومي بطريقة مباشرة أو غير ، وهي جريمة الإختلاس، والتي تختلف عن غيرها من الجرائم المذكورة بقانون مكافحة الفساد من حيث أركانها ومحلها المتمثل في الممتلكات والأموال والاوراق المالية العمومية أو الخاصة التابعة للدولة .

---

[1]– دعبد العزيز سعد ، **جرائم الاعتداء على الأموال العامة و الخاصة**، ط4، دار هومة، الجزائر، 2007، ص 139.

[2]- بوسقيعة أحسن،الوجيز في القانون الجزائي الخاص، ج1، ط 10 ، دار هومة للنشر والتوزيع،الجزائر 2009،ص 361.

[3]- أنظر المادة 29 من القانون 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته،المرجع السابق.

3/ عقوبة جريمة الإختلاس

حدد القانون 01/06 المتعلق بالوقاية ومكافحة الفساد،وكذا قانون اعقوبات العقوبة القانونية التي تطبق على مقترف هذه الجريمة حيث نصت المادة 29 من القانون 01/06 على أن "يعاقب بالحبس من سنتين 02 إلى عشر(10) سنوات، وبغرامة من 200.000 إلى 1000.000 دج، كل موظف يختلس أو يبدد أو يحجز أو يستعمل ، على نحو غير شرعي لصالح ه أو للغير، أي ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية"، ونص أيضا قانون العقوبات في المادة 119 مكرر أنه يعاقب بالحبس من 06 أشهر إلى 03 سنوات وغرامة من 50.000 إلى 200.000 كل قاض أو موظف أو ضابط عمومي أو كل شخص أشارت إليه المادة 119 من هذا القانون ، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو إتلاف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء أخرى تقوم مقامها أو وثائق أوعقود أو أموال منقولة وضعت تحت يديه ، سواء بمقتضى وضيفته أو بسببها".

ثانيا: جرائم الصفقات العمومية

من المعروف أن مجال الصفقات العمومية مجال خصب لجرائم الرشاوى و التحايل لسرقة المال العام، لذلك يختص القاضي الجزائي بعدة أنواع منها وهي جريمة الرشوة، جريمة تقديم الإمتيازات غير المبررة وجريمة أخذ الفوائد بصفة غير شرعية ، وهي الجرائم المنصوص عليها في المواد 35،27،26 من قانون مكافحة الفساد 01/06.

1/ جريمة الرشوة

تتكون جريمة الرشوة من طرفين ، الموظف المرتشي والشخص الذي يقدم الرشوة ، ويكون الهدف هو الحصول على عقد صفقة بطرق غير قانونية، لذلك نصت المادة 27 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته على معاقبة كل شخص يقبض أو يحاول أن يقبض لنفسه أو لغيره بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أجرة أو منفعة بمناسبة تحضير أو إجراء مفاوضات قصد إبرام صفقة أو عقد ملحق بإسم الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع التجاري، بالحبس من سنتين 02 إلى عشرة سنوات 10 وبغرامة مالية من 200.000 دج إلى 1000.000 دج[1].

[1]– انظر المادة 27 من القانون 01/06 المتعلق بالوقاية ومكافحة الفساد،المرجع السابق.

2/ جريمة أخذ فوائد بصفة غير قانونية

يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشرة سنوات وبغرامة من 200.000 إلى 100.000 دج كل موظف عمومي يأخذ أو يتلقى إما بشكل مباشر أو بعقد صوري أو عن طريق شخص أخر، فوائد العقود أو المزايدات أو المناقصات أو المؤسسات التي يكون وقت إرتكاب الفعل مديرا لها، أو مشرفا عليها بصفة كلية أو جزئية ، ومن يكون مكلفا بإصدار إذن بالدفع في عملية ما، أو مكلفا بتصفية أمر ما ويأخذ مزها فوائد أيا كانت.[1]

3/ جريمة الحصول على إمتيازات غير مبررة

وتتمثل مظاهر الحصول على إمتيازات غير مبررة في مجال جرائم المال العام في جريمتين جريمة المحاباة، وجريمة استغلال نفوذ الأعوان العموميين وهي الجرائم التي تضمنها القانون01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.

أ/ جريمة المحاباة

وهي تفضيل جهة على جهة أخرى في الخدمة بغير وجه حق، للحصول على مصالح معينة[2]، وتقوم هذه الجريمة على وجود الموظف العام طرفا فيها ، حسب المادة 26 من قانون الوقاية ومكافحة الفساد.

ب/ جريمة إستغلال نفوذ الأعوان العموميين

نصت المادة 26 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته على معاقبة كل تاجر أو صناعي أو مقاول من القطاع الخاص [3] يستغل نفوذ موظفي وأعوان الدولة ، لكي يبرم صفقة تتضمن إمتيازات غير قانونية كزيادة الأسعار أو تعديل في نوعية المواد بما يتناسب مع مصلحة الجاني [4]، ويعاقب بالحبس من سنتين 02 إلى عشرة سنوات 10 وبغرامة من 200.000 إلى 1000.000 دج وفق المادة 26 من ذات القانون.

---

[1]– انظر المادة 35 من القانون01/06المتعلق بالوقاية ومكافحة الفساد،المرجع نفسه.

[2]– حركاتي جميلة، **المسؤولية الجنائية لمسيري المؤسسة العمومية الاقتصادية** ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع: التنظيم الاقتصادي، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة01، 2013، ص 89.

[3]– بوسقيعة أحسن ، **الوجيز في القانون الجزائي الخاص**، ج2، ط 6، دار هومة، الجزائر، 2007، ص130.

[4]– المرجع نفسه، ص 128.

الفرع الثالث: الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات

تتنوع الجرائم في قانون العقوبات مابين جرائم الإهمال وخيانة الأمانة [1] في تسيير الأملاك العمومية من قبل مسؤولي هذه المؤسسات، وجرائم أخطر تتمثل في الإعتداء عليها بالتخريب والحرق التي قد تصدر من قبل أي شخص ، سواء كان هذا الشخص عاملا أو موظفا عموميا أو شخصا عاديا، لذلك سنتعرض لأنواع الجرائم المذكورة أعلاه بشيء من التفصيل، من خلال التطرق لجرائم الإهمال الواضح وجرائم خيانة الأمانة (أولا) ثم لأخطر الجرائم على الأملاك العمومية (ثانيا).

أولا: جريمة الإهمال الواضح وجريمة خيانة الأمانة

1/ جريمة الإهمال الواضح

نصت المادة 119 مكرر من قانون العقوبات أن كل موظف أو ضابط عمومي أو كل من يشتغل في هيئة عمومية، يظهر لا مبالاته و إهماله في تسيير المال العام أو الخاص للدولة، مما يتسبب في سرقته أو ضياعه أو إتلافه، يعاقب بالحبس من 60 أشهر إلى 03 سنوات وغرامة مالية من 50.000 إلى 200.000 دج.

2/ جريمة خيانة الأمانة

يتابع مسيرو المؤسسة العمومية الاقتصادية، بصفتها من الدومين الخاص الاقتصادي للدولة، بجريمة خيانة الأمانة بموجب المادة 376 من قانون العقوبات، ويعتبر قد خان أمانته كل شخص موظفا كان أو مجرد مسير، يرتكب هذا الفعل على للمال العام الذي في عهدته.[2]

ثانيا: جرائم الهدم والتحطيم العمدي وحرق الأملاك العمومية أو الخاصة

1/ جريمة الهدم والتحطيم العمدي

طبقا لنص المادة 406 من قانون العقوبات فإن "كل من خرب أو هدم عمدا ، مبان أو جسور أو سدود أو خزانات، أو طرق أو منشات موانئ أو منشات صناعية، وهو يعلم أنها مملوكه للغير، وكل من تسبب في إنفجار آلة، أو في تخريب محرك يدخل ضمن منشأة صناعية، وذلك كليا أو جزئيا بأي وسيلة كانت، يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات 05

[1]– حركاتي جميلة ، المرجع السابق ، ص92.

[2]– المرجع نفسه ، ص100.

إلى عشرة سنوات 10، وبغرامة من 500.000 إلى1000.000 دج، وإذا نتج عن الجريمة موت إنسان يعاقب الجاني بالسجن المؤبد، أما إذا تسببت الجريمة في حدوث عاهة مستديمة للغير يكون السجن من 01 سنة إلى عشرين سنة 20 وغرامة مالية من 1000.000 إلى 2000.000 دج.[1]

2/ جريمة الحرق ووضع النار على العقارات المبنية وغير المبنية

أ/ جريمة وضع النار على عقارات مبنية معدة للسكن

نصت المادة 395 من قانون العقوبات في فقرتها الأولى على المعاقبة بالسجن المؤبد لكل من يضع النار عمدا، سواء بعود لكبريت أو مواد سريعة الإلتهاب أو أي وسيلة أخرى، في مبان أو سكنات أو غرف أو خيم أو أكشاك، ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش، أو مبان ملحقة بمساكن تكون مسكونة أو تستعمل كسكن ،ولو من طرف شخص واحد سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية .."، والهدف من ذلك هو الحفاظ على أرواح الناس.[2]

ب/ جريمة وضع النار على عقارات مبنية غير معدة للسكن

نصت المادة 396 /1 و2 من قانون العقوبات، على معاقبة الجاني بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة، وتشدد العقوبة إذا كان الملك المحروق ملك للدولة ، أو إحدى جماعاتها المحلية طبقا للمادة 396 مكرر فتصبح العقوبة الإعدام، أو تسبب الحرق في حدوث عاهة مستديمة لشخص فترفع العقوبة للإعدام أو السجن المؤبد.

ج/ جريمة وضع النار على عقارات غير مبنية

نصت عليها المادة 396 في فقرتيها 04 و05، وتتمثل في إشعال النار سواء بعود كبريت أو سوائل ملتهبة أو أي وسيلة أخرى على عقارات غير مبنية ، كالحقول أو المحاصيل أو الغابات أو الأخشاب و المزروعات، مما يضر بالإقتصاد الوطني، سواء كان قطاعا عاما أو خاصا، ويستوي الأمر إن وضع الجاني النار في ملكه قصد الإضرار بملك الغير ، بفعل إمتداد ألسنة اللهب إليه ،[3] وتختلف عقوبة هذه الجريمة مابين إن كان الحريق أضر بأملاك

---

[1]– انظر المادة 406 من ق.ع.ج،المرجع السابق.

[2]– بربارة عبد الرحمان، **الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة**، رسالة ماجستير، جامعة بليدة، 2000، ص89.

[3]– بغدادي جيلالي ، **الإجتهاد القظائي في المواد الجزائية** ، ج2، الديوان الوطني الأشغال التربوية ، الجزائر، 2001 ، ص 63.

الدولة، أو إحدى جماعاتها المحلية فتكون عقوبته الإعدام، أم إذا أدى الحريق لوفاة شخص ما، فتكون العقوبة الإعدام أيضا حسب ما نصت عليه المادة 399 الفقرة الأولى، أما إذا تسبب الحريق في عاهة مستديمة أو جرح شخص ، تكون العقوبة السجن المؤبد حسب المادة 399 الفقرة الثانية من قانون العقوبات[1].

[1]– انظر المادة 399 من ق.ع.ج،المرجع السابق.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الجانب الإجرائي لمنازعات الأملاك الخاصة للدولة

تتعرض الدولة وهيئاتها لمختلف أنواع المنازعات ومنها المنازعات المرتبطة بتكوين وتسيير أملاكها الخاصة والتصرف فيها سواء كانت مدعى عليها، مدعية أومدخلة في الخصام، وهذا النوع من المنازعات يتطلب احترام الشروط الشكليةوالإجرائية المقررة قانونا، حيث تختلف هذه الإجراءات من منازعة إلى أخرى، كما يتوزع الاختصاص بالفصل فيها بين جهات القضاء الإداري والقضاء العادي، وأن الجهات المخولة بتمثيل الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري قد ذكرها القانون حصرا، ونظرا للأهمية التي تكتسيها منازعات الأملاك الخاصة للدولة فقد أنشأت هذه الأخيرة على مستوى كل إدارة عامة مصلحة تعنى بالمنازعات .

وضمانا منه لاستمرار المرفق العام بانتظام وباضطراد فقد أحاط المشرع هذه الأملاك على غرار الأملاك العامة بحماية خاصة تمثلت في الحماية الإدارية، المدنية ، والجزائية من خلال وضع نظام للحفاظ على هذه الأملاك، دون أن ننسى القوانين التي أصدرها المشرع في هذا الشأن مثل القانون المدني وأيضا القانون الجزائي .

وهو ما سنتناوله في هذا الفصل بشي من التفصيل من خلال توضيح القواعد العامة للإجراءات في منازعات الأملاك الوطنية الخاصة **(المبحث الأول)** وكذا شروط وإجراءات قبول الدعوى (المبحث الثاني) ثم نعرض بعض تطبيقات منازعات الأملاك الخاصة للدولة **(المبحث الثالث).**

المبحث الأول: الإطار القانوني لإجراءات سير منازعات الأملاك الخاصة للدولة

باعتبار الإدارة شخص معنوي عام، يختلف في مفهومه عن الشخص الطبيعي، فهي تحتاج لمن يمثلها في تصرفاتها وتعاملاتها المختلفة ومنها التمثيل أمام القضاء، وقد وضع القانون جملة من القواعد الواجب احترامها في المنازعات المتعلقة بأملاكها الخاصة **(المطلب الأول)** كما أن خصوصية هذا النوع من المنازعات يتطلب تحديد طبيعة الأملاك التي قد تكون محلا للنزاع من أجل تحديد الاختصاص الموضوعي للقاضي في هذا النوع من المنازعات **(المطلب الثاني)** إضافة إلى وجوب توضيح الحماية القانونية المقررة للأملاك الخاصة للدولة **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول: القواعد العامة للإجراءات في منازعات الأملاك الخاصة

من المقرر أن المنازعات الإدارية بشكل عام، ومنها منازعات الأملاك الخاصة للدولة يعود الاختصاص بالفصل في منازعاتها لمجلس الدولة والمحكمة العليا إذا كانت إحدى الإدارات المركزية التابعة للدولة طرفا فيها، والمحاكم والمجالس القضائية والمحكمة الإدارية إذا كانت الولاية، البلدية ، أو إحدى الإدارات أو المؤسسات ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع، وهو ما يقتضي تحديد صاحب الحق في تمثيل الدولة وهيئاتها المركزية والمحلية في المنازعات المتعلقة بأملاكها الخاصة (**الفرع الأول)** وكذا الجهات القضائية المختصة (**الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: جهات التمثيل

ينقسم التمثيل في منازعات أملاك الدولة الخاصة إلى عدة مستويات، المستوى المركزي، المستوى الإقليمي والتمثيل على مستوى الجماعات المحلية.

أولا: على المستوى المركزي

لقد منح القانون حق تمثيل الدولة على المستوى المركزي لكل من الوزير المكلف بالمالية والمدير العام للأملاك الوطنية

1/ الوزير المكلف بالمالية

يمثل الوزير المكلف بالمالية منفردا أو بمعية الوزير المختص، الدولة في منازعاتها أمام الجهات القضائية المختصة (مجلس الدولة، المحكمة العليا) بالإضافة لمحكمة التنازع، طبقا للمادة 10 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، والمادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المحدد لشروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية، وهو المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة، حيث أن المديرية العامة لأملاك الدولة تدخل ضمن الهيكل التنظيمي لوزارته، وهو يتمتع بصلاحيات عدة في هذا المجال ووفقا للمرسوم التنفيذي رقم 364/07[1] المتضمن تنظيم الإدارة المركزية فإن الوزير المكلف بالمالية يقوم بما يلي:

- ✓ يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل المساحة والشهر العقاري.
- ✓ يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.
- ✓ جرد الممتلكات العمومية وتقييمها.
- ✓ ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- ✓ إعداد 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]- راجع المرسوم التنفيذي 364/07 المؤرخ في 2007/11/18 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، ج ر رقم 75 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2007.

يساعد الوزير في أداء مهامه رئيس الديوان في جميع أشغال الدراسات، والبحث والاستشارة بالقطاع خاصة المتعلقة بأملاك الدولة، [1] ومفتشية عامة في مجال الرقابة وضمان تطبيق التشريع وسير الهياكل والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها.

كما يتولى أيضا تسيير جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسيرها إدارة أملاك الدولة مباشرة، ومن ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة للوزارة المكلفة بالمالية.

2/ المدير العام للأملاك الوطنية

نجد الأساس القانوني لأهلية المدير العام للأملاك الوطنية في تمثيل الدولة أمام القضاء في منازعات الأملاك الخاصة للدولة في نص القرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20، الذي أهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام الجهات القضائية، وبذلك أصبح المدير العام للأملاك الوطنية مؤهلا لتمثيل

---

[1]– تنص المادة الاولى من المرسوم التنفيذي رقم 364/07، المؤرخ في2007/11/28، المتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة المالية، ج.ر، رقم 75 ، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2007 على أنه ":... 2– رئيس الديوان ويساعده (8) مكلفين بالدراسات والتلخيص يكلفون على التوالي، بما ياتي:

– العلاقات مع الهيئات التشريعية،

–الشؤون القانونية،

–العلاقات مع هيئات التنفيذ،

–التعاون الدولي،

– العلاقات مع الحركات الجمعوية،

– حصائل وبرامج نشاط الوزارة،

– الملفات المسجلة في مجالس الوزراء،ومجالس الحكومة،

– متابعة الإصلاحات الاقتصادية والمالية،

وستة (6) ملحقين بالديوان.

– تسيير الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند اليه إدارتها بموجب القانون، أو بمقتضى حكم قضائي.

– تحديد طابع الملكية العمومية والخاصة طبقا للتشريع المعمول به.

–حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن ان تنجم عن الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الوطنية

–صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء الأملاك الوطنية وتسييرها آو التصرف فيها وتطبيق الشروط اللازمة لذلك".

الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة للإدارات المركزية، والمرفوعة أمام الجهات القضائية المختصة، ومنها محكمة التنازع بتوفر الشروط الآتية:

- يجب أن تكون مذكرات الدفاع أو الطعن المقدمة من الدولة موقع عليها من قبل الوزير المختص أو الموظف المفوض لهذا الغرض أو من أية سلطة تفويض أو أية لائحة تمثل جميع المجموعات الأخرى العامة أمام القضاء، بواسطة السلطات المنصوص عليها في المواد التي تنظمها[1] .
- بالنسبة للأعوان المؤهلين حددت المادة 183،184 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23، مبدأ التمثيل الشخصي المباشر للوزير المكلف بالمالية أو الوزراء المختصين أو الولاة، وعليه فإن السلطات وحدها هي التي تتلقى كل العرائض والاستدعاءات والأحكام الصادرة عن الجهات القضائية، ويوقعون على كل العرائض سواء كانوا مدعين أو مدعى عليهم، وهو ما تضمنته المادة 184 فقرة 3.[2]

- **ثانيا: التمثيل على المستوى المحلى** يمثل الوزير المكلف بالمالية على المستوى المحلى، من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة ومدير الحفظ العقاري والمحافظ العقاري.

1/ المدير الولائي لأملاك الدولة

بالرجوع للقرار الوزاري المؤرخ في 1991 /11/26 [3] نجد أن المدير الولائي لأملاك الدولة هو المؤهل لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة

[1]– انظر القرار الوزاري المؤرخ في 1991/02/20 ،الذي أهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام القضاء.

[2]– تنص المادة 184 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 454/91، المحدد لكيفية تسيير وإدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة،المرجع السابق على انه " يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يكلف موظفي إدارة الأملاك الوطنية الذين يخولوا قانونا تمثيله في الدعاوى القضائية".

[3]– انظر القرار الوزاري المؤرخ في 1991/11/26،الذي أهل المدير الولائي لأملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء في منازعات أملاك الدولة على المستوى المحلي.

(عمومية أو خاصة) على المستوى الإقليمي، وقد يتدخل بصفة شخصية أوعن طريق من يمثله من أعوان الإدارة التابعة لمصلحته مصحوبا بوكالة أو أن يمثل بمحام، ويساعد المدير الولائي لأملاك الدولة في أداء مهامه موظفين تابعين له موزعين على مصالح ومكاتب متعددة طبقا للهيكل التنظيمي المعتمد، ومن هذه المصالح والمكاتب نذكر ما يلي:

أ/ مصلحة العقود والمنازعات

نظرا للأهمية التي أولتها الدولة للأملاك الخاصة بها وسعيا لحمايتها من الاعتداء أحدثت الدولة مصالح للمنازعات ضمن الهيكل التنظيمي لمديريات أملاك الدولة بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر في 2017/06/27، تقوم هذه المصلحة بتحرير العقود وإتمام إجراءاتها وتتلقى العرائض وترد عليها وتتابع القضايا المرفوعة أمام القضاء التي تكون مديرية أملاك الدولة طرفا فيها، وتضم هذه المصلحة مكتبين هما:

- ✓ مكتب العقود الإدارية .
- ✓ مكتب منازعات أملاك الدولة. [1]

ب/ مصلحة العمليات العقارية

وتضم هذه المصلحة مكتبين (02) كل مكتب منها مكلف بمهام محددة: [2]

- ✓ مكتب تسيير أملاك الدولة والجدول العام للعقارات التابعة لأملاك الدولة
- ✓ مكتب متابعة التحصيلات والتحقيقات .

[1] – انظر المادة 5 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في27 جوان 2017، الذي يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولاية، ج ر رقم 58،صادرة بتاريخ 15 أكتوبر2017.

[2]– انظر المادة 3 من من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 27 جوان2017، الذي يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولاية، المرجع نفسه.

ج / مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية

ومهمتها إنجاز الخبرات والتقييمات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة كعمليات نزع الملكية للمنفعة العمومية.

وتقسم هذه المصلحة لمكتبين هما:

- ✓ مكتب التقييمات العقارية
- ✓ مكتب دراسة السوق العقارية والتلخيص[1].

2/ المدير الولائي للحفظ العقاري

إذا تعلقت المنازعة بمسالة مسك السجل العقاري، والإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري ولا سيما القرارات المتخذة من المحافظ العقاري أثناء تأديته لمهامه الوظيفية العادية على مستوى المحافظة العقارية وعلى الخصوص إذا تعلق الأمر بـــ :

- ✓ المنازعات المترتبة على إعداد المسح العام للأراضي والمحافظة عليها (المادة 05 من الأمر رقم 74/75 المتضمن المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري.[2]
- ✓ المنازعات المترتبة على مسك البطاقات العقارية (تسجيل الحقوق العينية الأصلية والتبعية).
- ✓ المنازعات التي تثور جراء القرارات المتخذة من قبل المحافظ العقاري كرفض إيداع أو رفض إجراء.

[1]– انظر المادة 4 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 27 جوان2017، الذي يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولاية.

[2]– انظر المادة 05 من الأمر رقم 75/74، المؤرخ في12 /1975/11 ، المعدل والمتمم،المتضمن المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري.ج.ر رقم 92 صادرة بتاريخ 1975/11/18.

3/ الوالي بصفته ممثلا للدولة على المستوى المحلي

يتمتع الوالي بصفة تمثيل الدولة على المستوى المحلي في أنواع محددة من الدعاوى المتعلقة بمنازعات الأملاك الخاصة للدولة نذكر منها تمثليه للدولة في منازعات الشغور والمنازعات الناجمة عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وكذا تمثيل الدولة في منازعات الإدارات العمومية غير الممركزة والتي لا تحوز تفويضا من الإدارة المركزية لممارسة هذا الحق[1].

4/ مفتش أملاك الدولة

استثناء عن القاعدة المطبقة على ممثلي الدولة في المنازعات المتعلقة بأملاكها الخاصة والتي حصرتهم في الوزير المكلف بالمالية بمفرده وبمعية الوزير المعني والوالي الذي يتمتع بصفتي تمثيل في هذا المجال مرة بصفته ممثلا للدولة على المستوى المحلي، ومرة بصفته ممثلا للولاية، بالإضافة لرئيس المجلس الشعبي البلدي والذين حددهم القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية وقانوني الولاية والبلدية، نجد أن المشرع قد منح لمفتش أملاك الدولة هذه الصلاحية في منازعات تحصيل مداخيل أملاك الدولة ومتابعتها، وهو ما نصت عليه المادة 140[2] من قانون المالية لسنة 1992 تجسيدا لمبدأ الفصل بين الآمر بالصرف والمحاسب، والمواد 55، 56 و57 من القانون رقم 21/90 المؤرخ في 15 أوت 1990 المتعلق بالمحاسبة العمومية التي تفصل بين الآمر بالصرف والمحاسب.[3]

وعليه فإن اختصاص مفتش أملاك الدولة في مثل هذا النوع من المنازعات هو اختصاص أصيل و لا يمكن إعمال أحكام قرار الوزير المكلف بالمالية المؤرخ في 20 فيفري

[1]- بعلي محمد الصغير الوسيط في المنازعات الإدارية، المرجع السابق ، ص 149.

[2]– انظر المادة 140 من القانون رقم 25/91، المؤرخ في 18ديسمبر1991، المتضمن قانون المالية لسنة 1992، ج.ر عدد 1991/65، الصادرة بتاريخ 1991/12/18.

[3]– تنص المادة 55 من القانون رقم 21/90،المؤرخ في 15 أوت 1990،المتعلق بالمحاسبة العمومية ، ج.ر رقم35 صادرة بتاريخ 15 أوت 1990. على انه" تتنافى وظيفة الآمر بالصرف مع وظيفة المحاسب العمومي".

1999 الذي فوض المدير الولائي لأملاك الدولة والمحافظ العقاري والمدير العام للأملاك الوطنية بتمثيله أمام الجهات القضائية في منازعات الأملاك الوطنية.

ثالثا: تمثيل الولاية

طبقا لقانون الولاية ،[1] وكذا المادة القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية،[2] فإن الوالي هو المخول بتمثيل الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية، وهو يؤدي باسم الولاية كل مهام إدارة الأملاك والحقوق التي تتكون منها ممتلكاتها، ويبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك ويتولى تمثيلها أمام القضاء.

ويساعد الوالي في أداء هذه المهمة طاقم إداري يعمل تحت سلطته يقوم بدور التنشيط والتنسيق فيه مصلحة المنازعات للولاية التي تسهر على مسك سجلات تسجيل القضايا ومتابعتها وجمع كل المستندات ووثائق الإثبات المتعلقة بالقضايا المطروحة أمام الجهات القضائية المختصة لتزود بها محام الولاية في القضايا التي تسند له، أو التي يوجب القانون التمثيل فيها بمحام، كما تقوم هذه المصلحة بالسهر على تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة لصالح الولاية بالتنسيق دائما مع جهات التنفيذ المختصة (المحضر القضائي) والقيام بإجراءات قطع التقادم إن تطلب الأمر ذلك للمحافظة على الأملاك الخاصة للدولة.

رابعا: تمثيل البلدية

بالإضافة لكون القانون رقم 30/90 السالف الذكر قد عرف ممثلي الدولة القانونيين في منازعاتها المتعلقة بالأملاك الوطنية (عمومية أو خاصة)، ولاسيما المواد 10، 125 و126 فإن قانون البلدية رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 قد نص على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو ممثل البلدية في منازعاتها أمام الجهات القضائية، كما ينص قانون البلدية

[1]– انظر المادتين 105،106 من القانون رقم 07/12، المتعلق بالولاية،المرجع السابق.

[2]– انظر المادة 10 من القانون رقم 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع السابق.

على أن "يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت رقابة المجلس الشعبي البلدي بإسم البلدية، بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة لممتلكات البلدية وإدارتها".

ويجب عليه على وجه الخصوص القيام بما يلي:

- ✓ التقاضي باسم البلدية ولحسابها .
- ✓ إدارة مداخيل البلدية والأمر بصرف النفقات ومتابعة تطور المالية البلدية.
- ✓ إبرام عقود اقتناء الأملاك والمعاملات والصفقات والإيجارات وقبول الهدايا والوصايا.
- ✓ القيام بمناقصات أشغال البلدية، ومراقبة حسن تنفيذها.
- ✓ اتخاذ كل القرارات الموقفة للتقادم والإسقاط.
- ✓ ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة.
- ✓ اتخاذ التدابير المتعلقة بشبكة الطرق البلدية .
- ✓ السهر على المحافظة على الأرشيف .
- ✓ اتخاذ المبادرات لتطوير المداخيل البلدية .

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي بالتقاضي باسم البلدية ولحسابها، وإدارة مداخليها والأمر بصرف نفقاتها ومتابعة تطور المالية البلدية وإبرام عقود اقتناء الأملاك والمعاملات والصفقات و الإيجارات، وقبول الهدايا والوصايا، ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة.[1]

ويساعد رئيس المجلس الشعبي البلدي في أداء مهامه أعوان إداريين بمختلف مصالح البلدية وعلى الخصوص مصلحة المنازعات التي تلعب دورا هاما في معالجة ومتابعة قضايا البلدية المطروحة أمام القضاء، ومنها المنازعات المتعلقة بأملاكها الخاصة حيث يقوم أعوان هذه

[1]- راجع المادة 82 من القانون 10/11، المتعلق بالبلدية،المرجع السابق.

المصلحة بمسك سجلات متابعة القضايا وترتيب الملفات والتنسيق مع مختلف المصالح لجمع المستندات ومختلف الوثائق الـبتوبثة للدفاع عن مصالح البلدية، كما تقوم هذه المصلحة تحت مسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي بالتنسيق مع محام البلدية، وهي منوطة أيضا بمتابعة عملية تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح البلدية والسهرعلى احترام آجال رفع الدعاوى والطعون الضرورية والقيام بإجراءات قطع التقادم في الحالات التي تتطلب ذلك والأرشيف...الخ، وفقا للمادة 126 الفقرة 11 و12 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية.

الفرع الثاني: جهات الاختصاص القضائي

من المستقر عليه أن الاختصاص بالفصل في منازعات الأملاك الوطنية (عمومية، خاصة) يعود لجهات القضاء الإداري كأصل عام، اعتمادا على المعيار العضوي المكرس تشريعيا في نص المادة 800 من ق.إ.م.إ، [1] وإستثناء يعود الاختصاص في بعض القضايا لجهات القضاء العادي ويجب أن نميز بين قواعد الاختصاص المحلي **(أولا)** وقواعد الاختصاص النوعي **(ثانيا)**

أولا : الاختصاص المحلي ينعقد الاختصاص المحلى في منازعات الأملاك الخاصة للدولة للمحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها، هذا إذا تعلق النزاع بعقار أو حقوق عينية عقارية تابعة للأملاك الوطنية، أو بموطن المدعى عليه إذا كان الأمر يتعلق بالدعاوى المنقولة طبقا لـــ ق.إ.م.إ، أما الاختصاص المحلى في دعاوى الميراث فيعود الاختصاص بالفصل فيها لمكان الجهة القضائية التي يتم فيها فتح التركة[2] .

[1]– راجع المادة 800 من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ.المرجع السابق.

[2] أنظر المادة 88 من المرسوم التنفيذي 454/91، المحدد لكيفية تسيير وإدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة.المرجع السابق.

ثانيا: الاختصاص النوعي

يتحدد الاختصاص النوعي في منازعات الأملاك الوطنية الخاصة تبعا للهيئة الإدارية التي تكون طرفا في الدعوى، وذلك كما يلي:

- يكون من اختصاص المحكمة الإدارية القضايا التي تكون الولاية، البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها.
- يكون من اختصاص مجلس الدولة الدعاوى التي تكون إحدى الإدارات المركزية أو الهيئات الوطنية طرفا فيها، باستثناء دعاوى التعويض التي تبقى من اختصاص المحاكم الإدارية .
- أما الاختصاص بالفصل في تنازع الاختصاص بين جهة القضاء الإداري وجهة القضاء العادي فيعود لمحكمة التنازع.

المطلب الثاني: نطاق الاختصاص الموضوعي للقاضي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

تتكون أملاك الدولة الخاصة التي قد تكون موضوعا للنزاع أمام القاضي المختص، سواء تلك التي تملكها أو تحوزها الدولة أو الولاية أو البلدية، من المنقولات والعقارات المختلفة **(الفرع الأول)** التي كونتها بالطرق العادية وغير العادية لتسيير مصالحها وإنجاز المشاريع التنموية والخدمية التي هي من مهامها **(الفرع الثاني).**

الفرع الأول: مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للدولة وجماعاتها المحلية

تنقسم أملاك الدولة الخاصة إلى أملاك تعود للدولة دون جماعاتها المحلية وأخرى تعود للولاية، وأملاك تعود للبلدية.

أولا: مشتملات الأملاك الخاصة للدولة

الأملاك الخاصة للدولة حددتها المادتان 12 و39 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، والتي يمكن أن تكون محلا لمنازعات إدارية أو قضائية وتتكون من:

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري
- أيلولة الأملاك الشاغرة، والأملاك والشركات التي لا صاحب لها ولا وارث.
- حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات.
- إلغاء تخصيص بعض الأملاك الوطنية العمومية وإلغاء تصنيفها ماعدا حقوق الملاك المجاورين للأملاك الوطنية العمومية.
- استرداد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة والتي أنتزعها أو أحتجزها الغير، أو شغلها بدون حق أو سند.
- انتقال الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية الخاصة للدولة ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.
- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الاتواع، التي تدخل ضمن الأملاك العمومية للدولة في الأملاك الوطنية الخاصة.
- تحقيق الحقوق والقيم المنقولة، أو اقتنائها مقابل الدعم المقدم من الدولة للمؤسسات العمومية.
- ما يؤول للدولة او لمصالحها من الأملاك والحقوق والقيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي

تقتنيها نهائيا الدولة أو مصالحها.

- الأراضي العارية غير المخصصة.
- المحلات ذات الطابع المهني والتجاري .

- الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني، المعتبرة كدعم (حظائر تسلية، تعاونيات ...الخ).
- الأملاك المخصصة للتمثيل الدبلوماسي او القنصلي في الخارج.
- الأراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية والأراضي السهبية.

ثانيا: مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للولاية

تتكون الأملاك الخاصة التابعة للولاية والتي يمكن أن تكون محل منازعة من: [1]

- إدراج الأملاك الوطنية غير المخصصة ضمن الأملاك الوطنية.
- إدراج الأملاك مختلفة الانواع التي انشأتها بوسائلها الخاصة.
- أيلولة الأموال المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة ،أو الولاية أيلولة تامة، أو تحويلها إليها كذلك.
- الهبات والوصايا المقدمة للولاية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
- إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية التابعة للولاية وإلغاء تصنيفها وكذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو البلدية الملغى تخصيصها
- أو تصنيفها بإعادتها للأملاك الأصلية.
- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وانجازها لصالح الولاية مقابل مساهمتها في الشركات والمؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.

[1]– انظر المادتين 26 و40 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

- إدماج الأموال المنقولة والعقارية وحقوق الملكية مختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية في الأملاك الخاصة.
- أيلولة الأملاك والحقوق والقيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقتنيها نهائيا الولاية أو مصالحها.

ثالثا: مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للبلدية

تناولت المادتان 26 و 41 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم أملاك البلدية الخاصة والتي تتكون من:

- إدراج الأملاك البلدية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية.
- إ إدراج الأموال مختلفة الأنواع التي أنشأتها أو أنجزتها البلدية بوسائلها الخاصة.
- أيلولة الأملاك المختلفة الأنواع الناتجة من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة او الولاية او البلدية ، أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.
- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
- إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية، وإلغاء تصنيفها، وكذلك الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها بإعادتها للأملاك الأصلية.
- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وانجازها لصالح البلدية بمناسبة مساهماتها في الشركات والمؤسسات او المستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية للأملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.

- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة للبلدية في أملاكها الخاصة.
- أيلولة الأملاك والحقوق والقيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقتنيها البلدية أو مصالحها نهائيا.

الفرع الثاني: طرق تكوين الأملاك الخاصة للدولة

بتحليل المواد التي تضمنت مشتملات أملاك الدولة، نجد أن مصادرها مختلفة فمنها ما كان مصدرها القانون العام، ومنها ما كان مصدرها القانون الخاص.

أولا: مكونات مصدرها القانون العام

الأملاك التي تكتسبها الدولة عن طريق القانون العام هي التي تنتج عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ممارسة حق الشفعة الإدارية من اصطفاف الملك العمومي.

1/ نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

وهو إجراء استثنائي تلجأ إليه الدولة ويخص العقار دون المنقول، وذلك حتى تتمكن من انجاز عملياتها التنموية ذات المنفعة العمومية ،ويجب أن يكون هذا الإجراء في إطار القانون، وأن يقابله تعويض عادل ومنصف[1] .

وتتم عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تحت رقابة القضاء، ونظرا لكونها تمس بحق من الحقوق الأساسية للأفراد المصانة دستوريا بنص المادة 64 من التعديل الدستوري 2016[2]، والتي تضمنها أيضا الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 17 منه[1]،

[1]– المادة 22 من التعديل الدستوري 2016، الصادر بموجب القانون 01/16 01 المؤرخ في 06 مارس 2016 ج ر رقم 14 المؤرخة في 7 مارس 2016.

[2]– انظر المادة 64 من التعديل الدستوري 2016.المرجع نفسه.

فقد اصدر المشرع الجزائري القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وكذا النصوص التنظيمية المتعلقة بها، الذي أكد على حق المنزوعة ملكيته في التعويض عما لحقه من ضرر وما فاته من كسب، وقد يكون التعويض نقديا وقد يكون بعقار مماثل، كإعادة إسكان من فقدوا سكناتهم جراء عملية نزع الملكية، وهذا ما تضمنه قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 في المادة 72 منه، ولا يمكن للإدارة إصدار قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلا بعد استنفاذ إجراءاته المقررة في القانون.

2/ حق الشفعة

الشفعة الإدارية هي الأخرى سبب من أسباب اكتساب الملكية العقارية للدولة، وهي رخصة يمنحها القانون لشخص يسمى الشفيع يتوافر على الشروط التي حددها القانون للحلول محل المشتري المشفوع منه بيع العقار ، والشفعة لا تنصب إلا على عقار.

والشفعة الإدارية هي كالشفعة المدنية، من حيث كونها رخصة تجيز لمن تقررت لمصلحته الحلول محل المشتري في عقد البيع، لكنها تختلف عنها في كون الشفيع في الشفعة المدنية هو من أشخاص القانون الخاص ، ويهدف إلى تحقيق المصلحة الخاصة ، أما الشفيع في الشفعة الإدارية فهو من أشخاص القانون العام ويهدف لتحقيق المصلحة العامة، واعتمادا على معيار المصلحة العامة، يحق للإدارة ترشيح نفسها كمشترية بالأولوية عندما يضع احد الخواص عقاره للبيع[2].

كما يسمح للإدارة بالاعتراض على عملية البيع العقارية في الحالات والشروط المنصوص عليها قانونا، ومثال ذلك ما نصت عليه المادة 118 من الأمر رقم 105/76

---

[1]– تنص المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على انه: "1– لكل فرد حق في التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره 2–لا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفا".

[2]- راجع المادة 795 من ق م ج.، المرجع السابق.

المؤرخ في 1976/12/29 المتضمن قانون التسجيل. [1] الذي يجيز للدولة أن تحل محل المشتري إذا تبين ان مبلغ البيع المصرح به اقل من قيمة العقار.

وهناك حالات أخرى أوردها المشرع في القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري، تجيز للدولة ممارسة حق الشفعة حيث نصت المادة 52 من هذا القانون على حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة في الحالات التي حددها القانون.[2]

وعلى العموم فإن حق الشفعة الذي تتمتع به الدولة هدفه المصلحة العامة، وقد أكد هذا الحق قانون التوجيه العقاري 25/90 ، حيث نصت المادة 71 منه على أن " ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة، والمنفعة العمومية بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية ".

3/ التسخير

هو إجراء مؤقت غير ناقل للملكية، تلجأ إليه الدولة في الحالات الاستثنائية لإنجاز بعض مهامها، قررته المادة 679 من القانون المدني الجزائري رقم 58/75 لمعدل والمتمم، حيث نصت على أنه: " يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون ".

نستشف من خلال هذه المادة أن التسخير رضائي، عكس إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المتسم بالطابع الجبري وفقا للقانون.

[1]– انظر المادة 118 من الأمر رقم 105/76 المؤرخ في9ديسمبر 1976، المتضمن قانون التسجيل، ج.ر رقم 81 صادرة بتاريخ 18ديسمبر 1976.

[2]– انظر المادة 52 من القانون رقم 25/90 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري.المرجع السابق.

ثانيا: مكونات مصدرها القانون الخاص

وهي بدورها متعددة فمنها ما هو بمقابل ومنها ما هو مجاني.

1/ تكوين الأملاك الخاصة التابعة للدولة بمقابل

ويعود مصدر تكوين هذه الأملاك إما للاقتناء والاستئجار أو التبادل.

أ/ عقود الاقتناء (الشراء أو الاستئجار)

تحتاج الإدارات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري لتجهيزات ووسائل تمكنها من أداء وظائفها، وعليه فإنها ملزمة بتوفيرها بالطرق القانونية، ومن هذه الطرق شراء واستئجار العقارات والحقوق العقارية والمتاجر.....الخ، لكن الإدارات والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ملزمة بأخذ رأي إدارة أملاك الدولة المختصة في عمليات شراء العقارات والحقوق العقارية والقاعدات التجارية، وينصب رأي مدير أملاك الدولة أساسا على سعر الشراء، إن كان يقل أو يساوي السعر المحدد من قبل الوزير المكلف بالمالية[1].

وتخضع الإدارات والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية للقوانين التي تحكم عملية الشراء ولأحكام قانون الولاية، وقانون البلدية وكذا التنظيمات المختلفة المتعلقة بها ، خاصة المرسوم الرئاسي المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وفي هذا المجال نص القانون رقم 90/30 المعدل والمتمم المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 28 و 29 منه على أن "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 ، ولقانون الولاية وقانون البلدية،وما يرد في التنظيم إن اقتضى الأمر".

[1]- راجع المواد 91مكرر،91 مكرر و 92 مكرر 2 من القانون 14/08، المتعلق بالأملاك الوطنية .المرجع السابق.

وفي جميع الحالات يجب على المصالح العمومية التابعة للدولة سواء كانت مستقلة ماليا أو غير مستقلة أخذ رأي إدارة أملاك الدولة قبل انجاز أية عملية اقتناء لعقار أو حقوق عقارية أو قاعدات تجارية بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية، حتى تراقب مدى تطابق سعر الشراء أو الاستئجار للمعايير والمقاييس التي تحكم ذلك[1].

وفي هذا الإطار نصت المواد من 150 إلى 161 من القانون رقم 14/82 المؤرخ في 1982/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 1983 المعدل بموجب المادة 10 من القانون رقم 30/88 المؤرخ في 07/19/ 1988 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1988 على أن اقتناء العقارات من طرف مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري يتم بعد إخطار ادارة أملاك الدولة التي تولى تحديد المبلغ، طبقا للتشريع والتنظيم الجاري بهما العمل في مجال تقييم العقارات، وبعد الحصول على ترخيص إداري يصدره الوالي او الوزير المكلف،[2] والأسعار القصوى لهذه العمليات حددها قرار الوزير المكلف بالمالية المؤرخ في 1983/09/12.

هذا وقد أكد القانون رقم 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 المعدل والمتمم لقانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، على ان إدارة أملاك الدولة هي المؤهلة لإعداد العقود المتعلقة بعملية اقتناء العقارات والحقوق العقارية والقاعدات التجاري بالتراضي.[3]

[1]- انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي 65/91 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري.المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 98/15،المؤرخ في 04 افريل 2015 ،ج ر رقم 10، صادرة بتاريخ 06مارس1991.

[2]– راجع المواد من 150الى 161 من القانون رقم 14/82،المؤرخ في 1982/12/30،المتضمن قانون المالية لسنة 1983، المعدل بموجب المادة 10 من القانون رقم 30/88،المؤرخ في 1988/07/19،المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1988.ج ر رقم 29 الصادرة بتاريخ 1988/07/20.

[3]– راجع المادة 134 من القانون رقم 08/14 ،المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

ب / التبـــــادل

لا تقتصر عمليات تبادل العقارات على الأملاك الوطنية الخاصة فيما بينها، بل يمكن أن تتم مبادلة العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة بعقارات تابعة للخواص، وفي هذه الحالة يجب مراعاة فارق القيمة الناتج عن عملية التبادل، وهذا ما تضمنته المادة 94 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، المعدل والمتمم بنصها على أنه " إذا تبين من التبادل ان قيمة الملك الذي تعرضه الدولة تفوق قيمة ذلك الملك المقابل تخول هذه العملية للدولة في تحصيل الفارق، ويدفعه لها الطرف المبادل وإذا كانت قيمة الملك الذي تتلقاه الدولة بمقتضى التبادل تفوق قيمة الملك الذي تعرضه، فإن هذه العملية تخول الطرف المبادل الحق في أخذ فارق القيمة الذي تدفعه الدولة من الأموال العمومية".

2/ طرق تكوين الأملاك الخاصة للدولة بدون مقابل

تنفرد الدولة دون غيرها بخاصية تكوين ممتلكاتها بدون مقابل في الحالات التي حددها القانون والتي تتمثل في الأملاك الشاغرة والمهملة، الهبات والوصايا والحطام والكنوز.

أ/ الأملاك الشاغرة والمهملة

تعد الدولة الشخص الوحيد المخول له اقتناء التركات المهملة والأملاك الشاغرة التي لا مالك لها والحطام والكنوز دون مقابل.

وقد نص ق.م.ج في المادة 773 منه على الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها، حيث جاء فيها: "تعتبر ملكا للدولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي ليس لها مالك، وكذا أملاك الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث ،أو الذين تهمل تركتهم".[1]

[1]– راجع المادة 773من ق م ج . المرجع السابق.

وقد ظهر مفهوم الشغور بقوة عقب الاستقلال مباشرة ومغادرة المعمرين للبلد تاركين الأملاك التي كانت بحوزتهم، ومن أجل التصدي لهذه الظاهرة، ولحماية الاقتصاد الوطني والنظام العام صدر المرسوم 88/63 المؤرخ في 1963/03/18 المتعلق بحماية الأملاك الشاغرة واستمر العمل به إلى غاية سنة 1980، أين تم إلغائه بموجب المرسوم رقم 278/80 المؤرخ في 1980/11/29 [1]، وبصدور قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل والمتمم الذي تناول هذه الأملاك في مواده من 48 إلى 54، [2] وكذا صدور المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 2012/12/16، المواد من 120الى 182 هذه جاءت لتعويض تلك المذكورة بالمرسوم 88/63 الملغى.

أما القانون المدني فإنه لم يعرف الشغور تعريفا واضحا، بل أعطاه تعريفا عاما في المادة 773 منه، التي خلطت بين التركات المهملة أو التي لا وارث لها وبين الأملاك الشاغرة الخاضعة لنفس النظام، [3] اما تعريف قانون الأملاك الوطنية للأملاك الشاغرة فجاء في نص المادة 51 منه والتي نصت على انه: " إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفى مالكه دون ان يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا، أمام الهيئات القضائية المختصة، بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوي العقارية، ويتم ذلك بعد التحقيق".[4]

---

[1]– المرسوم رقم 88/63، المؤرخ في 1963/03/18، المتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة ج.ر عدد 15الصادرة في 19مارس 1963 .

[2]– راجع المواد من 48الى 54 من القانون 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

[3]– راجع المواد من من 120 إلى 182 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 ،المؤرخ في 2012/12/16، المحدد لشروط ادارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة ، ج.رعدد69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

[4]– المادة 51 من القانون رقم 30/90 ، المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

ب/ الهبات والوصـــــــايا

وإن كانت الهبات والوصـــــــايا مصدرا من مصادر تكوين الأملاك الخاصة للدولة، فإن إجراءاتها تختلف نوعا ما عن إجراءات المصادر الأخرى، لكونها تقدم من الأفراد، فعادة ما تكون مصحوبة باحتجاجات ونزاعات عائلية، وقد تكون مثقلة بأعباء لا يمكن قبولها، وهي تخضع للشكلية وتتم بتسليم الملك لإدارة أملاك الدولة أو للجماعة المحلية المعنية بالتبرع، ويبقى قبول الهبات والتبرعات مرهون بالقيود القانونية المنصوص عليها[1].

تثبت الهبات والوصايا التي تقدم للدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية التابعة لها بعقد إداري تعده السلطة المختصة وفقا للتشريع المعمول به، كما جاء في المواد من 42 الى 47 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، والمادة 13 من القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90.[2]

ج/ الحـــــــطام والكنـــــــوز

- تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولا.
- يعتبر كنزا، كل شيئ أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافه أو العثور عليها بمحض الصدفة، ولا يمكن أحدا أن يثبت عليها ملكيته[3].

وحتى تثبت ملكية الدولة على هذه الأشياء والقيم يجب التقيد بالأحكام التالية: [4]

---

[1]- راجع المواد من 42 إلى 47 من القانون رقم 30/90،المتعلق بالأملاك الوطنية.،المرجع نفسه.

[2]– راجع المواد من 42 إلى 47 من القانون30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ، المرجع نفسه ، والمادة 13 من القانون رقم 14/08،المتعلق بالأملاك الوطنية.**المرجع السابق**

[3]- راجع المادة 57 من القانون رقم 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

[4]– أنظر المواد 55 – 58 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع نفسه.

- مراعاة الاتفاقيات الدولية المصادق عليها قانونا أو القوانين الخاصة بهذا المجال، يعتبر الحطام ملكا للدولة تبيعه مصالح إدارة أملاك الدولة، وتدفع عائده للخزينة العمومية.
- يحدد آجل رفع دعوى الاسترداد ضد المالك لمدة 366 يوما تقويميا، إلا إذا نص القانون المدني على خلاف ذلك نظرا لطبيعة الموضوع أو الحطام.
- الدولة هي مالكة الكنز الذي يكتشف في إحدى توابع الأملاك الوطنية.
- تمتد كذلك ملكية الدولة إلى جميع الأشياء المنقولة أو العقارية بحكم غرضها والتي تكتسي بمقتضى التشريع المعمول به طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي أو الفني أو الأثري سواء اكتشفت خلال الحفريات، أو عثر عليها صدفة مهما تكون طبيعة العقار القانونية التي اكتشفت فيه، أو تكون متأتية من حفريات أو اكتشافات قديمة محافظا عليها عبر التراب الوطني، أو اكتشفت أثناء الحفريات في المياه الإقليمية.
- الأعباء التي تترتب على المحافظة على الأملاك المعنية في عين المكان والمفروضة على مالك العقار تخول له الحق في التعويض وفق الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، وهذا ما تضمنته المواد من 55 إلى 58 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

المطلب الثالث: الحماية القانونية المقررة للأملاك الخاصة للدولة

تتمتع الأملاك الخاصة للدولة على غرار أملاكها العمومية بحماية قانونية متعددة الأوجه فمنها الحماية الإدارية (**الفرع الأول**) الحماية المدنية (**الفرع الثاني**) والحماية الجزائية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: الحـــــماية الإداريـــــة

وتتمثل في جميع الإجراءات التي تلتزم الإدارة بها وتهدف لحماية الأملاك الخاصة للدولة سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى وأهم هذه الإجراءات هي الجرد، الصيانة والرقابة.

أولا: الـــجـــــرد

كل الأملاك الوطنية عمومية كانت او خاصة مهما يكون حائزها تخضع للجرد، وفي هذا الإطار نصت المادة 08 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم على انه: " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، يتعين إعداد جرد للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، بهدف ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها، ويتعين على المصالح المستفيدة من الأملاك الوطنية أن تقوم بتسييرها وفق التنظيم وأن تقوم بتسجيلها وفقا للأحكام المنصوص عليها".

يتضح من هذه المادة انه يتوجب على الإدارات والمؤسسات العمومية التقيد بجرد ممتلكاتها حسب ما يقتضيه القانون والتنظيم، وأن تسهر على تسيير هذه الأملاك تسيير عقلاني يؤدي لتحقيق الأهداف المتوخاة من وراء امتلاكها.

ثانيا: الصيانة

تقع مسؤولية صيانة الأملاك الخاصة للدولة على عاتق الإدارة التي تملكها أو تحوزها والطرف المستفيد منها، ضمانا للمحافظة عليها واستمرارها، وذلك باستعمالها في حدود الأهداف المتوخاة من اكتسابها، وتلافيا لأي أخطار قد تصيب المستفيدين منها أو الغي، يتحمل المستفيد مبدئيا مسؤولية صيانة الملك الخاص للدولة، ومسؤولية فقدانه أو إتلافه اتجاه الإدارة

المالكة أو الحائزة ولا يسمح له بإجراء الترميمات والإصلاحات إلا الضرورية منها للحفاظ على الملك، وعلى الإدارة المالكة مسؤولية القيام بالترميمات والإصلاحات الكبرى وتحمل الآثار القانونية المرتبة لمسؤوليتها عن أي ضرر يلحق الغير بسبب إهمالها وعدم قيامها بالصيانة الضرورية.[1]

ثالثا: سلطة إصدار التعليمات والتوجيهات

تحظى الأملاك الخاصة للدولة بحماية إدارية متعددة الأوجه، منها الرقابة الداخلية لمسؤولى الإدارات التي تملك أو تحوز هذه الأملاك، حيث يقع على عاتق هؤلاء المسؤولين واجب التسيير الحسن لهذه الممتلكات وإصدار التعليمات اللازمة لتحقيق ذلك، بالإضافة للرقابة التي تباشرها السلطات السلمية، وتلعب مديرية الأملاك الوطنية الدور الرئيسي في مجال حماية الأملاك الوطنية (عمومية وخاصة) بما لها من صلاحيات، وتخضع الأملاك الوطنية الخاصة للدولة لرقابة داخلية وأخرى خارجية[2].

1/ الرقـــــــابة الداخلية

نص القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 23 منه على انه: " تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، والسلطة الوطنية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها"، [3] مثل رقابة الوالي بصفته سلطة رئاسية على البلديات.

[1]– راجع المادتين 27،30 من القانون رقم 30/90،المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع نفسه.

[2]- أنظر المادة 24 من القانون 30/90 ، المتعلق بالأملاك الوطنية. المرجع نفسه.

[3]– راجع المادة 23 من القانون رقم 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية.**المرجع نفسه.**

2/ الرقـــــابة الخارجية

تخضع الأموال العامة للدولة لرقابة الأجهزة الخارجية الممثلة أساسا في مجلس المحاسبة، والمفتشية العامة للمالية حيث يلعب هذان الجهازان دورا أسياسيا في الرقابة اللاحقة على كيفية التصرف في الأموال العامة للدولة كل حسب اختصاصه، وتبقى الرقابة القضائية على الأموال العامة عنصرا أساسيا في رقابة مدى مشروعية استعمال الأموال العامة للدولة ويتجلى ذلك في الصلاحيات الممنوحة للقاضي الإداري في بسط رقابته على مدى مشروعية قرارات الإدارة في عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ومنها قرار التعويض[1].

أ/ مجلس المحاسبة

انطلاقا من مقولة "السلطة المطلقة مفسدة مطلقة"، ومع أتساع نشاط الدولة من خلال تدخلها في الحياة الاقتصادية إلى جانب أنشطتها التقليدية كالإشراف على الدفاع والأمن والقضاء وما يتطلبه هذا التدخل من أموال عمومية، جاءت فكرة إنشاء أجهزة رقابة تتولى مهمة التأكد من استعمال المال العام بصفة عقلانية و قانونية، ونتيجة لذلك ظهر مجلس المحاسبة الذي انيطت به مهمة الرقابة السابقة واللاحقة على أعمال كل من المحاسبين العموميين والآمرين بالصرف ومهمته تكيف على أنها رقابة مالية تقويمية وإصلاحية تهدف إلى حماية المال العام[2]، وتشمل رقابة مجلس المحاسبة جميع الإدارات والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية.

ب/ مفتشية المالـــــية

تسهر المفتشية العامة للمالية على حسن احترام المعايير والمقاييس المحددة في القوانين المالية، والمحاسبية التي تضمن مشروعية ودقة الحسابات المالية لمختلف الإدارات

---

[1]- راجع زادي سيد علي ، المرجع السابق ص ص 110،111.

[2]– أنظر المادة 02 من الأمر رقم 95/20، مؤرخ في 17 يوليو1995،المتضمن قانون مجلس المحاسبة ، ج.ر رقم 39، صادرة بتاريخ 23 جويلية 1995.

والهيئات العمومية، وكذا المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي،التجاري (*E.P.I.C*)، وهيئات الضمان الاجتماعي إضافة الى الهيئات ذات الطابع الاجتماعي والثقافي التي تمول من ميزانية الدولة[1].

وقد حددت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 272/08 المؤرخ في 2008/09/06 المحدد لصلاحيات المفتشية العامة للمالية وكل المؤسسات والهيئات الخاضعة لرقابتها وعلى سبيل الحصر، [2] وتجدر الإشارة إلى أن مهمة المفتشية العامة للمالية تقتصر على مراقبة مشروعية ودقة الحسابات دون الخوض في الملاءمة.

الفرع الثاني: الحماية المدنية للأملاك الخاصة للدولة

نصت المادة 689 من ق.م.ج على أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة او حجزها أو تملكها، في حين جاءت المادة 04 من القانون رقم08/14 المؤرخ في 20يوليو2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية بنصها على أن الأملاك الوطنية الخاصة لا يمكن تملكها بالتقادم أو الحجز عليها ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتخضع لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.[3]

---

[1]- راجع المرسوم التنفيذي رقم 272/08، مؤرخ في 06 سبتمبر2008، المتعلق بالمفتشية العامة للمالية، ج.رعدد50،مؤرخة في 07 سبتمبر 2008،

[2]– تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 272/08، المتعلق بالمفتشية العامة للمالية على انه : "تمارس رقابة المفتشية العامة للمالية على التسيير المالي والمحاسبي لمصالح الدولة والجماعات الإقليمية ،وكذا الهيئات والأجهزة والمؤسسات الخاضعة لقواعد المحاسبة العمومية،وتمارس الرقابة أيضا على:

–المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري،

– هيئات الضمان الاجتماعي التابعة للنظام العام والإجباري ،وكذا كل الهيئات ذات الطابع الاجتماعي والثقافي التي تستفيد من مساعدة الدولة او الهيئات العمومية،

–كل مؤسسة عمومية أخرى مهما كان نظامها القانوني".

[3]– راجع الماد ة 04 من القانون رقم 14/08،المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

ومن خلال هذه المادة نجد أن المشرع الجزائري قد أقر خضوع الأملاك الوطنية الخاصة لقاعدتين هما عـــــدم القابلية للحجز، وعدم قابليتها للتملك بالتقادم، شأنها في ذلك شأن الأملاك الوطنية العمومية، غير أنه أجاز التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة وفقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية مع مراعاة النصوص والتنظيمات المعمول بها، فلا يجوز للإدارة القيام بأي تصرف ناقل للملكية، إلا باحترام الإجراءات القانونية المنصوص عليها، وذلك تحت طائلة البطلان المطلق للتصرف، عكس ما هو عليه الأمر في الأملاك الوطنية العمومية التي لا يجوز التصرف فيها بأي حال من الأحوال.

وبجدر التذكير بسكوت المشرع عن حماية الأملاك الخاصة للدولة بالقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية من تملكها بالتقادم المكسب إلى غاية تعديله بموجب القانون 08/14 وهو ما أتاح للأفراد الحائزين لهذه الأملاك من رفع دعاوى لاكتسابها بالتقادم المكسب[1].

الفرع الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية الخاصة

وتظهر الحماية الجزائية فـــــي النصوص التشريعية التي تجـــــــرم الاعتداءات الضارة بالأملاك الوطنية، وذلك من خلال النصوص القانونية التي تحمل الطابع الجزائي، وفي هذا الشأن نص القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 136 منه على انه " يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحدها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"[2]، وإضافة لقانون العقوبات فقد أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 01/06 المؤرخ في2006/02/20، المتضمن قانون الوقاية من الفساد ومكافحته وبعض النصوص القانونية المتفرقة في قوانين أخرى. وقد استهدف المشرع من وراء سن هذه القوانين توفير الحماية اللازمة للأموال العامة للدولة، والتي تعتبر الوسيلة الرئيسية التي تمكن الدولة من أداء وظائفها بصفة طبيعية، والحماية الجنائية للمال العام شاملة فهي تستهدف كل من يرتكب أفعال ماسة به

[1]– المرجع مقابلة مع الأستاذ حمدي باشا عمر،رئيس مجلس قضاء سكيكدة ، بمقر المجلس القضائي،بتاريخ 2020/09/07.

[2]– راجع المادة 136 من القانون رقم 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

سواء قام بها موظف عمومي بمفهوم المادتين 02،03 من القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته(المفهوم الواسع لمعنى الموظف العمومي) أومن في حكمه، أو أن يرتكبها الأشخاص العاديين، [1] وتتجلى أهمية الحماية الجزائية للمال العام في حرص المشرع على تحديد هذه الجرائم والعقوبات المقررة لها كماسبق أن فصلنا في ذلك في الفصل الأول.[2]

المبحث الثاني: شروط وإجراءات الدعاوى في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

إضافة للشروط العامة لرفع الدعوى المنصوص عليها في المواد من 13الى 17 من ق.إ.م.إ رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25، من وجوب توفر الصفة والمصلحة واحترام الشروط الشكلية للعريضة والأهلية واحترام الآجال التي تطرقنا لها في الفضل الأول فقد أضاف المشرع شروطا أخرى خاصة بمنازعات الأملاك الخاصة للدولة من أجل إتاحة الفرصة لطرفي المنازعة لإيجاد حل ودي يغنيهما عن اللجوء للقضاء وإجراءاته الطويلة والمعقدة في بعض الحالات، وبالتالي تجنب تكاليف المقاضاة وربح الوقت نظرا لبطء الفصل فيها قضائيا حيث ستناول ذلك في (**المطلب الأول**)، وحيث أن صدور الحكم أو القرار القضائي لا يكفي في حد ذاته بالنسبة لكاسب الدعوى بل تلزمه إجراءات أخرى لتنفيذه وهو ما ستناوله في (**المطلب الثاني**).

---

[1]– تنص المادة 02 من القانون رقم 01/06،المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ، المرجع السابق على انه"....–ب"موظف عمومي"

– كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو تنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في احد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة ،سواء أكان معينا او منتخبا،دائما او مؤقتا،مدفوع الآجر أو غير مدفوع الآجر ،بصرف النظر عن رتبته أو اقدميته،

– كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا ،وظيفة او وكالة باجر أو بدون اجر ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة أو مؤسسة عمومية أو اية مؤسسة أخرى تقدم خدمة عمومية،

– كل شخص أخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

ج)"موظف عمومي أجنبي" كل شخص يشغل منصبا تشريعيا او تنفيذيا أو إداريا او قضائيا لدى بلد أجنبي ،سواء كان معينا أو منتخبا،وكل شخص يمارس وظيفة عمومية لصالح بلد أجنبي ،بما في ذلك لصالح هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية

د)"موظف منظمة دولية عمومية" كل مستخدم دولي آو كل شخص تأذن له مؤسسة من هذا القبيل بان بتصرف نيابة عنها....".

[2]– راجع المطلب الثالث، من المبحث الثالث، من الفصل الأول، من هذه المذكرة.

المطلب الأول : الشروط الإجرائية الخاصة في منازعات الأملاك الخاصة للدولة

إضافة للشروط العامة التي اقرها القانون رقم 09/08 المتضمن ق.إ.م.إ ،السالف الذكر فقد وضع المشرع شروطا إضافية خاصة بدعاوى منازعات الأملاك الخاصة للدولة حيث يمكن لأطراف النزاع القيام ببعض الإجراءات السابقة للتقاضي لاقتضاء حقوقهم حيث يمكن لهذه الإجراءات وضع حد للنزاع دون للجوء للقضاء ، **(الفرع الأول)** و هناك أيضا إجراءات واجبة التطبيق خلال مرحلة التقاضي ذاتها **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: الإجراءات السابقة على إجراءات التقاضي

يتمثل أطراف النزاع في مجال منازعات الأملاك الخاصة للدولة في الأشخاص العامة والأفراد حيث أعطى القانون لكلا الطرفين إمكانية حل النزاع الناشب بينهما بطرق تسبق مرحلة التقاضي فبالنسبة للفرد مكنه القانون قبل مرحلة التقاضي من تقديم طعن للإدارة في حال رأى أنها ارتكبت خطا في حقه أضر بمركزه القانوني إذ يجب على الإدارة في هذه الحالة الاستجابة لطلبه إن كان مؤسسا،أما بالنسبة للإدارة فلقد أعطاها القانون صلاحيات واسعة لتطبيق قراراتها المشروعة دون اللجوء دائما إلى القضاء حيث يكون الفرد ملزما بأداء التزاماته التي نص عليها الدستور ولكن هذه الصلاحيات ليست مطلقة إنما يحددها ويقيدها القانون.

وعلى هذا الأساس سنتطرق للإجراءات التي على الفرد المبادرة بها **(أولا)** ثم الإجراءات التي على الإدارة القيام بها **(ثانيا)**.

أولا: الإجراءات التي على الفرد المبادرة بها

إن مركز الفرد الضعيف أمام سلطان الإدارة التي تتمتع بميزة السلطات العامة وبوسائل التنفيذ المباشر لقراراتها التي قد تكون أحيانا مخطئة عن قصد أو عن غير قصد قد جعل المشرع يضع جملة من الضمانات يستفيد منها الفرد حرصا من المشرع على خلق التوازن بين طرفين غير متساويين

لذلك أعطي الفرد حق طلب تنفيذ إجراءاتها الإدارية بشكل عام حتى قبل اللجوء للقضاء، أما في مجال التحصيل فلقد أعطي الفرد حق تقديم طلب استرداد المبالغ المحصلة دون وجه حق مباشرة من الإدارة وقبل الطعن أمام القضاء المختص.

1 / طلب وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية

الأصل أن قرارات الإدارة لا توقف تنفيذها، غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة إذ يمكن لاعتراضات الأفراد على قرارات الإدارة وتصرفاتها في هذا الشأن أن توقف تنفيذها في حالتين:[1]

أ/ الحالة الأولى

إذا كان الفرد المعترض قد رفع دعوى قضائية بشأن موضوع وتصرف الإدارة محل النزاع .بشرط إلزامية تبليغ إدارة أملاك الدولة بعريضة الدعوى، سواء كانت مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام، وأن مجرد تبليغها برسالة المحام التي يطلب فيها وقف التنفيذ لا يكفي.

ب/ الحالة الثانية

كما يمكن وقف الإجراءات الإدارية بأمر استعجالي، حيث يمكن لقاضي الاستعجال استصدار أمر بتوقيف الإجراءات الإدارية إذا قدر أن الحالة مستعجلة.

2/ طلب استرجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق

قد تخطئ إدارة أملاك الدولة وهي تقوم بمهامها، ومنها مهمة تحصيل المبالغ المستحقة للخزينة العمومية، وقد ينتج الخطأ من طرفها كالزيـــــادة في المبلغ المطلـــــــوب تحصيله لفائدة الحزينة العمومية، أو أن يكون هذا المبلغ قد سدد سابقا من قبل المدين، وقد يحدث

[1]– انظر،مذكرة المدير العام للأملاك الوطنية ، رقم 01385،المؤرخة في 22 مارس 1993 المتعلقة باعتراضات الأفراد على قرارات الإدارة.

الخطأ من طرف المدين كأن يدفع مبلغ أكبر من المبلغ المطالب به،وهنا نكون أمام حالة دفع غير مستحق، يجيز القانون لضحية هذا الخطأ حق المطالبة باسترداد المبالغ غير المستحقة .

وتختلف إجراءات استرداد المبالغ غير المستحقة بالنظر لكونها في إطار القيد المؤقت، أو هي في إطار القيد النهائي:

أ / إذا تمت معاينة الخطأ قبل غلق السنة المالية فإنه يمكن تصويب الخطأ بأمر يصدره مدير أملاك الدولة لأمين خزينة الولاية مرفقا بالوثائق التالية:

- طلب بمقتضاه يبين أن الإرجاع يكون بتصويب الكتابات.
- مراجع تحويل الإيراد للخزينة (أي المبلغ المحصل دون وجه حق)[1].
- لكل وثيقة مبررة تخص إلغاء أو تعديل سند التحصيل الصادر من قبل(سند التحصيل المتضمن المبلغ الواجب رده).

ب/ إذا تمت معاينة الخطأ بعد قفل السنة المالية

إذا تم غلق السنة المالية وقيد المبلغ في حساب نهائي فإنه لا يمكن إرجاع المبالغ الغير مستحقة عن طريق تصويب الكتابات، وإنما يتطلب الأمر إصدار أمر بالصرف على ميزانية التكاليف العامة، من قبل مدير أملاك الدولة المعني يوجهه لأمين الخزينة العمومية بالولاية، ويرفق الآمر بالصرف بالملف التالي:

- الحالة المدنية أو المقر الاجتماعي لصاحب الحق.

---

[1] – A –Voir articles 16-18 de la loi n°84/17 du 7 juillet 1984 ,relative aux lois de finances ,modifiée et complétée , J.O. n°28/84.en date du 10 juillet 1984.

B – ministère des finances, direction générale du domaine national. guide pratique sur le recouvrement des revenus et produits domaniaux et la procédure comptable, 1996, pp28, 29.et la note n°03536 F/DGDN/DODF/EXP du 30juilet 1997, relative a la procédures de restitution des sommes trop ou indument perçus.

- رسالة بخط اليد يطلب فيها المستفيد الرد تتضمن مراجع حسابه البريدي الجاري أو البنكي.
- كل البيانات الخاصة بالمبلغ المحصل دون وجه حق وتاريخ تحصيله أو تحويله إلى أمين الخزينة .
- وصل أو شهادة يسلمها أمين خزينة الولاية، يبين فيها أن المبلغ قد قيد نهائيا في ميزانية الدولة بالنسبة للسنة المعنية.
- نسخ مصادق عليها من أمر التحصيل وأمر التحويل.
- كل وثيقة تبرر الرد. .

و يرسل الملف إلى وزارة المالية ،المديرية العامة للميزانية.

وتجدر الإشارة إلى انه يمكن لطالب الاسترداد أو مفتش أملاك الدولة تكوين هذا الملف.

ثانيا : الإجراءات التي تبادر بها الإدارة

نميز بين حالتين من الإجراءات ،إجراءات إدارية بحتة وإجراءات إدارية سابقة لإجراءات التقاضي.

1/ الإجراءات الإدارية البحتة

كأصل عام تلجأ الإدارة للقضاء لاستصدار حكم يمكنها من استيفاء حقوقها و استثناء أجاز المشرع للإدارة اللجوء للتنفيذ التلقائي، مراعاة لمصلحة الجماعة الوطنية واستمرار المرفق العام مع ضرورة تقيدها الصارم بالقوانين والتنظيمات المعمول بها في هذا الشأن.

أ / حالات التنفيذ التلقائي

يحق للإدارة اقتضاء حقوقها تلقائيا دون اللجوء للقضاء في الحالات القانونية التالية

- إذا نص القانون على ذلك.
- إذا لم يتضمن القانون عقوبات على المعتدي.

- حالات الاستعجال والظروف الاستثنائية والضرورة الملحة.

1- القانون يرخص بالتنفيذ التلقائي قد سمح المشرع للإدارة العمومية وهي تسعى لتقديم الخدمة العمومية بجملة من الصلاحيات تمكنها من أداء وظائفها بفعالية ومن بين هذه الصلاحيات ما يتعلق بعمليات تحصيل المال العام وأخرى أعطيت لها للحفاظ على الممتلكات العقارية التابعة للدولة.

أ- تحصيل حقوق الإدارة جبرا أجاز قانون المالية لسنة 1992 في مادته 145 [1] لمفتش أملاك الدولة المختص إقليميا بإصدار إشعار للغير(المدين) اتجاه إدارة أملاك الدولة ، أو حائز لمبالغ تعود للمدين، قصد قيام هذا الغير بتسديد مبلغ دين المدين الأصلي، ومن أمثلة هذا الغير المؤسسة المستخدمة للمدين ، أو البنك المودع لديه نقود المدين ، لكن هذا الإجراء يتطلب مراعاة النسب المحددة في المادة الأولى من الأمر رقم 34/75 المؤرخ في 1975/04/29 المتعلق بحجز ما للمدين لدى الغير، ويلزم الغير بتنفيذ الإشعار بالتسديد وإلا ترتبت عليه المسؤولية الشخصية طبقا للمادة 124 من القانون المذكور.[2]

ولا يتم هذا الإجراء إلا بعد تبليغ المدين سند التحصيل أو الإنذار المنصوص عليهما في المادتين 141، 142 من قانون المالية لسنة 1992 .[3]

ب- إبطال الحقوق المشهرة (التنازل عن أملاك الدولة)

القاعدة العامة أن إلغاء العقد المشهر في المحافظة العقارية لا يتم إلا بحكم قضائي ،إلا أنه واستثناء على هذه القاعدة نصت المادة 37 من القانون رقم 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1981، المتضمن قانون التنازل على أملاك الدولة المتمم والمعدل، الملغي(**كل تصريح كاذب**

[1]- راجع المادة 145 من القانون رقم 25/91 ، المتضمن قانون المالية لسنة 1992.المرجع السابق.

[2]- الأمر رقم 34/75 ،مؤرخ في 1975/04/29 ،المتعلق بحجز ما للمدين لذي الغير، ج.ر رقم 39 صادرة بتاريخ 16 ماي 1975.

[3]- راجع المادتين 142،141 من القانون رقم 25/91 ، المتضمن قانون المالية لستة 1992،المرجع السابق.

لطالب التنازل يؤدي الى إبطال التنازل)،[1] كما أن المادة 09 من دفتر الشروط الخاص بعملية التنازل عن أملاك الدولة وفقا لهذا القانون قد حددت إجراءات إسقاط الحق (رسالة موصى عليها ،مع إشعار بالاستلام ، تبليغ قرار إسقاط الحق، محضر استرجاع الحيازة ،إ إشهار القرار والمحضر في المحافظة العقارية).

2/ القانون أغفل عقاب المعتدي

يحدث وأن يعتبر القانون عملا ما غير شرعي ، لكنه لا يقرر له عقوبات جزائية أو أن يكتفي بعقوبات بسيطة غير رادعة، وهو ما يمس بالسير الحسن للمرفق العام، ويشجع الأفراد على التمادي فيه ، وفي هذه الحالات يمكن للإدارة إصدار قرارات مشمولة بالتنفيذ التلقائي دون اللجوء للقضاء .

ومثال هذه الحالات، الاستفادة من السكنات الوظيفية بموجب قرارات إدارية من قبل الجهات الإدارية المختصة، والتي يحق لها إلغاء مقرر منح الامتياز، وبما أن مقرر منح الامتياز بشغل السكن الوظيفي يكون بمناسبة شغل الوظيفة للضرورة ، فإن أمر الانصياع لقرار إخلاء هذه المساكن يكون طوعيا بمجرد انتهاء علاقة العمل، إلا أنه في كثير من الأحيان يأبى شاغلو هذه السكنات الاستجابة وتنفيذ قرار الإخلاء والمغادرة طوعا تطبيقا لمحتوى المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989، هذا المرسوم التنفيذي أقر فقط غرامات مالية بسيطة على من يرفض مغادرة المساكن الوظيفية بسبب انتهاء سبب الاستفادة منها، وهو ما نصت عليه المادة 10 من ذات المرسوم التنفيذي، والتي جاء فيها : " يتعرض شاغلو المسكن الذين لا يثبتون حيازتهم سند امتياز اتخاذ لإجراء الطرد ضدهم ،بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنية، ويلزم الشاغلون فضلا عن ذلك بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به عن كل المدة التي استمروا خلالها شغل المساكن ، مزيدا بنسبة 50 % بالنسبة إلى الشهور الستة الأولى

[1]– راجع المادة 37 من القانون 01/81، المتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة،المرجع السابق.

ونسبة 100 % فيما زاد على ذلك".[1] ،وبقراءة هذه المادة يتضح أن العقوبات المقررة على رافضي إخلاء السكنات الوظيفية هي عقوبات غير رادعة.،وعليه فإنه من الأجدى أن تلجأ الإدارة إلى طريق التنفيذ التلقائي بعد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة باستعمال القوة العمومية لإخلاء هذه المساكن ، خاصة وأن ضرورة استفادة الموظف الذي يخلف المنتهية علاقة عمله بالإدارة بالنسبة للإدارة صاحبة المسكن الوظيفي، لا يمكن الاستغناء عنها لحسن سير المرفق العام، لكن مذكرة المدير العام للأملاك الوطنية **رقم 5675 المؤرخة في 1996/11/27** [2] ذهبت في غير هذا الاتجاه وذلك بتوجيه الإدارة للقضاء المختص لرفع دعوى الطرد في حالة استمرار الموظف في شغل المسكن بعد انتهاء علاقة عمله أو إلغاء مقرر استفادته بامتياز شغل السكن الوظيفي ،إن تطبيق هذه المذكرة من شأنه إلحاق ضررا بالموظف اللاحق وبالتالي عرقلة السير الحسن للمرفق العام وأنه من الأجدى اكتفاء الإدارة بالتنفيذ التلقائي وهو ما دهب اليه الأستاذ" **أعمر يحياوى**" في كتابه – **منازعات أملاك الدولة**– بقوله: **(لا نوافق ما ذهب إليه المدير العام للأملاك الوطنية...)**[3].

3/ حالة الاستعجال أو الضرورة

يحدث وأن تتطلب المصلحة العامة قيام الإدارة بإجراءات استثنائية تتطلب تنفيذ قراراتها جبرا وبصورة تلقائية، تفاديا لتعرض مصلحة الجماعة لأضرار جسيمة، وهو ما تبناه الأستاذ(**روميو**)، ROMIEU في مقولته الشهيرة : " **عندما يحترق المنزل لا نطلب من القاضي الترخيص ببعث رجال المطافئ**"، لكن اللجوء لمثل هذا الإجراء أي التنفيذ التلقائي يستوجب على الإدارة إتباع إجراءات صارمة واحترام التقيد بالهدف من التنفيذ التلقائي، وتتمثل هذه الإجراءات في ضرورة إخطار المخالفين أولا، وعدم تجاوز الهدف من التنفيذ التلقائي وعدم الإسراف في التنفيذ، وفي حالة عدم احترام الإدارة لذلك بمسها لحق أساسي أو حرية عامة أو فردية يخول

[1]– راجع المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بالسكنات الوظيفية، المرجع السابق.

[2]– مذكرة المدير العام للأملاك الوطنية رقم 5675،مؤرخة في 1996/11/27.

[3]– يحياوي أعمر ،منازعات أملاك الدولة، المرجع السابق. ص ص32–33.

للمتضرر حق اللجوء للقضاء لاقتضاء حقه في التعويض أو إرجاع الأوضاع إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ إن كان ذلك ممكنا ، ومن أمثلة حالة الاستعجال أو الضرورة ،قيام الإدارة بالتنفيذ التلقائي باستعمال القوة العمومية لإجبار بعض المواطنين على إخلاء أملاك الدولة عندما يكون شغل هذه الأملاك دون وجه حق.

الفرع الثاني: الشروط و الإجراءات القضـــــائية

نتناول في هذا الفرع الإجراءات القضائية التي على الإدارة القيام به **(أولا)** والإجراءات القضائية التي يقوم بها الفرد **(ثانيا)**.

أولا: الإجراءات التي تبادر بها الإدارة

تتمتع الإدارة بحق اكتساب الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها وكذا تحصيل ديونها لدى الغير سواء كان ذلك عن طريق التنفيذ التلقائي أو عن طريق القضاء، فإن ذلك لا يتم لها مباشرة بل يجب عليها القيام بإجراءات تسبق ذلك ومنها أمثلة ذلك الإجراءات الواجب على الإدارة المبادرة بها في الشغور ودعوى التحصيل.

1/ إجراءات الشغور

نص ق.م.ج رقم 58/75 المؤرخ في 09/26/ 1975،المعدل والمتمم في المادة 773 منه على أنه " تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم".[1] وأكد ذلك القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادتين 51،52 منه[2] .

فقد تعاين السلطات المختصة بحماية أملاك الدولة وجود أملاك أو جزء منها، لا يعود لمالك أو وارث، كأن يكتشف موثق ما باعتباره ضابطا عموميا عند تحريره لعقد قسمة وجود

[1]– راجع المادة 773 من ق م ج، المرجع السابق.

[2]– راجع المادتين 51،52 من القانون رقم 30/90،المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع السابق.

نصيب من التركة المراد توزيعها على الورثة الشرعيين لا يؤول لهم، فعليه في هذه الحالة إعلام الوالي المختص إقليميا، أي مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة بذلك، ليتولى هذا الأخير القيام بالإجراءات الواجبة لإثبات حالة الشغور هذه[1].

وهذا ما نصت عليه المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 والتي جاء فيها "يجب على الموثق ان يخبر الوالي ، الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة ،كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة أو قسمتها ، وعلى الوالي أن يعلم الوزير المكلف بالمالية ويكون الإجراء حينئذ وفقا للمادة 84، على أن لا ترث الدولة هذه الأملاك إلا بعد القيام بالإجراءات المطلوبة وبعد خصم مصاريف التجهيز والدفن وديون المتوفي والوصية كما نص على ذلك قانون الأسرة رقم 11/84 المؤرخ في 09 يونيو 1984 في المادة 180[2] منه، والتي جاء فيها : " يؤخذ من التركة حسب الأتي:

- مصاريف التجهيز، والدفن بالقدر المشروع.
- الديون الثابتة في ذمة المتوفى.
- الوصية.

فإذا لم يوجد ذوو فروض أو عصبة ألت التركة إلى ذوي الأرحام ، فإن لم يوجدوا ، آلت إلى الخزينة العامة."

كل هذه الإجراءات مناطة بالسيد الوالي المختص، حيث يبادر عن طريق مصالحه إلى إجراء تحقيق قبلي يهدف من خلاله البحث والتحري عن وجود ملاك أو ورثة محتملين طبقا لنص المادة 51 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ،[3] غير أن الملاحظ أن هذه المادة لم تحدد طبيعة هذه الإجراءات مما يعطي السيد الوالي سلطات واسعة في تقريرها، فقد يكتفي بنشر

[1]- أنظر المادة 51 من القانون 30/90، المتعلق بالأملاك الوطنية ، المرجع نفسه.

[2]– راجع المادة 180، القانون رقم 11/84 ، المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع نفسه.

[3]– تنص المادة 51 من القانون رقم 30/90 ،المتعلق بالأملاك الوطنية، المرجع السابق على انه" اذا لم يكن للعقار مالك أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة،بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا،أمام الهيئات القضائية المختصة...".

إعلان في الصحافة مما قد يلحق ضررا بذوي الحقوق، بحرمانهم من تقديم اعتراضاتهم إن كانت مؤسسة.

وحتى يتم للدولة ضم التركات لممتلكاتها الخاصة يتوجب عليها القيام بالإجراءات القانونية المطلوبة، والتي تختلف من صنف لآخر، وعليه يجدر بنا دراسة إجراءات كل صنف على حدة والأملاك التي لا صاحب لها هي الأخرى تقسم إلى ثلاث أصناف وهي: انعدام المالك أو الوارث ، تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة لفائدة الدولة، أملاك المفقود أو الغائب.

أ/ انعدام المالك أو الوارث

إذا كانت الدولة هي الوارث لمن لا وارث له طبقا لأحكام ق.م.ج فإنه يجب على الدولة القيام بإجراءات تتبث حالات الشغور وتبدأ هذه الإجراءات إداريا ثم قضائيا، وقد نص القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية على هذه الحالة في المادة 51 منه التي نصت على أنه: " إذا لم يكن للعقار مالك أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا ،يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الجهات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الأشكال السارية على الدعاوى العقارية، ويتم ذلك بعد إجراء التحقيق من أجل التحري والبحث على الملاك أو الورثة المحتملين".

وبتحليل هذه المادة يمكن أن نستشف أن الدولة غير ملزمة بالمطالبة بهذه التركات إذ أقرت بأحقيتها في المطالبة بهذا الحق فقط ، جاء في الفقرة 02 (يحق للدولة ....) لكن وفي حالة مطالبة الدولة بهذا الحق فعليها إتباع إجراءات إلزامية حيث نصت المادة 51 في الفقرة الأخيرة، على أن الإجراءات تتم حسب الأشكال السارية على الدعاوى العقارية ويتم ذلك بعد قيام التحقيق... .[1]

[1]- تنص المادة 88 من الرسوم 454/91 المتعلق بكيفية تسيير وإدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة،المرجع السابق على ما يلي :" يجب على الموثق أن يخبر الوالي،الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة، كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة.....".

لكن نلاحظ أن المادة تتعلق فقط بالأملاك العقارية دون المنقولة، إذ بدأ المشرع بعبارة اذا لم يكن للعقار....الخ، وكذلك بفرضه للإجراءات السارية على الدعاوى العقارية.كما جاء في الفقرة 02 من هذه المادة أن المشرع حصر استصدار الحكم بانعدام الوارث دون المالك (أمام الجهات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث .....)، فمن خلال تحليلنا لهذه المادة اتضح لنا أنها لا تتوافق والقانون المدني، الذي نص على حق الدولة في وراثة من لا وارث له، ولم تحدد إن كان هذا الحق ينصب على العقار دون المنقول بل جاءت المادة شاملة.[1]

ويترتب على الحكم بعد أن يكون نهائيا تطبيق نظام الحراسة القضائية، مع مراعاة أحكام المواد من 827 إلى 829 من ق.م.ج، وبعد انقضاء الآجال المقررة قانونا يصرح بانعدام المالك أو الوارث يمكن للقاضي أن يعلن الشغور وتعود التركة بعد تصفيتها للخزينة العمومية طبقا للمادة 52 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.[2]

ب/ تخلى أحد الورثة عن حصته في التركة

وهي الأخرى طريقة من الطرق غير العادية لاكتساب الدولة لأملاكها نصت عليها المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية السابق الذكر [3] ، والمادة 176 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 [4]. وحسب المادة 53 المذكورة أعلاه فإن تخلى فرد عن حصته في التركة لصالح الدولة يستوجب إتباع إجراء قضائي، بحيث يودع القاضي المختص إقليميا عريضة لدى الجهات القضائية المختصة(القضاء الإداري)، يطلب فيها تثبيث هذا التخلي وتعيين إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على الجزء المتنازل عليه لصالح الدولة، غير أن التسليم الفعلي للملك المعني لا يتم إلا بعد استصدار حكم قضائي .

---

[1]- راجع المادة 773 من ق م ج .المرجع السابق.

[2]– راجع المادة 52 من القانون رقم 30/90 ، المتعلق بالأملاك الوطنية.المرجع السابق.

[3]– راجع المادة 53 من القانون رقم 30/90 ،المتعلق بالأملاك الوطنية .المرجع نفسه.

[4]– راجع المادة 176 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12،مؤرخ في 2012/12/16،المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.المرجع السابق.

ج/ أملاك المفقود والغائب

نص قانون الأسرة الجزائري رقم 11/84 المؤرخ في 09 يونيو 1984،المعدل والمتمم في المادة 109منه على أنه : " الشخص الغائب الذي لا يعرف مكانه، ولا يعرف حياته أو موته ،ولا يعتبر مفقودا إلا بحكم" ، [1] أما الغائب فعرفته المادة 110 من قانون الأسرة السابق الذكر[2]. وباعتبار الدولة وارث من لا وارث له فهي صاحبة الحق في وراثة الأشخاص الغائبين أو المفقودين إن لم يكن لهم وريث، حيث أحال القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية [3] إلى نصوص قانون الأسرة في المواد 51 52 و 53 فيما يتعلق بإدخال هذه التركات في ذمة الدولة بموجب المرسوم التنفيذي 454/91، المتعلق بكيفية إدارة وتسيير الأملاك الخاصة والعامة للدولة.

2/ دعـــــوى التحصيل

يتعين على مفتش أملاك الدولة قبل رفع دعوى "**الحجز**" أو الغير على أملاك المدين قصد تحصيل مستحقات إدارة أملاك الدولة، أن ينجز الإجراءات المطلوبة من إصدار سند التحصيل وأن يبلغه للمدين تبليغا صحيحا، وتبقى هذه الإجراءات قابلة للمعارضة من قبل المدين.

أ/ سند التحصيل

يحدث و أن يتقاعس مدين إدارة أملاك الدولة عن دفع مستحقات الدولة في الآجال المحددة لأسباب مختلفة، مما يدفع بمفتش أملاك الدولة المختص لإصدار سند التحصيل الذي قد يكون

---

[1]– راجع المادة 109 من القانون رقم 11/84،المؤرخ في 09 /1984/06، المتضمن قانون الأسرة،المعدل والمتمم، ج.ر رقم 24 صادرة بتاريخ 1984/06/12.

[2]– تنص المادة 110 من القانون رقم 11/84،من قانون الأسرة ، المرجع نفسه على انه" الغائب الذي منعته ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة مدة سنة وتسبب غيابه في ضرر الغير كالمفقود".

[3]- راجع المادة 92 من المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لكيفية تسيير وإدارة الأملاك لخاصة والعامة للدولة،المرجع السابق.

فرديا وقد يكون جماعيا لحث المدين ودفعه لتسديد ما عليه من مستحقات اتجاه إدارة أملاك الدولة، مع العلم أن سند التحصيل يكون ممهورا بالصيغة التنفيذية من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة.

ب/ تبليغ سند التحصيل

ويعد التبليغ الصحيح لسند التحصيل إجراء وجوبي ويشترط أن يكون عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، وإذا تعذر التبليغ عن طريق البريد ،يمكن اللجوء إلى خدمات محضر قضائي أو أي عون مؤهل.

يحتفظ بالسند التنفيذي في مكتب مفتش أملاك الدولة، ويبلغ للمدين نسخة منه هذا إذا كان سند التحصيل فرديا، أما إذا كان جماعيا فيتم التبليغ بواسطة مستخرج من السند . وفي جميع الأحوال يجب أن يؤشر السند أو المستخرج من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة.[1]

ج/ معارضة سند التحصيل من قبل المدين

ويمكن للمدين الذي بلغ سند التحصيل أن يحتج على صحة الدين أو مقداره بواسطة تقديمه لمعارضة كتابية توجه للمدير الولائي لأملاك الدولة المختص، أي الذي يتبع له مفتش أملاك الدولة المكلف بمتابعة عملية التحصيل إلا أن المعارضة مبدئيا لا تقطع تنفيذ سند التحصيل إذ يمكن لمفتش أملاك الدولة مباشرة المتابعة بما في ذلك الحجز على أموال المدين أو ما للمدين لدى الغير في حالة تمادي المدين في عناده بإحجامه عن الدفع[2] .

[1]– يحياوي أعمر، منازعات املاك الدولة، المرجع السابق. ص ص، 84–85.

[2]– يحياوي أعمر، منازعات املاك الدولة ،المرجع نفسه ص ص 85–86.

د/ شروط قبول طلب التأجيل

لكن هذه القاعدة ليست مطلقة حيث أن المادة 109 من قانون المالية لسنة 1992 [1] سمحت للمدين بتأجيل دفع المبلغ محل المعارضة، بشرط أن يقدم ضمانات من شأنها تحصيل هذا المبلغ مستقبلا وفي هذه الحالة يلزم المدين بتقديم عريضة كتابية يطلب فيها التأجيل مع تحديد مقدار التخفيض الذي يطالب به وبيان أساسه، وفي حالة رفض طلبه من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة يتولى مفتش أملاك الدولة المكلف بالتحصيل تبليغ قرار مديره للمدين عن طريق رسالة موصى عليها مع الإشعار بالاستلام، إذا رأى المدين أن قرار رفض طلبه مجحف في حقه، وله أن يرفع القضية أمام الجهات القضائية المختصة(القضاء الإداري) ضد مفتش أملاك الدولة المعني في أجل ثمانية(08)، أيام تبدأ من تاريخ استلامه للرسالة الموصى عليها، مع إيداعه مبلغا يساوي ربع 4/1 المستحقات محل المعارضة لدى مفتش أملاك الدولة المكلف بالتحصيل وإلا رفضت عريضته شكلا.[2]

وإذا لم يقتنع طالب الاسترداد بقرار المدير الولائي لأملاك الدولة يحق له التوجه للقضاء المختص(القضاء الإداري) لرفع دعوى ضد مفتش أملاك الدولة القائم بإجراءات الحجز.

3/ دعوى الحجز

بعد أن يبلغ المدين سند التحصيل تبليغا صحيحا ويمتنع عن معارضته وفق الشروط القانونية ويستمر في عدم دفع ما عليه من مستحقات تجاه الخزينة العمومية، يمكن لمفتش أملاك الدولة أن يباشر الحجز على أموال المدين لاستيفاء الدين،لكن عملية الحجز هذه تسبقها إجراءات

---

[1]– نصت المادة 109 من القانون رقم 25/91 المتضمن قانون المالية لسنة 1992،المرجع السابق على انه: "تبقى الإعفاءات الوقتية الممنوحة في إطار التشريع الجبائي،الذي سبق التشريع،الذي ادرجه قانون المالية لسنة 1991 والتي بدأت تعطي نتائجها،سارية المفعول الى حد نهايتها وذلك في مجال الضرائب المماثلة الواردة ضمن التشريع الجبائي الجديد".

[2] - Voir guide pratique sur le recouvrement des revenus et produits domaniaux et la procédure comptable. Précité, p 32.

وجوبية على مفتش أملاك الدولة القيام بها، وللمدين الحق في معارضة إجراءات مفتش أملاك الدولة.

أ/ الإجراءات التي على مفتش أملاك الدولة لقيام بها قبل الحجز

يجب على مفتش أملاك الدولة قبل مباشرة الحجز إنذار المدين بالدفع بواسطة رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام،ويكون للمدين أجل 20 يوما لتنفيذ سند التحصيل يحسب ابتداء من تاريخ استلام الإنذار بالدفع.[1]

في حال عدم استجابة المدين وعدم تقديمه لطلب التأجيل حسب الشروط المطلوبة، يقوم مفتش أملاك الدولة بمتابعة عملية التحصيل عن طريق الحجز بعد استصدار أمرا قضائيا بذلك، ويمكن للمفتش الحجز على أموال المدين التي هي تحت يده أو أموال المدين لدى الغير الحائز كالبنوك و المؤسسات المالية والهيئات المستخدمة[2] .

ب/ معارضة المدين لإجراءات الحجز

- مكن القانون المدين من معارضة إجراءات الحجز التي يتابعها ضده مفتش أملاك الدولة بالطعن في عدم صحتها، كأن يؤسس المدين طعنه على أن الإنذار بالدفع لم يسبقه تبليغ سند التحصيل ذاته، أو أن الأمر بالحجز الصادر في حقه لم يسبقه تبليغ سند التحصيل كما تنص عليه الإجراءات، أو أن يؤسس معارضته على أن المبالغ المطلوب دفعها لم يحين أجلها بعد أو أنها سقطت بالتقادم[3].
- وتتم إجراءات الطعن عبر تقديم طلب مكتوب إلى المدير الولائي لأملاك الدولة من قبل المدين المعارض نفسه أو من قبل ممثله القانوني، وعلى المدير الولائي لأملاك الدولة أن يسلم الطاعن وصلا بالاستلام يكون مؤرخا ومختوما وموقعا عليه من قبله، ويتضمن

[1]- يحياوي أعمر ، المرجع سابق،ص87.
[2] - المادة 145 من قانون المالية لسنة 1992.المرجع السابق.
[3] -يحياوي أعمر ، المرجع سابق، ص 89 .

الوصل عدد الوثائق التي أرفقها الطاعن مع الطلب وكدا طبيعة هذه الوثائق، فإذا رأى المدير أن المعلومات المقدمة غير كافية أمر مفتش أملاك الدولة باستكمال هذه المعلومات[1]. وعلى المدير الولائي لأملاك الدولة إذا رأى أن الطعن مستوفي للشروط القانونية أن يأمر مفتش أملاك الدولة بتوقيف إجراءات الحجز مؤقتا لغاية الفصل في الطعن[2]. مع الإبقاء على الإجراءات التحفظية[3].

ج/ صلاحيات المدير الولائي لأملاك الدولة في الفصل في طعن المدين

يدرس المدير الولائي لأملاك الدولة طعن المدين من حيث الشكل والمضمون في الآجال المحددة قانونا فيقبل معارضته إن كانت مؤسسة ويرفضها في حالة العكس.

- نصت تعليمة المديرية العامة لأملاك الدولة على أن يقوم المدير الولائي بالبت في طعن المدين في الشهر لذي أودعت فيه العريضة[4]، فإذا قبل بطعن المدين أبلغه عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام مرفقا بالوثائق الثبوتية التي سبق أن أرفقها الطاعن مع العريضة، ويأمر مفتش أملاك الدولة المختص أن يتخلى عن إجراءات الحجز.
- أما في حال رفض طعن المدين جزئيا أو كليا يقوم المدير الولائي لأملاك الدولة بتبليغ المدين بذلك مع الاحتفاظ بنسخ من ملف الطعن تحسبا لرفع الطاعن دعوى قضائية في الموضوع، ويرسل نسخة من قراره إلى مفتش أملاك الدولة يأمره فيها بمتابعة عملية الحجز.

[1]- المرجع نفسه،ص 89.
[2] - المرجع نفسه، ص 90.
[3] - المرجع نفسه،ص 89.
[4]- المرجع نفسه،ص 90.

د/ معارضة الغير(طلب الاسترداد)

يمكن أن يقوم مفتش أملاك الدولة أثناء عملية الحجز بالتنفيذ خطا على منقولات تابعة للغي، وقد مكن القانون الغير المتضرر من الحجز أن يقدم طلب استرداد إلى المدير الولائي لأملاك الدولة وجوبا، قبل أن يرفع طعنه إلى القضاء المختص إن لم يقتنع برد إدارة أملاك الدولة[1].

وتطبق نفس الإجراءات المنصوص عليها فيما يخص حجز ما للمدين من حيث الشكل والآجال، ومن حيث صلاحيات المدير الولائي للبت في الطلب، تنتهي إجراءات طلب الاسترداد بتبليغ المدير لقراره للطاعن ولمفتش أملاك الدولة الذي يرفع الحجز في الحالة التي يقبل فيها طلب الاسترداد، ويواصل بيع الأشياء التي لم يرفع عنها الحجز.

ويبقى للطاعن حق اللجوء للقضاء لرفع دعوى ضد مفتش أملاك الدولة إن رأى أن قرار المدير لم ينصفه[2].

المطلب الثاني : ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية

يقال أن كسب القضية يتم بمرحلتين، مرحلة الحصول على حكم أو قرار قضائي نهائي حائز لقوة الشئ المقضي به لصالح أحد أطراف الدعوى، والمرحلة الثانية القيام بإجراءات تنفيذ ذلك الحكم أو القرار القضائي وبذالك يتمكن كاسب الدعوى من اقتضاء حقه ، لكن الأمر ليس سهلا لتحقيق ذلك في المنازعات التي تكون الإدارة العامة طرفا فيها، فبالإضافة لعدم تساوي الأسلحة أثناء مرحلة التقاضي لتمتع الإدارة العامة بامتيازات السلطة العامة وحماية قانونية لأملاكها الخاصة[3]، فالأمر نفسه يحدث أثناء مرحلة تنفيذ الأحكام والقرارات النهائية، فعكس ما هو الحال في تنفيذ الحكم أو القرار القضائي الصادر لصالح الإدارة العامة، أين أتاح لها المشرع اللجوء لطرق التنفيذ المنصوص عليها في ق.إ.م.إ والتي لا تطرح صعوبات في

---

[1] - المرجع نفسه ،ص 91.

[2] - المرجع نفسه،ص 93.

[3]- تنص المادة 4 من القانون 08/14 المتعلق بالأملاك الوطنية ، المرجع السابق على ما يلي :" ..... الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية .....:".

تنفيذها عكس تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة لصالح الأفراد في مواجهة الإدارة العامة، أين يكون أمر تنفيذها بسلاسة صعب في أغلب الحالات[1].

ونظرا للأهمية البالغة لتنفيذ الأحكام والقرارات القضائية التي قال " **وينستون تشرشل**" بشأنها عبارته الخالدة :" لابد من تنفيذ الحكم، فإنه أهون أن يكتب التاريخ أن انجلترا قد هزمت في الحرب من أن يكتب فيه أنها امتنعت عن تنفيذ حكم قضائي" [2]. وقد تناولها المؤسس الدستوري في التعديل الدستوري 2016 في المادة 163 منه[3] والتي نصت على أنه : " على كل أجهزة الدولة المختصة أن تقوم في كل الأوقات وفي كل مكان، وفي جميع الظروف، بتنفيذ أحكام القضاء".

لذلك إرتاينا تقسيم المطلب إلى فرعين نتناول في (**الفرع الأول**) الأحكام والقرارات الإدارية الصادرة لصالح الإدارة في مواجهة الأفراد،ثم نتناول في (**الفرع الثاني**) الأحكام والقرارات القضائية الصادرة لصالح الأفراد في مواجهة الإدارة العامة.

الفرع الأول: ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية الصادرة لصالح الإدارة

عادة ما تلجأ الإدارة لاستصدار حكم قضائي لاعتبارات تتعلق بسمعتها وتفاديا لأي تطبيق غير سليم للقانون والتنظيم، واعتبارا كذلك لقوة الحكم أو القرار القضائي و انصياع الأفراد لتطبيقه خلافا للإجراءات الإدارية التي غالبا ما يرى الفرد أنها تعسفية وبالتالي يرفض تنفيذها طواعية، وقد يصدر الحكم أو القرار القضائي النهائي لصالح الإدارة في مواجهة الطرف الآخر، لكن الاكتفاء بالحصول على السند التنفيذي لوحده لا يفي بالغرض، بل يجب عليها إتباع إجراءات تنفيذه كما هو مقرر في ق.إ.م.إ ، والتي تبدأ بمقدمات التنفيذ التي نتطرق لها (**أولا**) ثم مرحلة التنفيذ الجبري (**ثانيا**) .

---

[1]- بسيوني عبد الرؤوف هاشم، إشكالات التنفيذ في أحكام القضاء الإداري ، طار الفكر الجامعي،الإسكندرية،2007 ص 05.

[2]- شنطاوي فيصل، دراسات، **مجلة كلية الشيخ نوح القضاة للشريعة والقانون**، جامعة العلوم الإسلامية العالمية،عمان ،الأردن، 2015 ص ،505.

[3]– انظر المادة 163 من التعديل الدستوري 2016،المرجع السابق.

أولا: مقـــدمات التنـــــفيذ

بعد حصول الإدارة على السند التنفيذي الممهور بالصيغة التنفيذية، وتكليف المحضر القضائي بمباشرة إجراءات التنفيذ، وذلك بتبليغ التكليف بالوفاء وتسليمه مصحوبا بنسخة من القرار أو الحكم القضائي الممهور بالصيغة التنفيذية طبقا للمواد من 612 إلى 614 ق.إ.م.إ للمدين، و قد لا يستجيب المدين لتنفيذ التكليف بالوفاء في الآجال المقررة قانونا لأسباب مختلفة قد تعود لعسر المدين أو تعنته .

كما قد تطرأ ظروف تجعل من أمر إتمام الإجراءات بالطريقة المقررة المشار إليها أعلاه غير كافية بل يتطلب الأمر إتباع إجراءات إضافية لمواصلة عملية التنفيذ، ومن هذه الحالات نجد حالة وفاة المدين حيث لا يجوز التنفيذ على ورثته إلا بعد التبليغ الرسمي للتكليف بالوفاء إلى ورثته مجتمعين، أو إلى أحدهم في موطن مورثهم طبقا لنص المادة 617 [1]من ق.إ.م.إ المذكور سابقا، أو أن يكون المنفذ عليه محبوسا في جناية أو بجنحة محكوم عليه فيها بعقوبة سنتين فأكثر، ولم يكن له نائبا يتولى إدارة أمواله، وفي هذه الحالة يجوز لطالب التنفيذ أن يطلب من القاضي الإستعجالي استصدار أمر بتعيين وكيل خاص من عائلة المنفذ عليه، أو من الغير ليحل محله أثناء التنفيذ على أمواله وهذا ما نص عليه ق.إ.م.إ في نص المادة619 منه.[2]

ثانيا : مرحلة التنفيذ الجبري

إذا لم يقم المنفذ عليه بدفع ما عليه من دين في الآجال المحددة، يقوم المحضر القضائي بتحرير محضر امتناع ليقوم تحت مسؤولية المحكمة المختصة بمباشرة التنفيذ الجبري على أموال المدين، ويكون محل التنفيذ الأموال المنقولة للمنفذ عليه أولا، فإذا تبين أن هذه الأموال لا تغطي الدين والمصاريف انتقل للتنفيذ على عقاراته، طبقا لنص المادة 620 من ق.إ.م.إ، كما يراعى في عملية التنفيذ القدر الضروري الذي يقتضيه حق الدائن الأصلي وما إستلزمه من

[1]– راجع المادة 617 من القانون 08/ 09 المتضمن ق إ م إ، المرجع السابق.

[2]– راجع المادة 619 من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ، المرجع نفسه.

مصاريف وهذا ما نصت عليه المادة 621 [1] من ق.إ.م.إ، كما تراعى أيضا الأموال محل التنفيذ إن كانت قابلة للتنفيذ أم لا، والنسب المسموح بها قانونا.

ومن العقبات أيضا التي تعترض عملية التنفيذ، غياب المنفذ عليه عند مباشرة إجراءات التنفيذ، ولسد هذه الثغرة أقر المشرع الترخيص للمحضر القضائي بناء على طلبه بأمر على عريضة، يصدره رئيس المحكمة التي تجري في دائرة اختصاصها إجراءات التنفيذ، بعد إبلاغ ممثل النيابة العامة بفتح أو كسر أبواب المحلات أو المنازل المغلقة وفض أقفال الغرف في حدود ما تستلزمه مقتضيات التنفيذ وذلك بحضور أحد أعوان الضبطية القضائية، وفي حالة تعذر ذلك يتم الفتح بحضور شاهدين، يحرر لذلك محضر فتح وجرد للأشياء الموجودة بالمحل أو المنزل المفتوح يوقعه المحضر القضائي وعون الضبطية القضائية أو الشاهدين ، وإلا كانت الإجراءات قابلة للإبطال تحت المسؤولية المدنية للمحضر القضائي وهذا ما نصت عليه المادة 627 [2]من ق.إ.م.إ.

هذا وقد وسع المشرع مجال البحث عن أموال المدين القابلة للتنفيذ عليها، حيث نصت المادة 628 من ق.إ.م.إ على أنه :" يسمح للمحضر القضائي في إطار مهمته بالدخول إلى الإدارات والمؤسسات العمومية أو الخاصة، للبحث عن حقوق مالية عينية للمنفذ عليه، وأموال أخرى قابلة للتنفيذ، وعلى هذه المؤسسات العمومية تقديم يد المساعدة لإنجاز الغرض المطلوب منها وفي هذه الحالة يحرر محضر جرد لهذه الحقوق والأموال ثم يباشر التنفيذ عليها".، ويجب على الإدارة في إطار مهامها الحفاظ على حماية حقوقها وذلك بالسهر والحرص على إتمام التنفيذ في الآجال المحددة قانونا والمقدرة بخمسة عشرة (15) سنة كاملة ابتداء من من تاريخ قابليتها للتنفيذ، وفي حالة عدم تمكنها من ذلك لأي سبب كان كعسر المدين أو أن الأموال الموجودة بذمة المدين لا تساوي مصاريف التنفيذ أين يقوم المحضر القضائي بتحرير محضر عدم وجود، فيبقى على الإدارة القيام بإجراءات قطع التقادم كلما اقتضى الأمر ذلك.

[1]– راجع المادة 621 من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ، المرجع نفسه

[2]– راجع المادة 627 من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ، المرجع نفسه

وليست الأموال التي بيد المنفذ عليه وحدها التي يمكن التنفيذ عليها، بل يمكن أن يمتد الأمر إلى التنفيذ على ما للمدين لدى الغير وهو ما نصت عليه المادة 667 من ق.إ.م.إ والتي جـــاء فيها : " يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي أن يحجز حجزا تنفيذيا، على ما يكون لمدينه لدى الغير من الأموال المنقولة المادية، والأسهم أو حصص الأرباح في الشركات أو السندات المالية ، والديون ولو لم يحل أجل استحقاقها ، وذلك بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي توجد فيها الأموال".

الفرع الثاني: ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية الصادرة ضد الإدارة

غالبا ما تكون الإدارة الطرف المدعى عليه في المنازعات الإدارية، لأن جل هذه المنازعات تنتج عن القرارات والتصرفات القانونية التي تقوم بها الإدارة بمناسبة نشاطها، وقد تجانب الصواب في قراراتها أو تصرفاتها القانونية،الشئ الذي من شأنه إلحاق الضرر بالأفراد، مما يدفعهم بداية إلى مطالبة الإدارة بتصحيح أخطائها إداريا، فإذا أصرت ولم تستجب لهذه المطالبات جاز للمتضرر اللجوء للقضاء المختص، للمطالبة باستصدار حكم أو قرار قضائي ينصفهم وذلك بإلغاء القرار المطعون فيه إذا أفتقد المشروعية، أو تعويض المتضرر إذا تعلق الأمر بالقضاء الكامل، ،ولا ينتهي الأمر عند الفصل في الدعوى لصالح الفرد في مواجهة الإدارة، بل غالبا ما تمتنع الإدارة عن تنفيذ أحكام القضاء بتبريرات مختلفة منها ما هو موضوعي تقني كتذرعها بحماية الأمن العام ومنها ما هو بيروقراطي كتماطلها في تنفيذ الأحكام والقرارات الإدارية أو تنفيذها تنفيذا ناقصا، حيث يواجه الفرد صعوبات في التنفيذ على الأشخاص العامة **(أولا)** ثم نستعرض حالة القرارات القضائية المعنية بإجراءات تنفيذ القرار القاضي بإلغاء القرار الإداري (المشروعية) **(ثانيا)** و الحالة التي تتعلق بقرار تعويض المتضرر جراء قرارات الإدارة وتصرفاتها (القضاء الكامل). **(ثالثا)**.

أولا : صعوبات التنفيذ على الأشخاص العامة والطرق البديلة لها

بافتراض يسر الدولة وملائمة أشخاصها العامة من الناحية المالية فإن المشرع قد وضع قواعد خاصة وجب إتباعها في تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية الصادرة ضدها، وبناء عليه لا يجوز التصرف في المال العام بالحجز عليه طبقا للمادتين 688 و689 من ق م ج .

1/ مبررات حماية المال العام من الحجز

إن الغاية والسبب من حماية المال العام من الحجز هو افتراض يسر الدولة ومؤسساتها العامة وبالتالي ملاءمتها المالية هذا من جهة، ومن جهة أخرى فأن الدولة كسلطة عامة لها هيبيتها وسمعتها، وإن تطبيق الحجز على أموالها ينزلها مرتبة الأفراد وهذا ما يتعارض مع مبدأ أن الدولة تتمتع بامتيازات السلطة العامة.

2/ الموازنة بين المصلحة العامة ومصلحة الفرد

بالرغم أن المشرع قد حمى المال العام من الحجز عليه للأسباب التي سبق ذكرها إلا أنه احتراما لقداسة الأحكام والقرارات القضائية التي نص على تنفيذها الدستور فقد جعل المشرع طرقا بديلة تمكن الأفراد من تنفيذ الأحكام و القرارات القضائية النهائية الصادرة لصالحهم ضد الدولة وهيئاتها العامة، حيث نتناول ذلك بالتفصيل في هذا المطلب لاحقا [1].

ثانيا : تنفيذ القرار القضائي بإلغاء قرار إداري

قد تتخذ الإدارة قرارات بمناسبة تسيير أملاكها الخاصة كإصدارها لقرار إخلاء سكن وظيفي تابع لها، وقد يكون هذا القرار معيب بإحدى عيوب القرار الإداري، فإذا لجأ المخاطب بالقرار للجهة القضائية المختصة وتحصل على حكم نهائي ممهور بالصيغة التنفيذية لصالحه

[1] - مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،2005، ص ص30 ، 31.

يقضي بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أي أن القرار القضائي يعدم القرار الإداري وكأنه لم يكن وأن إزالة أثار القرار الإداري تكون بأثر رجعي إلى تاريخ صدوره،[1] وجب على الإدارة اتخاذ إجراءات إلغاء أو سحب القرار الأول.

وبما أن الفرد لا يستطيع تنفيذ القرار القضائي جبرا باستعمال القوة العمومية في مواجهة الإدارة، فيبقى عليه إتباع إجراءات التنفيذ على الإدارة، وعلى الإدارة الإلزام بتنفيذ الأحكام القضائية حتى لا تعد ناكرة للعدالة، ويأخذ التزام الإدارة بتنفيذ أحكام القضاء أحد الوجهين الإلزام الإيجابي والإلزام السلبي.

1/ الإلزام الإيجابي

ومؤداه أن تلتزم الإدارة طواعية بتنفيذ القرار القضائي احتراما لسيادة القانون، وذلك بإتخاد الإجراءات اللازمة لإعادة الحالة إلى ما كانت عليه وكأن القرار الإداري لم يصدر أصلا، وذلك بإصدار قرار إداري جديد يلغي القرار الذي كان محل دعوى الإلغاء، أو بإصدار قرار إداري بهدف سحب القرار الملغى.[2]

2/ الالتزام السلبي

إذا كان سبب امتناع الإدارة عن إلغاء القرار الإداري المطعون فيه أمام القضاء المختص والذي صدر بشأنه قرار قضائي بإلغائه مبررا بالحفاظ على النظام العام، فإن الإدارة تتحرر من الاعتداء المادي المتمثل في عدم تنفيذها للقرار القضائي القاضي بإلغاء القرار الإداري محل الطعن، كما أن الإدارة غير ملزمة في جميع الحالات بالامتناع عن إصدار القرار الإداري بعد إلغائه بموجب قرار قضائي ، إذ يمكن لها القيام بذلك إذا كان سبب الإلغاء يعود لعيوب تتعلق

[1]– عكاشة حمدي ياسين ،**الأحكام الإدارية في قضاء مجلس الدولة** ،الاسكندرية،1996، ص 306.

[2]– عوابدي ، عمار، **نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة والقانون الإداري**، دار هومة ، الجزائر،1999، ص 170.

بالمشروعية الخارجية للقرار، وذلك بإصدار قرار إداري جديد تصحح فيه العيوب الخارجية التي شابت القرار الملغى.

غير أن إلغاء القرارات المشوبة بعيوب تمس المشروعية الداخلية للقرار الإداري، كالمخالفة للقانون أو الانحراف بالسلطة، لا يمكن للإدارة إصدار نفس القرار بنفس الأسانيد والمعطيات إلا في حالة تغيير تلك الأسانيد القانونية والمادية، يبقى على الإدارة بصفتها مرآة الدولة الالتزام بتنفيذ القرارات والأحكام القضائية لأنها تمس مباشرة بعدالة الدولة ، وأن امتناعها يعد من أعمال التعدي ويرتب عليها المسؤولية.

ثالثا: القواعد المطبقة في تنفيذ أحكام و قرارات القضاء في دعاوى التعويض ضد الإدارة

إن الصعوبات التي تعترض تنفيذ الحكم أو القرار القضائي البات تجعل أمر وصول المتضرر لهدفه المتمثل في تنفيذ الحكم أو القرار القضائي صعبا، خاصة وأن إجراءات التنفيذ على الإدارة تختلف عن تلك المقررة للتنفيذ على الأفراد لما تتمتع بها الأملاك الوطنية **(عمومية، خاصة)** من حماية قانونية تمنع الحجز عليها، [1] وكذا الحفاظ على استمرارية المرفق العام باضطراد وانتظام.

وفي هذا الصدد نصت المادة 689 من ق.م.ج، لمعدل والمتمم على أنه " لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم"، والمادة 688 من نفس القانون التي نصت على أنه : " تعتبر أموال للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو إدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة لذاتها أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية [2] "، وتأكدت حماية

[1]- تنص المادة 636 من الفانون 09/08 المتضمن ق إ م إ ، المرجع السابق على ما يلي :" فضلا عن الأموال التي تنص القوانين الخاصة على عدم جواز الحجز عليها،لا يجوز الحجز على الأموال الآتية : الأموال العامة المملوكة للدولة،أو الجماعات الإقليمية،أو للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.....".

[2]– راجع المادتين 688،689 من ق م ج ، المرجع السابق.

الأملاك الخاصة للدولة على غرار أملاكها العمومية بصدور القانون رقم 14/08 المؤرخ في 2008/07/20، المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية ، حيت نصت المادة 04 منه على أنه : " الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى ".[1]

وللتوفيق بين إلزامية تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية لسيادة القانون من جهة، وحماية الأملاك الوطنية الخاصة وضمان استمرارية المرفق العام الموضوعة هذه الأملاك في خدمته من جهة أخرى ، فقد أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 02/91 المؤرخ في 1991/01/08 ،[2] المتعلق بتنفيذ القرارات القضائية بإتباع إجراءات التنفيذ على الإدارة، والتي تبدأ باستخراج النسخة التنفيذية الممهورة بالصيغة التنفيذية، واللجوء لخدمات محضر قضائي لمباشرة إجراءات التنفيذ التي تمر بمرحلتين مرحلة مقدمات التنفيذ تم مرحلة التنفيذ.

1/ مقدمات التنفيذ

وفيها يقوم المحضر القضائي بتبليغ التكليف بالوفاء للإدارة المعنية حسب الأشكال والشروط التي أقرها ق.إ.م.إ ، ينذر الإدارة من خلال هذا التكليف بالوفاء بتنفيذ منطوق الحكم أو القرار القضائي في الآجال القانونية، وقد تستجيب الإدارة طواعية للتنفيذ وقد تمتنع عن تنفيذ الحكم أو القرار القضائي .

[1]– راجع المادة 04 من القانون رقم 14/08، المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية،المرجع السابق.

[2]– القانون رقم 02/91، مؤرخ في 1991/01/08، المتضمن القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء، ج.ررقم2 صادرة بتاريخ 1991/01/09.

2/ مرحلة التنفيذ

بمرور الآجال المقررة لتنفيذ الإدارة لمنطوق الحكم أو القرار القضائي والمقدرة بشهرين تبتدئ من تاريخ إيداع الملف لدى القائم بالتنفيذ وثبوت عدم تنفيذها لأي سبب كان.

يواصل المحضر القضائي إجراءات التنفيذ عن طريق الخزينة العمومية وذلك بـــ:

- إيداع طلب التحصيل على مستوى الخزينة.
- يقوم أمين الخزينة بتسديد المبلغ خلال ثلاثة (03) أشهر.

الفرع الثالث : وسائل وآليات إجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية

منح القاضي صلاحيات واسعة من شأنها إجبار الإدارة على تنفيذ القرارات القضائية، ولا تنتهي سلطات القاضي الإداري بمجرد نطقه للقرار القضائي، بل تمتد إلى مرحلة التنفيذ، بحيث يمكن له الحكم بالغرامة التهديدية L' astreinte على الإدارة التي امتنعت عن التنفيذ إن توفرت شروطها، بناء على طلب المحكوم له، ولتسليط الضوء على هذا الموضوع ارتأينا تناول آلية توجيه القاضي الإداري أوامر للإدارة **(أولا)** ثم حكمه بالغرامة التهديدية على الإدارة الممتنعة عن تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية **(ثانيا)**.

أولا : سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة

يمكن للقاضي الإداري سواء كان ذلك أثناء سير الدعوى أو في مرحلة تنفيذ الحكم، توجيه أوامر للإدارة ولقد حدا المشرع الجزائري حذو المشرع الفرنسي بإصداره للقانون رقم 02/91 المؤرخ في 1991/01/08 المتضمن القواعد المطبقة على بعض أحكام القضاء والذي ألغى الأمر رقم 48/75 المؤرخ في 1975/06/17 .[1]

[1]- القانون رقم 02/91، المؤرخ في 1991/01/08، المتضمن القواعد المطبقة على بعض أحكام القضاء ج ر عدد 02 الصادرة في 1991/01/09.

كأن يوجه أمرا للإدارة بتقديم مستندات ووثائق هي بحوزتها، ويتعذر على خصم الإدارة تقديمها لأنه لم يمكن منها، إن رأى القاضي أنها منتجة في الدعوى، وفي هذا السياق نص ق.إ.م.إ، في المادة 844 على أنه : "..... ويجوز له أن يطلب من الخصوم مستند أو أية وثيقة تفيد في فض النزاع....."[1].

وفي هذا الصدد صدر عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا القرار رقم 54003 بتاريخ 1987/06/06 في قضية (ش ا، م ا و) ضد مديريتي الضرائب المباشرة وغير المباشرة ،حيث ورد في حيثيات القرار ما يلي: " حيث أنه وحسب مبدأ قانوني معمول به فإن الطاعن الذي يبرر استحالة حصوله على نسخة القرار المطعون فيه يعفى من تقديمه ،وكذا في حالة عدم تبليغه به يعفى من تقديمه، حيث أنه كان يتعين على القاضي المحقق وفي إطار السلطات التي يتوفر عليها طبقا للمادة 171 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ،إلى السعي لجعل الإدارة [تقديمّ] هكذا ووجدت الوثيقة محل النزاع". [2] وهو الموقف نفسه الذي تبنته نفس الغرفة في قرارها رقم 117973،المؤرخ 1994/07/24في قضية (ح ب) ومن معه ضد والي ولاية باتنة.[3]

1/ الأوامر الموجهة للإدارة لإجراء تحقيق إداري

بما أن الإجراءات القضائية هي إجراءات تحقيقية ،فان ذلك يبرر توجيه الأمر إلى الإدارة لإجراء هذا التحقيق، وقد يبادر القاضي من تلقاء نفسه باتخاذ إجراء توجيه الأمر للإدارة، يطلب منها بموجب هذا الأمر القيام بإجراء تحقيق إداري يتوج بتحرير تقرير متضمنا

[1]– راجع المادة 844، من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ، المرجع السابق.

[2]– المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ،قرار رقم 54003 ،مؤرخ في 1987/06/06، في قضية (ش ا،م ا) ضد مديريتي الضرائب المباشرة وغير المباشرة،**المجلة القضائية**،قسم المستندات والنشر،العدد الثالث،1990،ص 198.

[3]– المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، قرار رقم 117973،مؤرخ في 1994/07/24،في قضية(ح ب) ضد والي ولاية باتنة،نقلا عن الاستاذ محمد الصغير بعلى،**الوسيط في المنازعات الإدارية**، ص 325.

النتائج المتوصل إليها، يوجه للمحكمة التي تقوم بدورها بإطلاع الأطراف على هذا التقرير تجسيدا لمبدأ الوجاهية.

2/ الأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري

يتخذ القاضي الإداري الأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري في حالات معينة، ويتخذ الأمر صورا محددة، الأصل أن القرار الإداري قابل للتنفيذ بمجرد صدوره إذا توافرت شروط ذلك، وأن الطعن فيه أمام القضاء لا يوقف تنفيذه، وهذا ما استقر القضاء عليه حيث أن مجلس الدولة في إحدى قراراته أقر ذلك فجاء في قراره رقم 19341 بتاريخ 2005/11/15 في قضية المستثمرة الفلاحية ،ضد(ف،ب) حيث ورد في حيثيات القرار ما يلي : "حيث أنه من الثابت قانونا وفقها أن القرارات الإدارية نافذة بمجرد صدورها ما [يضع] هكذا ووجدت حدا [1] لتنفيذها".

وأن الطعن بالإلغاء لتجاوز السلطة لا يوقف تنفيذ القرار الإداري، حيث يبقى نافذا إلى غاية الحكم بعدم مشروعيته، وفي هذا الصدد نص ق.إ.م.إ في المادة 833 منه على أنه : " لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك...."،[2] ويظهر الاستثناء على قاعدة نفاذ القرار الإداري بمجرد صدوره في متن هذه المادة باستعمال المشرع عبارة (ما لم ينص القانون على خلاف ذلك).

والهدف من منح المشرع سلطة الأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري في حالات محددة، هو تلافي حدوث ضرر لا يمكن تداركه إن استمر تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه، ويتوجب على الطاعن في القرار الإداري أمام الجهات القضائية تقديم دعوى مستقلة عن الدعوى الأصلية الرامية إلى إلغاء القرار الإداري، بعد استنفاذ إجراء التظلم طبقا للمادة 830 من

---

[1]– مجلس الدولة، قرار رقم 19341،مؤرخ في 2005/11/15، في قضية أعضاء المستثمرة الفلاحية ضد 8 (ف.ب) ومن معه **مجلة مجلس الدولة** عدد7 لسنة 2005، ص133.

[2]– راجع المادة 833 من القانون 09/08 المتضمن ق إ م إ ، المرجع السابق.

ق.إ.م.إ ، وهذا ما ذهبت اليه المحكمة العليا في إحدى قراراتها، قرار رقم 72400 بتاريخ 1990/06/16 في قضية (بلدية عين أزال) ضد(ب ،س)....، [1] **حيث جاء في حيثيات القرار ما يلي: " حيث أن الاجتهاد القضائي الإداري استقر على أن القاضي الإداري لا يمنح وقف تنفيذ قرار إداري ما لم يكن مسبوق بدعوى مرفوعة ضده في الموضوع** ".، ودعوى وقف تنفيذ القرار الإداري هي دعوى وقتية لا تمس أصل الحق ومصيرها مرتبط بمصير الحكم في الدعوى الأصلية، ومن حالات وصور وقف تنفيذ القرار الإداري نجد:

أ/ حالـــــة التـــــــعدي

المشرع لم يعرف هذه الحالات حيث ترك مسالة تعريفها وتحديدها للفقه والقضاء، أين برزت عدة تعريفات لحالات التعدي، فقد عرفها الأستاذ **خراز محمد الصالح بن احمد** بأن التعدي هو : " كل عمل مشوب للإدارة أو صادرا عنها، لا يكون له سند في قانون أو تنظيم ولا تبرره الضرورة والظروف المحيطة بإصداره، ويتضمن انتهاكا للحريات الفردية أو مساسا بالحقوق الأساسية للأفراد." ، هذا بالنسبة للتعريف الفقهي أما القضاء فقد عرفتها المحكمة العليا بما يلي: " تصرف إداري لا يرتبط بنص تشريعي أو تنظيمي يتميز بخطورة تمس بالحقوق الأساسية للفرد".[2]

أما عن تطبيق ذلك قضائيا نجد قرار مجلس الدولة بتاريخ 1999/02/01 في قضية الشركة الجزائرية لتوزيع السيارات ضد بلدية وهران المتعلق بطلب إلغاء الأمر المستأنف الصادر عن رئيس الغرفة الإدارية لمجلس قضاء وهران في 1996/12/14، وبعد التصدي والفصل في القضية من جديد أمر البلدية بوضع حد لحالة التعدي وإرجاع المحلات إلى حالتها الأولى ووضعها تحت تصرف الطاعنة، حيث ورد في حيثيات القرار ما يلي : "حيث أن

---

[1]– المحكمة العليا ،الغرفة الإدارية ، قرار 72400،مؤرخ في 1990/06/06، في قضية (بلدية عين ازال) ضد (ب . س).قسم المستندات والنشر،العدد الأول.1993،ص 131.

[2]- بن شيخ آث ملويا لحسين،**المنتقى في قضاء مجلس الدولة**، ج 3، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2007،ص 61.

الإدارة ولوضع حد لعقار إيجار، تخضع لمقتضيات القانون التجاري، وأن شغل المحل لمدة معينة، لا يسمح للبلدية بوضع حد من جانب واحد لعقد الإيجار دون اعذار المستأجر مسبقا.

و حيث أن شغل الأماكن من طرف البلدية لا يستند إلى نص قانوني أو تنظيمي ولكنه يشكل تعديا، بما أن البلدية نفذت بنفسها قراراها دون اللجوء للمحاكم".[1]

ب/ حالة الاستيلاء

يعرف الاستيلاء عموما بأنه اعتداء الإدارة على الملكية العقارية الخاصة، عن طريق احتلالها دون مبرر مشروع، والاستيلاء ينصب على العقار دون المنقول، خلافا لحالة التعدي التي تنصب على العقار والمنقول، وقد نص القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم في المادة 679 منه على أنه : " .....إلا أنه يمكن في الحالات الاستثنائية و الإستعجالية وضمانا لاستمرارية المرفق العمومي، الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء، ولا يجوز الاستيلاء بأي حال على المحلات المخصصة فعلا للسكن."

ج / الـــــــغـــلـــق الإداري

وهو حالة من الحالات المست ثاة من ضابط عدم اعتراض تنفيذ القرارات الإدارية، ويقصد به ذلك الإجراء الذي تتخذه السلطة الإدارية المختصة تنفيذا لصلاحياتها القانونية، تعمد فيه إلى غلق محل ذو استعمال تجاري أو مهني أو وقف تسييره بصفة مؤقتة أو نهائية.[2]

ثانيا: الغرامة التهديدية

لم يكن القضاء في بادئ الأمر يعترف بالغرامة التهديدية كآلية لإجبار الإدارة على تنفيذ أحكام وقرارات القضاء، حيث اعتبر ذلك تدخلا في صلاحيات السلطة التنفيذية ومسا بمبدأ الفصل بين

[1]– مجلس الدولة ، قرار مؤرخ في 1999/02/01، في قضية (ش ج ت س) ضد (بلدية وهران).نقلا عن لبن الشيخ آث ملويا لحسين، **دروس في المنازعات الإدارية**، وسائل المشروعية،دار هومة،الجزائر،ط 4،2009،ص481.

[2]- بربارة عبد الرحمن، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي، ط3 لسنة 2011،ص 466.

السلطات وفي ذلك صدر قرار لمجلس الدولة بتاريخ 28 جانفي2002 جاء فيه:" **حيث تجدر الملاحظة أنه من المستقر عليه قانونا وقضاء على مستوى مجلس الدولة بأنه لا يمكن للقاضي الإداري أن يحكم على الإدارة بدفع غرامة تهديدية مهما كانت نوعية القضية المطروحة عليه.."**[1] .

إلا أن التطور الذي عرفته الجزائر في المجال التشريعي جعل المشرع يقر بصلاحية القضاء في فرض الغرامة التهديدية على الإدارة العمومية، وبناء عليه أصبح للقاضي الإداري سلطة فرض الغرامة وتحديد مقدارها ومدة سريانها وتصفيتها.

1/ سلطة القاضي الإداري في تحديد مقدار الغرامة التهديدية

يتمتع القاضي الإداري بسلطة كاملة في تحديد مقدار الغرامة التهديدية تبعا لظروف وعناصر النزاع، ويكون ذلك بطلب من الخصوم وهذا ما نصت عليه المادتان 980 و 981 من ق إ م إ، أو أن يحكم بها ويحدد مقدارها من تلقاء نفسه[2].

2/ سلطة القاضي الإداري في تحديد مدة سريان الغرامة التهديدية

يمكن للقاضي الحكم بالغرامة التهديدية ضد الإدارة لإجبارها على تنفيذ الأحكام والقرارات الإدارية الصادرة ضدها، فله أن يحدد مدة سريان الغرامة في مضمون القرار أو أن يأمر بتصفيتها في الوقت الذي يراه مناسبا لذلك، وتتم التصفية بناء على طلب حائز السند التنفيذي أو بأمر من القاضي وللقاضي السلطة التقديرية في تحديد المبلغ النهائي بعد التصفية باعتماد

[1] - نقلا عن: سلبماني سعيد ، الرقابة القضائية على أعمال الضبط، رسالة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام،كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بوبكر بلقايد، تلمسان،2015،ص 218.

[2] - seyfritz (m) la précision sur la compétence du juge judiciaire pour astreindre l'état ,revue du droit public et de la science politique 1,2008,p297.

المبلغ المحكوم به عن كل يوم أو شهر تأخر عن التنفيذ أو أن ينقص المبلغ للحد الذي يراه مناسبا[1].

المبحث الثالث: تطبيقات لمنازعات الأملاك الخاصة للدولة

تتعدد منازعات متعددة بشأن الأملاك الخاصة للدولة وتتنوع بشكل كبير بحيث لا يتسع مجال بحثنا لاستعراضها جميعا، لذلك اخترنا دراسة ثلاثة أنواع من الدعاوى، على اعتبار أنها من أهم ما يثار من الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة أمام القضاء بالنظر لكونها مرتبطة بثلاثة مراحل مهمة تمر عليها أملاك الدولة الخاصة، وهي مرحلة التكوين والتي اخترنا لها طريقة تكوين الأملاك بالوسائل الاستثنائية وهي نزع الملكية المنفعة العامة، وما يصاحب ذلك من منازعات أهمها منازعة التعويض **(المطلب الأول)** ثم مرحلة تسيير الأملاك، وقد اخترنا لها وسيلة عقد الامتياز في مسائل السكن الوظيفي وما يصاحب ذلك من منازعات **(المطلب الثاني)**، وأما المرحلة الثالثة وهي مرحلة خروج الأملاك الخاصة من ذمة الدولة فقد اخترنا وسيلة عادية وهي التصرف" بالبيع" وذلك في إطار القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة **(المطلب الثالث)** .

المطلب الأول: منازعات الأملاك الخاصة للدولة بمناسبة تكوينها (منازعة تعويض نزع الملكية)

تنصب عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على العقارات والحقوق العينية الأخرى التابعة للخواص، الشيء الذي يلحق بهم ضررا و يمس بحق من أهم الحقوق الفردية التي تحضي بحماية دستورية وقانونية وهي حق الملكية التي تضمنها أيضا الإعلان العالمي

[1] - منصور محمد أحمد،الغرامة التهديدية كجزاء لعدم تنفيذ الحكم القضائي الإداري الصادرة ضد الإدارة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية،2002،ص 138.

لحقوق الإنسان في المادة 17 منه، تكرست هذه الحماية في قانون نزع الملكية 11/91 والنصوص التنظيمية المتعلقة به، الذي نص على حق المتضرر في تعويض عادل ومنصف وقبلي.

وغالبا ما يثور النزاع القضائي في تعويض نزع الملكية لأسباب تتعلق بـــ:

- عدم مراعاة قواعد العدل والإنصاف : إذا لم يتضمن تقرير التقييم أحد العناصر المجسدة لمفهوم العدل والإنصاف، المجسدة في التعويضات الرئيسية الواردة في القانون رقم 11/91 المذكور أعلاه.
- عدم احتساب التعويضات الإضافية : قد يجد المخاطب بقرار نزع الملكية أن تقرير التقييم الذي أعدته إدارة أملاك الدولة، لا يتضمن عنصرا أو أكثر من عناصر التعويضات الإضافية، أين يمكنه الطعن أمام القضاء الإداري حيث يتمتع القاضي الإداري بسلطات تتيح له القيام بإجراءات التحقيق التي يراها مناسبة كأمره بإجراء الخبرة القضائية أو الانتقال للمعاينة وله أن يوجه أوامر للإدارة في حدود الصلاحيات الممنوحة له .

من خلال ما تقدم يمكن لنا تحديد الأسباب التي يرتكز عليها المتضرر من نزع الملكية في تأسيس دعواه فقد تهدف الدعوى لتحديد الجهة المسئولة عن التعويض **(الفرع الأول)** أو أن ترفع الدعوى لعدم مراعاة قواعد العدل والإنصاف **(الفرع الثاني)** أو أن ترفع لعدم احتساب التعويضات الإضافية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: المنازعة المتعلقة بتحديد الجهة المسئولة عن التعويض

ترفع دعوى التعويض جراء نزع الملكية ضد مدير أملاك الدولة لأنه هو من أنجز تقرير تقويم التعويض والوالي المختص لأنه الجهة المصدرة لقرار نزع الملكية، والجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية، وقد يلتبس الأمر في بعض الحالات في تحديد الجهة المعنية بتسديد مبلغ التعويض لتداخل الصلاحيات بين مختلف هذه الهيئات، فالأصل أن الجهة نازعة

الملكية هي الجهة المستفيدة لكن يحدث وأن تنزع الملكية لفائدة البلديات والمؤسسات الإدارية، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الخاص مثل المستشفيات والجامعات...الخ[1].

وقد عرف القضاء الإداري عدة تطبيقات تتعلق بهذه القضايا، منها قرار مجلس الدولة رقم199301المؤرخ في 2001/11/06.والذي جاء في حيثياته ما يلي: " **حيث انه طبقا لما استقرت عليه المحكمة العليا وكذا مجلس الدولة ان المسئول عن التعويض في حالة نزع الملكية من اجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشرمن هذه العملية.**

حيث انه ثابت انه في قضية الحال أن إجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة هي من مصالح أملاك الدولة،مما يتعين القول إن هذه المصالح تتحمل وحدها التعويضات المستحقة للمستأنف عليهم.

ولكن حيث انه في الحال يستحيل تعريف وتحديد هذه المصالح مما يتعين خبير في القضية وإدخال المستفيدين في الخصام".[2]

وبمكن كذلك أن يكون الوالي هو الجهة المسئولة عن التعويض في حالة عدم تعيين الجهة المستفيدة من نزع الملكية في الحالات التي يشير فيها قرار نزع الملكية للجهة المستفيدة من نزع الملكية، وهذا ما أقره مجلس الدولة في قراره قم 8247 المؤرخ في 2003/12/22 في قضية وزير السكن ضد ورثة (ح) أين دفع وزير السكن بأنه ليس الجهة المستفيدة من نزع الملكية ،حيث جاء في قرار مجلس الدولة بهذا الشأن:"... **وبالنتيجة فان بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون آمرا بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم**

[1]- مجلس الدولة ، قرار رقم 199301، مؤرخ في 2001/11/16، **مجلة مجلس الدولة** ، العدد02، ص ص230-232.

[2]- مجلس الدولة ، قرار رقم 199301، مؤرخ في 2001/11/16، **مجلة مجلس الدولة** ، العدد02، ص ص230-232.

يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية،او اذا كانت هناك منازعة جدية بخصوص هذه الصفة..." .[1]

الفرع الثاني: منازعات التعويض الرئيسي في نزع الملكية

أساس هذه المنازعة يرتكز على التعويض الرئيسي جراء نزع ملكية الأفراد وذلك لما لحقهم من خسارة وما فاتهم من كسب، ولا يمتد ليشمل التعويضات التبعية، ويحدد التعويض الرئيسي حسب القيمة الحقيقية للأملاك، والتي تستنتج من طبيعة الأملاك ومشتملاتها واستعمالها الفعلي وهو ما نص عليه قانون نزع الملكية 11/91في المادة 21 منه.[2]

وينظر القاضي الإداري في منازعات التعويض الرئيسي عن نزع الملكية في الحالات التي يتعذر فيها الاتفاق الودي بين المتضرر من نزع الملكية والجهة المستفيدة منها أو الجهة مصدرة قرار نزع الملكية على تحديد مقداره، أو في الحالات التي يطعن فيها بالاستئناف أمام مجلس الدولة، وللقاضي الإداري السلطة الكاملة في تحديد مبلغ التعويض، فله أن يعتمد تقرير التقييم الذي أعدته إدارة أملاك الدولة كما يمكن له استبعاده واللجوء للأمر بإجراء وسيلة من وسائل التحقيق (الخبرة، المعاينة) سواء كان ذلك بطلب من الأطراف أو من تلقاء نفسه، وله أيضا أن يعتمد نتيجة الخبرة أو يعدلها بالزيادة أو النقصان.[3]

ومن التطبيقات القضائية في الجزائر في هذا الإطار نجد قرار مجلس الدولة رقم 22188 بتاريخ 2006/01/24 في قضية ورثة بعوطة احمد ومن معه ضد مدير الري لولاية ميلة ممثلة من طرف السيد مدير الري، وفي هذه القضية نظر مجلس الدولة في نقطتين أولهما تتعلق بتحديد الجهة التي على عاتقها دفع التعويض، حيث ثار خلاف بين الجهة المستفيدة (مديرية الري) والجهة مصدرة القرار وهي (الوالي) حيث طلبت كل جهة منهما بإخراجها من الخصام وبالتالي إعفاءها من دفع التعويض، وفي هذا الصدد أقر مجلس الدولة ما يلي: "

---

[1]– مجلس الدولة، قرار رقم 8247، مؤرخ في 2003/12/22، في قضية وزير السكن ضد ورثة (ح)، **مجلة مجلس الدولة** رقم 4،السنة 2003، ص 91 ومايليها.

[2]– أنظر المادة 21 من القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية، المرجع السابق.

[3]- زادي سيد علي، المرجع السابق ص 125.

حيث أن قرار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة صدر عن والي ولاية ميلة وهو مشروع ذا طابع قطاعي يخضع قي تسييره للوالي كممثل للدولة.

حيث بالتالي فإن الدولة ممثلة في شخص الوالي هي التي تتحمل دفع التعويض عن النزاع."[1]

أما عن فصل مجلس الدولة في تحديد مبلغ التعويض، فبعد أن دفعت مديرية الري ممثلة بمديرها بأن مبلغ التعويض الذي أقترحه الخبير مبالغ فيه ومجحف في حق الدولة، وأن الخبير لم يعتمد أي أساس قانوني فالسعر الذي حدده ينطبق على أرض عمرانية مجهزة وليس على أرض فلاحية جبلية، وفي تصدي مجلس الدولة لهذا الدفع أقر ما يلي: "**...حيث ان التعويض الذي أقترحه الخبير لكحل عبد الوهاب المقدرة بـــ1.833.219.00دج،على أساس 430 دج للمتر مربع مبالغ فيه بالنظر للمساحة المنزوعة.**

حيث يتعين تبعا لذلك خفض مبلغ التعويض عن النزع وفقا للسعر المعمول به زمن النزع ولطبيعة الأرض ومساحتها.."[2].

وعليه يمكن أن نستخلص من مضمون هذا القرار أن القاضي الإداري يمكن له تعديل مبلغ التعويض المقترح عليه سواء كان ذلك بالزيادة أو النقصان دون مراعاة الطرف المطالب بتثبيت المبلغ أو الزيادة فيه أو إنقاصه لأن دور القاضي الإداري في هذا المجال ينصب على تحقيق التوازن بين الحق الفردي لمن انتزعت ملكيته والمصلحة العامة التي انتزعت الملكية من أجلها.

[1]- قرار مجلس الدولة رقم 22188 بتاريخ 2006/01/24 في قضية ورثة بعوطة احمد ومن معه ضد مدير الري لولاية ميلة ممثلة من طرف السيد مدير الري، نقلا عن بعوني خالد، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام،منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، جامعة الجزائر 1 كلية الحقوق،2011/2010، ص 248.

[2]– قرار مجلس الدولة رقم 22188 بتاريخ 2006/01/24 في قضية ورثة بعوطة احمد ومن معه ضد مدير الري لولاية ميلة ممثلة من طرف السيد مدير الري، نقلا عن بعوني خالد، المرجع نفسه ص 48.

الفرع الثالث: المنازعة المتعلقة بعدم احتساب التعويضات الإضافية

إذا لم يتضمن تقرير التقييم احد عناصر التعويضات الإضافية جاز للمتضرر اللجوء للقضاء المختص (القضاء الإداري).

ومن تطبيقات القضاء الإداري في هذا المجال نجد القضية التي موضوعها عدم إدراج تعويض إعادة التنصيب في قرار المجلس الأعلى رقم20642، المؤرخ في 1981/12/12، والذي جاء فيه : " **متى كان من الثابت فقها وقضاء انه إذا كان العرض المقدم لمن نزعت ملكيته يتمثل في منحه محلا بديلا داخل منطقة حضرية جديدة تتوفر على مزايا مؤكدة ويعوض المحل القديم تعويضا كاملا فان من نزعت منه ملكيته له الحق في الحصول على التعويضات تصلح ما لحقه من خسارة من جراء فقدانه لمبالغ الإيجار**".[1]

المطلب الثاني: منازعات الأملاك الخاصة للدولة بمناسبة تسييرها (منازعات السكنات الوظيفية)

تعتبر العقارات السكنية التابعة للأشخاص العمومية سواء الدولة أو الجماعات المحلية من الأملاك الخاصة بالدولة، وقد أستقر الأمر في تفسير سند الامتياز لشغل سكن وظيفي على أنه قرار إداري يمنح من قبل الإدارة بإرادتها المنفردة، ولا تكون إرادة المستفيد محل اعتبار أو هو:" عمل قانوني صادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثرا قانونيا تحقيقا للمصلحة العامة ".[2] يلحق كذلك هذا القرار أذى بذاته وله طابع تنفيذي، وعليه فإنه يخضع لرقابة القضاء الإداري في فحص مشروعيته التي تجعله قابلا للإلغاء أم لا **(الفرع الأول)** ويمتد اختصاص القاضي الإداري ليشمل دعاوى القضاء الكامل في مثل هذه المنازعات **(الفرع الثاني)**.

---

[1]– المحكمة العليا، قرار رقم 20642، مؤرخ في 12 ديسمبر1981، **المجلة القضائية**_، العدد01،لسنة 1990، ص182

[2]– بعلي محمد الصغير ،**القرارات الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة ،2005، ص 80.

الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري بفحص مشروعية مقرر امتياز السكن الوظيفي

تمنح الإدارة العامة المساكن لموظفيها بموجب مقرر امتياز، وهو عقد إداري يتضمن الشروط الاستثنائية ويختص برقابته القضاء الإداري، وهذا ما أقره مجلس الدولة في قراره المؤرخ في 2004/01/20 والذي جاء فيه ما يلي :" **حيث أن المستأنف يدفع بأن النزاع يكتسي طابعا اجتماعيا وبالتالي فإنه من اختصاص المحكمة الاجتماعية .**

حيث أن المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية تنص على أنه : " تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها والتي تكون الدولة أو الولايات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، حيث أن القطاع الصحي هو مؤسسة عمومية ذات صبغة إدارية وهو طرف في النزاع،ومن ثم فإن الغرفة الإدارية لما تمسكت باختصاصها قد أصابت".[1]

وبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 1989/02/07،المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه السكنات على سبيل الامتياز، نجد أنه نص على أن السكنات الوظيفية تمنح بموجب قرار امتياز والذي يكيف على أنه قرار إداري وليس عقد إيجا لعقار معد للسكن، وأن الإدارة تمنحه بإرادتها المنفردة وبإمكانها إلغائه وتنفيذ الإلغاء تلقائيا متى أرادت ذلك .

إن إنجاز مشاريع النفع العام بواسطة المال العام من طرف المؤسسات العمومية الاقتصادية يعد عملا إداريا. [2] كما شرحناه في الفصل الأول، فيصبح القضاء المختص بمنازعات سكناتها الوظيفية هو القضاء الإداري و ومن تطبيقات القضاء الجزائري في هذا

---

[1]– مجلس الدولة، قرار رقم 010502 ، مؤرخ في 20جانفي 2004، في قضية مدير القطاع الصحي تقزيرت ولاية تيزي وزو ضد (م.ع)، **مجلة مجلس الدولة** عدد 5 لسنة 2004، ص 175.

[2]– راجع زادي سيد علي ، المرجع السابق ، ص 68.

النوع من المنازعات ، نجد قرار مجلس الدولة رقم 175106،المؤرخ في 13 سبتمبر 1999، المتعلق نزاع يتعلق بمنح امتياز سكن وظيفي من قبل الصندوق الوطني للتأمينات CNAS التي كانت طرفا في النزاع قد اقر بعدم اختصاصه لكون الصندوق الوطني للتأمينات ليس بمؤسسة عمومية ذات طابع إداري[1].

وقد يتم شغل المسكن الوظيفي دون سند ومع ذلك تقوم الإدارة بتهيئة هذا المسكن وترميمه ،عوض اتخاذ الإجراءات القانونية لطرده وهو ما يعد انحرافا في استعمال السلطة بمحاباة الموظف المعتدي على أملاكها، وفي هذا الإطار صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 2004/06/15 جاء فيه : " **حيث أن المستأنف يتمسك بأنه يشغل فعلا مكتب البريد السابق الكائن بحي بن بولعيد مؤكدا بأن إدارة البريد والمواصلات أنجزت مكتبا جديدا وأقدمت على تهيئة المكتب السابق في شكل مسكنين، وهو شاغل لأحد هاذين المسكنين ...، وأنه مادام المستأنف لم يثبت شغله للمسكن بأي سند شغل، فإن إجراء الطرد المتخذ ضده يعتبر إجراء مبررا إذ جاء مطابقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المثارة أعلاه مما يتعين تأييد القرار المستأنف**".[2]

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في دعوى القضاء الكامل في منازعات السكنات الوظيفية

للقاضي الإداري سلطات واسعة في دعوى القضاء الكامل لمنازعات السكنات الوظيفية ،لأن هذه الدعوى تهدف أساسا لحماية حق قانوني، يبحث القاضي الإداري في مدى مساس الإدارة به، جراء قراراتها وتتمحور سلطات القاضي الإداري في هذا النوع من المنازعات في

[1]– مجلس الدولة، الغرفة الأولى، قرار رقم 175106،مؤرخ في 1999/09/13، نقلا عن حمدي باشا عمر، **القضاء العقاري(في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع**،المرجع السابق، ص 60.

[2]– مجلس الدولة، قرار رقم 013968 ،مؤرخ في 2004/06/15، في قضية (ح ن) ضد المديرية الولائية للبريد والمواصلات ،**مجلة مجلس الدولة** ،عدد4 /2004، ص138.

سلطته بالفصل في الطرد من السكن الوظيفي **(أولا)** وسلطته في تحميل المسؤولية والتعويض **(ثانيا)**.

أولا: سلطة القاضي الإداري في دعاوى الطرد من السكنات الوظيفية

دعوى الطرد من السكنات الوظيفية تؤسس على حالتين، الأولى بسبب فسخ الامتياز والثانية بسبب انعدام سند الامتياز.

1/ الطرد بسبب فسخ الامتياز

إذا انتهت علاقة الموظف أو العامل بالإدارة، يفسخ امتياز شغل السكن الوظيفي، ويأمر شاغله بإخلائه تحت طائلة الطرد وفرض الغرامات المالية بصفة تلقائية، فإن لم يستجيب جاز للإدارة تنفيذ قرار الإخلاء تلقائيا إن توفرت شروط ذلك، أو اللجوء للقضاء المختص بتقديم دعوى استرجاع، ومن تطبيقات القضاء الإداري في الجزائر في هذا المجال، نجد القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البويرة بتاريخ 2003/11/09 والذي جاء فيه: " **...وحيث بالإطلاع على مقرر التنازل عن السكن محل النزاع الصادر عن مصالح المدعية لاسيما البند الثاني منه الذي ينص على عدم حق البقاء في المسكن بعد انتهاء عمل المستفيد لدى مركز التكوين المهني، وكون علاقة العمل انتهت بإحالته على التقاعد كما ثبت من الوثائق المقدمة في الملف فلا يحق له البقاء في الأمكنة ويتعين إلزامه وكل شاغل بإذنه بالخروج منها**"[1].

2/ الطرد لانعدام سند الامتياز

يتعرض للطرد شاغلوا المسكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند امتياز، وهو ما أكده مجلس الدولة، الغرفة الأولى في القرار المؤرخ في 2004/06/15 والذي جاء فيه: " **حيث أنه وإن**

[1]– المحكمة الإدارية، قرار رقم 2003/348مؤرخ في،2003/11/09، قضية مديرية أملاك الدولة ضد (ب.ب)، قرار غير منشور، نقلا عن زادي سيدعلي، المرجع السابق، ص77.

إعتبرنا أن مكتب البريد السابق قد تمت تهيئته في شكل مساكن فإن هذه المساكن لا يمكن شغلها إلا بمقتضى سند امتياز عملا بأحكام المادة 02 من المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 1989/02/07.

وأنه بالفعل فإن أحكام هذا النص القانوني تمنع كل شغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية دون سند امتياز وأن المادة 10 من المرسوم نفسه تنص على إتخاذ إجراء الطرد في حالة انعدام هذا السند.

وأنه مادام المستأنف لم يثبت شغله للمسكن بأي سند شغل فإن إجراء الطرد المتخذ ضده يعتبر إجراء مبررا إذ جاء مطابقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المثارة أعلاه"[1].

ثانيا: سلطة القاضي الإداري في دعوى المسؤولية

تنشأ دعوى المسؤولية عند إخلال أحد الأطراف بالتزاماته التعاقدية، وفي شغل السكنات الوظيفية التي تمنح بموجب مقرر امتياز وليس عقد إيجار، لم يحدد المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 1989/02/07 حقوق وواجبات كل من الإدارة التي تملك أو تحوز السكن الوظيفي ، والمستفيد منه فيما يتعلق بالترميمات والصيانة اللازمة للحفاظ على المسكن، وهو ما جعل القاضي الإداري يلجأ لتطبيق القواعد العامة التي تحكم ذلك.

وبناء على ذلك فلا يسمح لشاغل السكن الوظيفي القيام بإجراء أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها، إلا وفقا لما تقتضيه الترميمات الإيجازية، وفي حالة قيام الإدارة ذاتها بأعمال التهيئة تحت مسؤوليتها ونفقتها، فإنها تتحمل نتائج أي نزاع يثور بشأن ذلك مع المقاولة المتفق معها على الإنجاز.

[1]– قرار مجلس الدولة،الغرفة الأولى، قرار رقم 013968، مؤرخ في 2004/06/15، قضية (ح.ن) ضد المديرية الولائية للبريد والمواصلات، **مجلة مجلس الدولة**، عدد 5/ 2004 ، ص138.

فبتاريخ 2012/10/01 ألزمت المحكمة الإدارية بالبويرة بلدية بئر أغبالو بأن تدفع للمقاول مبلغ497.408,30 دج، عن أشغال تهيئة السكن الوظيفي.[1]

أما الحالات التي يقوم فيها شاغل السكن الوظيفي بإجراء إصلاحات وصيانة وفقا لقاعدة الترميمات الإيجازية، فإنه يتحمل مسؤولية ذلك وقد يلزم بالتعويض إن أخل بالتزاماته.

المطلب الثالث: المنازعات التي تثور بشأن خروج الأملاك الخاصة من ذمة الدولة (منازعات التنازل عن أملاك الدولة في ظل القانون رقم 01/81)

نظرا لعجز الإدارة في تسيير هذه الأملاك العمرانية حيث ثارت منازعات كثيرة بشأنها مما أدى بالمشرع لإصدار القانون رقم 01/81 المتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة، لكن تطبيق أحكام هذا القانون على أرض الواقع أفرز عدة صعوبات أدت الكثير من المنازعات، سواء أمام الجهات الإدارية المختصة أو أمام الجهات القضائية وهو ما يتطلب تحديد الأملاك القابلة أصلا للتنازل والغير قابلة للتنازل (**الفرع الأول**) ثم تحديد الجهات المختصة بالفصل في منازعاتها(**الفرع الثاني**)، و كذا نطاق التنازل عن هذه الأملاك .

الفرع الأول: طبيعة الأملاك القابلة والغير قابلة للتنازل في ظل القانون 01/81

ليست كل الأملاك العقارية التابعة للدولة قابلة للتنازل إذ توجد أملاك عقارية من سكنات وأراضي استثناها المشرع من عملية التنازل لطبيعتها وأهميتها، وعليه سنتطرق في هذا الفرع للأملاك القابلة للتنازل (**أولا**)، ثم للأملاك غير القابلة للتنازل (**ثانيا**).

أولا: الأملاك القابلة للتنازل

حدد القانون رقم 01/81 الأملاك العقارية القابلة للتنازل في متن المادة 02 منه :

[1]– المحكمة الإدارية البويرة، قرار رقم 0087/12، بتاريخ 2012/10/01، في قضية مقاولة اشغال البناء ممثلة من طرف مسيرها (ر ع) ضد بلدية بئر أغبالو ممثلة في شخص رئيس البلدية ، نقلا عن زادي سيد علي، المرجع السابق.

✓ المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي آلت للدولة بموجب الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06 ماي 1966 والبنايات التي أعيد دمجها في أملاك الدولة بموجب الأمر رقم 11/70 المؤرخ في 22 جانفي 1970 المتعلق بممتلكات الدولة.[1]

✓ وفي هذا الصدد صدر القرار رقم 62093 مؤرخ في 1990/06/16، مجلة قضائية 1992، عدد 02 ص 153 والذي جاء فيه: " **من المقرر قانونا بالمادة 15من الأمر 70/11 المؤرخ في 1970/01/22 المتضمن مؤسسات الدولة ،ان العقارات السكنية أو المهنية المؤممة التي أعطيت أو التي [نقلها] هكذا ووجدت، أو تعيينها إلى مؤسسات أو هيئات عامة يعاد إدراجها ضمن أملاك الدولة. ولما كان الثابت في قضية الحال ان السكن موضوع النزاع يدخل ضمن أملاك الدولة،فان مقرر الوالي المتضمن بيع السكن المطعون ضده في اطار قانون التنازل عن أملاك الدولة يعدد مقرر قانونيا**".[2]

✓ المحلات السكنية والبنايات الجماعية والمسكن الفردية لقطاع الكراء التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري أو المدمجة في ثروتها.

✓ المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي تسيرها إدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ، وقد صدر في هذا الشأن قرار عن المحكمة العليا الغرفة الإدارية المؤرخ في 1992/12/06 والذي جاء فيه ما يلي: " **ولما ثبت من مستندات القضية الحالية أن الشقة المتنازع عليها ملك للدولة، ولم تعط مصلحة أملاك الدولة موافقتها على عقد التنازل المحتج به، فإنه بالتالي يعد غير قانوني ولا ينتج أثاره**"[3].

---

[1]- الأمر رقم 11/70 المؤرخ في 22 جانفي 1970، المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة ج.رعدد09 ، الصادرة بتاريخ27 جانفي 1970.

[2]- المحكمة العليا قرار رقم 62093،المؤرخ في 1990/06/16، **مجلة قضائية** 1992، عدد 02، ص 153.

[3]- نقلاعن: حمدي باشا عمر وليلى زروقي،**المنازعات العقارية**، المرجع السابق،ص 281.

- ✓ المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التابعة للجماعات المحلية ،والمحلات السياحية ذات الاستعمال السكني المنصوص عليها في القانون رقم 11/80 المؤرخ في 1980/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1981.[1]
- ✓ المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التابعة للمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية بمختلف أنواعها.
- ✓ المحلات المهنية أو التجارية أو الحرفية التي تماثل صفتها القانونية صفة الأملاك المشار إليها في الفقرات 1 ، 2 ، 3 ، 4 من المادة 02 من القانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة ،والحقوق التجارية المرتبطة بها، والمتعلقة أساسا بالمحلات التي أعيد دمجها في أملاك الدولة والتي آلت إليها بموجب القانون، وتلك التي تسيرها إدارة أملاك الدولة، وكذا التابعة للجماعات المحلية وللنقابات البلدية آنذاك.

ثانيا : الأملاك غير القابلة للتنازل بموجب القانون رقم 01/81

وتتمثل هذه الأملاك فيما يلى :[2]

- ✓ البنايات الجماعية المهددة بالانهيار التي يستوجب هدمها بعد تقرير المصالح الإدارية المختصة.
- ✓ البنايات والمحلات المعنية بإجراء المراصفة أو التجديد وفقا للمخططات العمرانية الرئيسية السارية في تاريخ التعبير عن إرادة الاكتساب.
- ✓ المساكن والمحلات التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري المخصصة لحاجيات الدولة والجماعات المحلية.

[1]– القانون رقم 12/80،مؤرخ في 1980/12/31،المتضمن قانون المالية لسنة1981.ج.ر عدد 54 صادرة بتاريخ 31ديسبر1980.

[2]– راجع المادة 3 من القانون رقم 01/81،المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة ، المرجع السابق.

- ✓ البنايات والمحلات التجارية ذات الطابع السياحي المشار اليها في المادة 88 من قانون المالية لسنة 1981 التي هي جزء من مجموعة سياحية أو لها أهمية خاصة في النشاط السياحي، والتي تحدد قائمتها بموجب مرسوم.
- ✓ مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من البنايات التي تستعملها الدولة وجماعاتها الإقليمية والمؤسسات والأجهزة والهيئات العمومية والمسكن الضرورية لممارسة الوظائف، والمساكن المرتبطة مباشرة باستغلال الوحدات الصناعية والمرنجمية، وفي هذا الإطار صدر قرار مجلس الدولة رقم 144629 بتاريخ 1999/02/22، جاء فيه : " **يستفاد من عناصر الدعوى بأن السكن موضوع التنازل يعد سكنا وظيفيا ويدخل في نطاق المرسوم رقم 10/89الصادر في 1989/02/27 ،المتضمن تحديد وضبط كيفية التنازل عن السكنات وكذلك المنشور الولائي الصادر في 1990/11/20 والذي يبين الحالات الخمس التي لا يمكن التنازل عنها ومنها وجود السكن الحالي بمدرسة ريفية مما لا يمكن التنازل عنه**".[1]
- ✓ المحلات المخصصة لنشاط المؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.[2]
- ✓ البنايات الفردية من النوع الرفيع (*Les Immeubles individuels de haut standing*).
- ✓ المحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي تعتبرها الهيئة التنفيذية للبلدية واسعة المساحة، بعد ترخيص الوزير أو الوزراء المعنيين تبعا لعناصر كل ملف وكل فرع نشاط على حدة.
- ✓ المحلات والعقارات المرتبة كآثار تاريخية.
- ✓ الأملاك العقارية المبنية بمزارع القطاع الفلاحي.
- ✓ المساكن المسلمة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.

[1]– مجلس الدولة ، قرار رقم 144629،مؤرخ في 1999/02/22،غير منشور، نقلا عن حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، **المنازعات العقارية**، المرجع السابق، ص 282.

[2]– حمدي باشا عمر ، ليلى زروقي ، **المنازعات العقارية** ،المرجع السابق، ص 282.

الفرع الثاني : الأشخاص المعنيين بالتنازل

بالرجوع للقانون رقم 01/81 نجد أن المشرع قد حصر طائفة معينة للاستفادة من عملية التنازل، واشترط توافر جملة من الشروط لذلك .

أولا : بالنسبة للمحلات السكنية

يحق للأشخاص الطبيعيين ذوو الجنسية الجزائرية المتمتعين بصفة المستأجر الشرعي [1] والمستوفين لالتزاماتهم الإيجارية عند تاريخ التنازل، الدين يشغلون الأماكن بصفة دائمة، الترشح لاكتساب العقارات السكنية القابلة للتنازل، وهو ما أكده مجلس الدولة في قراره رقم 89198 المؤرخ في 1992/12/06، مجلة قضائية 1994، العدد02 ص195 والذي جاء فيه: " **من المقرر قانونا أنه يشترط توافر شرطين متلازمين هما:**

الحيازة على سند أولا، وشغل الأمكنة بصفة مستمرة ثانيا، ومن المستقر عليه قضاء أنه في حالة عدم توفر هذين الشرطين معا، تعطى الأولوية للشخص الذي يحوز سندا قانونيا.

ولما ثبت – من مستندات القضية الحالية – أن الشقة المتنازع عليها هي ملك الدولة، ولم تعطي مصلحة أملاك الدولة موافقتها على عقد التنازل المحتج به، فإنه بالتالي يعد غير قانوني ولا ينتج أثاره". [2] وتجدر الإشارة إلى أن الزوجة المطلقة، الشاغل للسكن بعد حكم الطلاق، لحضانة الأولاد لا يخولها القانون الاستفادة من التنازل لأن حقها في البقاء في المسكن مؤقت وينتهي بانتهاء الحضانة.

---

[1]– المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ، قرار رقم 43457 ، مؤرخ في 1990/06/02 ، **مجلة قضائية** 1992،العدد02، ص 148.

[2]– مجلس الدولة ، قرار رقم 89198، مؤرخ في 1992/12/06، **مجلة قضائية** 1994 ،العدد02 ، ص 195 .

وفي هذا صدر قرار المحكمة العليا الغرفة الإدارية رقم 81197 بتاريخ 1990/12/23 والذي جاء فيه: " **من المقرر قانونا ،أنه يجوز للقاضي في حالة الطلاق أن يعين من الزوجين من يمكن له الانتفاع بحق الإيجار لأجل حضانة الأولاد.**

ولا يكتسب حق السكن الممنوح للمطلقة باعتبارها حاضنة الصبغة النهائية، بل ينتهي بانتهاء مدة الحضانة لأن هذا الحق مقصور على الانتفاع وليس سندا للملكية، ومن ثم فإن إبطال عقد التنازل – لفائدة الزوج في قضية الحال ليس له أي أثر قانوني" .[1]

ثانيا : بالنسبة للمحلات ذات الاستعمال التجاري أو الحرفي أو المهني

خص القانون الأشخاص الطبيعيون ذوو الجنسية الجزائرية وشركات الأشخاص أو الشركات التجارية الخاضعة للقانون الخاص، الذين يثبتون أنهم المستأجرون الشرعيون لهذه المحلات، و أنهم مستوفون لالتزاماتهم الإيجارية ويمارسون نشاطهم في هذه الأماكن [2] بالترشح لاكتساب هذه المحلات في إطار عملية التنازل عن أملاك الدولة.

ومن ثم فإنه لا يجوز للمسير الحر مثلا أن يترشح للشراء في إطار القانون رقم 01/81 لأن هذا الحق مقتصر على المستأجر الأصلي، وفي هذا الصدد صدر القرار رقم 62093 المؤرخ في 1990/06/16، المجلة القضائية 1992، العدد 02، ص153 الذي جاء فيه : " **من المقرر قانونا أنه يمكن أن يترشح لاكتساب المحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي كما هي مقررة في المادة 02 القانون رقم 01/81 المتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة الأشخاص الطبيعيون ذوى الجنسية الجزائرية الذين يثبتون أنهم المستأجرون الشرعيون وأنهم مستوفون لالتزاماتهم الإيجارية ويمارسون نشاطهم في هذه الأماكن**

[1]– المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، قرار رقم 81197، مؤرخ في 1990/12/23**مجلة قضائية** 1996،العدد01 ، ص85.

[2] - **Tahar khalfoune**, le domaine public : Réalité et fiction ,la domanialité publique a l'épreuve du droit algérien, Thèse de Doctorat en droit public ,Université jean moulin lyon3, Décembre 2003, p 327.

وبالتالي فان المسير بموجب عقد توثيقي للمحل التجاري لم يستوف الشروط المنصوص عليها أعلاه.

ومن ثم فان القرار المتضمن التنازل عن المحل التجاري الحر يعد مشوبا بعيب مخالفة القانون".[1]

ولا تتعدى الاستفادة من التنازل في جميع الحالات وعلى المستوى الوطني من:

- محل واحد للاستعمال السكني.[2]
- محل واحد للاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي.

ويجوز للورثة الذين لم يبلغوا سن الرشد بعد وفاة أبيهم الذي كان يشغل المحل أن يترشحوا لاكتساب المحل القابل للتنازل على الشيوع إن توفرت فيهم شروط ذلك على أن يتولى الولي الذي يعمل لحسابهم القيام بذلك، وتبقى حالة الشيوع سارية إلى غاية بلوغ اخر ولد سن الرشد.[3]

ثالثا: الأجهزة المختصة بالنظر في عملية التنازل

الهيئات المختصة بالنظر في منازعات التنازل عن أملاك الدولة في إطار القانون رقم 01/81.

بعد أن يقوم المترشح بإيداع طلب شراء الأملاك العقارية من قبل المقيم الشرعي، مصحوب بالملف الكامل أمام الجهة الإدارية المختصة (**اللجنة الدائرية**) التي أسسها لهذا

---

[1]– المحكمة العليا، الغرفة الإدارية ،القرار رقم 62093، المؤرخ في 1990/06/16،**المجلة القضائية** 1992، العدد02، ص153.

[2]– حمدي باشا عمر ، ليلى زروقي ،**المنازعات العقارية**، المرجع السابق.ص287.

[3]– راجع المادة 10من القانون رقم 81/ 01 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة، المعدلة والمتممة بموجب المادة 07 ،من القانون رقم 03/86 المؤرخ في 1986/02/04.

الغرض الوالي المختص إقليميا والتي أصبحت فيما بعد تسمى بلجنة مابين البلديات بموجب القانون رقم 03/86 المؤرخ في 1986/02/04 المادة 09 منه، [1] تقوم هذه اللجنة بدراسة الطلب في الآجال المحددة ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الطلب، وتصدر قرارها وتبلغه لطالب التنازل عن السكن، وقد يكون القرار إيجابيا بقبول الطلب إن قدرت اللجنة استيفائه للشروط المطلوبة قانونا، وقد يكون سلبيا، برفض الطلب إن رأت اللجنة الدائرية أن ملف الترشح لاكتساب السكن غير مستوفي لهذه الشروط وعليها في هذه الحالة تسبيب رفضها وتبليغ المعني بالقرار، ويبقى رأي اللجنة الدائرية غير نهائي بل يمكن للمترشح الطعن فيه أمام لجنة الطعن الولائية [2] ومنازعة قرار اللجنة الولائية أمام القضاء الإداري.

1/ الطعن أمام اللجنة الولائية

يمكن لمن رفضت اللجنة الدائرية طلبه لشراء ملك عقاري في إطار القانون رقم 01/81 السالف الذكر أن يطعن أمام اللجنة الولائية، التي يأسها الوالي في غضون الشهرين التاليين لتاريخ استلام التبليغ، وعلى اللجنة الولائية الفصل في الطعن في أجل شهر واحد(01)، ابتداء من تاريخ إخطارها، وتجدر الإشارة إلى أن إجراء التظلم أمام هذه اللجنة هو إجراء وجوبي قبل التوجه للقضاء المختص.

وهو ما أكده مجلس الدولة في القرار رقم 209/380 المؤرخ في 2000/03/27 حيث جاء فيه: "**حيث تنص المادة 33 من القانون 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة ،أنه يجوز لكل مترشح للاكتساب يرى أنه مغبون .....، أن يرفع طعنا إلى اللجنة الولائية في ظرف الشهرين التاليين لتاريخ تبليغ القرار المتخذ ضده.**

[1]– راجع المادة 09 من القانون 03/86 ،المؤرخ في 1986/02/04،المعدل والمتمم للقانون رقم 01/81 بالتنازل عن أملاك الدولة، ج ر،رقم 5، صادرة بتاريخ 05 فيفري 1986.

[2]– مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 03592،متعلقة بـــ: التنازل عن أملاك الدولة–إلغاء العقود.

حيث أنه تطبيقا لهذه المادة يتضح أن مثل هذه القرارات غير قابلة للطعن فيها مباشرة أمام الغرفة الإدارية بل أمام اللجنة الولائية والتي يمكن بعد ذلك الطعن فيها قضائيا.

حيث أنه على هذا الأساس يتعين عدم قبول الدعوى شكلا ".[1]

وتجدر الإشارة إلى أن اللجنة الولائية هي وحدها، المخولة بنظر الطعون الإدارية المتعلقة بقرارات رفض التنازل، عكس ما جرى به العمل في بعض الجهات أين تم توجيه هذه الطعون لإدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بالولاية، وأن هذه الأخيرة تلقت الطعون وبتت فيها، وفي هذا الصدد أصدرت المحكمة العليا القرار رقم 110/663المؤرخ في 25/07/[1197] هكذا ووجدت الذي جاء فيه : " **من المقرر قانونا أنه ليس لإدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أي سلطة قانونية في أن تؤجل تحرير عقود التنازل عن المساكن التي استفاد منها أصحابها بموجب قرار صادر عن لجنة الدائرة ،لأن دورها ينحصر في تحرير وتحضير عقود التنازل ليس إلا.**

ولما ثبت – في قضية الحال- أن إدارة أملاك الدولة لدائرة عين البيضاء قد رفضت تسليم عقود لأصحابها بحجة أن المديرية العامة للأمن الوطني أخطرتها بأن المساكن المتنازع فيها غير قابلة للتنازل، فإنه ليس لها أية سلطة قانونية للتصرف على هذا النحو.

لأنه كان على المديرية العامة للأمن الوطني أن ترفع الأمر إلى لجنة الطعون للولاية لإبطال مقررات التنازل إذا توافرت الشروط لمثل هذا الإبطال،لا أمام إدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية".[2]

2/ الطعن أمام القضاء الإداري في قرار رفض التنازل

[1]– مجلس الدولة، قرار رقم 209/380، مؤرخ في 27مارس2000، منقول عن حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، **المنازعات العقارية** ، المرجع السابق ،ص289.

[2]– المحكمة العليا، قرار رقم 110/663، مؤرخ في 25/07/[1197]هكذا ووجدت، **مجلة تطبيقات قضائية في المادة العقارية** لسنة 1995، ص249.

باعتبار القضاء المـــــــلاذ الأخير لكـــــل من رأى أن حقوقـــــه قد أعتدي عليها أو أنها مهـــددة بالاعتداء فكذلك الحال بالنسبة لطالب اكتساب العقار في إطار التنازل على أملاك الدولة، طبقا للقانون رقم 01/81، إذ منحه المشرع الحق في الطعن القضائي بعد استنفاذ جميع الطرق الأخرى للطعن، وكذلك الحال بالنسبة للإدارة، ومن أوجه الطعن في قرار الرفض نجد حالة الاستفادة من شراء أكثر من سكن واحد على المستوى الوطني .

ومن التطبيقات القضائية التي كانت الإدارة هي الطرف المدعي فيها، نجد القضية المرفوعة من قبل والي ولاية سكيكدة ضد السيد(ب م) أمام مجلس قضاء قسنطينة لعدم أحقيته في الاستفادة من سكنين على المستوى الوطني في إطار عملية التنازل عن أملاك الدولة، والتي أصدرت قرارها لصالح الطرف المدعي (الإدارة).

وفي نفس القضية نجد أن الفرد هو الطرف المدعي في الاستئناف المرفوع أمام المحكمة العليا في نفس القضية، وفي هذا الصدد صدر قرار عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا والذي جاء فيه: " **و أنه بالنتيجة فإن المستأنف لم يكن بإمكانه شراء مسكن بسكيكدة و آخر بالقل، و أن مقتضيات المادة 3 من المرسوم رقم 56/86 المؤرخ في 18 /1986/03 المعدل لنص المادة 5 من المرسوم 44/81 المؤرخ في1987/03/21 ليس لها مجال للتطبيق في قضية الحال، فالفقرة الثانية من هذه المادة تنص على أن منح شراء أكثر من سكن في إطار القانون رقم01/81 المؤرخ في 1981/02/07 للأشخاص المالكين بصفة فردية لسكن مخصص للاستعمال العائلي....**

و أن المستأنف بالإضافة إلى ذلك أدلى بتصريح كاذب لما قدم تصريحا شرفيا يؤكد بموجبه بأنه ليس له سكنا آخر في كامل التراب الوطني، وأن قضاء الدرجة الأولى طبقوا فقط القانون".

خـــــاتمة

خـــاتـمة

لقد تطور مفهوم الأملاك الوطنية في الجزائر، التي عرفت ثلاثة مراحل أساسية هي مرحلة مابعد الاستقلال إلى غاية 1984، حيث استمر العمل بالقوانين الفرنسية مع إدراج تعديلات اقتضاها تبني الجزائر للنهج الاشتراكي، تلتها المرحلة الثانية من سنة 1984 إلى غاية 1990 التي تبنى فيها المشرع الجزائري المفهوم الموحد لنظام الأملاك الوطنية مع استحداث مصطلح جديد هو الأملاك المستخصة عوضا عن مصطلح الأملاك الخاصة الشائع استعماله تشريعيا حتى تنسجم الصياغة مع مفهوم النظام الموحد للأملاك الوطنية.

لكن هذا النظام لم يصمد كثيرا أمام التطورات التي عرفتها تلك المرحلة والتي أدت إلى تغيير نظام الحكم من نظام اشتراكي إلى نظام تعددي ليبرالي بموجب دستور فيفري 1989، وما تلا ذلك من إصدار تشريعات جديدة تتطابق مع أحكام الدستور الجديد، ومن هذه التشريعات صدور القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، والذي نص صراحة على ازدواجية الأملاك الوطنية (عمومية،خاصة) وقد ترتبت نتائج مهمة جراء هذا الانتقال انعكست على الأملاك الوطنية، حيث تم استرجاع الأراضي الفلاحية المتبرع بها لفائدة صندوق الثورة الزراعية والأراضي المؤممة لأصحابها الأصليين تجسيدا للحقوق الدستورية التي نص عليها دستور 1989، ومنها حق الملكية الخاصة، هذا الوضع الجديد فرض على الدولة إجراءات واستحداث أساليب جديدة تمكنها من تسيير ممتلكاتها الخاصة مثل ما هو الشأن بالنسبة للمستثمرات الفلاحية وفي هذا الصدد صدر القانون رقم 03/10 المتعلق بالمستثمرة الفلاحية، لكن الواقع الجديد هذا افرز عدة إشكالات في مجال تسيير الأملاك الوطنية خاصة الأملاك الخاصة منها، وتتعلق هذه الإشكالات بالجانب المنازعاتي على وجه الخصوص.

وبالرغم من إنشاء مصلحة للمنازعات بكل إدارة أو مؤسسة عمومية ،مهمتها متابعة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاكها الخاصة ، إلا أن كثرة قضايا المنازعات في هذا المجال وكثرة الإحكام والقرارات القضائية الصادرة في غير صالح هذه الادارات، نتيجة الإهمال وعدم الجدية ونقص التكوين لذي الكثير من الأعوان المكلفين بالمنازعات أدت لضياع الكثير من أموال الدولة وأملاكها الخاصة.

ومن خلال ما سبق فقد توصلنا إلى جملة من النتائج أهمها:

– أن منازعات الأملاك الخاصة للدولة يعود الاختصاص بالفصل فيها لجهات القضاء الإداري كأصل عام، اعتمادا على المعيار العضوي الشكلي المكرس تشريعيا بنص المادة 800 من ق.إ.م.إ، أين توجد الدولة، الولاية، البلدية أو إحدى الهيئات والمؤسسات ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع المتعلق بأملاكها الخاصة، واستثناء يعود الاختصاص بذلك لجهات القضاء العادي في قضايا محددة نص عليها ق.إ.م.إ ، كما هو الحال في منازعة التبادل التي نصت عليها المادة 517 من ذات القانون، وفي نصوص قانونية أخرى متفرقة.

– هيمنة المعيار العضوي الذي اعتمد كأساس لتوزيع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي، لكن قصور هذا المعيار في الإحاطة بالنشاط الإداري الذي يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة أو الممول كليا أو جزئيا من قبل الدولة، وتمتع المؤسسة التي تؤدي هذا النشاط بامتيازات السلطة العامة و إن كانت في الأصل خاضعة للقانون الخاص، دفع كل من الفقه والقضاء الى الاستعانة بالمعيار المادي الموضوعي لتحديد الجهة القضائية المختصة، فإن كان النشاط يستهدف تحقيق المصلحة العامة، وتمويله من الخزينة العمومية وتمتع المؤسسة القائمة به بامتيازات السلطة العامة عد عملا إداريا يخضع لرقابة القاضي الإداري، ومن ثم فالاختصاص بالفصل في المنازعات التي تثور بشأنه تكون من اختصاص القاضي الإداري إعمالا للمعيار المادي، وان كانت هذه المؤسسة لا تتمتع بهذه الامتيازات ولا تدخل في إطار الهيئات الإدارية المنصوص عليها في المادة 800 من ق.إ.م.إ، فان الفصل في منازعاتها المتعلقة بأملاكها الخاصة يعود لاختصاص القاضي العادي.

– لم يساير المشرع المؤسس الدستوري بتكييف قوانينه وفقا لأحكام الدستور الجديد، كما هو الحال في قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية رقم 11/90، الذي ينص على التعويض القبلي للمتضرر من نزع الملكية، في حين أن التعديل الدستوري 2016 قد استغنى عن هذا الشرط في المادة 22 منه، مع العلم ان هذا الشرط منصوص عليها في مختلف الدساتير السابقة.

– وجود خلط في الصلاحيات الممنوحة لمسيري أملاك الدولة الخاصة لاسيما في تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية، وذلك بعد إنشاء هيئة عمومية جديدة أسندت لها مهام التسيير والتصرف في العقار الحضري للجماعات المحلية بالرغم من أن القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية قد حدد هوية ممثلي الدولة وحصرهم في الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي على مستوى الجماعات المحلية، و أعطاهما حق التصرف

وتسيير الممتلكات الخاصة للجماعات المحلية وتمثليها أمام القضاء، وعليه فإن عملية إنشاء وكالات التسيير العقاري أدت إلى ازدواجية في تسيير الأملاك الخاصة بالجماعات المحلية.

بناء على ما تقدم ومن خلال ما توصلنا إليه من نتائج يمكن تقديم مجموعة من الاقتراحات والتوصيات نجملها فيما يأتي:

– اعتماد المعيار المادي الموضوعي كمعيار لتوزيع الاختصاص بين جهات القضاء الإداري والقضاء العادي، مع تطبيقه قضائيا وليس تشريعيا، عوضا للمعيار العضوي الذي أصبح لا يؤدي الغرض المطلوب في هذه المرحلة الجديدة التي تعيشها الجزائر، أو إعادة النظر في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حتى يشمل جميع الاستثناءات الواردة على تطبيق المعيار العضوي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة ، والتي تخول الاختصاص لجهات القضاء العادي لتسهيل عملية التقاضي سواء كان ذلك للقاضي أو المتقاضي.

– تعديل القانون رقم 11/90، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في المادة التي تناولت التعويض وشروطه، بعد أن تخلى المؤسس الدستوري على شرط التعويض القبلي في التعديل الدستوري 2016 ،في حين بقي قانون نزع الملكية 11/90 يشترط ذلك

– إعادة النظر في آليات تسيير العقار الحضري للبلدية بتوحيد جهات التسيير وذلك بإلغاء وكالات التسيير العقاري والإبقاء على البلدية كجهة تسيير وحيدة لهذه الأملاك، باعتبارها المالك الأصلي مع تدعيمها بالإمكانيات المادية والموارد البشرية اللازمة.

– تدعيم مصلحة المنازعات للإدارات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري بإطارات كفاءة تتمتع بتكوين قانوني وإداري في هذا المجال.

– تفعيل الرقابة الإدارية بإحداث أساليب وآليات جديدة من شأنها الحد من الاستغلال الغير قانوني للأملاك الوطنية الخاصة، وذلك بالقضاء على أسلوب التسيير العشوائي والإهمال الناتج عن عقلية " البايلك" لذي الكثير من المسيرين.

– إنشاء محاكم عقارية تعنى بالدعاوى الإدارية التي موضوعها عقارات يديرها قضاة إداريون مختصون في العقارات.

– إعادة صياغة قانون الأملاك الوطنية 30/90 وتضمينه النصوص الأخرى المتفرقة في القوانين الخاصة مادامت تتحدث عن نفس الأملاك الخاصة بالدولة.

– إخضاع للمؤسسات العمومية الاقتصادية للقضاء الإداري في حال تولت مشاريع للمصلحة العامة منجزة بواسطة المال العام، ودلك من خلال إدراجها ضمن المادة 800 من ق.إ.م.إ ، تفاديا للتعقيدات وكثرة التأويل الذي ثار بسببها مثل مسألة القانون الواجب التطبيق، والتقليل من اللجوء كل مرة للنصوص الخاصة التي لا يمكن للقاضي الإداري الإلمام بها كلها لكثرتها وتفرق نصوصها.

– إعادة النظر في طريقة تكوين القضاة الإداريين في الجزائر، وتخصيص برنامج تكوين خاص بهم يتمثل في إعطائهم المعارف والمعلومات اللازمة حول الإدارة العمومية وإعداد مناهج كمتخصصة في النزاع الإداري، عوض الاستعانة بقضاة عاديين غير مكونين تكوينا متخصصا في مجال المنازعات الإدارية.

– تحديد الإختصاص القضائي في كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة بالدولة تنصيصا حالة بحالة ونص بنص ضمن متن القانون المتعلق بالأملاك الوطنية حتى نعطي أكثر شفافية للمتقاضي وخدمة لدولة القانون.

- إدراج منازعات الأملاك الشاغرة ضمن اختصاص القاضي العادي، مثل إعلان حالة الفقد، وأحكام الغياب والموت، لأنها مجالات تعد في موضوعها من اختصاص القاضي العادي، ولها علاقة مباشرة بحقوق الإنسان.

وفي الأخير نتمنى أن نكون قد أسهمنا ولو بجزء بسيط في الإلمام بجوانب هذا الموضوع من خلال تسليط الضوء على الإطار القانوني لمنازعات الأملاك الخاصة للدولة وتوضيح أهم النقائص والإشكالات التي تثيرها النصوص القانونية المتعلقة بتنظيمها أملا في تطوير المنظومة القانونية في هذا المجال.

ملخـــــص

ملخـص

لقد عرفت الإدارة العامة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري عدة منازعات تعلقت بأملاكها الخاصة، حيث عاد الاختصاص القضائي بالفصل في أغلبية منازعات هذه الهيئات للقضاء الإداري، ومنها المنازعات المتعلقة ب الأملاك الخاصة للدولة، وقد هيمن المعيار العضوي في تحديد الاختصاص القضائي في مثل هذه المنازعات والتي نص عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في فحوى المادة 800 منه.

فقد أضفى القانون على هذه الأملاك الخاصة حماية قانونية من حيث عدم جواز امتلاكها بالتقادم، وعدم خضوعها للحجز، ووضع شروط خاصة في منازعاتها إضافة للشروط العامة للدعوى المنصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

مع ذلك فإن القانون 11/91 المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في حاجة للمراجعة حتى يتطابق مع أحكام التعديل الدستوري 2016 في المادة المتعلقة بضمانات التعويض.

Abstract.

The public administrations and public institutions of an administrative nature ,have been faced with several disputes related to their private property, and that most of the disputes of these bodies fall under the jurisdiction of the administrative court, including disputes relating to their private property. We have also extracted the predominance of the organic criterion in determining jurisdiction in this type of disputes, which is stipulated in the law relating to the code of civil and administrative procedure in the content of article 800 thereof. The law does not authorize its possession by prescription and they are not subject to seizure, they are subject to special conditions and procedures in its disputes in addition to the general conditions provided for by the law on the code of civil and administrative procedure.

the Law 91/11 related to expropriation for the public benefit needs to be revised in order to conform to the provisions of the 2016 constitutional amendment in the article on compensation guarantees.

قـــائمة المـــراجـــع

قائمة والمراجع

باللغة العربية:

الكتب العامة:

1.**السيد محمد يوسف المعداوي**، مذكرات في الأموال العامة، الأشغال لعامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.

2- بوبشير محند أمقران، النظام القضائي الجزائري، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007.

3.بن عاشور عياض ، القضاء الاداري وفقه المرادفات الإدارية، د ط، مركز النشر الجامعي، 2006

4. **علي خطار شطناوي**، موسوعة القضاء الإداري، ج1، دار وائل للنشر، الأردن، 2004.

5. **عشي علاء الدين** ، مدخل للقانون الإداري، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر.

6. عوابدي عمار ، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة والقانون الإداري، دار هومة،الجزائر،1999.

الكتب المتخصصة:

1 .السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني،نظرية الإلتزام بوجه عامل الإثبات،أثار الالتزام، د ط ،القاهرة،دار النهضة العربية،1967.

2.بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجزائي الخاص، ج2، ط 6، دار هومة، الجزائر، 2007.

3. بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجزائي الخاص، ج1، ط 10 ، دار هومة للنشر والتوزيع،الجزائر 2009.

4.بربارة عبد الرحمن، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي، ط 3 لسنة 2011.

5.بسيوني حسن، دور القضاء في المنازعة الإدارية، عالم الكتاب، القاهرة، 1981،

6. بوعلي سعيد ، المنازعات الإدارية في ظل القانون الإداري، د ط، دار بلقيس، الجزائر، 2بو015.

7.بوضياف عمار ، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

8.بوضياف عمار ، القضاء الإداري في الجزائر دراسة وصفية تحليلية، ط2، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر.

9.بن شيخ آث ملويا، لحسين،المنتقى في قضاء مجلس الدولة، ج 3، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2007.

10.بعلي محمد الصغير ، الوسيط في المنازعات الإدارية،دار العلوم للنشر والتوزيع،عنابة،2009.

11 .بعلي محمد الصغير ، الوجيز في المنازعة الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2002.

12 .بعلي محمد الصغير ، القضاء الإداري لمجلس الدولة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الحجار، عنابة، 2004.

13 . **بعلي محمد الصغير** ،القرارات الادارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة ،2005.

14.حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا و محكمة التنازع، طبعة جديدة مزودة بأحدث القرارات إلى غاية 2015، دار هومة، الجزائر، 2015.

15.حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دار هومة، الجزائر 2004.

16.حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

17.حمدي ياسين عكاشة،الأحكام الادارية في قضاء مجلس الدولة ،الاسكندرية،1996.

18.خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004.

19.سامي جمال الدين، الدعاوى الإدارية والإجراءات أمام القضاء الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1991.

20.شريط الأمين، الوجيز في القانون الإداري والمؤسسات المالية المقارنة ط 8، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002.

21. سليمان محمد الطماوي، قضاء الإلغاء، ط 06، دار الفكر العربي للطباعة، القاهرة ، 1986.

22.سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي،القاهرة،1992.

23.عوابدي عمار ، القانون الإداري،ج1: النظام الإداري، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، 2004 .

24.بوضياف عمار ،الوجيز في القانون الإداري،جسور للنشر والتوزيع،الجزائر، 2007.

25.دلاندة يوسف ، أصول ممارسة مهنة المحاماة وفقا للقانون الجزائري، ط1، دار الهدى الجزائر، 2000.

26.سلطاني عبد العظيم ، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.

27.شيهوب مسعود ، المبادئ العامة للمنازعة الإدارية،ج 2: نظرية الاختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2009.

28.شيهوب مسعود ، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات، ج1، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2009

29.طاهري حسين ، شرح وجيز للإجراءات المتبعة في المواد الإدارية ، د ط، دا ر الخلدونية، الجزائر، 2005.

30.عبد العزيز سعد، جرائم الاعتداء على الأموال العامة و الخاصة، ط4، دار هومة، الجزاءر، 2007.

31.لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004.

32.منصور محمد أحمد، الغرامة التهديدية كجزاء لعدم تنفيذ الحكم القضائي الإداري الصادرة ضد الإدارة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2002.

33.مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،2005.

34.نوفل علي عبد الله صفو الدليمي،الحماية الجزائية للمال العام،دار هومة،الجزائر،2006

35. يحياوي اعمر، منازعات أملاك الدولة، ط 05، دارهومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

المـــــقالات:

1. بوسقيعة احسن ، "توزيع الاختصاص بين النظامين القضائيين العادي والإداري في مجال المنازعة الجمركية"، في: مجلة مجلس الدولة، العد 2 لسنة 2002.
2. براهيمي سهام، "فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية"، في: مجلة التشريع والقانون، العدد55، كلية القانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، 2013،
3-بوصوف موسى ، "دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية"، في: مجلة مجلس الدولة، عدد 02، 2002،

4. زغداوي محمد، "مدى تماشي المعيار العضوي مع استقلالية المنازعة الإدارية في ضل الإصلاح القضائي الجديد"، في: مجلة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، العدد13، 2000.

5. شنطاوي فيصل ، دراسة، مجلة كلية الشيخ نوح القضاة للشريعة والقانون، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، عمان، الأردن، 2015.
6.محمد الأمين كمال، "الرقابة على مشروعية القرارات الإدارية -أوجه الإلغاء-"، في: مجلة التشريع والقضاء، جامعة ابي بكر بلقايد- تلمسان، الجزائر، 28 فيفري 2012

أطروحات ورسائل:

الأطروحات :

1. بوجادي عمر، اختصاص القاضي الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2011.

2.بعوني خالد، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، جامعة الجزائر 1 كلية الحقوق 2010-2011.

3.زايدي عبد السلام ،النظام القانوني للمال العام في القانون الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2012.

4. زغداوي محمد ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 1998،

5.سليماني سعيد ، الرقابة القضائية على أعمال الضبط، رسالة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام،كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بوبكر بلقايد، تلمسان،2015.

6.عزت صديق طنيوس،نزع الملكية للمنفعة العامة،دراسة مقارنة،رسالة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة عين شمس،القاهرة،1988،ص76.

الرســـــــــائل :

1. بوصبيعات سوسن، حق المستفيد من المستثمرة الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون الخاص، تخصص القانون العقاري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007.

2. بودريعات محمد،نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري المقارن،مذكرة ماجستر،معهد الحقوق،جامعة الجزائر،2002.

3.بن ذيب زهير، معيار الاختصاص القضائي في النزاع الإداري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق ، بن عكنون، السنة الجامعية 2012.

4. بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، رسالة ماجستير،

5. خليف ياسمين ، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة مجستيرفي االقانون،فرع قانون المنازعات الإدارية،كلية الحقوق، جامعة مولود معمري،تيزي وزو،سنة 2011

6. زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014

7. شريفي إسلام، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائ، 2007

8. جامعة بليدة، 2000.

9. كحال سلمى، مجلس المنافسة وضبط النشاط الاقتصادي، مذكرة ماجستير، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة بومرداس، 2009،

10. لعشاش محمد،إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري،مذكرة ماجستير في القانون فرع/تحولات الدولة،كلية الحقوق،جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2008.

11. مباركي مبارك،معيار الإختصاص النوعي في منازعات الأملاك الوطنية،مذكرة ماجستير في القانون العام تخصص قانون الإدارة العامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أم البواقي،2011/2010.

12. يعقوبي خالد ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية،مذكرة ماجستر في القانون فرع–الإدارة والمالية،كلية الحقوق،جامعة بن يوسف بن خدة،الجزائ،2003.

النصوص القانونية

الدستور:

1.دستور 23 فيفري 1989، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي89/18 مؤرخ في28 فيفري1989 ج- ر عدد09 صادرة بتاريخ01 مارس 1989.

2. الدستور الجزائري لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 38/96، المؤرخ في 08 ديسمبر1996، ج ر رقم 76الصادرة بتاريخ 1996/12/08

3. التعديل الدستوري 2016، الصادر بموجب القانون 01/16 01 المؤرخ في 06 مارس 2016 ج ر رقم 14 المؤرخة في 7 مارس 2016.

المعاهدات الدولية:

الإعلان العالمي لحقوق الإنسان

القوانين العضوية:

1. القانون العضوي رقم 98-01، المؤرخ في 1998/05/30، المتضمن اختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج ر:رقم 37 لسنة 1998 الصادرة بتاريخ 01 يونيو1998.
2. القانون العضوي 03/98 ، مؤرخ في30 ماي 1998، متعلق باختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها عملها ج. ر رقم:39 صادرة بتاريخ 1 يونيو1998.
3. انظر القانون العضوي رقم11/04، المؤرخ في06-12-2004، المتضمن القانون الأساسي للقضاء، ج ر رقم57.صادرة في 2004/09/06.
4. القانون العضوي 05-11 المتعلق بالتنظيم القضائي، ج ر عدد 51، صادرة بتاريخ 20 يوليو 2005.

5. القانون العضوي رقم 11-12 مؤرخ في26 يوليو2011، يحدد تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصها، ج ر عدد 42، صادرة بتاريخ31 يوليو2011.

القانون العادي:

1. الأمر رقم 66-154،مؤرخ في1966/06/08 يتضمن قانون الإجراءات المدنية ،ج.ر رقم47، الصادرة في:1966/06/09، (الملغى).

2. أمر رقم 11/70،مؤرخ في 22جانفي1970،يتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة ج ر عدد1970/09.

3.الأمر 71-73، مؤرخ في 28 نوفمبر1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر، رقم 97 صادرة بتاريخ 30 نوفمبر 1971 .

4. أمر رقم 34/75،مؤرخ في 29افريل1975،يتعلق بحجز ما للمدين لذى الغير

5. الأمر75-58 المؤرخ في1975/09/26، المتضمن القانون المدني ،ج ر رقم:78، الصادرة في 30 وفمبر1975، المعدل والمتمم.

6.الامر 75-59 الصادر في1975/09/26، المتضمن القانون التجاري ، ج –ر رقم: 101 الصادرة بتاريخ 1975/09/26 ، المعدل والمتمم.

7. الأمر 74/75المؤرخ في1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، ج ر 92، صادرة بتاريخ 1975/11/18.

8. أمر رقم105/76،مؤرخ في 9 ديسمبر 1976،يتضمن قانون التسجيل.

9.قانون رقم 11/80، مؤرخ في 31ديسمبر1980، يتضمن قانون المالية لسنة 1981.

10.القانون 01/81 مؤرخ في 07 فبراير 1981، يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الطابع السكني أو المهني او التجاري او الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب

الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية،ج ر عدد1981/06، الصادرة بتاريخ1981/02/10.

11.القانون رقم 18/83 مؤرخ في 18 اوت 1983، يتعلق بحيازة الملكية الفلاحية عن طريق الاستصلاح ، ج ر عدد34 الصادرة بتاريخ 1983/08/16.

12.القانون 12/84 ، المؤرخ 25 جوان 1984، المتعلق بالنظام العام للغابات..ج ر 26،صادرة بتاريخ 26 جوان 1984.

13.القانون رقم 16/84، مؤرخ في1984/06/30، يتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر.رقم27، الصادرة في1984/07/03.

14.القانون19/87، المؤرخ في1987/12/08 المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج. ر عدد 50 لسنة 1987.الصادرة بتاريخ 1987/12/09.

15.قانون رقم 11/90، مؤرخ في 21 افريل1990، متعلق بعلاقات العمل.

16.قانون رقم 21/90، مؤرخ في 15 أوت 1990،متعلق بالمحاسبة العمومية.قانون رقم 30/88، مؤرخ في 19جويلية 1988،يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1988.

17.القانون 23/90 ،المؤرخ في 1990/08/18، المعدل والمتمم للأمر رقم154-66، المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر، عدد36. الصادرة بتاريخ 1990/08/22(ملغى).
18.القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في1990/11/18، الصادرة بتاريخ19990/11/18.

19.قانون 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر رقم52، المعدل بالقانون رقم14/08 ،المؤرخ في2008/07/20، ج.ر رقم 44.

20.قانون رقم 02/91، مؤرخ في 08جانفي1991،يتضمن القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء.

21.القانون 11/91، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، المؤرخ في 27 افريل 1991، ج.ر عدد21، الصادرة بتاريخ 8 ماي 1991.

22.أمر رقم 95 /20، مؤرخ في 17 يوليو1995،يتضمن قانون مجلس المحاسبة.

23.القانون 98-02 المؤرخ في 1998/05/30، المتضمن اختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها، ج ر رقم37. صادرة بتاريخ 1998/05/30.

24. أمر رقم 04/01، مؤرخ في20اوت2001 ،المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها.

25.الأمر03/03 المعلق بالمنافسة، المؤرخ في 19-07-2003، ج.ر رقم 43 الصادرة بتاريخ 20 يوليو2003 .

26.القانون رقم 01/06،المؤرخ في2006/02/20.المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج رعدد .14..صادرة ..بتاريخ 0 8مارس2006

27.القانون 09/08، المؤرخ في2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية رقم21.

28. قانون رقم 14/08، مؤرخ في 20يوليو2008، يعدل ويتمم القانون رقم 30/90،المؤرخ في 01 ديسمبر1990،المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

29.القانون03/10، مؤرخ في 10غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، العدد46، بتاريخ 2010/08/18.

30.قانون رقم11-10 مؤرخ في20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011، المتضمن قانون البلدية، ج.ر رقم37، 2011، الصادرة بتاريخ 2011/07/03.

31.قانون الولاية 12-07 المؤرخ في 2012/02/21 المتضمن قانون الولاية، ج. ر رقم12 لسنة2012،الصادرة بتاريخ2012/02/29.

المـــــــراسيـــــــم:

المراسيم الرئاسية:

1. المرسوم 66-102 مؤرخ في 06 ماي1966، يتضمن إنتقال الأملاك الشاغرة للدولة، ج ر رقم :36، صادرة في 06 ماي 1966.

2 . المرسوم 63/76 ، المؤرخ في 1976/03/25، المتضمن تأسيس السجل العقاري، ج ر رقم 30، صادرة بتاريخ 1976/04/13.

3.المرسوم 43/81، المؤرخ في 21مارس 1981، يحدد كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، او الحرفي التابعة للدولة، والجماعات المحلية، ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، ج.ر رقم 12، صادرة في 1981/02/07.

4. المرسوم الرئاسي 247/15، المؤرخ في2015/09/16، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، وتفويضات المرفق العام ،ج. ر عدد 50 مؤرخة في 2015/09/20.

المراسيم التنفيذية:

1. للمرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في1989/02/07، والمحدد لكيفيات شغل الأماكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، ج ر عدد 06 صادرة 8 فيفري 198.

2. المرسوم التنفيدي91 /454/، المؤرخ في1991/11/23، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها يضبط كيفية ذلك.

3. المرسوم التنفيذي رقم186/93،المؤرخ في 27 يوليو1993، المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، المؤرخ في 27 افريل 1991، ج.ر عدد21، الصادرة بتاريخ 8 ماي1991.

4. المرسوم التنفيذي 63/98 المؤرخ في 16 فيفري1998، المتعلق بالاختصاص الإقليمي للمجالس القضائية وكيفيات تطبيق الأمر 97-11.

5. المرسوم التنفيذي رقم33/11 مؤرخ في27 يناير سنة 2011، يتضمن إنشاء المعهد الجزائري للطاقات المتجددة وتنظيمه وسيره، ج. ر عدد08 ، صادرة بتاريخ 06 فبراير 2001.

6. المرسوم التنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 6 فبراير 1990، يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر1987 والذي يضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر العدد 6، الصادرة بتاريخ 1990/02/70.

7. مرسوم رقم 88/63، مؤرخ في 18مارس1963،يتضمن الأملاك الشاغرة،ج ر عدد 15 /1963.

8. مرسوم رقم 278/80، مؤرخ في 29جانفي1980، المتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة.

9. مرسوم تنفيذي رقم 427/12، مؤرخ في 16ديسمبر2012،المحدد لشروط إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة للدولة.ج ر عدد 2012/69.

القـــــــــرارات الوزاريـــــــــة:

1. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في27 جوان 2017، الذي يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولاية، ج ر رقم 58،صادرة بتاريخ 15 أكتوبر2017.
2. قرار وزير المالية، المؤرخ في 12سبتمبر1983.

المذكـــــــــــرات المصلحية:

1. مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنيةرقم01385،مؤرخة في22 مارس1983.

2. مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 5675،مؤرخة في27 نوفمبر1996.

3. مذكرة رقم 3678صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 1990/12/02.

4- وثيقة المنازعات الإدارية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية، اكتوبر2009.

الأحكام و القرارات القضائية:

1. مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم 020195 مؤرخ في 2005/11/15، قضية (أ- ش) ضد والي ولاية وهران، في: مجلة مجلس الدولة، عدد 08، 2006، ص 217.

2. المحكمة الإدارية بالبويرة، قرار رقم01184/11، (غير منشور)، قضية بتاريخ 2012/07/02، نقلا عن: زادي سيد أعلي،ص ص 164، 165.

3 . المحكمة العليا،قراررقم56291،مؤرخ في 1988/07/16، نقلا حمدي باشا عمر،المنازعات العقارية، ص 43.

4. قرار صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا،رقم 88/952 مؤرخ في 1994/04/3، مجلة قضائية 1994،عدد 03ص175 .

6- مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم015998، الصادر بتاريخ2005/05/17 قضية بلدية امشدالة ضد المستثمرة الفلاحية الجماعية المستقبل ومن معها (قرار غير منشور)، نقلا عن زادي سيد أعلي، ، ص 33.

7. المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 196129 بتاريخ 2000/06/82،قضية (ك.م) ضد (و . م)،في: مجلة المحكمة العليا ،ج1سنة 2000،ص 209.

8. قرار محكمة التنازع رقم 42، الصادر بتاريخ 13 نوفمبر2007، بين الشركة الجزائرية للتامين ومدير البناء(ق- ج)، في: _مجلة مجلس الدولة، عدد 09 لسنة 2009، ص ص147-154.

9. مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قرار رقم 010502، الصادر بتاريخ 2004/01/20 في قضية مدير القطاع الصحي لتيقزيرت ولاية تيزي وزو ضد (م ع)، في: مجلة مجلس الدولة، عدد 05، 2004، ص 175.

10. قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2008/06/04، رقم 468744، في: مجلة المحكمة العليا، عدد 01، 2009، ص 176 .

قرار المحكمة العليا، رقم 48252، الصادر في 1992/06/16، في: المجلة القضائية، العدد03، 1994، ص 105.

11. قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2008/06/04، رقم 468744 ، في: مجلة المحكمة العليا، العدد01، 2009، ص 176.

12. المحكمة العليا ، الغرفة الادارية ،قرار رقم 54003 ،مؤرخ في 1987/06/06، في قضية (ش ا،م ا) ضد مديريتي الضرائب المباشرة وغير المباشرة،المجلة القضائية، قسم المستندات والنشر،العدد الثالث،1990،ص 198.

13.المحكمة العليا، الغرفة الادارية، قرار رقم 117973،مؤرخ في 1994/07/24،في قضية(ح ب) ضد والي ولاية باتنة،نقلا عن الاستاذ محمد الصغير بعلى،الوسيط في المنازعات الادارية، ص 325.

14. مجلس الدولة ،قرار رقم 19341،مؤرخ في 2005/11/15، في قضية اعضاء المستثمرة الفلاحية ضد 8 (ف.ب) ومن معه مجلة مجلس الدولة عدد 7 لسنة 2005، ص133.

15. المحكمة العليا ،الغرفة الادارية ، قرار 72400،مؤرخ في 1990/06/06، في قضية (بلدية عين ازال) ضد (ب . س).قسم المستندات والنشر،العدد الاول.1993،ص 131.

16. قرار صادر عن المجلس الأعلى، بتاريخ 1980/03/08، قضية الشركة الوطنية" سمباك" ضد الديوان الوطني مابين المهنيين للحبوب، نقلا عن: لحسين أيت ملويا، دروس في المنازعات الإدارية ص 48 ومايليها.

17. مجلس الدولة ، قرار مؤرخ في 1999/02/01، في قضية (ش ج ت س) ضد (بلدية وهران).نقلا عن لحسين بن الشيخ آث ملويا،دروس في المنازعات الادارية، وسائل المشروعية ،ص481.

18. مجلس الدولة ، قرار رقم 199301، مؤرخ في 2001/11/16، مجلة مجلس الدولة ، العدد02، ص ص230-232.
19. مجلس الدولة ، قرار رقم 199301، مؤرخ في 2001/11/16، مجلة مجلس الدولة ، العدد02، ص ص230-232.
20 - مجلس الدولة، قرار رقم 8247، مؤرخ في 2003/12/22، في قضية وزير السكن ضد ورثة (ح)، مجلة مجلس الدولة رقم 4،السنة 2003، ص 91 ومايليها.
21. قرار مجلس الدولة رقم 22188 بتاريخ 2006/01/24 في قضية ورثة بعوطة احمد ومن معه ضد مدير الري لولاية ميلة ممثلة من طرف السيد مدير الري، نقلا عن بعوني خالد، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام،منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، جامعة الجزائر 1 كلية الحقوق،2011/2010، ص 248.
22 . المحكمة العليا، قرار رقم 20642، مؤرخ في 12 ديسمبر1981، المجلة القضائية_، العدد01،لسنة 1990، ص182
23- المحكمة العليا، قرار رقم 20642، مؤرخ في 12 ديسمبر1981، المجلة القضائية_، العدد01،لسنة 1990، ص182
24. مجلس الدولة، الغرفة الاولى، قرار رقم 175106،مؤرخ في 1999/09/13، نقلا عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري(في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، ،ص 60.
25 - المحكمة الإدارية، قرار رقم 2003/348مؤرخ في،2003/11/09، قضية مديرية أملاك الدولة ضد (ب.ب)، قرار غير منشور، نقلا عن زادي سيدعلي، ص77.
26- قرار مجلس الدولة،الغرفة الأولى، قرار رقم 013968، مؤرخ في 2004/06/15، قضية (ح.ن) ضد المديرية الولائية للبريد والمواصلات، مجلة مجلس الدولة، عدد 5/ 2004 ، ص138.
27. المحكمة الادارية البويرة، قرار رقم 0087/12، بتاريخ 2012/10/01، في قضية مقاولة اشغال البناء ممثلة من طرف مسيرها (ر ع) ضد بلدية بئر أغبالو مثلة في شخص رئيس البلدية ، نقلا عن زادي سيد علي.
28. المحكمة العليا قرار رقم 62093،المؤرخ في 1990/06/16، مجلة قضائية 1992، عدد 02، ص 153.

29. المحكمة العليا ، الغرفة الادارية ، قرار رقم 43457 ، مؤرخ في 1990/06/02 ، مجلة قضائية 1992،العدد02، ص 148.
30. مجلس الدولة ، قرار رقم 89198، مؤرخ في 1992/12/06، مجلة قضائية 1994 ،العدد02 ، ص 195 .
31 . المحكمة العليا، الغرفة الادارية، قرار رقم 81197، مؤرخ في 1990/12/23،مجلة قضائية 1996،العدد01 ، ص85

32. المحكمة العليا، الغرفة الادارية ،القرار رقم 62093، المؤرخ في 1990/06/16،المجلة القضائية 1992، العدد02، ص153.
33 . مجلس الدولة ، قرار رقم 209/380، مؤرخ في 27مارس2000، منقول عن حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية ، ،ص289.

34. المحكمة العليا، قرار رقم 110/663، مؤرخ في 07/25[1197]هكذا ووجدت، مجلة تطبيقات قضائية في المادة العقارية لسنة 1995، ص249.

المقابـــــــــــــــــــــــلات

1. مقابلة مع الأستاذ حمدي باشا عمر، رئيس مجلس قضاء سكيكدة، بمقر المجلس،بتاريخ 07 سبتمبر 2020.

ثانيا: باللغة الفرنسية

OUVRAGES

1- André de l'aubader-Yves gaudemet ,Droit administratif des biens, tome2 édit Delta,2002, p11.

2- René CHAPUS, Droit administratif général, tome11, Montchrestien, 15eme édit, paris, 1999.

3- Rachid Zouaimia et Marie-Christine Rouault, Droit administratif, BERTI Edit, Alger, 2009.

4- Victor Proudhon, traité du domaine, tome 1, la distinction des bien considérées principalement par rapport au domaine public, Edit original 1833, Editeur Hachette, 10 Septembre 2014,France.

Revues

1- Nasri Hafnaoui, "expulsion du logement de fonction du fonctionnaire admis en retraite", in : revue de conseil d'état, N° 05, 2004.

2- seyritz (m) la précision sur la compétence du juge judiciaire pour astreindre l'état, revue du droit public et de la science politique 1, 2008, p297.

3- Yves LEJEUNE, " la phase non Contentieuse du litige administratif", in : R.A.S.E.J.P.V XIV, N° 1, mars 1997.

thèses

-1- Ahmed rahmani, Domaine économique et l'unité du domaine national, thèse pour le doctorat D'État, Université D'Alger, institut de droit et sciences administratives. 1988.

المحتـــــــــويـــــات	الصفحة
إهـــــــداء	
تشكـــــــــر	
مقـــــدمـــــة	7-16
الفصل الأول - تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	
مقـــدمـــــة	18
المبحث الأول: معايير تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة	19
المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لتحديد اختصاص القضاء الإداري	20
الفرع الأول: ماهية المعيار العضوي	20
الفرع الثاني: تطبيق المعيار العضوي أمام القضاء الإداري	24
الفرع الثالث: المعيار العضوي في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة	27
المطلب الثاني: المعيار المادي كأساس للاختصاص القضائي	31
الفرع الأول: مفهوم المعيار المادي	31
الفرع الثاني: أسس المعيار المادي في القانون الجزائري	33
الفرع الثالث: المعيار المادي في قوانين الأملاك الخاصة بالدولة	40
المطلب الثالث: أهمية المعيار العضوي والمادي في منازعات الأملاك الخاصة الدولة	42
الفرع الأول: مكانة المعايير السابقة في التجربة الجزائرية	42
الفرع الثاني: قيمة المعيار العضوي والمعيار المادي لدى الفقه	46
الفرع الثالث: التفعيل القضائي للمعيارين العضوي والمادي	48
المبحث الثاني: نتائج تطبيق معايير تحديد الاختصاص في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	51
المطلب الأول: هيمنة القضاء الإداري على منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	52
الفرع الأول: عدم النص الصريح على اختصاص القضاء العادي في قوانين الأملاك الوطنية	53
الفرع الثاني: تزايد الجدل الفقهي بسبب غموض عبارات تحديد الاختصاص القضائي	55
الفرع الثالث: انحياز القضاء والإدارة العمومية لصالح التطبيق التشريعي للمعيار العضوي	60
المطلب الثاني: آثار هيمنة القضاء الإداري على منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	64
الفرع الأول: هيمنة القضاء الإداري في فترة الأحادية القضائية	64
الفرع الثاني: آثار هيمنة القضاء الإداري في مرحلة الإزدواجية القضائية	67
الفرع الثالث: الصعوبات التي تواجه القاضي الإداري في الجزائر	68
المطلب الثالث: دور محكمة التنازع في تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	69
الفرع الأول: هيمنة المعيار العضوي على عمل محكمة التنازع	70

الفرع الثاني: تقييم دور محكمة التنازع	71
المبحث الثالث : نطاق الإختصاص القضائي في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	73
المطلب الأول: نطاق إختصاص القاضي الإداري في منازعات الأملاك الخاصة بالدولة	73
الفرع الأول: دعوى الإلغاء	74
الفرع الثاني: دعاوى القضاء الكامل	79
المطلب الثاني: نطاق إختصاص القضاء العادي بمنازعات الأملاك الخاصة بالدولة	84
الفرع الأول: المنازعة العقارية	85
الفرع الثاني: دعوى تبادل الأراضي بين الدولة والخواص	86
الفرع الثالث: دعاوى حق الشفعة	88
المطلب الثالث: إختصاص القاضي الجزائي بمنازعات الأملاك العمومية	90
الفرع الأول: الجرائم المنصوص عليها في قانون الفساد 01/06	91
الفرع الثاني: الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات	94
الفصل الثاني - الجانب الإجرائي لمنازعات الأملاك الخاصة للدولة	
مقـــدمـــــة	98
المبحث الأول:الإطار القانوني لإجراءات سير منازعات الأملاك الخاصة	99
المطلب الأول: القواعد العامة للإجراءات في منازعات الأملاك الخاصة	99
الفرع الأول: جهات التمثيل	99
الفرع الثاني: جهات الاختصاص القضائي	108
المطلب الثاني : نطاق الاختصاص الموضوعي في منازعات الأملاك الخاصة للدولة	109
الفرع الأول: مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للدولة وجماعاتها المحلية	109
الفرع الثاني : طرق تكوين الأملاك الخاصة للدولة	112
المطلب الثالث : الحماية القانونية المقررة للأملاك الخاصة للدولة	120
الفرع الأول: الحـــماية الإداريـــة	120
الفرع الثاني: الحماية المدنية للأملاك الخاصة للدولة	124
الفرع الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية الخاصة	125
المبحث الثاني: شروط وإجراءات الدعاوى في منازعات الأملاك الخاصة للدولة و طرق تنفيذها	126
المطلب الأول: الشروط الإجرائية الخاصة في منازعات الأملاك الخاصة للدولة	127
الفرع الأول: الإجراءات السابقة على إجراءات التقاضي	127
الفرع الثاني: الشروط والإجراءات القضـائية	134
المطلب الثاني: ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية	143

الفرع الأول: ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية الصادرة لصالح الإدارة	144
الفرع الثاني: ضمانات تنفيذ القرارات والأحكام القضائية الصادرة ضد الإدارة	147
الفرع الثالث: وسائل واليات إجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية	151
المبحث الثالث: تطبيقات لمنازعات الأملاك الخاصة للدولة	157
المطلب الأول: منازعات الأملاك الخاصة للدولة بمناسبة تكوينها (منازعة تعويض نزع الملكية)	158
الفرع الأول: المنازعة المتعلقة بتحديد الجهة المسؤولة عن التعويض	159
الفرع الثاني: منازعات التعويض الرئيسي في نزع الملكية	160
الفرع الثالث: المنازعة المتعلقة بعدم احتساب التعويضات الإضافية	162
المطلب الثاني : منازعات الأملاك الخاصة للدولة بمناسبة تسييرها(منازعات السكنات الوظيفية)	162
الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري بفحص مشروعية مقرر امتياز السكن الوظيفي	163
الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في دعوى القضاء الكامل في منازعات السكنات الوظيفية	164
المطلب الثالث: المنازعات التي تثور بشأن خروج الأملاك الخاصة من ذمة الدولة (منازعات التنازل عن أملاك الدولة في ضل القانون رقم 01/81)	167
الفرع الأول: طبيعة الأملاك القابلة والغير قابلة للتنازل في ظل القانون 01/81	167
الفرع الثاني: الأشخاص المعنيين بالتنازل	171-176
خـــــاتمـــــة	177-181
الملخـــــص	
قائمـــــة المراجـــــع	
فهـــرس المحتويـــات	