

جامعة 20 أوت 1955 - سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



## الحماية الجزائرية لأراضي الدولة في ظل القانون 18-23

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص: (القانون الجنائي)

تحت إشراف الأستاذ:

• تومي عبد الرزاق

من تقديم الطالبين:

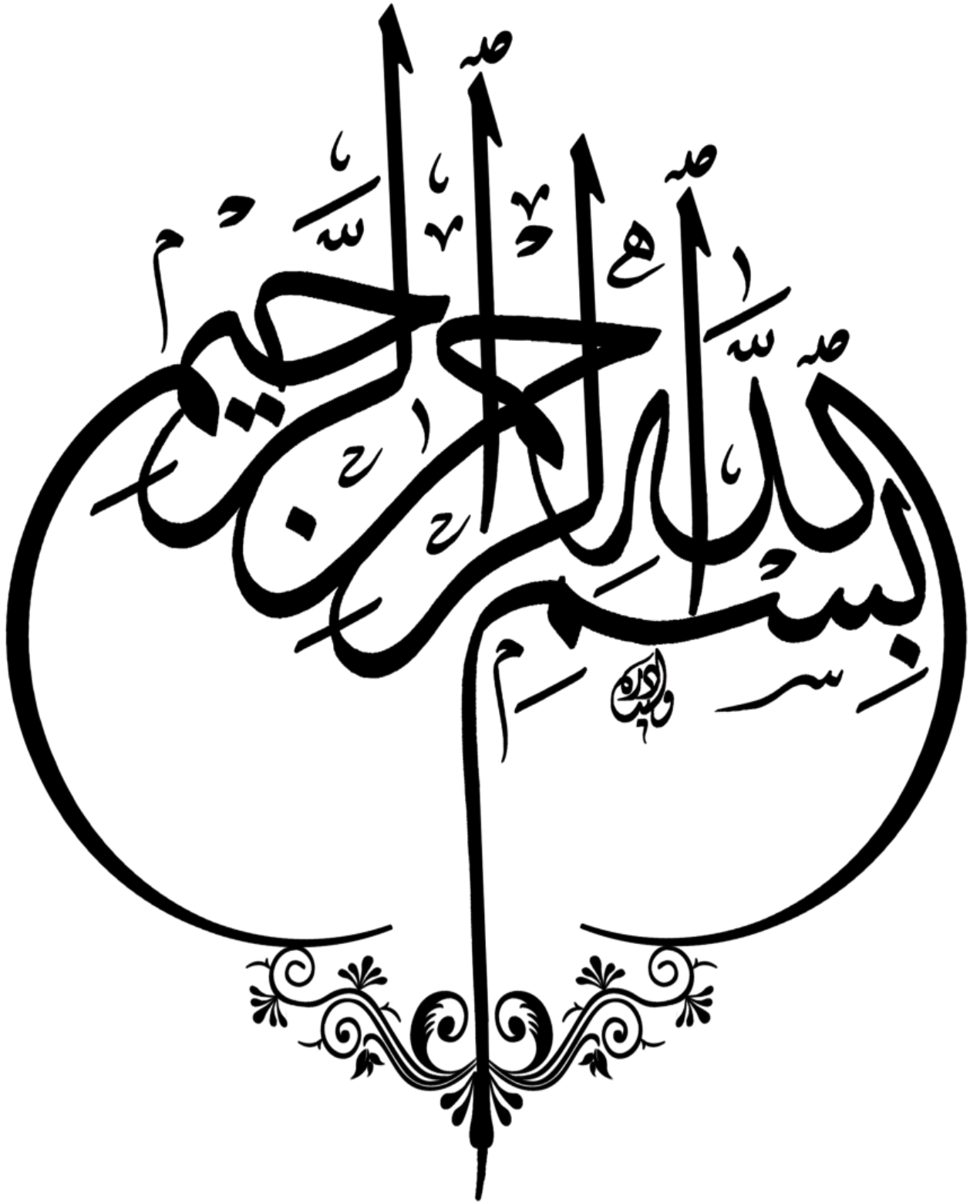
• عميرة زينة

• قواسمية ملاك

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
محمد بن مشيرح	أستاذ محاضر	رئيسا
عبد الرزاق تومي	أستاذ محاضر	مشرفا ومقررا
الطاهر بريك	أستاذ محاضر	مناقشا

دورة 2024-2025



# شكر وتقدير

بعد بسم الله الرحمن الرحيم:

”وَإِنْ تَعُدُّوا نِعْمَةَ اللَّهِ لَا تُحْصُوهَا ۗ إِنَّ اللَّهَ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ“

نشكر الله عز وجل

الذي أنار لنا طريق العلم والمعرفة

وأعاننا على القيام بواجبنا ووفقنا لإنجاز هذا العمل

كما نشكر كل من ساعدنا

من قريب أو بعيد

خاصة إلى أستاذنا المشرف "تومي عبد الرزاق"

على مساعدته وتوجيهاته لنا.

# إهداء

إلى من كان لوجودهم في حياتي أعظم نعمة، وإلى من لولاهم لما وصلت إلى ما أنا عليه

اليوم...

إلى والدي العزيز ياسين، الذي علّمني أن العلم هو السبيل، وأن التعب طريق النجاح...

وإلى والدتي الغالية منال، نبع الحنان والدعاء الصادق، التي كانت سندي في كل لحظة.

إلى إخوتي الأحباء: علي و أريج وجدتي الغالية، الذين كانوا دومًا بجانبني اشكركم على

وقوفكم الدائم

إلى اساتذتي الكرام، الذين لم يبخلوا عليّ بعلمهم وتوجيههم، فلکم مني كل التقدير والامتنان

إلى كل من آمن بي ولو بكلمة، أهدیکم ثمرة هذا الجهد، عرفانًا وامتنانًا

عميرة زينة

# إهداء

إلى من رافقوا الطريق دون أن يُعرفوا،  
إلى الظلال التي كانت تحرس خطواتي من الخلف دون أن تظهر في الصورة،  
إلى من ساندوا بصمت، وأحبّوا من بعيد، وانتظروا من غير ملامة،  
إلى أرواحٍ ربما لا تعرف كم من الأثر تركته في هذا القلب،  
إلى وجوهٍ عبرت الحياة كنسمة، ثم اختفت كأنها لم تكن،  
إلى من لا تُقال أسماؤهم، لكن تُكتب لهم الحروف خجلاً وامتناناً،  
أهدي هذا الجهد المتواضع... عربون وفاء لا يُقال، بل يُحس.

قواسمية ملاك

مقدمة

## مقدمة

تعتبر أملاك الدولة من أهم الموارد الإستراتيجية التي تعتمد عليها الدولة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لما تشمله من عقارات وأراضٍ تملكها الدولة والجماعات المحلية، وتُخصّص لخدمة المصلحة العامة في مجالات متعددة كالإسكان، والفلاحة، والصناعة، والتخطيط العمراني. ونظرًا لما تمثله هذه الأملاك من قيمة سيادية وتنموية، فقد حرص المشرّع الجزائري على إيلائها حماية قانونية خاصة، من خلال وضع إطار تشريعي وتنظيمي يهدف إلى تنظيم إدارتها وضمان استغلالها الاستغلال الأمثل، وحمايتها من مختلف صور التعدي والاستيلاء غير المشروع.

وفي هذا السياق، جاء القانون رقم 18/23 المتعلق بمكافحة التعدي على العقار العمومي، ليشكل إحدى أهم الأدوات القانونية الرامية إلى التصدي لظاهرة الاستيلاء غير القانوني على أملاك الدولة، أو تغيير طبيعتها بوسائل غير مشروعة، وذلك من خلال تشديد العقوبات، وتعزيز آليات الرقابة الإدارية والقضائية. ويسعى هذا القانون إلى تحقيق توازن دقيق بين متطلبات حماية المال العام من جهة، وضرورة استغلاله لأغراض تنموية تخدم الصالح العام من جهة أخرى، خاصة في ظل التوسع العمراني والضغط المتزايد على الأراضي العمومية.

## أهمية الموضوع

تكتسي هذه الدراسة أهمية بالغة، نظرًا لحساسية موضوع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، باعتبارها من الركائز الأساسية للتنمية المستدامة. فالمساس بها لا يقتصر أثره على الإضرار بحقوق الدولة فحسب، بل يمتد ليهدد مصالح الأجيال القادمة، ويُضعف قدرة الدولة على تنفيذ سياساتها الاقتصادية والاجتماعية.

كما تتجلى الأهمية القانونية والعملية للموضوع في الحاجة المتزايدة إلى آليات فعالة لحماية هذه الأملاك، في ظل انتشار ظاهرة التعدي عليها، واستغلال بعض الثغرات القانونية أو ضعف التطبيق العملي للنصوص التشريعية. ومن ثمّ، تسعى هذه الدراسة إلى الإسهام في تحليل الإطار القانوني القائم، واقتراح حلول قانونية ووقائية من شأنها تعزيز حماية المال العام.

## أهداف الدراسة

### أولاً: الأهداف النظرية

- توضيح المفاهيم القانونية المتعلقة بالأموال الوطنية، والتمييز بين الملك العام والملك الخاص للدولة والجماعات المحلية.
- دراسة الإطار التشريعي والتنظيمي المنظم لإدارة واستغلال الأراضي التابعة للأموال الوطنية.
- إبراز دور حماية المال العام في الحفاظ على السيادة الوطنية وتحقيق التنمية المستدامة.

### ثانياً: الأهداف العملية

- رصد الثغرات القانونية والإجرائية التي تعيق التطبيق الفعلي لقوانين حماية أملاك الدولة.
- دراسة بعض النماذج الواقعية لحالات التعدي على الأراضي العمومية، وتحليل أسبابها وآثارها.
- تقييم مدى فعالية الآليات الوقائية والزجرية التي أقرها التشريع الجزائري لمواجهة هذه التعديات.
- تقديم اقتراحات عملية قابلة للتنفيذ، تهدف إلى تحسين الإطار القانوني وتعزيز أداء الهيئات الإدارية والرقابية المكلفة بحماية الأملاك الوطنية.

### أسباب اختيار الموضوع

#### أولاً: الأسباب الذاتية

- الاهتمام الشخصي بالقانون العقاري، لما له من دور محوري في بناء الدولة القانونية وتحقيق التنمية المستدامة.
- الرغبة في التعمق في دراسة القانون رقم 23/18، خاصة في ظل تزايد حالات التعدي على الأراضي العمومية.
- الطموح إلى الإسهام ببحث أكاديمي يمكن أن يُستفاد منه في تطوير الممارسة القانونية في هذا المجال.

## ثانياً: الأسباب الموضوعية

- تزايد الاعتداءات على الأملاك الوطنية، لا سيما في المناطق الريفية وضواحي المدن الكبرى.
- القصور النسبي في الإجراءات الوقائية والجزرية، ما يستدعي معالجة علمية وقانونية متكاملة.
- أهمية تحسين الملكية العمومية في ظل التوجهات الاقتصادية الحديثة وتشجيع الاستثمار دون المساس بممتلكات الدولة.

## الصعوبات المعترضة للبحث

واجهت هذه الدراسة جملة من الصعوبات، من أبرزها:

- نقص المراجع الحديثة التي تتناول موضوع الاستيلاء غير المشروع على الأراضي العمومية بصورة مفصلة.
- صعوبة الوصول إلى بيانات إدارية دقيقة أو أحكام قضائية منشورة ذات صلة بالموضوع.
- قلة الدراسات التطبيقية التي تعالج التداخل بين قانون الأملاك الوطنية وقوانين التعمير والأملاك البلدية.

## الدراسات السابقة

اعتمدت هذه الدراسة على عدد من البحوث العلمية السابقة، من أهمها:

1. النوعي أحمد، أطروحة دكتوراه بعنوان النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، جامعة محمد خيضر - بسكرة، 2019، والتي تناولت الإطار القانوني المنظم للأملاك الوطنية العمومية وآليات حمايتها.
2. بومسحد مراد، أطروحة دكتوراه بعنوان الحماية القانونية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، جامعة سوق أهراس، 2022، حيث ركزت على التطورات التشريعية الحديثة، خاصة القانون 23/18، وتقييم فعاليته.

## إشكالية الدراسة

انطلاقاً مما سبق، تطرح هذه الدراسة الإشكالية التالية:  
إلى أي مدى وُفِّق المشرّع الجزائري في حماية الأراضي التابعة للدولة في ظل أحكام القانون رقم 23/18؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية جملة من الأسئلة الفرعية:

- ما المقصود بالأراضي التابعة للدولة؟
- ما هي الأراضي التابعة للجماعات المحلية والإقليمية؟
- ما هي الجرائم الواقعة على أراضي الدولة؟
- ما هي الإجراءات القانونية المتبعة لمواجهة هذه الجرائم؟

## المنهج المستخدم

اعتمدت هذه الدراسة على المنهج التحليلي، وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأراضي التابعة للدولة، مع تحليل مضمونها وبيان مدى فعاليتها في مواجهة ظاهرة التعدي والاستيلاء غير المشروع.

## خطة الدراسة

وللإجابة عن إشكالية البحث، تم تقسيم الدراسة إلى فصلين؛ حُصِّص الفصل الأول لدراسة الإطار المفاهيمي والقانوني للأراضي التابعة للأموال الوطنية والجماعات المحلية، بينما حُصِّص الفصل الثاني لدراسة الآليات القانونية لحماية أراضي الدولة من الاستيلاء غير المشروع، وصولاً إلى خاتمة تتضمن أهم النتائج والتوصيات.

# الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للأراضي التابعة لأراضي الدولة والتدابير

الوقائية لمنع الاستلاء عليها

الفصل الأول : الإطار المفاهيمي للأراضي التابعة لأراضي الدولة والتدابير الوقائية لمنع الاستيلاء عليها

فرضت التطورات التي عرفها المجال العقاري في الجزائر، ولا سيما تزايد ظاهرة الاستيلاء غير المشروع على الأراضي التابعة لأمالك الدولة، ضرورة تدخل المشرع لوضع إطار قانوني صارم يضمن حماية هذه الأراضي وصونها من كل أشكال التعدي، باعتبارها من الدعائم الأساسية للسيادة الوطنية وأدوات تحقيق المصلحة العامة. وفي هذا الإطار، جاء القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أملاك الدولة ليكرس مقاربة تشريعية جديدة تقوم على ضبط المفاهيم القانونية للأراضي التابعة للأمالك الوطنية وأمالك الجماعات المحلية، وتنظيم طرق تسييرها واستغلالها، إلى جانب تعزيز الآليات الوقائية والزجرية، خاصة ذات الطابع القضائي، الكفيلة بمنع التعدي عليها وضمان استرجاعها وانطلاقاً من ذلك، يهدف هذا الفصل إلى تأصيل الإطار المفاهيمي للأراضي التابعة لأراضي الدولة، وإبراز أهم التدابير القضائية المقررة لحمايتها في ظل أحكام القانون 18-23، وقد قمنا بتقسيمه إلى مبحثين أساسيين جاء المبحث الأول لبيان ماهية الأراضي التابعة لأراضي الدولة والجماعات المحلية، في حين جاء المبحث الثاني لدراسة التدابير الوقائية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة.

❖ المبحث الأول: ماهية الأراضي التابعة لأراضي الدولة و الجماعات المحلية

يكتسي ضبط المفاهيم القانونية للأراضي التابعة لأمالك الدولة والجماعات المحلية أهمية بالغة في المنظومة العقارية الجزائرية، باعتباره الأساس الذي تُبنى عليه مختلف آليات الحماية القانونية، سواء الإدارية أو القضائية أو الجزائية. ذلك أنّ غموض المفاهيم أو الخلط بينها يُعدّ من أبرز الأسباب التي تُسهم في انتشار ظاهرة التعدي والاستيلاء غير المشروع على الأراضي، وهو ما دفع المشرّع الجزائري إلى التدخل لوضع تعريفات دقيقة تميّز بين مختلف أصناف الأملاك العمومية والخاصة وتحدّد النظام القانوني المطبق عليها. وقد تعزّز هذا التوجه التشريعي بصدور القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أملاك الدولة، الذي أكّد على ضرورة تحديد الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية والأملاك التابعة للجماعات المحلية، وبيان خصائصها، وأوجه الاختلاف والتقاطع بينها، باعتبارها جزءاً من الرصيد العقاري العمومي الخاضع لحماية خاصة وانطلاقاً من ذلك، حُصّص هذا المبحث لبيان ماهية الأراضي التابعة لأراضي الدولة والجماعات المحلية، من خلال التعرّض للمفاهيم الأساسية التي يقوم عليها النظام العقاري العمومي في الجزائر، حيث تناولنا في المطلب الأول مفهوم الأملاك الوطنية العمومية، بينما جاء المطلب الثاني لدراسة مفهوم الأملاك التابعة للجماعات المحلية.

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية

إن تحديد مفهوم الأملاك العمومية يستدعي أولاً الوقوف عند تعريف الأملاك العمومية في الشريعة الإسلامية، ثم التعريف القانوني لها، مع بيان مصادر اكتساب هذه الأملاك ومكوناتها.

### الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العمومية

تعد الشريعة الإسلامية شريعة متكاملة جاءت لحماية حاجات الناس في مختلف مجالات الحياة، وهي تتضمن منهجاً كاملاً للحياة البشرية تصلح أحكامه لكل زمان ومكان. ويترتب على تحديد الطبيعة القانونية للأملاك العمومية آثار قانونية هامة، سواء على مستوى تطبيق القواعد القانونية أو الإجرائية، لذا سنستعرض في هذا الفرع تعريف الأملاك الوطنية العمومية في الشريعة الإسلامية.

### أولاً: تعريف الأملاك العمومية في الشريعة الإسلامية

عُرِفَ المال العام في الشريعة الإسلامية بأنه كل مال ثبتت عليه اليد في بلاد المسلمين ولم يُحدد له مالك، فيكون ملكاً للمسلمين جميعاً<sup>1</sup> كما عُرِفَت الملكية العامة بأنها ما كان لمجموع أفراد الأمة أو لجماعة من الجماعات التابعة للأمة، كالأنهار والطرق وأفنية المدن والحصون<sup>2</sup>.

ويتضح من ذلك أن الملكية العامة في الإسلام تتعلق بما يكون للأفراد مشتركين فيه، وليس لما يكون لهيئة ذات شخصية اعتبارية مستقلة. وقد أكدت الشريعة الإسلامية على مبدأ المساواة بين الناس في الانتفاع بالأموال العامة، كما جاء في قوله تعالى: ﴿وَيُمِدِّكُمْ بِأَمْوَالٍ وَبَيْنِينَ وَيَجْعَلْ لَكُمْ جَنَّاتٍ وَيَجْعَلْ لَكُمْ أَنْهَارًا﴾<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - محمد عبد الغفار شرف، زكاة المال العام، مجلة الحقوق الكويتية، العدد 04، 1998، ص 210.

<sup>2</sup> - الشيخ علي الخليلي، الملكية في الشريعة الإسلامية، مطبعة الحيطاوي، القاهرة، 1969، ص 50.

<sup>3</sup> - سورة نوح، الآية 12

كما حظيت الأملاك العامة بحماية قوية، وفرضت الشريعة عقوبات على من يتعدى عليها، باعتبار الاستيلاء عليها نوعاً من السرقة، وهو ما يُطلق عليه في الإسلام الغُلُول، قال تعالى: ﴿وَمَا كَانَ لِنَبِيِّ أَنْ يَعْلَنَ وَمَنْ يَعْلَنُ يَأْتِ بِمَا غَلَّ عَلَى يَوْمِ الْقِيَامَةِ ثُمَّ تُوفَىٰ كُلُّ نَفْسٍ مَّا كَسَبَتْ وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ﴾<sup>1</sup>. وتُعد النظم الرقابية في الإسلام جزءاً من حماية الملكية العامة وصيانة المال العام من أجل الحفاظ عليه وتنظيم استخدامه بما يخدم المنفعة العامة، كما جاء في قوله تعالى: ﴿وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ﴾<sup>2</sup>.

وتقع مسؤولية حماية الأملاك العامة على كل مسلم، سواء كان حاكماً أو محكوماً، ويزداد وجوب هذه المسؤولية على من تولى إدارة شؤون المسلمين والقيام على مصالحهم، إذ يُسأل قبل غيره عن حماية الأملاك والمصالح، كما جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم: ﴿كُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ﴾<sup>3</sup>.

وقد استمرت حماية الأملاك العامة في عهد الدولتين الأموية والعباسية، كما كانت عليه في عهد الرسول صلى الله عليه وسلم والخلفاء الراشدين، واتسعت بإدخال نظام المظالم الذي خصص يوماً لسماع تظلمات الرعية، مع ظهور نظام الحسبة في الإسلام بشكله المنظم<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> - سورة آل عمران، الآية 161.

<sup>2</sup> - سورة التوبة، الآية 105.

<sup>3</sup> - رواه مسلم، حديث رقم 2928، الجزء السادس، ص 08.

<sup>4</sup> - عوف محمد الكفراوي، سياسة النفاق العام في الإسلام والفكر المالي الحديث، مؤسسة الشباب الجامعية للطباعة والنشر، الإسكندرية، 1982، ص 196.

## الفرع الثاني: تعريف الأملاك العمومية قانونياً

تمثل الأملاك العمومية الوسيلة المادية التي تستعين بها الإدارة لأداء مهامها الوظيفية، خصوصاً في تقديم الخدمات للجمهور. وتنقسم هذه الأملاك إلى أملاك ثابتة وأملاك منقولة بحسب طبيعتها، وتُخصص لتحقيق المنافع العامة<sup>1</sup>.

ويواصل المشرع الجزائري من خلال نصوصه القانونية حماية الأملاك الوطنية العمومية التي يكفلها الدستور، وهو ما يتجلى في مفهوم الملكية العمومية، حيث نصت القوانين على أن الملكية العامة تعود للمجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة، إضافة إلى الثروات المعدنية والطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية، بما في ذلك البحار والمياه والغابات<sup>2</sup>.

كما تشمل الأملاك العمومية وسائل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والمواصلات السلكية واللاسلكية، إضافة إلى أملاك أخرى يحددها القانون<sup>3</sup> ونصت المادة 18 من الدستور على أن الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تمتلكها الدولة أو الولاية أو البلدية، ويتم تقسيمها وفقاً لما ينص عليه القانون<sup>4</sup>.

وقد جاء في نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل والمتمم بنص المادة 6 من القانون رقم 08/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008: «تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع وتوضع تحت تصرف

<sup>1</sup> - نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام دراسة مقارنة، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، الطبعة الثانية، 2006، ص 77.

<sup>2</sup> - النوعي أحمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017/2018، ص 5.

<sup>3</sup> - المادة 18 من الدستور الجزائري.

<sup>4</sup> - المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008.

الجمهور، سواء مباشرة أو بواسطة المرفق العام، شريطة ألا تكون هذه الأملاك موضوع تملك خاص أو حقوق تمليلية»<sup>1</sup>.

ومن خلال هذا التعريف، يتضح أن الأملاك الوطنية العمومية تشمل جميع الأموال التي، بطبيعتها أو بتخصيصها، تكون تحت تصرف الجمهور، وبالتالي غير قابلة للتملك الخاص. وفي الحقيقة، تشكل الأملاك العامة النوع الثاني من أملاك الدولة، حيث تعود للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة وتُخصص للنفع العام، وتمتاز بحماية قانونية خاصة نظرًا للدور الحيوي الذي تقوم به، ويطلق عليها الفقه تسمية "الدومين العام (Domaine public)" تمييزًا لها عن الأموال الخاصة<sup>2</sup>.

وقد عُرِفَت الأملاك العامة بتعريفات متعددة متقاربة في المضمون، حيث عُرِفَت بأنها الأملاك المنقولة والثابتة التي تمتلكها الدولة وتُخصص لتحقيق المنافع العامة، وتخضع لنظام استثنائي وعرفها القضاء الفرنسي بأنها: "الأموال التي تعود إلى شخص معنوي في القانون العام، والتي ترتبط به إما بتحديد القانون أو بتعيينها للاستخدام المباشر العام"

كما نص المشرع المصري في المادة 17، الفقرة 1، من القانون المدني على أن الأملاك العامة تشمل العقارات والمنقولات التي تمتلكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والمخصصة للنفع العام بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري أو قرار من الوزير<sup>3</sup>.

وبناءً على ما تقدم، يمكن تعريف الأملاك العامة (الدومين العام) بأنها كل ممتلكات المجموعة الوطنية، سواء كانت منقولة أو عقارية، والتي تعود للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وتُخصص لتحقيق المنافع العامة، وتخضع للحماية القانونية الخاصة بها<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> - هدوري عايدة، المفهوم المعاصر للأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، العدد الأول، جوان 2017، ص 241.

<sup>2</sup> - نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، المرجع السابق، ص 90.

<sup>3</sup> - هدوري عايدة، المرجع السابق، ص 241.

<sup>4</sup> - عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987، ص 5.

## المطلب الثاني: مفهوم الأملاك التابعة للجماعات المحلية.

من أجل تعريف الأملاك التابعة للجماعات المحلية، وتحديد تعريفها بدقة، سنتطرق إلى تعريفها من حيث مبدأ الإقليمية وبعدها إلى المعايير التي أخذ بها المشرع لتعريف هذه الأملاك، وهذا ما سنتناوله في (الفرع الأول)، ثم سنقوم بدراسة الآثار المترتبة عن الأملاك الوطنية الخاصة في (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف الأملاك التابعة للجماعات المحلية.

جاء تعريف الأملاك التابعة للجماعات المحلية من خلال المادة 3 من قانون الأملاك الوطنية، والتي تنص على أن الأملاك التابعة للجماعات المحلية تمثل الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية ويُستفاد من هذا التعريف أن هذه الأملاك لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، إلا إذا اقتضت المنفعة العامة تصنيفها ضمن الأملاك العمومية<sup>1</sup>.

ومن خلال هذا التعريف يتضح أن الأملاك التابعة للجماعات المحلية تشكل استثناءً في الملكية الوطنية، إذ إن الأملاك العمومية هي الأصل، بينما الأملاك التابعة للجماعات المحلية تأتي كاستثناء<sup>2</sup>.

وبعبارة أخرى، يمنح المشرع الجزائري تعريفاً للأملاك العامة بهدف إقصاء الأملاك التابعة للجماعات المحلية من نطاق الأملاك العمومية، مع الإشارة إلى أن الأملاك الخاصة قد تكون مملوكة للدولة بهدف تحقيق منفعة مالية للإدارة، بينما تكون الأملاك العمومية مخصصة لتحقيق المنفعة العامة فقط<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90.

<sup>2</sup> - سلطاني عبد العظيم، القانون الإداري الجزائري: دراسة مقارنة، دار الحقوق للطباعة والنشر، الجزائر، 2010، ص 132.

<sup>3</sup> - نفس المرجع السابق، ص 132.

وعلى عكس المشرع الفرنسي، فقد سعى المشرع الجزائري في تعريفه للأمولاك الوطنية الخاصة إلى تحديد معايير واضحة للتمييز بين الأملاك الخاصة والعامة، مستفيداً من القانون الروماني الذي كان يميز بين الأشياء العامة، وهي التي يمتلكها الجميع ويستفيد منها الجميع، وبين الأشياء المملوكة للخرينة<sup>1</sup>.

واتخذ القانون الفرنسي هذا التمييز حتى قيام الثورة الفرنسية، حيث كانت الأنهار والشواطئ والطرق والبحار تُعتبر أشياء عامة، بينما كانت الأشياء الخاصة تمثل كل ما يملكه الملك ويستفيد منه، ويُطلق على هذه الممتلكات اسم الدومين الملكي (Domaine Royale)، وكان الملك له الحرية الكاملة في فرض الإتاوات والرسوم على استخدامها.

وفي أواخر القرن السابع عشر، اعتبر الفقهاء أن هذه الأشياء مخصصة لمنفعة الجميع، وأصبحت مهمة الملك تتمثل في حمايتها والحفاظ عليها دون أن يحرم أي فرد من الانتفاع بها أو يفرض إتاوات أو رسوم على المستخدمين. ومع قيام الثورة الفرنسية، لم يعد للدومين الملكي وجود، وحلت سيادة الأمة محل الملكية الملكية، فيما اقتصر المشرع الفرنسي على اعتبار كل من الدومين العام والدومين الخاص ملكاً للدولة، مع ترك التمييز التقليدي بينهما<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الكتاب الثامن: حق الملكية، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998، ص 55.

<sup>2</sup> - نفس المرجع السابق، ص 56.

واعتمد المشرع الجزائري في تعريف الأملاك الوطنية الخاصة على مبدأ الإقليمية، الذي يقضي بأن الشخص العمومي الذي لا يمتلك إقليمًا لا يحق له التملك في نطاق الأملاك الوطنية، ويُقتصر هذا الحق على الدولة والولاية والبلدية<sup>1</sup>

ولتوضيح هذا المفهوم، لا بد من تعريف كل من هذه الأشخاص العمومية:

- **الدولة:** هي شخصية معنوية مهمتها فرض النظام في المجتمع، وضمان استقرار المجال الإقليمي، وتأمين الحد الأقصى من النظام داخل الحدود، وتوفير الاستقرار بين الأفراد المقيمين على إقليمها، وهي تتمتع بالسلطة والسيادة القانونية على جميع إقليمها<sup>2</sup>
- **الولاية:** حسب المادة الأولى من قانون رقم 07/12، هي الجماعة الإقليمية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة<sup>3</sup>
- **البلدية:** حسب المادة الأولى من قانون رقم 10/11، هي الجماعة القاعدية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة<sup>4</sup>.

ويتضح من هذه التعاريف أن هذه الأشخاص العمومية تتمتع بإقليم، وبذلك فهي وحدها تملك **توابع الأملاك الوطنية**، في حين أن الهيئات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي أو الإداري أو الصناعي والتجاري تستثنى من الأملاك الوطنية، لأنها تُعد أملاكًا خاصة تخضع لأحكام القانون المدني والتجاري<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> - على الموقع الوطني - قانون الأملاك، [WWW.UFC-adr-net/ar/wp](http://WWW.UFC-adr-net/ar/wp)، تاريخ الاطلاع: 2025/04/09.

<sup>2</sup> - نسيب محمد أرزقي، أصول القانون الدستوري والنظام السياسي، الجزء الأول، شركة دار الأمة للطباعة والنشر، الجزائر، 1992، ص 44.

<sup>3</sup> - المادة الأولى من قانون رقم 07/12 المؤرخ في 28 ربيع الأول 1433 هـ الموافق 21 فبراير 2012، يتعلق بالولاية

<sup>4</sup> - المادة الأولى من قانون رقم 10/11 المؤرخ في 20 رجب 1432 هـ الموافق 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية.

<sup>5</sup> - زروقي ليلي، حمدي باشا، المرجع السابق، ص 17.

وقد أكد المشرع هذا المفهوم في قانون التوجيه العقاري، حيث نصت المادة 24 منه على أن الأملاك العقارية والحقوق العينية التي تملكها الدولة وجماعاتها تدخل ضمن الأملاك الوطنية<sup>1</sup> وتتكون الأملاك الوطنية من:

• الأملاك العمومية والخاصة للدولة.

• الأملاك العمومية والخاصة للولاية.

• الأملاك العمومية والخاصة للبلدية<sup>2</sup>

ويؤكد المشرع هذا التقسيم في المادة 157 من قانون البلدية، التي تنص على: "للبلدية أملاك عمومية وأملاك خاصة"<sup>3</sup> كما نص القانون المدني في المادة 688 على أن:

«تعتبر أموالاً للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانون لمصلحة عامة، أو للإدارة، أو لمؤسسة عمومية، أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية أو الوحدة المسيرة ذاتياً، أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية»<sup>4</sup>

ومن هذا النص يتضح أن بعض الثروات الطبيعية وبعض النشاطات تُعد ملكية عامة، ويُحدد مالكيها على أنه المجموعة الوطنية، علماً بأن المجموعة الوطنية ليست شخصاً قانونياً. كما

<sup>1</sup> - المادة 24 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، معدل ومتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995، الجريدة الرسمية عدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995

<sup>2</sup> - قانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31.

<sup>3</sup> - المادة 157 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37 لسنة 2011.

<sup>4</sup> - المادة 688 من الأمر رقم 75/58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78، المعدل والمتمم

نصت المادة 18 من الدستور على أن الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها الدولة والولاية والبلدية<sup>1</sup>.

ويفهم من نصوص القانون الجزائري أن المشرع ربط الملكية الوطنية بمبدأ الإقليمية، بحيث أن لكل من الدولة والولاية والبلدية سلطة تسيير الأملاك الوطنية الموجودة ضمن إقليمها، في حين حُرمت المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري من حق الملكية المباشر<sup>2</sup>.

كما نصت المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية على أن:

«تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

• الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

• الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

• الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية»

ويترتب عن تطبيق مبدأ الإقليمية فيما يتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة أن حق الملكية يعود فقط للأشخاص المعنوية العامة ذات الإقليم دون سواها، على خلاف فرنسا التي منحت هذا الحق أيضًا للمؤسسات العمومية<sup>3</sup> وبناءً عليه، استثنى القانون الجزائري باقي الأشخاص المعنوية العامة مثل المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، والمؤسسات العمومية ذات الطابع التجاري والصناعي، والمؤسسات العمومية الاقتصادية، ومراكز البحث والتنمية من الحق في ملكية الأملاك الوطنية الخاصة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> - المادة 18 من الدستور الجزائري 1996، المعدل والمتمم.

<sup>2</sup> - زروقي ليلى، حمدي باشا، الأملاك الوطنية الخاصة والعامة في التشريع الجزائري، الجزائر، ص 17.

<sup>3</sup> - نسيب محمد أرزقي، أصول القانون الدستوري والنظام السياسي، الجزء الأول، شركة دار الأمة للطباعة والنشر، الجزائر، 1992، ص 47.

<sup>4</sup> - نسيب محمد أرزقيا، المرجع السابق، ص 47

ويُعد الانتفاع بالأموال الوطنية هو القاعدة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، إذ إن كل المداخل التي تحققها هذه الأموال تعود إلى الدولة أو الجماعات المحلية حسب نوع المؤسسة وطبيعة تمويلها العمومي. أما المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية، فتتص المادة 106 من قانون الأموال الوطنية على حقين:

1. حق الانتفاع بالأموال الوطنية الخاصة المخصصة لأداء وظائفها، مثل المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

2. حق التملك للأموال التي تقتنيها أو تنجزها بأموالها الخاصة أو التي تحققها ذاتياً، وهذه الأموال ليست أموالاً عمومية ولا أموالاً وطنية خاصة، بل تعتبر جزءاً من رأسمال المؤسسة، ويمكن التصرف فيها أو حجزها وفق القواعد التجارية.

كما يمكن تطبيق هذه الأحكام أيضاً على المؤسسات العمومية الاقتصادية، حيث توفر الأساس القانوني لتعزيز الطبيعة التجارية لهذه المؤسسات، بما يتلاءم مع نظام تسييرها الخاضع للقانون الخاص.

فيما يخص الاختصاص القضائي، نصت المادتان 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أن المحاكم الإدارية هي الجهات المختصة بالفصل في المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها، وذلك في الدرجة الأولى وبحكم قابل للاستئناف<sup>2</sup>. كما تختص هذه المحاكم في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، والدعاوى التفسيرية، وفحص مشروعية القرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة.

وتعد الولاية، البلديات، المصالح الإدارية الأخرى، والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، جهات تتعلق بها دعاوى القضاء الكامل، إضافة إلى القضايا المحوَّلة إليها بموجب نصوص خاصة. وبخلاف أحكام المادتين 800 و801 من القانون المعمول به، تتص المادة 802 على أن المحاكم العادية هي المختصة بنظر منازعات مخالفة الطرف والمنازعات المتعلقة

بالدعوى الخاصة بالمسؤولية التي تهدف إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة، أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية<sup>1</sup>. وانطلاقاً من هذا التعريف، يمكن استنتاج مجموعة من الخصائص للأموال الوطنية الخاصة، نوجزها فيما يلي:

1. **الوظيفة المالية أو الامتلاكية:** تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة مالية أو امتلاكية، مثل اقتناء عقار لغرض وضعه تحت نظام التأجير بما يعود ريعه على ميزانية الدولة، ومع ذلك قد تؤدي أحياناً دوراً في تحقيق المنفعة العامة، فتسهل سير العمل الإداري، كما هو الحال في السيارات المصلحية<sup>2</sup>.
2. **قابلية التصرف:** يمكن للدولة والجماعات المحلية التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة، غير أن هذا التصرف يخضع لضوابط قانونية وتنظيمية، فلا يتم بسهولة كما هو الحال لدى الأشخاص الطبيعيين
3. **قابلية الحجز:** الأصل القانوني يسمح لدائني الدولة بالحجز على الأشياء الخاصة المملوكة لها، إلا أن الممارسة العملية تُظهر أن الدولة غالباً لا تمكّن الأفراد من الحجز على أملاكها الخاصة، إذ يلجأ العديد من المحضرين إلى إجراء هذا الحجز أمام الخزينة العمومية، نظراً لاستقرار الدولة المالي وعدم عسرها أو مماطلتها.
4. **النظام القانوني:** تخضع الأملاك الوطنية الخاصة للقانون الخاص، غير أن هذا النظام لا يُطبق بصورة شاملة وكاملة في الجزائر، لا سيما عند ممارسة الإجراءات القضائية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومه، الجزائر، 2006، ص 102.

<sup>2</sup> - بوزمير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2011-2012، ص 43.

<sup>3</sup> - بوزمير باديس، المرجع السابق، ص 45.

5. عدم اكتساب الملكية عن طريق التقادم: الأملاك المملوكة للدولة ملكية خاصة، لا يجوز تملكها بالتقادم المكسب الطويل أو القصير، ولا اكتساب أي حق عيني عليها<sup>3</sup>. وقد أكدت المحكمة العليا ذلك في القرار رقم 150719 المؤرخ في 1998/02/25، الذي نص على أن المادة 10 من المرسوم رقم 91-405 المؤرخ في 1991/11/13 لا تجيز اكتساب الأملاك الوطنية عن طريق التقادم، سواء تعلق الأمر بالأملاك العمومية التابعة للدولة أو الولايات أو البلديات، أو الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لهذه الهيئات<sup>1</sup>

وبالنظر إلى المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، فإن الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز، في حين تخضع الأملاك الوطنية الخاصة لإدارة وتصرف وفق أحكام هذا القانون، بما يضمن حماية الملكية العامة والخاصة على حد سواء.

### الفرع الثاني: خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للإزدواجية القانونية

تشير الأملاك الوطنية إشكاليًا فيما يخص القانون الواجب تطبيقه والقضاء الذي يجب أن يتوجه إليه.

#### أولاً: فيما يتعلق بالقواعد القانونية:

ما يظهر من الوهلة الأولى أنه نظرًا للغرض الذي تحققه الأملاك الوطنية الخاصة، والذي يتمثل في تحقيق أغراض مالية وامتلاكه دون المنفعة العمومية، فإنها تخضع لقواعد

<sup>1</sup> - أعر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومه، الجزائر، 2001، ص

القانون الخاص المدني أو التجاري، فهي لا تحتاج إلى حماية خاصة، ولا داعي للإدارة من استعمال امتياز السلطة العامة عند تسييرها لهذه الأملاك<sup>2</sup>.

وتتشابه الأملاك الوطنية في بعض الشيء مع الملكية الخاصة للأفراد فيما يخص القواعد القانونية،

إلا أنه لا يمكن أن تكون متشابهة بالكامل، لأن القواعد القانونية التي تنظم الأملاك الوطنية الخاصة مزدوجة بين قواعد القانون العام عندما تكون الإدارة طرفاً متميزاً في العقد بما تخوله لها من امتيازات السلطة العامة، بالإضافة إلى كونها غير قابلة للتقادم ولا للحجز.

وهذا يمكن أن نستخلصه من نص المادة 80 من القانون 90-30، التي تنص على أن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية المحددة في المواد 17 إلى 20 من قانون 90-30، من حيث تسييرها واستعمالها، تخضع في وقت واحد لما يأتي:

- للقواعد السارية المفعول على تنظيم وتسيير الجماعات والمصالح والهيئات المالكة أو الحائزة.

### ثانياً: فيما يتعلق بنظام المنازعات:

الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك التي تخضع لرقابة القاضي العادي، وهذا راجع إلى الأغراض التي تحققها هذه الأملاك، والتي تتمثل في أغراض مالية محضة، ولكن هذه الأملاك لا تخضع بشكل كامل لهذه الرقابة، وإنما هناك جزء منها يخضع لاختصاص القاضي الإداري<sup>2</sup>.

وعليه، فإن هذه الأملاك لا تخضع بشكل كامل لهذه الرقابة، وإنما هناك جزء من الأملاك تخضع لأحكام مزدوجة؛ بعضها يخضع لأحكام القانون الخاص، وبعضها يخضع لأحكام القانون العام<sup>3</sup>.

المشرع أخذ بالمعيار العضوي، وبالتالي مهما كان نوع الملك العمومي أو الخاص، وبما أنه ملك لسلطة عامة أو شخص عام، فإن أي نزاع ينشأ عن العلاقات القائمة يخضع لرقابة

القضاء الإداري، وهذا ما أكدته المادة 10 من قانون الأملاك الوطنية، التي تنص على أنه: "يتولى الوزير المكلف بالمالية، والوالي، ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في دعاوى القضاء المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقاً للقانون"<sup>1</sup>.

وبهذا، تكون المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة في النظام الجزائري تختلف عن النظام الفرنسي، الذي أخذ بالمعيار الشكلي، وعليه فإن منازعات الدومين الخاص تخضع للقضاء العادي، إلا إذا احتوت على بنود غير مألوفة في القانون المشترك.

### المبحث الثاني : التدابير الوقائية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة

لا تقتصر حماية أراضي الدولة على النصوص الموضوعية التي تحدّد طبيعتها القانونية فحسب، بل تمتد لتشمل جملة من التدابير القضائية والإدارية والرقابية التي تهدف إلى الوقاية من الاستيلاء غير المشروع عليها وضمان الحفاظ على الرصيد العقاري العمومي. وفي هذا الإطار، حرص المشرع الجزائري، لاسيما بموجب القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أملاك الدولة، على إقرار منظومة متكاملة من الإجراءات الوقائية التي تسبق وقوع الاعتداء، إلى جانب آليات تدخل فعّالة تمكّن السلطات المختصة من رصد التجاوزات والتصدي لها في

<sup>1</sup> - المادة 10 من قانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

الوقت المناسب. وتكتسي هذه التدابير أهمية خاصة باعتبارها تمثل خط الدفاع الأول في مواجهة ظاهرة الاستيلاء على أراضي الدولة، وتسهم في تعزيز الأمن العقاري وضمان حسن تسيير الأملاك العمومية. وانطلاقاً من ذلك، حُصِّص هذا المبحث لدراسة التدابير القضائية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة، من خلال تحليل مختلف الوسائل التي اعتمدها المشرع لتحقيق الحماية الوقائية، حيث تناولنا في المطلب الأول الإجراءات الإدارية لحماية أراضي الدولة، بوصفها آليات تنظيمية واستباقية تهدف إلى ضبط الاستغلال ومنع التعدي، في حين جاء المطلب الثاني لدراسة آليات الرقابة والمتابعة لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة، مع إبراز دور الهيئات الإدارية والقضائية في الكشف عن المخالفات وضمان التطبيق الفعلي للنصوص القانونية.

### المطلب الأول : الإجراءات الإدارية لحماية أراضي الدولة

وضع المشرع جملة من التدابير الإدارية التي تهدف إلى الحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، التي تتخذها السلطات المختصة وفقاً لأحكام القانون 23-18 وذلك بمناسبة ممارسة مهامها المتعلقة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، والتي تعني مجموعة الإجراءات التي تتم من قبل المصالح الإدارية للحفاظ على أملاك الدولة، وترتكز من حيث التنظيم والسير على مبادئ التشاركية والشمولية والمساواة والعدل لضمان عدم استنزاف أراضي الدولة وحمايتها، إذ يعتبر التعدي عليها بكافة أشكاله مساساً بهيبة الدولة، وعرقلةً لعملية التنمية الاقتصادية.

بالرغم من أن الدولة قد وضعت العديد من التدابير الإدارية التي تهدف إلى الحد من البناء المشيد دون الحصول على الرخص المطلوبة (البناء الفوضوي)، والذي يجسد في غالبه على أراضي الدولة ليصبح مظهرًا من مظاهر التعدي على ملكيتها، ولعل تظن المشرع في تجريم كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البناءات أو المنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية بالطرق وشبكات النفع العمومية، ما هو إلا سد الطريق أمام المعتدين الذين ألفوا وضع مصالح الدولة أمام الأمر الواقع من جهة، وبقاء تلك البناءات ضمن خانة غير الشرعية في حال تقاعس مصالح الإدارة عن اتخاذ الإجراءات اللازمة لهدم تلك البناءات. ونستطيع القول على ضوء أحكام القانون محل الدراسة: تقسيم القواعد الإجرائية المتخذة من طرف الهيئات الإدارية المخولة لمواجهة التعدي على أراضي الدولة إلى صنفين، الأول كاشف لهذا التعدي، أما الثاني معالجة حالة التعدي والتصدي له..

### الفرع الأول: التدابير الإدارية الكاشفة عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة

خول المشرع، بموجب أحكام القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة، صلاحية البحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها فيه إلى جانب ضباط وأعوان الشرطة القضائية، لفئة من أعوان الرقابة التابعين للإدارات العمومية المختصة، وذلك في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونًا<sup>1</sup> ويأتي هذا التوسيع في دائرة الأعوان المؤهلين تأكيدًا لنهج المشرع في تعزيز آليات الوقاية والكشف المبكر عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة.

ويشمل هؤلاء الأعوان، على وجه الخصوص، شرطة العمران، وضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعين لإدارة الغابات، ومفتشي أملاك الدولة، وأعوان إدارة الفلاحة، ومفتشي البيئة، ومفتشي السياحة، إلى جانب مفتشي وأعوان حماية التراث الثقافي، وأعوان شرطة المياه<sup>2</sup>، بما يعكس تنوع القطاعات الإدارية المتداخلة في مجال حماية الأملاك العقارية للدولة.

<sup>1</sup> - القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة، المادة 11، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

<sup>2</sup> - المرجع نفسه، المادة 11.

وفي إطار ممارسة مهامهم، يلتزم هؤلاء الأعوان بزيارة أراضي الدولة محل الاشتباه، وطلب جميع الوثائق والمستندات المتعلقة بها، والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية للتحقق من سندات شغل الأراضي، ومدى مشروعيتها وتبرز هنا أهمية الدور الوقائي للرقابة الإدارية، التي لا تقتصر على رصد التعدي فحسب، بل تمتد إلى التحقق من مدى احترام القواعد القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي<sup>1</sup>.

ونظرًا للأهمية البالغة للمعاينة الميدانية في الكشف عن حالات التعدي، خول المشرع الأعوان المذكورين صلاحية القيام بمهامهم الرقابية في أي وقت، سواء نهارًا أو ليلاً، وخلال أيام الراحة والعطل الرسمية، وهو ما يشكل توسعًا في النطاق الزمني لتطبيق أحكام هذا القانون، ويعزز من فعالية التدخل الإداري في مواجهة التعديات المستعجلة.

كما أجاز لهم المشرع، عند الاقتضاء، طلب تسخير القوة العمومية أثناء تأدية مهامهم، ضمانًا لحسن تنفيذ إجراءات المعاينة، وحمايةً للأعوان أثناء أداء وظائفهم، خاصة في الحالات التي قد يواجهون فيها مقاومة أو عرقلة من طرف المخالفين.

ويترتب على معاينة الجرائم المنصوص عليها في القانون إعداد محضر رسمي يُدوّن فيه بدقة اسم العون أو الأعوان المؤهلين وصفاتهم، وتاريخ وساعة ومكان المعاينة، والوقائع المادية التي تمت معاينتها، وطبيعة الجريمة المرتكبة، وهوية المخالف وتصريحاته. ويوقع هذا المحضر من طرف العون أو الأعوان القائمين بالمعاينة، وكذا مرتكب الجريمة، وفي حال رفض هذا الأخير التوقيع أو تعذر التعرف على هويته، يُشار إلى ذلك صراحة في المحضر، الذي يتمتع بحجية قانونية إلى غاية إثبات العكس.

كما يلتزم الأعوان بإرسال محضر المعاينة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميًا في أجل لا يتجاوز اثنتين وسبعين (72) ساعة من تاريخ المعاينة، مع توجيه نسخة منه في نفس الأجل إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي وإلى الوالي، تكريسًا لمبدأ التنسيق بين مختلف السلطات الإدارية والقضائية المختصة.

<sup>1</sup> - مزوزي، حماية أراضي الدولة في ظل القانون 23-18، مقال منشور، 2024، ص 02.

وفي سبيل وقف التعدي على أراضي الدولة ومنع استمراره، خول المشرع للأعوان اتخاذ تدابير إدارية إضافية، تتمثل في حجز المواد والوسائل والآلات والمعدات المستعملة في ارتكاب التعدي، فضلاً عن تشميع الأماكن عند الاقتضاء، وهو ما يعكس الطابع الجزري الوقائي لهذه التدابير<sup>1</sup>.

ويُستخلص مما سبق أن التدابير الإدارية الكاشفة عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة تمثل المرحلة الأولى والأساسية في مواجهة هذه الظاهرة، لما لها من دور حاسم في التدخل الفوري ومنع تفاقم الأضرار. وقد دعم المشرع هذه الآليات باستحداث خلايا مختصة لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة، وإعلام السلطات المعنية بها، والمبادرة بتقديم الاقتراحات الكفيلة بحماية هذه الأراضي والمحافظة عليها. غير أن التنظيم المحدد لتشكيلة هذه الخلايا ومكان تواجدها وكيفيات سيرها لم يصدر بعد، الأمر الذي يجعل تفعيلها العملي مرهوناً بصدور النصوص التنظيمية ذات الصلة، لما يُنتظر أن تؤديه من دور محوري في تدعيم الحماية الإدارية لأراضي الدولة.

## الفرع الثاني: التدابير الإدارية العلاجية لمظاهر التعدي على أراضي الدولة

عالج المشرع الجزائري مظاهر التعدي على أراضي الدولة ذات الطابع العمراني من خلال جملة من التدابير الإدارية العلاجية، وذلك ضمن الفصل الثالث من القانون رقم 18-23 المعنون بـ« القواعد المطبقة على البناءات والمنشآت غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة»، حيث استهدف هذا التنظيم الحالات التي يتم فيها تشييد بنايات أو منشآت فوق أراضي الدولة دون الحصول على الرخص القانونية المسبقة، وما يترتب عنها من إخلال بالنظام العام العمراني<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، المادة 12، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

<sup>2</sup> - القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، الفصل الثالث، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

وفي هذا الإطار، شدد المشرع على منع ربط هذه البنايات والمنشآت غير الشرعية بالطرق وشبكات النفع العمومية، ورتب على مخالفة ذلك تطبيق العقوبات المنصوص عليها قانوناً، في مسعى واضح لحرمان المعتدي من أي مظهر من مظاهر الانتفاع غير المشروع بأراضي الدولة<sup>1</sup>.

وقد كرس المشرع آلية الهدم الإداري كأهم تدبير علاجي للتصدي للتعديات العمرانية، حيث نصت المادة التاسعة (09) من القانون رقم 18-23 على أن هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة يتم بموجب قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، وذلك خلال أجل لا يتجاوز ثمانية (08) أيام ابتداءً من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة المحرر من طرف الأعوان المؤهلين قانوناً، والمنصوص عليهم في المادة 11 من ذات القانون.

وفي حال تقاعس رئيس المجلس الشعبي البلدي عن اتخاذ قرار الهدم داخل الأجل القانوني المحدد، خوّل المشرع للوالي المختص إقليمياً الحل محلّه، واتخاذ قرار الهدم خلال أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداءً من تاريخ انقضاء المهلة الممنوحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي، وهو ما يعكس الطابع الاستعجالي الذي يميز هذه التدابير.

وحرصاً على تحقيق التوازن بين متطلبات حماية أراضي الدولة وضمانات الأفراد، أتاح المشرع للمخالف حق اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة للطعن في قرار الهدم، ويترتب على ذلك وقف تنفيذ القرار إلى غاية الفصل في النزاع بحكم نهائي. وفي حال القضاء بالهدم، يلتزم المخالف بتنفيذ القرار وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال الأجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي، والذي يجب ألا يقل عن ثمانٍ وأربعين (48) ساعة ولا يتجاوز ثمانية (08) أيام من تاريخ تبليغه بقرار الهدم، أو من تاريخ صيرورة الحكم القضائي نهائياً، ما لم يكن هذا الأخير مشمولاً بالنفاذ المعجل.

<sup>1</sup> - المرجع نفسه.

وفي حالة امتناع المخالف عن تنفيذ قرار الهدم داخل الأجل المحدد، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام بأشغال الهدم عن طريق المصالح المختصة التابعة للبلدية، وإذا تعذر ذلك، يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من طرف الوالي المختص، ضمانًا للتنفيذ الفعلي للتدبير الإداري وعدم إفلات المعتدي من الجزاء.

كما يتحمل المخالف جميع التكاليف المترتبة عن عملية الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية، ويتم تحصيل هذه المصاريف من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي وفقًا للطرق القانونية المعمول بها، بما ينسجم مع مبدأ تحميل المخالف تبعات فعله غير المشروع<sup>1</sup>

ومن جهة أخرى، أضافت المادة العاشرة (10) من القانون رقم 23-18 تدبيرًا تكميليًا بالغ الأهمية، يتمثل في اتخاذ جميع الإجراءات الكفيلة بمنع إعادة الاستحواذ على الأراضي المسترجعة أو إقامة بنايات أو منشآت جديدة عليها، فور الانتهاء من عملية الهدم. كما يتم تخصيص هذه الأراضي وتسييرها وحمايتها وفقًا لأحكام التشريع الساري المفعول، وبما يضمن المحافظة على الطابع القانوني والوظيفي لأراضي الدولة.<sup>2</sup>

ويُستفاد مما سبق أن التدابير الإدارية العلاجية التي أقرها المشرع في إطار القانون رقم 23-18 تشكل آلية فعالة لمعالجة مظاهر التعدي القائمة على أراضي الدولة، ولاسيما التعديات ذات الطابع العمراني، إذ تجمع بين الطابع الردعي والتصحيحي، وتسهم في استرجاع الأراضي المعتدى عليها، وضمان عدم تكرار التعدي مستقبلاً.

<sup>1</sup> - القانون رقم 23-18، المادة 09، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

<sup>2</sup> - القانون رقم 23-18، المادة 09، المرجع السابق.

### المطلب الثاني : آليات الرقابة و المتابعة لمنع الاستلاء على أراضي الدولة

تتمثل آليات الرقابة والمتابعة لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة في مجموعة من التدابير القانونية التي كرسها المشرع بموجب القانون 18-23، وأسند مهمة تطبيقها إلى الإدارة باعتبارها الأداة الأساسية لحماية الأملاك الوطنية والمحافظة عليها. وانطلاقاً من ذلك، قمنا بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين جاء الفرع الأول بعنوان الرقابة الإدارية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة، حيث يتم فيه التطرق إلى مختلف صور الرقابة الإدارية ودورها الوقائي في رصد التعديات والحد منها، بينما جاء الفرع الثاني بعنوان دور الإدارة في منع الاستيلاء على أراضي الدولة بتطبيق إجراء الهدم، وذلك لبيان التدخلات الإدارية المباشرة الرامية إلى إزالة التعديات غير المشروعة واسترجاع أراضي الدولة، بما يحقق حماية فعالة للمصلحة العامة.

### الفرع الأول: الرقابة الإدارية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة

تُعَدُّ الرقابة الإدارية إحدى الآليات الأساسية التي اعتمدها المشرع الجزائري لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، باعتبارها وسيلة قانونية تمكّن الإدارة من متابعة كيفية تسيير الأملاك الوطنية وضمان استغلالها الاستغلال الأمثل بما يتوافق مع الغرض الذي خُصصت من أجله. وقد كرس المشرع هذا الدور من خلال أحكام قانون الأملاك الوطنية، إلى جانب القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، حيث خول بموجبها جملة من أجهزة الرقابة صلاحيات واسعة في مجال المتابعة والمراقبة<sup>1</sup>.

وفي هذا السياق، نصت المادة 11 من قانون الأملاك الوطنية على أن تتولى أجهزة الرقابة، كلٌّ حسب اختصاصه، مهمة رقابة تسيير الأملاك الوطنية والمحافظة عليها، بما يضمن عدم انحرافها عن الغاية المخصصة لها قانوناً<sup>2</sup> كما أكدت المادة 24 من القانون نفسه على الدور المزدوج لأجهزة الرقابة الداخلية والخارجية في ضمان الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية، وهو ما يعكس حرص المشرع على إرساء رقابة متكاملة تشمل مختلف مستويات التنظيم الإداري<sup>3</sup>. وإضافة إلى ذلك، منح المشرع لكل من الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات رقابية ميدانية، تخولهما زيارة أراضي الدولة، وطلب التحقيقات، والاطلاع على الوثائق والمستندات اللازمة للتحقق من مدى احترام القواعد القانونية المنظمة لاستغلالها، وذلك طبقاً لما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة<sup>4</sup>.

وبالاستناد إلى هذه الأحكام القانونية، يتضح أن الرقابة الإدارية على أراضي الدولة لا تقتصر على جهة واحدة، وإنما تتوزع بين عدة أجهزة وسلطات إدارية، بما يحقق نوعاً من التكامل في آليات الحماية. وعليه، يمكن تقسيم الرقابة الإدارية على أراضي الدولة إلى نوعين رئيسيين،

1 - الأمر رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

2 - الأمر رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المادة 11.

3 - المرجع نفسه، المادة 24.

4 - القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، المادة 04، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

هما: الرقابة الإدارية الداخلية، والرقابة الإدارية الخارجية، وهو ما سيتم التطرق إليه بالتفصيل في الفروع الموالية.

### أولاً : الرقابة الإدارية الداخلية على أراضي الدولة

الرقابة الإدارية الداخلية هي الرقابة المخولة للهيئات الإدارية عن طريق موظفين تابعين لها، مكلفين بالإشراف على التسيير الإداري للأموال الوطنية، سواء كانت هذه الأملاك تابعة للدولة أو للجماعات المحلية وتهدف هذه الرقابة إلى ضمان حسن استغلال الأملاك الوطنية وحمايتها من أي تجاوز أو سوء استخدام<sup>1</sup>.

### أ. الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للدولة

تستند الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية للدولة إلى أساس قانوني متين، لاسيما المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية، التي تمنح الإدارة المسؤولة عن الأملاك الوطنية حق ممارسة رقابة دائمة على استخدام هذه الأملاك، سواء كانت خاصة أو عامة، مخصصة أو غير مخصصة<sup>2</sup>، كما تشمل هذه الرقابة الظروف التي يُستعمل فيها المحل الذي تديره المصالح العمومية التابعة للدولة، بغض النظر عن طبيعة هذه المصالح. وقد نصت المادة 2/186 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على أن "تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها، سواء كانت أملاكاً خاصة أو عامة، مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت تصرف.

يمكن استنتاج مجموعة من الخصائص الأساسية للرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للدولة، وهي:

<sup>1</sup> - فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص 210.

<sup>2</sup> - المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية.

## 1. الاستمرارية:

تتجلى في الواجب الدائم للرقابة المفروضة على إدارة الأملاك الوطنية، كما تؤكد نصوص المواد القانونية المعنية، وتعتمد هذه الديمومة على السلطة الهرمية للإدارة المركزية، إذ يمكن للرئيس السلمي ممارسة الرقابة بنفسه، أو بالاعتماد على التقارير الدورية المقدمة من الهيئات الفرعية أو بناءً على شكاوى المواطنين<sup>1</sup>.

## 2. الشمولية:

تتضح في نطاق الرقابة الذي يشمل جميع أنواع الأملاك الوطنية التابعة للدولة، سواء كانت عقارية أو منقولة، عامة أو خاصة، مخصصة أو غير مخصصة، كما تمتد هذه الرقابة إلى الأشخاص والأعمال التابعة للمرؤوسين، سواء من خلال المبادرة الشخصية أو عبر التقارير الدورية، ما يعزز خاصية الإطلاق، التي تسمح للرئيس بالمصادقة على أعمال مرؤوسيه، تعديلها أو إلغائها، بل وحل محلهم عند الاقتضاء<sup>2</sup>.

تشمل الرقابة أيضًا عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية، وظروف إبرام عقود الإيجار وعقود التراضي أو الاتفاقيات المتعلقة باستغلال المصالح العمومية التابعة للدولة، والتأكد من مطابقتها للقوانين المعمول بها<sup>3</sup>.

ولتسهيل عملية الرقابة، يُلزم المشرع الإدارات والهيئات المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية بالاحتفاظ بجميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بهذه الأملاك، وتمكين موظفي إدارة الأملاك الوطنية من الاطلاع عليها وإجراء الرقابة الميدانية وجمع المعلومات الضرورية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> - المادة 147 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، جريدة رسمية رقم 60، 24 نوفمبر 1991.

<sup>2</sup> - حسين طاهيري، القانون الإداري، المؤسسات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2007، ص 38؛ حسين عثمان محمد عثمان، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2003، ص 292.

<sup>3</sup> - المادة 2/178 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427.

<sup>4</sup> - المادة 179 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454.

تتولى المديرية العامة للأموال الوطنية مسؤولية التفتيش والرقابة والتحقيق في شؤون تنظيم مصالح الأملاك والحفاظ على العقارات، بما يشمل مراقبة التسيير المحاسبي للموارد البشرية والمالية والمادية المخصصة لهذه المصالح، والمساهمة في برامج التكوين والتدريب في مجالات التفتيش والمحاسبة، وتنسيق نشاطات المفتشيات الجهوية للأموال الوطنية والحفظ العقاري<sup>1</sup>. وتنظم هذه المديرية داخلياً عبر مفتش عام يساعده أربعة مفتشين وثمانية مكلفين بالتفتيش، يعملون تحت سلطته المباشرة، حيث يقوم المفتش العام بتنسيق أعمال التفتيش وتحديد أهدافها ومتابعة تقاريرهم، ويقدم توصيات للمدير العام حول تحسين تنظيم وتسيير المصالح الخاضعة للرقابة<sup>2</sup>.

بالإضافة إلى الإدارة المركزية، يشارك الوالي كمثل للدولة في الرقابة على الأملاك الوطنية، من خلال مراقبة استخدام الأملاك العمومية لضمان استغلالها بشكل مناسب، وبواسطة جميع هيئات الجماعات المحلية، بهدف حماية هذه الأملاك من أي اعتداء ناجم عن سوء استخدامها أو استغلالها<sup>3</sup>.

#### ب: الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية

نظراً لأن الجماعات المحلية هي جهات إدارية لامركزية، فإنها تخضع للرقابة الوصائية التي تمارسها الإدارة المركزية عليها، وهو ما يُعد ضماناً لحماية الأملاك الوطنية التابعة لهذه الجماعات. ويعد أبرز مظاهر الرقابة الوصائية الرقابة على أعمال المجالس الشعبية، خصوصاً فيما يتعلق بنظام المداولات باعتبارها هيئات مداولية.

<sup>1</sup> - المواد 177، 180، 181، 185، 188 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454 ورقم 12-427؛ المواد 38 من قانون رقم 08-14؛ المواد 6/172 و6/80 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454 ورقم 12-427.

<sup>2</sup> - المادة 1/2 و2/2 و3 و5 و6 من مرسوم تنفيذي رقم 08-144 مؤرخ في 14 مايو 2008، جريدة رسمية رقم 25، 18 مايو 2008

<sup>3</sup> - المادة 110 من قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير 2012، جريدة رسمية رقم 12، 29 فبراير 2012.

يقع واجب الرقابة على مداوات المجلس الشعبي الولائي على عاتق الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية، بينما يختص الوالي بهذه الرقابة بالنسبة لمداوات المجلس الشعبي البلدي بوصفه ممثلاً للدولة<sup>1</sup> وقد وضع كل من قانوني الولاية والبلدية نظاماً خاصاً بانعقاد الدورات وصحة جلسات المجالس المحلية<sup>2</sup>.

ونتيجة لفرص الرقابة الوصائية على الإدارة اللامركزية، يقع على عاتق الإدارة المركزية واجب المصادقة على أعمال المجالس الشعبية. وقد حدد المشرع المداوات التي تخضع للمصادقة الصريحة، خصوصاً تلك المتعلقة باكتساب وتسيير الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، وذلك بهدف حماية هذه الأملاك من أي اعتداء أو سوء تسيير. فقد خرجت قوانين الولاية والبلدية لسنتي 2011 و2012 عن الحالات الواردة في قوانين 1990، حيث تم تحديد المداوات التي تخضع للمصادقة الصريحة بشكل أكثر وضوحاً، واستُبعدت بعض المداوات المتعلقة بإحداث مصالح ومؤسسات عمومية من هذا النوع من المصادقة، بحيث تكفي بالمصادقة الضمنية للوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل فيما يخصه<sup>3</sup>.

وبالتالي، لا تصبح مداوات المجلس الشعبي الولائي والبلدي نافذة إلا بعد مصادقة الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والوالي، فيما يتعلق بالميزانيات والحسابات، والتنازل عن العقار أو اقتنائه أو تبادله، واتفاقيات التوأمة، والهبات والوصايا الأجنبية أما بالنسبة للمهل الزمنية للمصادقة، فقد عالجت قوانين 2011 و2012 هذه المسألة بشكل واضح: فقد حدد قانون الولاية لسنة 2012 مدة شهرين لمصادقة الوزير على المداوات المحددة في المادة 50 من قانون الولاية لسنة 1990، بينما حدد قانون البلدية مدة ثلاثين يوماً لمصادقة الوالي على

<sup>1</sup> - المادة 110 من قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير 2012، جريدة رسمية رقم 12، 29 فبراير 2012

<sup>2</sup> - المادتان 42 و45 من قانون رقم 90-08 المؤرخ في 17 أبريل 1990، جريدة رسمية رقم 15، 11 أبريل 1990.

<sup>3</sup> - المواد 55 من قانون الولاية لسنة 2012، والمادة 57 من قانون البلدية لسنة 2011.

المداولات المحددة في المادتين 13 و58 على التوالي، بحيث تعتبر المصادقة قد تمت ضمناً إذا انقضت هذه المدة دون صدور القرار<sup>1</sup>.

وتتجلى الرقابة الوصائية على أعمال المجالس الشعبية أيضاً في صلاحية إبطال المداولات، سواء بشكل مطلق أو نسبي، لضمان الشفافية ومنع تضارب المصلحة بين الأعضاء والمصلحة العامة، ولا سيما فيما يتعلق بتسيير الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية. وقد ألزمت النصوص القانونية أعضاء المجالس، بما فيهم رئيس المجلس، بالإفصاح عن أي مصلحة شخصية تتعارض مع مصلحة الولاية أو البلدية، وعدم حضور الجلسة في حال وجود هذه المصلحة.

وفيما يتعلق بآليات البطلان، فقد خضع القانون لنظام مختلف بين الولاية والبلدية:

• بالنسبة للولاية، تم التخلي عن الطعن الإداري واعتماد الطعن القضائي الذي يمارسه الوالي خلال خمسة عشر يوماً من إعلان المداولة، ويمكن للمنتخبين ودفاعي الضرائب أيضاً إثارة البطلان خلال هذه الفترة<sup>2</sup>

• بالنسبة للبلدية، يُثبت بطلان المداولات بقرار مسبب من الوالي، مع إمكانية الطعن من رئيس المجلس الشعبي البلدي. ولم يحدد المشرع مدة زمنية لإصدار قرار البطلان، على عكس قانون البلديات لسنة 1990 الذي فرض مهلة 30 يوماً للطعن<sup>8</sup>.

الرقابة الإدارية على الأملاك الوطنية للجماعات المحلية لا تقتصر على الرقابة الوصائية فحسب، بل تمتد أيضاً إلى الرقابة الداخلية بين الهيئات المختلفة. فقد نص قانون الولاية لسنة

<sup>1</sup> - المادة 1/55 من قانون الولاية لسنة 2012، والمادة 41 من قانون البلدية لسنة 1990، والمادة 60/02 من قانون البلديات لسنة 2011.

<sup>2</sup> - المادة 57 من قانون رقم 07-12، القانون المذكور سابقاً.

1990 على أن الوالي يقوم بأعمال إدارة الأملاك باسم الولاية تحت رقابة المجلس الشعبي الولائي، بينما اكتفى قانون الولاية لسنة 2012 بإبلاغ المجلس فقط دون فرض رقابة فعلية<sup>1</sup>. كما تُظهر رقابة المجلس الشعبي الولائي على عمل الوالي من خلال التقارير التي يقدمها الأخير حول تنفيذ توصيات المجلس ومداولاته، وخصوصًا فيما يتعلق بالأملاك الوطنية، إضافة إلى البيان السنوي المقدم من قبله للمجلس حول نشاطات الولاية. أما بالنسبة للبلدية، فقد منح قانون البلدية المجلس الشعبي البلدي صلاحية الرقابة على رئيس المجلس فيما يتعلق بتصرفاته على الأملاك والحقوق المكونة لممتلكات البلدية، مع تحديد مهلة 21 يومًا للمصادقة الضمنية على المداولات، وبعد انقضاء هذه المهلة تصبح المداولات قابلة للتنفيذ بقوة القانون<sup>2</sup>

### ثانيًا: الرقابة الإدارية الخارجية على الأملاك الوطنية

تنص المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على أن: "لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة، أنواع الرقابة الأخرى التي تمارسها بمقتضى القوانين والتنظيمات، مؤسسات التفتيش والرقابة وهيئاتهما، التي تعمل كل منها في حدود اختصاصاتها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض"<sup>3</sup>

يتضح من هذا النص أن مسؤولية الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية لا تقتصر على إدارة أملاك الدولة فحسب، بل تمتد أيضًا إلى أجهزة رقابية خارجية مستقلة ومحايدة، وهو ما يؤكد الدستور الجزائري، وكذلك المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية<sup>4</sup>.

1 - المادة 86/2 من قانون الولاية لسنة 1990

2 - حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، جامعة أوبكر بلقايد، 2015/2014، ص 146

3 - المادة 190 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427.

4 - المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية.

يعد مجلس المحاسبة أبرز آليات الرقابة الخارجية على الأملاك الوطنية، إذ أنشئ لأول مرة سنة 1980 استنادًا إلى دستور 1976 ، ومارس دوره الرقابي وفقًا للدساتير المعدلة لاحقًا في 1989 و1996 (4)، كما أكدت دساتير 2016 و2020 على استمرار هذا الدور، رغم أن القانون 18-23 لم يشر إليه صراحة.

عرف المشرع الجزائري مجلس المحاسبة وصلاحياته في المادة 2 من الأمر رقم 95-20، حيث اعتبره "المؤسسة العليا للرقابة البعدية على أموال الدولة والجماعات الإقليمية والمرافق العمومية، وتهدف الرقابة التي يمارسها إلى تشجيع الاستعمال الفعال والصارم للموارد والوسائل المادية والأموال العمومية، وترقية تقديم الحسابات وتطوير شفافية تسيير المالية العامة."<sup>1</sup>

يتمتع مجلس المحاسبة بصلاحيات إدارية تشمل مراقبة حسن استخدام الموارد المالية والمادية والتأكد من مطابقة العمليات المالية والمحاسبية للقوانين والأنظمة، وتقديم التوصيات لتحسين الأداء، وإطلاع السلطات المختصة على النقائص والتجاوزات ، كما يتمتع بصلاحيات قضائية تتمثل في اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المخالفين لمسؤولياتهم في تسيير الأموال العامة، بما في ذلك توقيع الغرامات أو متابعة المسيرين أمام القضاء عند الضرورة<sup>2</sup> .

يمارس مجلس المحاسبة رقابته عبر مراجعة الوثائق، أو متابعة سير العمل ميدانيًا، سواء فجائيًا أو بعد التبليغ، مع حق الاطلاع على كل المستندات والسجلات المتعلقة بالهيئات الخاضعة لرقابته وفي حال ثبوت أي مخالفات تلحق الضرر بالخزينة العمومية، يتم إبلاغ المسؤولين المعنيين والسلطات الوصية لاتخاذ الإجراءات اللازمة، وإذا كانت المخالفات ذات طابع جزائي، يتم إحالة الملف إلى النائب العام المختص<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - المادة 2 من أمر رقم 95-20 مؤرخ في 17 يوليو 1995.

<sup>2</sup> - المادة 87 من أمر رقم 95-20.

<sup>3</sup> - المواد 24 و26 و27 من أمر رقم 95-20.

على الجانب الآخر، تمارس المفتشية العامة للمالية دورًا مشابهًا في الرقابة، لكنها تقتصر على الصلاحيات الإدارية، حيث تعمل تحت سلطة وزير المالية، وتقوم بتقييم تسيير الموارد العامة وإعداد تقارير دورية وسنوية حول عمل الهيئات الخاضعة للرقابة، مع تقديم توصيات لتحسين الأداء دون أن تمتلك سلطة البت أو توقيع العقوبات، وهو ما يميزها عن مجلس المحاسبة<sup>1</sup>.

ختامًا، يمكن القول إن مجرد وجود القواعد الإدارية والواجبات المفروضة على الإدارة لا يكفي لحماية الأملاك الوطنية من الاعتداءات، لذلك أخذ المشرع إجراءات رادعة تتضمن الرقابة الخارجية والتدخل القضائي عند الضرورة، إلى جانب إصدار القانون 23-18 الذي يتيح إزالة المنشآت المقامة بدون ترخيص على الأملاك الوطنية، لضمان حماية هذه الأملاك وصونها من التعدي<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 08-272 المتعلق بالمفتشية العامة للمالية.

<sup>2</sup> - القانون 23-18 المتعلق بإزالة المنشآت غير القانونية على الأملاك الوطنية.

### الفرع الثاني : دور الإدارة في منع الاستيلاء على أراضي الدولة بتطبيق إجراء الهدم

يُعتبر الهدم من أبرز الإجراءات الإدارية التي تتخذها الدولة لحماية الأملاك الوطنية من التعديات والاستيلاء غير القانوني، وهو جزء إداري فعّال على مخالفة أحكام قانون التهيئة والتعمير وقانون مطابقة البناء، لا سيما في حالة البناء دون رخصة على الأراضي العمومية والخاصة ويعتمد هذا الفرع على عنصرين أساسيين يضمنان فعالية حماية الأراضي الوطنية، وهما: رخصة البناء وشهادة المطابقة. فالرخصة تمثل الوسيلة الوقائية الأولى، إذ يضمن حصول المنشآت على الموافقات القانونية قبل الشروع في التشييد، وتُلزم الإدارة المخالف بتنفيذ الهدم وفق ما نصّت عليه المادتان 08 و 09 من القانون رقم 23-18، مع إلزامه بتحمل تكاليف إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية أما شهادة المطابقة، فهي آلية متابعة ما بعد البناء، تضمن التزام المنشآت بالموصفات القانونية والفنية، وتكفل اتخاذ التدابير اللازمة لمنع إعادة الاستيلاء على الأراضي أو إقامة منشآت جديدة عليها وفق المادة 10 من القانون ذاته ومن ثم، يشكل الجمع بين هذين العنصرين وإجراء

الهدم منظومة متكاملة لحماية الأملاك الوطنية واستغلالها القانوني، مما يعكس الدور الفعلي للإدارة في حفظ الأراضي الوطنية من أي تعديات<sup>1</sup>.

## أولاً-رخصة البناء

يرتبط حق البناء بملكية الأرض، ويمارس مع الالتزام الصارم بالأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض، حيث نصت المادة 50 من قانون التهيئة والتعمير على ربط حق البناء بملكية الأرض، مما يشكل ضماناً لمنع الاعتداء على ملكيات الآخرين، خصوصاً إذا كانت تتعلق بالأملاك الوطنية<sup>2</sup>.

وقد فرض المشرع الجزائري شرطاً أساسياً على ممارسة حق البناء، حيث يجب على كل مالك أرض يرغب في تشييد بناء جديد أو تمديد بناء قائم أو تعديل البناء بطريقة تؤثر على الجدران أو الواجهات المطلّة على المجال العام، أن يحصل على رخصة بناء قبل الشروع في أي أعمال<sup>3</sup>

تنص المادة 50 على شروط وإجراءات منح رخصة البناء، مؤكدة على حق المالك في طلب الحصول عليها، ومنعت منحها لأي شخص آخر، ويمكن حصر المستفيدين من رخصة البناء فيما يلي:

### 1. المالك:

بما أن مبدأ ملكية الأرض لممارسة حق البناء مكفول قانونياً، يجب على المالك تقديم طلب رخصة البناء مرفقاً بعقد الملكية لإثبات حقه، والتأكد من عدم تورط الأملاك الوطنية في موضوع الرخصة.

### 2. المستأجر لدى المالك:

<sup>1</sup> - قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المتعلق بمطابقة البناء، الجريدة الرسمية رقم 44، 3 أوت 2008

<sup>2</sup> - المادة 50 من قانون التهيئة والتعمير.

<sup>3</sup> - المادة 52 من قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، و المادة 6 من قانون رقم 08-15.

يمكن للمستأجر العقاري طلب رخصة البناء بعد الحصول على موافقة صريحة من المالك:

### 3. الهيئة أو المصلحة المختصة بالعقار:

يُسمح للهيئة أو المصلحة التي تُخصص لها قطعة الأرض بطلب رخصة البناء، شريطة تقديم عقد التخصيص الإداري للعقار:

كما شمل القانون صاحب حق الامتياز، وفقاً للمادة 4/51 من قانون المالية لسنة 1998، والتي تمنحه الحق في الحصول على رخصة البناء بعد تقديم نسخة عن عقد الامتياز.

يتم استلام رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، وإرسال نسخة منها إلى المصلحة المختصة بالتعمير على مستوى الولاية خلال ثمانية أيام من استلام الملف، ويتوقع إصدار القرارات المتعلقة برخص البناء خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام:

وقد أشار القانون إلى ثلاث حالات لدراسة طلب رخصة البناء:

1. **قرار الموافقة على منح رخصة البناء:** بعد استيفاء الطلب وإعداده، تُخطر الجهة

المختصة صاحب الطلب والولاية بالقرار المرفق بنسخة من الملف.<sup>8</sup>

2. **قرار رفض منح رخصة البناء:** يُرفض الطلب إذا كان المشروع مخالفاً لمخطط شغل

الأراضي أو مخطط التهيئة والتعمير، أو مخالفاً لتوجيهات رخصة التجزئة

3. **سكوت الجهة الإدارية المختصة:** حدد المشرع مدة ثلاثة أشهر لرئيس المجلس الشعبي

البلدي لإصدار القرار، وفي بعض الحالات أربعة أشهر، وإذا لم يرد، فإن القانون

الجزائري لم يوضح ما إذا كان السكوت يُعد موافقة ضمنية، على خلاف المشرع الفرنسي

الذي يعتبر السكوت موافقة ضمنية بعد شهرين<sup>1</sup>.

### ثانياً - شهادة المطابقة

<sup>1</sup> - المادة 47 من مرسوم تنفيذي رقم 91-176، وقانون رقم 08-15، وعزري عزي، مجلة الفكر، العدد 03، جامعة بسكرة، ص 99.

شهادة المطابقة هي وثيقة إدارية تصدرها الجهة المختصة وتشهد على صحة أعمال البناء وعدم مخالفتها لأحكام قانون التهيئة والتعمير وقانون مطابقة البناءات.<sup>1</sup>

في إطار القانون، يشدد المشرع على أهمية تقديم شهادة المطابقة لإثبات تطابق الأعمال مع رخصة البناء بعد الانتهاء من الأشغال، حيث نصت المادة 10 على أنه: "يمنع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة".<sup>1</sup> وبذلك، يعد إتمام أعمال البناء والحصول على الشهادة التزامًا قانونيًا يقع على عاتق صاحب المشروع تحت طائلة توقيع الجزاءات القانونية.

### شروط الحصول على شهادة المطابقة

#### 1. المبنى محل طلب الشهادة:

استثنى المشرع بعض البناءات من المطابقة، وتشمل:

- البناءات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات.
- البناءات الواقعة في المواقع والمناطق المحمية أو ذات الطابع التاريخي والسياحي، بما فيها الموانئ والمطارات والمناطق المرتبطة بالارتفاقات.
- البناءات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو الغابية، إلا إذا أمكن إدماجها في المحيط العمراني.
- البناءات التي تشكل خطرًا على الأمن أو تشوه البيئة والمنظر العام.
- البناءات التي تعيق مشاريع ذات منفعة عامة أو لا يمكن نقلها.

كما نصت المادة 37 على أن البناءات المنشأة على الأملاك الوطنية العمومية دون رخصة بناء لا تخضع لعملية المطابقة، باستثناء الأراضي القابلة لإعادة التصنيف.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - قانون التهيئة والتعمير، المادة 10

<sup>2</sup> - قانون مطابقة البناءات، المادة 37.

## 2. طالب شهادة المطابقة:

يحق للمستفيد من رخصة البناء طلب شهادة المطابقة، ويشمل ذلك المالك أو وكيله القانوني، المستأجر المصرح له، أو الهيئة أو المصلحة المختصة بال عقار، بالإضافة لأي طرف متضرر قانونيًا أو الجهات الإدارية المعنية.<sup>3</sup>

### إجراءات الحصول على شهادة المطابقة

بعد انتهاء الأشغال، يجب على صاحب المشروع إيداع تصريح يثبت الانتهاء لدى الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثين يومًا، مع إرسال نسخة إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية<sup>1</sup>.

تقوم لجنة مؤهلة قانونيًا، تضم ممثلين عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، ومصلحة الدولة المكلفة بالتعمير، والجهات الإدارية الأخرى، بالتحقق من مطابقة الأشغال، ويجتمع أعضاء اللجنة بعد استدعاء رئيس المجلس الشعبي البلدي واستشارة المصلحة المختصة<sup>2</sup>

- إذا ثبتت مطابقة الأشغال، تُسلم شهادة المطابقة.
  - إذا ثبت عدم المطابقة، تُخطر السلطة المختصة صاحب الطلب بضرورة تصحيح المخالفات وفق التصاميم ورخصة البناء تحت طائلة توقيع الجزاءات.
- يُمنح صاحب الطلب أجل ثلاثة أشهر لإتمام عملية المطابقة، وإذا لم يتم ذلك، يُحال الأمر إلى القضاء. وفي حالة سكوت السلطة خلال الفترة القانونية، يعتبر سكوتها قبولًا ضمنيًا لمنح الشهادة<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 02 ماي 2009، المادة 23/2.

<sup>2</sup> - قانون رقم 08-15، المادة 75.

<sup>3</sup> - ميساوي حنان، إجراءات البناء والمطابقة في التشريع الجزائري، مجلة الفكر، ص 330-333

توضح هذه الإجراءات حرص المشرع الجزائري على تنظيم عملية تحقيق مطابقة البناءات وحماية مصالح الأفراد والأملاك العامة، مع وضع آليات واضحة لتسوية وضعية المباني غير المطابقة، سواء كانت مبنية بترخيص أم لا.

## الفصل الثاني

الحماية الجرائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23 - 18

## ❖ الفصل الثاني : الحماية الجزائرية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18

أفرزت ظاهرة الاعتداء على أراضي الدولة، بمختلف صورها وأساليبها، تحديات قانونية وأمنية جسيمة مست جوهر النظام العام العقاري وهددت فعالية السياسة العقارية للدولة، الأمر الذي استوجب إقرار حماية جزائية خاصة تتجاوز القواعد العامة للتجريم والعقاب، وتراعي الطبيعة الخاصة للأموال العمومية وما تمثله من مصلحة عامة عليا. وفي هذا السياق، عمل المشرع الجزائري، لاسيما بموجب القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أملاك الدولة، على تكريس منظومة جزائية متكاملة تهدف إلى تجريم الأفعال الماسة بالأراضي التابعة للأملاك الوطنية وأملاك الجماعات المحلية، وتشديد العقوبات المقررة لها، إلى جانب استحداث قواعد إجرائية خاصة تضمن سرعة وفعالية المتابعة الجزائية وتحقيق الردع. وانطلاقاً من ذلك، يهدف هذا الفصل إلى دراسة الآليات الجزائية المعتمدة لحماية أراضي الدولة في ظل أحكام القانون 18-23، من خلال تحليل الجرائم الواقعة عليها وبيان الإجراءات الخاصة لمتابعتها وقد قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين جاء المبحث الأول بعنوان لدراسة مظاهر الحماية الجزائرية لأراضي الدولة ، وجاء المبحث الثاني بعنوان الإجراءات الخاصة لمتابعة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة.

## المبحث الأول : مظاهر الحماية الجزائية لأراضي الدولة

تكتسي أراضي الدولة أهمية بالغة في المنظومة القانونية، باعتبارها أحد مكونات الملك العمومي والخاص للدولة، ووعاءً لتحقيق السياسات التنموية والعمرانية والاقتصادية، فضلاً عن دورها في الحفاظ على التوازنات البيئية والاجتماعية. وانطلاقاً من هذه المكانة، أحاطها المشرع الجزائري بحماية جزائية خاصة تهدف إلى ردع مختلف صور الاعتداء التي قد تطالها، سواء تعلّق الأمر بالاستيلاء غير المشروع، أو التعدي بالبناء، أو تغيير طبيعة الأرض دون سند قانوني، أو استغلالها على نحو مخالف للتشريعات والتنظيمات السارية.

وتتجسد هذه الحماية الجزائية في تجريم أفعال متعددة تختلف في جسامتها وآثارها على المصلحة العامة، وهو ما دفع المشرع إلى تصنيفها ضمن طائفتين أساسيتين من الجرائم، تبعاً لخطورتها والنتائج المترتبة عنها، بين جنح تستوجب عقوبات محددة تراعي طبيعة الفعل المرتكب، وجنايات تستدعي تشديداً في الجزاء بالنظر إلى جسامته الاعتداء ومساسه المباشر بأموال الدولة وسيادتها.

وعلى هذا الأساس، سنعالج في هذا المبحث مظاهر الحماية الجزائية لأراضي الدولة من خلال مطلبين أساسيين ، وقد جاء المطلب الأول لدراسة أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنح، مع بيان أركانها القانونية وصورها المختلفة والعقوبات المقررة لها، في حين تناولنا في المطلب الثاني أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات، وما يترتب عنها من تشديد في المسؤولية الجزائية والعقوبات المقررة قانوناً.

### المطلب الأول: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجرح

أولى المشرع الجزائري عناية خاصة بحماية أراضي الدولة من مختلف صور الاعتداء، وذلك من خلال تجريم الأفعال التي تمس بها، حيث نظم الجرائم المتعلقة بالتعدي على أراضي الدولة في أربعة نصوص قانونية، تمتد من المادة 17 إلى غاية المادة 20 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها<sup>1</sup> وتهدف هذه النصوص إلى ضبط الأفعال المخالفة وتحديد الجزاءات القانونية المترتبة عنها، بما يضمن صون الملكية العقارية للدولة وردع كل أشكال التعدي عليها.

#### الفرع الأول: جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير

تُعد جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة من أخطر صور التعدي التي استهدفها المشرع بالتجريم، لما تشكله من مساس مباشر بالأموال الوطنية وبالمصلحة العامة<sup>2</sup> ولقيام هذه الجريمة، يشترط القانون توافر الأركان العامة للجريمة، والمتمثلة في الركن الشرعي، والركن المادي، والركن المعنوي، إذ لا يجوز قانوناً متابعة أي شخص جزائياً ما لم تتحقق هذه الأركان مجتمعة، وذلك تطبيقاً لمبدأ الشرعية الجزائية القائل: لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص قانوني<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

<sup>2</sup> - محمد صبري السعدي، الحماية الجزائرية للأموال الوطنية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2014، ص 45.

<sup>3</sup> - المادة 1 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، سنة 1966، ص 735.

## أولاً: العناصر المكونة لجريمة الاستحواذ دون وجه حق

إلى جانب الأركان العامة للجريمة، اشترط المشرع بموجب نص المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 23-18 توافر عنصرين أساسيين لقيام جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة، سواء تم ذلك لتحقيق منفعة شخصية للجاني أو لفائدة الغير<sup>1</sup>، وهما:

## 1. الاستيلاء غير الشرعي على أراضي الدولة (محل الجريمة):

يقصد بالاستيلاء غير الشرعي كل فعل مادي يتمثل في وضع اليد أو السيطرة الفعلية على أرض تعود ملكيتها للدولة دون سند قانوني أو ترخيص إداري صحيح<sup>2</sup> وقد عبّر المشرع عن هذا السلوك بمصطلح "الاستيلاء" الوارد في المادة الأولى من القانون رقم 23-18 ضمن الأحكام العامة، غير أن هذا المفهوم يتسع ليشمل صوراً أخرى كالغصب أو الانتزاع أو التعدي<sup>3</sup> ويشترط أن يكون محل الجريمة أرضاً مملوكة للدولة، سواء تعلق الأمر بالأموال الوطنية العامة أو الخاصة، وأن يتم الاستحواذ عليها بطريقة غير مشروعة ومخالفة للنصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها<sup>4</sup>.

## 2. تحقيق منفعة للجاني أو للغير:

يتطلب المشرع لقيام الجريمة أن يكون الاستحواذ قد تم بقصد تحقيق منفعة معينة، سواء لفائدة الجاني أو لفائدة الغير، وهو ما يعكس الطابع العمدي للسلوك الإجرامي، ويُبرز

<sup>1</sup> - المادة 17 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

<sup>2</sup> - عبد الرحمن خلفي، القانون الجنائي الخاص - الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، سنة 2012، ص 112.

<sup>3</sup> - أحمد شرف الدين، شرح الجرائم الواقعة على الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 2005، ص 89.

<sup>4</sup> - القانون رقم 02-07 المؤرخ في 27 فيفري 2007، المتعلق بالأموال الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15، سنة 2007، ص 6.

خطورته من حيث الإضرار بالمصلحة العامة المتمثلة في حماية الأملاك الوطنية والمحافظة عليها<sup>1</sup>.

...دون أن يوجد ما يبرره قانوناً، إذ يتخذ فعل الاستيلاء عدة مظاهر وصور مختلفة، غير أن نتيجته تبقى واحدة، وهي وضع اليد على الأملاك الوطنية التابعة للدولة دون سند شرعي. وتتجسد هذه الجريمة في عدة أفعال مادية، من بينها زراعة الأرض، أو تأجيرها، أو تسيبها، أو الانتفاع بها، أو مجرد وضع اليد عليها، وتُعد هذه الأفعال الصورة الحقيقية لفعل التعدي على الأملاك الوطنية التابعة للدولة. ولا يشترط المشرع أن يكون هذا الاستغلال محققاً لمنفعة شخصية للجاني، بل يكفي أن يترتب عنه تحقيق منفعة لفائدة الغير حتى تقوم الجريمة<sup>2</sup>.

يجدر التنبيه إلى أن مفهوم الاستيلاء الذي اعتمده المشرع الجزائري في القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، لا يتطابق مع مفهوم الاستيلاء الوارد في القانون رقم 11-91 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم. إذ يُقصد بالاستيلاء في هذا الأخير جملة الإجراءات والممارسات القانونية التي تقوم بها الإدارة بهدف نزع ملكية الأفراد لتحقيق المنفعة العامة، وهو ما يُعرف بنزع الملكية للمنفعة العامة، والذي يخضع لشروط وضوابط قانونية صارمة، تختلف باختلاف طبيعته، سواء كان استيلاءً مؤقتاً أو دائماً، وبحسب الغاية المرجوة منه<sup>3</sup>.

– يكون الاعتداء واقعاً على أراضي الدولة:

<sup>1</sup> - عمار بوضياف، شرح قانون العقوبات الجزائري - القسم الخاص، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2016، ص 203.

<sup>2</sup> - عبد الرحمن خلفي، القانون الجنائي الخاص - الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2012، ص 118.

<sup>3</sup> - القانون رقم 11-91 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، سنة 1991، ص 563.

أنظر أيضاً: عمار بوضياف، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، دار جسر، الجزائر، سنة 2015، ص 74.

يشترط لقيام جنحة الاستحواذ دون وجه حق أن ينصب الاعتداء على الأملاك الوطنية التابعة للدولة، كما سبق توضيحه في المبحث الأول. وعليه، لا تقوم هذه الجريمة إذا كان محل الاعتداء أرضاً مملوكة للخواص، إذ يترتب عن ذلك تغيير التكييف القانوني للوقائع، ولا مجال في هذه الحالة لتطبيق أحكام القانون رقم 18-23. ويكون التكييف القانوني الصحيح هو متابعة المخالف بجنحة التعدي على ملك الغير، طبقاً لأحكام المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري<sup>1</sup>.

### ثانياً: العقوبات الأصلية

إذا توافرت أركان الجريمة على الوجه المبين قانوناً، ثبت حق الدولة في معاقبة الفاعل، ويهدف هذا العقاب إلى تكريس احترام القوانين وحماية الملكيات العامة والخاصة، وذلك من خلال الردع الذي تحققه القاعدة القانونية عن طريق توقيع الجزاء الجنائي<sup>2</sup>

كما تجدر الإشارة إلى أن القانون المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها لم يُميز بين الفاعل الأصلي والشريك أو المحرض، إذ نص صراحة في المادة 28 منه على معاقبة الشريك والمحرض بالعقوبة نفسها المقررة للفاعل الأصلي<sup>3</sup>.

ويلاحظ أن المشرع، بموجب نص المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 18-23، اعتبر جريمة الاستحواذ دون وجه حق جنحة مشددة، وحدد لها عقوبة لا يجوز للقاضي تجاوز حدها الأقصى، وهو ما سيتم تفصيله فيما يلي<sup>4</sup>.

### عقوبة الحبس:

1 - المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، سنة 1966، ص 748.

2 - محمد صبري السعدي، الحماية الجزائرية للأموال الوطنية، دار هومة، الجزائر، سنة 2014، ص 91.

3 - مادة 28 من القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

4 - المادة 17 الفقرة 1 من القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع نفسه،

أبان المشرع عن تشدده إزاء هذه الجريمة، ففرض عقوبات حبسية صارمة على الفاعل، تتراوح بين خمس (5) سنوات وعشر (10) سنوات، ما يعكس خطورة الفعل والاعتبارات الردعية والاجتماعية المترتبة عليه<sup>1</sup>.

### عقوبة الغرامة:

تعتبر الغرامة من العقوبات الجوهرية التي تطبق على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين على حد سواء، وهي عقوبة أصلية وفق نص المادة 17 الفقرة 1 من قانون 23-18، التي تنص على أن الغرامة تتراوح بين 500,000 دج و 1,000,000 دج. كما جمع المشرع في المادة 21 من نفس القانون بين عقوبة الحبس والغرامة، دون استخدام حرف العطف "أو" الذي يفيد التخيير، مما يمنح القاضي سلطة تطبيق العقوبتين معاً، أو الاستفادة من ظروف التخفيف للمتهم، حتى إذا كانت العقوبة مقررة بالحبس والغرامة.

### التدبير القانوني:

يشمل التدبير القانوني إلزام المتهم بإعادة الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية وعلى نفقته الخاصة، طبقاً للمادة 25 الفقرة 2 من قانون 23-18، حيث استخدم المشرع عبارة "يجب" لتأكيد إلزامية هذا الحكم، بما يحقق نية المشرع في جبر الضرر واسترجاع الوعاء العقاري إلى الدولة، وإلا كان الحكم قابلاً للطعن.

### ثالثاً: العقوبات التكميلية

<sup>1</sup> - نزاري، حسام الدين، ولطرش، زكريا، القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر، 2018، ص. 142.

إضافةً إلى العقوبات الأصلية، يجوز للقاضي الفاصل في الدعوى العمومية أن يحكم على مرتكب هذه الجريمة بعقوبة واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 9 من قانون العقوبات، وفق نص المادة 25 من قانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظات عليها<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بالبنيات والمنشآت غير الشرعية المبنية على أراضي الدولة

يتناول هذا الفرع الجرائم المرتكبة على الأراضي التابعة للدولة، سواء من خلال البناء أو التشييد غير الشرعي أو تغيير الطابع الأصلي لهذه الأراضي، وذلك عبر استعراض العناصر القانونية لهذه المخالفات وأثرها على حماية الأملاك الوطنية.

#### أولاً: جنحة تشييد البنيات أو المنشآت على أراضي الدولة دون وجه حق

تُعد هذه الجنحة من الجرائم المنصوص عليها والمعاقب عليها بموجب أحكام المادة 17 الفقرة 2 من قانون 18-23<sup>2</sup>، وتختلف عن جنحة الاستيلاء في طبيعة النشاط والغرض القانوني لها. ففي حين تقتصر جنحة الاستيلاء على الركن المادي المتمثل في الاعتداء على أراضي الدولة أو استغلالها لحساب المخالف أو لصالح الغير دون سبب شرعي، فإن جنحة إقامة البنيات والمنشآت تُعد مرحلة لاحقة ونتيجة فعلية للاستيلاء، وتشكل مرحلة أولية تحضيرية لإنشاء البناية أو المنشأة، وهو ما دفع المشرع إلى تجريمها ضمن نص واحد لتلازم الجريمتين ولقيام الركن المادي لهذه الجريمة طبقاً لنص المادة 17 ف2، يجب توافر الشروط التالية:

#### 1. إقامة بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون سبب شرعي:

<sup>1</sup> - نزاري، حسام الدين، ولطرش، زكريا، المرجع السابق، ص. 142.

<sup>2</sup> - المادة 17، الفقرة 2: يعاقب بالحبس من سبع (7) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة وبغرامة من 700.000 دج إلى 1.200.000 دج، كل من يشيد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق".

- يشترط في المخالف أن يقيم البناء على أرض تعود ملكيتها للدولة، سواء كان ذلك لأغراض سكنية أو تجارية أو صناعية أو سياحية.
- لا يشترط لقيام الجريمة أن تكون البناية مكتملة، بل يكفي أن تكون في طور الإنجاز، مع عدم احترام التشريعات العقارية المعمول بها، مثل البناء دون الحصول على إذن أو ترخيص قانوني من الجهات الإدارية المختصة.
- ويشمل مفهوم تشييد البنايات أو المنشآت إقامة المنشآت الصناعية، المباني السكنية والتجارية، المصانع، محطات الطاقة، الفنادق، وغيرها من المنشآت، وهو ما يحقق الركن المادي للجريمة.

#### ثانياً: العقوبات الأصلية المقررة لهذه الجريمة

##### 1. عقوبة الحبس:

نصت المادة 17 الفقرة 2 على عقوبات مشددة مقارنة بالفقرة الأولى من نفس المادة، حيث تتراوح عقوبة الحبس من سبع (7) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة، في إشارة واضحة إلى خطورة الفعل وضرورة الردع القانوني والاجتماعي

##### عقوبة الغرامة

حدد المشرع عقوبة الغرامة في المادة 17 الفقرة 2 من قانون 18-23 لتتراوح بين 700,000 دج و1,200,000 دج.

وتعد الغرامة عقوبة أصلية وليست تعويضاً، حيث تُلزم المحكوم عليه بدفع مبلغ محدد لخزينة الدولة وفق الحكم القضائي<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006، ص. 40.

ولا يمكن اعتبار الغرامة عقوبة تكميلية، إذ أرجع المشرع ذلك إلى كونها عقوبة أصلية، تُطبق إلى جانب عقوبة الحبس، ويتضح ذلك من صياغة نص التجريم باستخدام حرف العطف "الواو"، ما يلزم القاضي بالحكم بعقوبتي الحبس والغرامة معاً في حال عدم استفادة المتهم من ظروف التخفيف<sup>1</sup>.

### ثالثاً: العقوبات التكميلية

خول قانون 23-18 للقاضي الفاصل في الدعوى العمومية، ضمن سلطته التقديرية، الحق في الحكم بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المواد 24 و25 من القانون نفسه، والمادة 9 من قانون العقوبات.

وتتمثل العقوبات التكميلية في ما يلي:

#### 1. الحكم بالمصادرة:

- الأموال المنقولة: يجوز للقاضي مصادرة جميع الوسائل والمعدات والآلات المستخدمة في الجريمة، ما لم يكن صاحبها حسن النية، وفق المادة 24<sup>2</sup>.
- الأموال العقارية: يمكن للجهة القضائية مصادرة المنشآت والبنائات التي شُيدت على أراضي الدولة دون سند شرعي، إذا كانت مطابقة للمقاييس المطلوبة وفق التشريع<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - بوسقيعة أحسن، قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي، ديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة 2000، ص. 27.

<sup>2</sup> - المادة 24 الفقرة 1 من قانون 23-18: "دون الإخلال بحقوق الغير حسن النية، يحكم بمصادرة الأجهزة والبرامج والوسائل والآلات والمعدات المستخدمة في ارتكاب جريمة أو أكثر من الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون والأموال المتحصلة منها".

<sup>3</sup> - نزاري، حسام الدين، ولطرش، زكريا، القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر،

2018، ص. 160.

## 2. إعادة الأراضي إلى حالتها الأصلية:

يُلزم المخالف وعلى نفقته الخاصة بإعادة أراضي الدولة إلى حالتها الأصلية في حالة عدم مطابقة المنشآت للمعايير القانونية، كما يجوز للسلطات الإدارية المختصة بهدم البنايات والمنشآت غير الشرعية<sup>1</sup>

## الفرع الثالث: جريمة الترخيص عن علم بربط البنايات و/أو المنشآت غير الشرعية على أملاك الدولة

تنص المادة 18 من قانون 23-18 على تجريم الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي تم تشييدها بطريقة غير شرعية بالشبكات أو مرافق النفع العام<sup>2</sup>.

ولقيام هذه الجريمة، يجب توافر العناصر التالية:

1. حصول المخالف على ترخيص رسمي يخول ربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية بالطرق أو شبكات النفع العام.

ولكي يتحقق هذا الشرط، يجب توافر ثلاث شروط أساسية، وهي:

1. أن يصدر هذا الترخيص من قبل موظف مؤهل قانوناً لهذا الغرض: كما يجب أن يكون منح هذا الترخيص في إطار الصلاحيات المخولة له بموجب القانون، بحيث لا يمكن تصور حياة المخالف على ترخيص وهو غير صادر عن جهة إدارية مختصة، أو من قبل موظف عمومي. ففي هذه الحالة نكون أمام جريمة أخرى، كجحة التزوير في وثائق إدارية مثلاً.

<sup>1</sup> - المادة 18 من قانون 23-18، 2018، ص. 167.

<sup>2</sup> - المادة 18: يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس سنوات (5) وبغرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج، كل من يقوم أو يرخص، عن علم، بربط البنايات و/أو المنشآت التي تم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، بالطرق وشبكات النفع العمومية".

2. أن يكون محتوى الترخيص موجهاً خصيصاً لربط المنشآت والبنائيات بالطرق وشبكات النفع العمومية: وفي هذا السياق، لا يجوز للموظف العمومي المؤهل قانوناً أن يمنح للمخالف ترخيصاً إدارياً يهدف إلى ربط البنائيات والمنشآت المقامة على أرض الدولة بالشبكات العامة، مثل الماء، الكهرباء، الهاتف، الإنترنت، أو ربطها بالبنية التحتية، كقنوات صرف المياه أو الطرق. وفي حالة إصدار مثل هذا الترخيص، يكون الموظف قد خالف القانون ويسأل جزائياً عن هذا التصرف.

3. توافر العلم: وهذا الشرط يلزم كلا من المعتدي والموظف. يجب أن يكون الموظف على علم ودراية تامة بأن المستفيد من الترخيص ليس له الحق في الحصول عليه، ورغم ذلك تتجه إرادته إلى استغلال منصبه ومنح الترخيص بغرض ربط البناية أو المنشأة بالطرق وشبكات المرافق العامة على أرض الدولة. أما المخالف، فيلجأ إلى استخدام طرق غير قانونية مع علمه بعدم أحقيته في الحصول على هذه الرخصة. وفي هذه الحالة تتعزز مسؤوليته الجزائية بسبب تعمدته والتحايل على القانون لتحقيق غرض غير مشروع.

وهذا ما ورد في نص المادة 18، بعبارة "...: كل من يقوم أو يرخص عن علم... ، مما يكمل المسؤولية الجزائية لكل من الموظف والمخالف على حد سواء، نظراً لتوافر العلم والإرادة في ارتكاب الجريمة أو تسهيلها.

### ثانياً - العقوبات الأصلية

تتمثل العقوبات الأصلية لهذه الجنحة في:

- عقوبة الحبس: الحبس من سنتين (2) إلى خمس سنوات.(5)
- عقوبة الغرامة: غرامة مالية قدرها من 200.000 دج إلى 500.000 دج.

## ثالثاً - العقوبات التكميلية:

تسري أحكام العقوبات التكميلية التي سبق شرحها من قبل على جميع الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وقد أكده المشرع من صياغته للمواد 24 و25 منه بعبارة .. " :الجرائم المنصوص عنها في هذا القانون" ..

## الفرع الرابع: جريمة تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها

تقصد هذه الجريمة أي فعل متعمد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير الغرض المخصص للأرض أو تعديل خصائص الأراضي التي تمتلكها الدولة دون الحصول على إذن قانوني، كما هو الحال في جريمة تغيير الوجهة الفلاحية للأموال التابعة للدولة.

ويجدر بالذكر أنه عند مقارنة النصوص القانونية، نجد أن المادة 87 من قانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي<sup>1</sup> والمادة 19 من قانون 18-23 المتعلق بأراضي الدولة والمحافظة عليها تجرمان فعل تغيير أو تعديل خصائص الأرض.

ومع ذلك، يُطبّق قانون 18-23 باعتباره النص الأشد عقابياً، وفق مبدأ تطبيق الوصف الأشد، الذي يهدف إلى ضمان إنزال العقوبة الأشد على الأفعال ذات الخطورة الكبرى، لتعزيز الردع وتحقيق العدالة، خاصة في الحالات التي تتعدد فيها الأوصاف القانونية لنفس الفعل<sup>2</sup>.

## أولاً: العقوبات الأصلية

1. عقوبة الحبس: تتراوح من ثلاث (3) سنوات إلى سبع (7) سنوات.

<sup>1</sup> - المادة 87 من قانون 08 . 16، المتعلق بالتوجيه الفلاحي : "يعاقب بالحبس من سنة الي خمس سنوات وبغرامة من مائة الف دينار الي خمس مائة ألف ، كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية او ذات وجهة فلاحية . "

<sup>2</sup> - المادة 19 من قانون 18-23 المتعلق بأراضي الدولة والمحافظة عليها، 2018، ص. 168.

2. عقوبة الغرامة: تتراوح بين 300,000 دج و700,000 دج، وتُعد عقوبة أصلية تصدر مع عقوبة الحبس.

### ثانياً: العقوبات التكميلية

يجوز للقاضي الفاصل في الدعوى العمومية تطبيق العقوبات التكميلية وفق المواد 24 و25 من قانون 18-23 والمادة 9 من قانون العقوبات التي تتضمن<sup>1</sup>:

- المصادرة: للأموال المنقولة والعقارية المستخدمة أو الناتجة عن الجريمة، ما لم يكن صاحبها حسن النية.
- إعادة الأرض إلى حالتها الأصلية: على نفقة المخالف.
- الهدم الإداري: بواسطة السلطات الإدارية المختصة، إذا كانت البنايات أو المنشآت مخالفة للتشريع.

**الفرع الخامس: جريمة تسوية البنايات والمنشآت التي تم تشييدها على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية**

إن المباني المشيدة على الأملاك العامة التابعة للأملاك الوطنية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو الغرض منها، كما أنها غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز، طبقاً لنص المادة 688 من القانون المدني.

والبناء على هذه الأراضي يعتبر عملاً غير شرعي ومخالفاً للقانون، وبالتالي فهو غير قابل للتسوية، ومن ثم فالبناء المنجز عليها يُهدم وتُعاد الأماكن إلى حالتها الأصلية.

<sup>1</sup> - المادة 25 الفقرة 1 و2 من قانون 18-23 والمادة 9 من قانون العقوبات، 2018، ص. 169.

وإذا كان البناء مطابقاً للمقاييس والقواعد المعمول بها، يمكن أن يصادر قضائياً وتعود ملكيته للدولة، لذلك لا تُقبل البنيات المشيدة فوق الأراضي التابعة للدولة لعملية التسوية. ولكي يكون البناء قابلاً للتسوية، لابد من احترام قواعد جوهرية يمكن تلخيصها في العناصر التالية:

- احترام الصفة القانونية للقاعدة العقارية واحترام قواعد البناء والتعمير.

#### أولاً: عناصر الجريمة:

تنص المادة 20 من قانون 23-18 على معاقبة كل من يقوم بتسوية البنيات و/أو المنشآت المشيدة على الأملاك الوطنية متى توافرت شروطها:

1. أن يكون البناء جاهزاً أو غير مكتمل.

2. أن يكون العقار تابعاً للدولة.

3. البدء في عملية التسوية.

#### ثانياً: العقوبات الأصلية المقررة لها:

- عقوبة الحبس: من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات حبس.

- عقوبة الغرامة: من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج.

#### ثالثاً: العقوبات التكميلية:

تطبيق أحكام المواد 24 و25 من قانون 23-18 و9 من قانون العقوبات.

#### المطلب الثاني: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات

تعتبر هذه الأفعال ذات خطورة عالية مما يستوجب فرض عقوبات جنائية صارمة، وفقاً للقانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظ عليها، وتصنف بعض أفعال التعدي

كجنايات، ومن أبرز هذه الأفعال التصرف في أراضي الدولة وتقايس أو تساهل المسؤولين المكلفين بحماية أراضي الدولة.

### الفرع الأول: جريمة التصرف في أراضي الدولة

وتعد هذه الجريمة من بين الجرائم الخطيرة التي تمس أملاك الدولة، بحيث يقوم المخالف الذي استولى عليها دون سند قانوني، إلى الانتقال إلى مرحلة الظهور بمظهر المالك أو الحائز بحسن النية، مع علمه أن هذه الأرض تؤول ملكيتها إلى الدولة، ومع ذلك يقوم بالتصرف فيها سواء بالبيع أو التأجير أو الهبة أو الشراكة أو أي شكل آخر من أشكال التصرف غير القانوني.

### أولاً: العقوبات الأصلية

نظراً لخطورة هذه الجريمة، فقد قرر المشرع لهذا الفعل عقوبة جنائية تتماشى مع خطورة الوقائع، طبقاً لنص 17 ف 3:

- عقوبة السجن المؤقت: من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة سجن
- عقوبة الغرامة: 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج

### ثانياً: العقوبات التكميلية

تطبيق المواد 24 و 25 من نفس القانون، والمادة 9 من قانون العقوبات.

### الفرع الثاني: إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة لصالح الغير

تعد جريمة إساءة استغلال الوظيفة من أبرز الجرائم التي تستهدف حماية نزاهة الوظيفة العامة وضمان حسن سيرها، وتهدف التشريعات إلى محاربتها لضمان حسن سير المرافق العامة، ولا تقوم هذه الجريمة إلا بتوافر مجموعة من الشروط الأساسية، أهمها أن يكون الجاني موظفاً عمومياً، وأن يستغل صفته أو منصبه الوظيفي لتحقيق مصلحة، كما يشترط أن تكون هناك نية للحصول على مزية غير مستحقة، مع توافر القصد الجنائي، أو عنصر العمد في ارتكاب

الفعل. وقد أدرك المشرع الجزائري، من خلال قانون حماية أراضي الدولة، أن تزايد ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية يعود في كثير من الأحيان إلى تقاعس أو تساهل المسؤولين المكلفين بحمايتها، لذا شدد القانون على محاربة كل أشكال التقاعس التي قد تسهم في تسهيل الاستلاء غير الشرعي على هذه الأملاك، وبناءً على ذلك، حمل المشرع مسيري أراضي الدولة المسؤولية الشخصية في حال استغلالهم وظيفتهم بطريقة تخالف القوانين والأنظمة المعمول بها، ولقد أقر القانون في هذا الصدد المسؤولية الجزائية للموظفين العموميين ومسيري الأراضي الذين يتسببون في إلحاق أضرار بالأملاك العقارية أو التعدي عليها، وتوصف هذه الأفعال على أنها جنائية، ويشمل هذا التجريم فئتين أساسيتين حسب أحكام المادة 21 من القانون 18-23 في فقرتها الأولى والثانية وهما:

**أولاً: الفئة الأولى:** مسيرو أراضي الدولة أو الموظفون العموميون المتسببون في الإضرار بها والتعدي عليها بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم في التشريع أو الأنظمة المعمول بها، وهو الفعل المنصوص والمعاقب عليه بموجب المادة 21 الفقرة 2 من القانون 18-23.

1. **العقوبات الأصلية:** السجن المؤقت من سبع (7) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة، والغرامة تقدر من 700.000 دج إلى 1.500.000 دج.

**ثانياً: الفئة الثانية:** مسيرو أراضي الدولة أو الموظفون العموميون المتسببون بتواطئهم في أفعال التعدي على الأراضي والإضرار بها، الفعل المنصوص والمعاقب عليه بموجب المادة 21 الفقرة 3 من القانون 18-23.

1. **العقوبات الأصلية:** السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة، والغرامة من 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج.

2. **العقوبات التكميلية:** تطبيق أحكام المواد 24 و25 من قانون 18-23، والمادة 9 من قانون العقوبات.

وعطفاً على ما سبق، فإن القانون 18-23 يعترف بالمسؤولية الجزائية للشخص المعنوي عن الجرائم المنصوص عليها فيه، ويعاقب عليها بالعقوبات المحددة في قانون العقوبات.

### الفرع الثالث: تطبيق ظرف العود على الجرائم الواقعة على أراضي الدولة

حدد المشرع الجزائري أحكام العود كغيره من التشريعات الجنائية المقارنة، وبين شروطه وأنواعه من المواد 54 مكرر وما يليها من قانون العقوبات، وقد أولى اهتماماً كبيراً لتكريسه الظروف المشددة للعقوبة، سواء كانت شخصية المرتبطة بالجاني أو واقعية المرتبطة بالجريمة، ويعتبر العود سبباً عاماً لتشديد العقاب ويتسع نطاقه لجميع الجرائم.

#### أولاً: تعريف العود وشروطه

لقد نظم المشرع الأحكام التشريعية للعود في قانون العقوبات من المادة 54 مكرر إلى المادة 54 مكرر 10، من دون أن يعطي تعريفاً له، كغيره من التشريعات المقارنة، ولقد عرفه الفقه على أنه:

حالة الشخص الذي يرتكب جريمة بعد الحكم عليه نهائياً من أجل جريمة سابقة، أو حالة الجاني الذي تعددت جرائمه فصل بينهما حكم بات بالإدانة، ويعرف أيضاً على أنه الوصف القانوني لحالة الفاعل النفسية التي تجعله يرتكب جريمة ثانية أو عدة جرائم، خلال المدة الزمنية التي حددها القانون، رغم أنه سبق الحكم عليه نهائياً بإدانته على واقعة إجرامية اقترفها، يترتب عنها تشديد العقاب.

وتتمثل شروط العود فيما يلي:

- صدور حكم سابق يقضي بالإدانة
- أن يقضي حكم الإدانة بعقوبة سالبة للحرية أو الغرامة
- أن يكون الحكم نهائياً

• ارتكاب الفاعل جريمة جديدة بعد الحكم عليه بالإدانة

ثانياً: تطبيق أحكام العود في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها انفردت بعض القوانين بعقوبات خاصة بسبب طبيعة المخالفة المرتكبة، التي تقتضي عقوبات مغايرة، إلا أن معظمها نصت على مضاعفة العقوبات، كما هو الشأن بالنسبة لقانون 23-18، الذي جاء بنص صريح بموجب المادة 29 منه على مضاعفة العقاب في جميع الجرائم التي عالجها المشرع في هذا القانون، في حالة العود.

## ❖ المبحث الثاني: الاجراءات الخاصة لمتابعة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة

تعتبر الجرائم الواقعة على أراضي الدولة من أخطر الاعتداءات التي تمس المال العام والنظام العمراني والتوازن البيئي، لما تنطوي عليه من مساس مباشر بسيادة الدولة على أملاكها وبمبدأ تخصيص الملك العمومي لخدمة المصلحة العامة. ولخطورة هذه الجرائم وتعدد صورها وتعدد وسائل ارتكابها، أحاطها المشرع بجملة من الإجراءات الخاصة التي تهدف إلى ضمان الكشف عنها بسرعة وفعالية، وتمكين السلطات المختصة من تحريك الدعوى العمومية ومتابعة مرتكبيها وفق قواعد قانونية دقيقة تراعي مقتضيات الشرعية الإجرائية وحماية الحقوق والحريات في آن واحد.

ولا تقتصر خصوصية هذه الإجراءات على القواعد العامة للتحري والمتابعة المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية، بل تمتد إلى منح بعض الأعوان والإدارات صلاحيات خاصة في مجال المعاينة والتحقيق الأولي، فضلاً عن إضفاء حجية قانونية مميزة على المحاضر التي يحررونها، باعتبارها وسيلة أساسية لإثبات وقوع الاعتداء وتحديد المسؤولين عنه، وهو ما يعكس رغبة المشرع في تعزيز حماية أملاك الدولة من خلال آليات ردعية وإثباتية فعالة.

وانطلاقاً من ذلك، يهدف هذا المبحث إلى دراسة الإجراءات الخاصة المعتمدة لمتابعة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة، وقد قمنا بتقسيم هذا المبحث الى مطلبين جاء الأول بعنوان الأعوان المؤهلون للتحري في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة في حين جاء المطلب الثاني بعنوان الحجية القانونية للمحاضر المحررة في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة.

## المطلب الأول: الأعوان المؤهلون للتحري في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة

إن مشاكل العمران التي شهدتها الجزائر في السنوات الأخيرة هي نتيجة تشييد المباني والمرافق غير القانونية على أراضي الدولة، خاصة في المدن الكبرى، مما أدى إلى ظهور المباني الفوضوية والإضرار بالأراضي الزراعية، وبالتبعية تشويه الوجه العمراني للمدن، وانتشار الأوساخ والقمامات ومشاكل التلوث البيئي.

وللحد من هذه الآفة شرعت الجزائر في تنظيم مجموعة من القوانين والقواعد في هذا الإطار، والقواعد في هذا السياق حيث صدر القانون 18/23 الذي أنشأ هيئة مكونة من أعوان مؤهلين لمراقبة وتنظيم الفضاء الحضري، ناهيك عن التدخل في مواجهة المخالفات والاختلالات المسجلة على هذه الأراضي، من خلال التعرف على أنواع المخالفات المختلفة، والتأكد من التطبيق السليم للقانون على أرض الواقع<sup>1</sup>.

ووفقاً للمادة 11 من القانون المذكور، تتكون هذه الهيئة من أعوان رقابية تابعين للإدارات العمومية المعنية في إطار الصلاحيات الممنوحة لهم بموجب القانون، ومن بينهم:

- ضباط الشرطة الحضرية،
- أعوان الضابطة العدلية والأعوان التابعون لمديرية الغابات،
- مفتشو أملاك الدولة،

<sup>1</sup> - صدر قبل القانون 23/18 مجموعة من القوانين والمراسيم لمكافحة فوضى العمران، أهمها ما يلي:

القانون 08/15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.  
 المرسوم التنفيذي رقم 06/55 المؤرخ في 30 جانفي 2006 المتعلق بشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها، وكذا إجراءات المراقبة، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09/343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009.  
 المرسوم التنفيذي رقم 09/156 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها.  
 المرسوم التنفيذي رقم 22/55 المؤرخ في 02 فيفري 2022 المتعلق بالبناء المخالف للرخصة.

- أعوان الإدارة الفلاحية،
- مفتشو البيئة.
- مفتشو السياحة<sup>1</sup>،
- المفتشون والأعوان المعنيون بحماية التراث الثقافي،
- ضباط شرطة المياه.

وعليه، يعمل الوكلاء المؤهلون قانوناً على البحث والتفتيش عن مخالفات التهيئة والتعمير التي تحدث على أراضي الدولة، وإصدار تقارير بمواصفات معينة في حالة اكتشاف حالات إنجاز أعمال دون ترخيص من الجهة الإدارية المؤهلة قانوناً، أو استكمال أعمال البناء التي لا تتوافق مع رخصة البناء، وقد أحاط المشرع هذه البلاغات بمجموعة من الإجراءات القانونية سنتناولها من خلال ما يلي:

**(أ) مفهوم المحضر:** المحاضر هي المستندات التي يثبت فيها الموظفون المختصون، وفقاً للشروط والنماذج التي يبينها القانون، إثبات ارتكاب الجرائم والإجراءات المتخذة بشأنها، وقد عرفه الفقه بأنه وثيقة إدارية رسمية يروي من خلالها العون ما رآه أو سمعه أو شاهده، وينقل الوقائع أو الأقوال إلى رؤسائه الإداريين أو الجهة التي طلبته دون إبداء الرأي فيها، والهدف من هذه الوثيقة الإدارية هو التعبير بطريقة صادقة وموضوعية عن الوقائع التي تمت ملاحظتها أو الأقوال المسموعة، ويجب أن تكون الموضوعية والحياد أيضاً الصفتين اللتين تهيمنان على هذا المحرر<sup>2</sup>.

**(ب) شكل المحضر:** لكي تكون لتقرير التفتيش قيمة قانونية، يجب أن يتضمن عناصر صحته من حيث الشكل والمضمون، ويتم بحث ذلك من خلال ما قرره الفقه في هذا المجال: «إن

<sup>1</sup> - أعوان السياحة واردة تشكيلتهم في القانون 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

<sup>2</sup> - لعمري محمد، «دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول»، مجلة التعمير والبناء، عدد 07، سنة 2018، ص 278.

التقرير لا تكون له قوة الإثبات إلا إذا كان صحيحاً شكلاً، وقد حرره مؤلفه أثناء قيامه بواجبات وظيفته، وأدرج فيه موضوعاً يدخل في نطاق اختصاصه، ويسرد فيه ما رآه أو سمعه أو شهدته بنفسه»<sup>1</sup>.

وفي الواقع، فإن المشرع الجزائري لم يترك لهيئات الرقابة، والأعوان المؤهلين، سلطة تقدير شكل التقرير، بل حدده، وأعطاه شكلاً محدداً في ملحق هذا القانون بشكل يتناسب مع طبيعة المخالفة، وذلك وفق الشروط التالية<sup>2</sup>:

-- يعد التقرير من قبل الشخص المختص، وتنقسم الولاية القضائية إلى ثلاثة أنواع:

شخصية، ومحددة، ومحلية، وتتحقق الولاية الشخصية بمجرد تحرير المحضر من قبل أشخاص مؤهلين لذلك وفقاً لنص قانوني، أما فيما يتعلق بالاختصاص المحدد، فيتحقق أن طبيعة الإجراءات تقع ضمن اختصاص الموظف الذي يقوم بها، أما الاختصاص المحلي، والذي يتضمن تعيين الموظف للعمل في منطقة محددة يكون مسؤولاً فيها عن القيام بواجباته.

- تحرير التقرير وفقاً للنموذج الذي يحدده القانون، وذلك من خلال تضمين الشروط الشكلية التالية<sup>3</sup>:

- إعداد التقرير يكون طبقاً للنماذج الموصى بها، والتي تحمل الأختام والأرقام التسلسلية،

- يجب إعداد النموذج طبقاً لنموذج تقرير التفتيش المذكور أعلاه.

<sup>1</sup> - محمد الأمين كمال، «التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير»، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 13، فبراير 2016، ص 166.

<sup>2</sup> - لعمرى محمد، المرجع السابق، ص 280.

<sup>3</sup> - بصيفي مزبود، "دور شرطة العمران في حماية البيئة"، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، الجزائر عدد 01 سنة 2013 ص 216.

- تدوين المحاضر في السجل المفتوح لهذه الغاية، ويجب أن يكون مرقماً ومؤشراً عليه من قبل رئيس المحكمة المختصة جهوياً.

وبالإضافة إلى هذه البيانات، لا بد أن نجده مكتوباً باللغة العربية، وذلك إهداءً للأمر رقم 91/05 المتضمن تعميم استخدام اللغة العربية، والذي ألزم مؤسسات الدولة المختلفة بحماية اللغة العربية والتأكد من حسن استخدامها، ومنع الكتابة بغير اللغة العربية، كما جاء في نص المادة 4 من القرار رقم 92 /303 والذي يتضمن تعميم استخدام اللغة العربية "أن تعميم استخدام اللغة العربية كلغة وطنية ورسمية في كافة الإدارات والهيئات والمؤسسات والجمعيات العامة بمختلف أنواعها، مبدأ ثابت لا يمكن التراجع عنه"، وبالتالي فإن عدم كتابة تقرير التفتيش باللغة العربية، يعتبر مخالفة يعاقب عليها القانون.

إن أعوان المراقبة التابعين للإدارات العامة المختصة مؤهلون في إطار الصلاحيات الممنوحة لهم قانوناً في مجال مراقبة المباني والمنشآت المقامة على أراضي الدولة للقيام بما يلي<sup>1</sup>:

- زيارة المباني والورش والعقارات الخاضعة للرقابة، حيث مكنّ المشرع الجزائري أعوان التفتيش المؤهلين للقيام بهذا التخصص لتسهيل التحقيق في المخالفات.

- طلب المستندات القانونية والفنية الخاصة والقيام بعملية الفحص والتحقيق، حيث يحق لجميع الأشخاص المؤهلين للرقابة والتفتيش طلب المستندات اللازمة وفحصها لتحديد مدى مطابقتها للتشريعات واللوائح المعمول بها، وبالتالي كشف المخالفات المختلفة لقوانين البناء والتشييد.

-إنذار المعنيين بالتوقف فوراً عن التعدي على أملاك الدولة وضبط المواد والوسائل والآلات والمعدات المستخدمة في ارتكاب المخالفة، وتشميع الأماكن عند الضرورة.

<sup>1</sup> - بصيفي مزبود، المرجع السابق ص216

أما بالنسبة للمدة الزمنية لتفتيش المخالفات الحضرية الواقعة على أراضي الدولة، فإن القاعدة العامة في تحديد المدة الزمنية لممارسة صلاحيات التفتيش هي ساعات العمل الرسمية، والتي تبدأ عموماً من

الساعة الثامنة صباحاً حتى الخامسة عصرًا، على اعتبار أن جميع الأعوان مؤهلين للقيام بذلك، إلا أن المشرع نص على عدة استثناءات سنذكرها:

- **المراقبة والتفتيش التي يمكن أن تتم في الفترة من الخامسة صباحاً إلى الثامنة مساءً:** لقد قيد المشرع الجزائري بموجب قانون الإجراءات الجزائية الأعوان المؤهلين أثناء أداء مهامهم بالمدة المذكورة أعلاه، وفوض سلطة دخول المنازل أو المعامل أو المباني إلى أفراد وأعوان الضابطة القضائية المكلفين بمهام معينة، ومأمورين قضائيين متخصصين في مجال الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها<sup>1</sup>.
- **المراقبة والتفتيش التي يجوز إجراؤها خلال النهار فقط وخلال أيام العمل وأيام الراحة والإجازات:**

تختص فرق المتابعة والتحقيق بإنشاء التقسيمات والتجمعات السكنية وورش البناء بتنفيذ المهام الموكلة إليهم فقط خلال النهار وأثناء أيام العمل، وحتى أيام الراحة والإجازات، إلا أن تحديد الوقت بمصطلح النهار يجعل تقديره أمرًا نسبيًا، مما قد يؤثر على شرعية إجراءات المراقبة والتفتيش في هذا السياق، كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع أجاز لفرق المتابعة والتحقيق ممارسة اختصاصاتها ضمن الإطار الزمني القانوني لها، إما بشكل مفاجئ أو بالإعلان عنها، ويجب أن يكون عملها دائمًا وفق جدول زيارات معدة مسبقًا<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - بصيفي مزبود، المرجع السابق ص. 217.

<sup>2</sup> - مهزول عيسى، المرجع السابق، ص 49.

- المراقبة والتفتيش الذي يمكن أن يتم في أي وقت: جعل المشرع مسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك الأعوان المؤهلين لتفتيش المخالفات المرتكبة في مجال التهيئة والتعمير، وكذلك إدارة السياحة، وكوكل مؤهلين للقيام بعمليات التفتيش في أي وقت سواء ليلاً أو نهاراً، في
- أيام العمل أو الراحة والعطلات، ولهم خيار الإعلان عن إجراءات المراقبة أو تنفيذها بشكل مفاجئ، على أن تتم هذه الإجراءات وفق جدول زيارات معد مسبقاً وتبلغ نسخة منه إلى السلطة المختصة<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: الحجية القانونية للمحاضر المحررة في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة

إن صلاحيات التحقيق والرقابة في المجال العمراني على أراضي الدولة، جعلها المشرع في اختصاص الأعوان المؤهلين المذكورين أعلاه، تحت إشراف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وهم الأعوان المؤهلون لمعاينة المخالفات المرتكبة في هذا المجال، وكذلك وكلاء دائرة السياحة والزراعة والغابات والبيئة، كلهم مؤهلون قانوناً للقيام بالتفتيش في أي وقت سواء ليلاً أو نهاراً، في أيام العمل أو الراحة أو العطلات. ولهم خيار الإعلان عن إجراءات المراقبة أو تنفيذها بشكل مفاجئ، على أن تتم هذه الإجراءات وفق جدول زيارات، يتم إعداده مسبقاً وتبلغ نسخة منه إلى السلطة المختصة.

وعندما يتولى الأعوان المذكورون مهمة التفتيش والرصد وضبط المخالفة، يجب عليهم إرسال تقرير التفتيش إلى وكيل الجمهورية المختص إقليمياً خلال مدة لا تتجاوز اثنتين وسبعين (72) ساعة من معاينة الجريمة، ونسخة من المعاينة ترسل في نفس الآجال إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي وإلى الوالي<sup>2</sup>، المختص إقليمياً، ويلزم القانون الأعوان بالعمل على وقف التعدي

<sup>1</sup> - لعمرى محمد، المرجع السابق، ص 285.

<sup>2</sup> - انظر المادة 09 ف 01 من القانون 23/18 المؤرخ في 30 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظه عليها.

على أملاك الدولة فوراً، وضبط المواد والوسائل والآلات والمعدات المستخدمة في ارتكاب التعدي، وتشميع الأماكن عند الضرورة.

يتم هدم المباني والمنشآت المقامة بشكل غير قانوني على أراضي الدولة بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال مدة لا تزيد على ثمانية أيام من تاريخ استلام تقرير المعاينة، وفي حالة وجود نواقص بقرار رئيس المجلس الشعبي البلدي، تتم العملية بقرار من الوالي المختص إقليمياً خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ انتهاء المدة الممنوحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي إذا لم يتم بذلك هذا الأخير<sup>1</sup>.

ويجب على المخالف تنفيذ قرار الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال المدة التي يحددها رئيس المجلس الشعبي البلدي والتي يجب ألا تقل عن ثمانية وأربعين (48) ساعة ولا تزيد على ثمانية (8).

أيام، تحسب من تاريخ إبلاغه بقرار الهدم، أو من تاريخ صيرورة حكم الهدم نهائياً، ما لم يكن هذا الحكم قابلاً للتنفيذ المعجل<sup>2</sup>.

وفي حالة عدم القيام بذلك وانقضاء المدة المحددة، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بأن تتم أعمال الهدم من قبل الدوائر المختصة بالبلدية، وإذا تعذر ذلك يتم تنفيذها بالوسائل التي تستخدمها الولاية ويتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم، وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية المنصوص عليها في هذا القانون، ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحصيلها بجميع الطرق القانونية<sup>3</sup>.

وفور هدم المباني أو المنشآت المقامة بشكل غير قانوني على أراضي الدولة، يتم اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لمنع إعادة الاستيلاء عليها، أو إقامة مبانٍ أو منشآت جديدة عليها، ويتم

<sup>1</sup> - انظر المادة 09 ف 02 من نفس القانون.

<sup>2</sup> - انظر المادة 09 ف 03 من نفس القانون.

<sup>3</sup> - انظر المادة 10 من القانون 23/18 المؤرخ في 30 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

تخصيص أراضي الدولة المستصلحة لإدارتها وحمايتها وفقاً لأحكام القانون المنصوص عليه في التشريعات النافذة، لاسيما أحكام القانون 18/23<sup>5</sup> المتعلق بحماية أراضي الدولة.

وبما أن المخالفة التي تم ضبطها تحمل وصفاً جزائياً، فإن طرق متابعتها لا تخرج عن إطار الأساليب المعروفة في قانون الإجراءات الجزائية، وهو رفع الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة، وذلك كأول إجراء يقدم فيه طلب فتح تحقيق إلى قاضي التحقيق، أو عن طريق رفع الدعوى مباشرة أمام السلطة.

وعليه، يعمل الوكلاء المؤهلون قانوناً على البحث والتفتيش عن مخالفات التهيئة والتعمير التي تحدث على أراضي الدولة، وإصدار تقارير بمواصفات معينة في حالة اكتشاف حالات إنجاز أعمال دون ترخيص من الجهة الإدارية المؤهلة قانوناً، أو استكمال أعمال البناء التي لا تتوافق مع رخصة البناء، وقد أحاط المشرع هذه البلاغات بمجموعة من الإجراءات القانونية سنتناولها من خلال ما يلي:

**(أ) مفهوم المحضر:** المحاضر هي المستندات التي يثبت فيها الموظفون المختصون، وفقاً للشروط والنماذج التي يبينها القانون، إثبات ارتكاب الجرائم والإجراءات المتخذة بشأنها، وقد عرفه الفقه بأنه وثيقة إدارية رسمية يروي من خلالها العون ما رآه أو سمعه أو شاهده، وينقل الوقائع أو الأقوال إلى رؤسائه الإداريين أو الجهة التي طلبته دون إبداء الرأي فيها، والهدف من هذه الوثيقة الإدارية هو التعبير بطريقة صادقة وموضوعية عن الوقائع التي تمت ملاحظتها أو الأقوال المسموعة، ويجب أن تكون الموضوعية والحياد أيضاً الصفتين اللتين تهيمنان على هذا المحرر<sup>1</sup>.

**(ب) شكل المحضر:** لكي تكون لتقرير التفتيش قيمة قانونية، يجب أن يتضمن عناصر صحته من حيث الشكل والمضمون، ويتم بحث ذلك من خلال ما قرره الفقه في هذا المجال: "إن التقرير لا تكون له قوة الإثبات إلا إذا كان صحيحاً شكلاً، وقد حرره مؤلفه أثناء قيامه بواجبات

<sup>1</sup> - لعمري محمد، «دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول»، مجلة التعمير والبناء،

عدد 07، سنة 2018، ص 278.

وظيفته، وأدرج فيه موضوعاً يدخل في نطاق اختصاصه، ويسرد فيه ما رآه أو سمعه أو شهدته بنفسه<sup>1</sup> وفي الواقع، فإن المشرع الجزائري لم يترك لهيئات الرقابة، والأعوان المؤهلين، سلطة تقدير شكل التقرير، بل حدده وأعطاه شكلاً محددًا في ملحق هذا القانون، بشكل يتناسب مع طبيعة المخالفة، وذلك وفق الشروط التالية<sup>2</sup>:

-- يُعد التقرير من قبل الشخص المختص، وتنقسم الولاية القضائية إلى ثلاثة أنواع: شخصية، ومحددة، ومحلية، وتتحقق الولاية الشخصية بمجرد تحرير المحضر من قبل أشخاص مؤهلين لذلك وفقًا لنص

<sup>1</sup> - محمد الأمين كمال، «التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير»، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 13، فبراير 2016، ص 166.

<sup>2</sup> - لعمرى محمد، المرجع السابق، ص 280.

خاتمة

## خاتمة

في ختام هذه الدراسة، تبين أن الأملاك العقارية العمومية تحتل موقعاً استراتيجياً في البنية الاقتصادية والتنموية للدولة، الأمر الذي يجعل حمايتها وتسييرها الفعال أولوية قصوى تفرضها اعتبارات السيادة الوطنية ومتطلبات المصلحة العامة. وقد أظهر التحليل القانوني والإداري للإطار المنظم لهذه الأملاك أنه، ورغم ما يتسم به من شمولية وتعدد للنصوص، لا يزال يعاني من بعض أوجه القصور، سواء من حيث الغموض التشريعي، أو من حيث ضعف التنسيق بين مختلف الجهات الإدارية المكلفة بالتسيير والحماية.

وانطلاقاً من هذه المعانيات، يتضح أنّ تعزيز الحماية القانونية للأملاك العقارية العمومية يستوجب اعتماد جملة من التدابير المتكاملة، في مقدمتها: مراجعة وتحيين النصوص القانونية ذات الصلة، وتفعيل آليات التنسيق المؤسسي بين المصالح المعنية، إلى جانب تبني أدوات الرقمنة والمسح العقاري الإلكتروني، باعتبارها وسائل فعّالة لضبط الملكية، وتحسين أساليب الحراسة والتسيير.

وعليه، تبرز الحاجة الملحة إلى تبني مقاربة شاملة تقوم على الجمع بين الصرامة القانونية، والفعالية التقنية، واليقظة الإدارية، بما يضمن حماية مستدامة لهذا الرصيد العقاري، الذي يعدّ أحد أهم مقومات السيادة الوطنية وأداة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة.

## نتائج الدراسة

من خلال دراسة مختلف الجوانب القانونية والإدارية للموضوع، أمكن استخلاص النتائج الآتية:

1. لا يزال الإطار القانوني المنظم للأملاك العقارية العمومية يتسم بالتشتت والتداخل بين النصوص، مما يحدّ من فعاليته في تحقيق الحماية المنشودة.
2. تتعدد الهيئات الإدارية المكلفة بحماية الأملاك العقارية العمومية، إلا أنّ ضعف التنسيق بينها ينعكس سلباً على الأداء الميداني.
3. تعاني الوسائل الوقائية، لاسيما تسجيل الأملاك والمسح العقاري، من ضعف في التفعيل، الأمر الذي يفتح المجال أمام التعدي والاستيلاء غير المشروع.
4. يشهد الاجتهاد القضائي في مجال حماية الأملاك العمومية تطوراً نسبياً، غير أنّه لا يزال بحاجة إلى توحيد الرؤية وتعزيز الحزم في الأحكام القضائية ذات الصلة.

## الاقتراحات

استنادًا إلى النتائج المتوصل إليها، نُقدّم جملة من الاقتراحات، لعلّها تُسهم في تعزيز حماية الأملاك العقارية العمومية:

1. إعداد مدوّنة قانونية موحّدة للأملاك العقارية العمومية، تجمع مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية في إطار مرجعي واحد.
2. تعزيز التنسيق والتكامل بين الهيئات المكلفة بتسيير ومراقبة الأملاك العمومية، لاسيما البلديات، مديريات أملاك الدولة، ومصالح الحفظ العقاري.
3. تسريع وتيرة رقمنة الأملاك العقارية العمومية، وإنشاء قواعد بيانات وطنية دقيقة ومحدّثة، مع ربطها بأنظمة المراقبة الأرضية.
4. تكوين وتأهيل الأطارات الإدارية المكلفة بالمراقبة العقارية، من خلال برامج تدريب دورية تجمع بين التكوين القانوني والتطبيق الميداني.
5. إطلاق حملات تحسيسية وإعلامية تستهدف المواطنين، ترمي إلى ترسيخ ثقافة احترام الأملاك العامة ورفض كافة أشكال التعدي عليها.
6. تعزيز دور مجلس المحاسبة والهيئات الرقابية الأخرى في متابعة كيفية استغلال وتسيير الأملاك العقارية العمومية، مع إلزامها برفع تقارير دورية للسلطات المختصة.

# قائمة المصادر والعراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### أولا : المصادر

- القرآن الكريم
- الشريعة الإسلامية
- الدستور الجزائري
- النصوص القانونية الجزائرية

### 1- القوانين

- قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008.
- .
- قانون رقم 05-07 المؤرخ في 13 مايو 2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31.
- القانون رقم 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37 لسنة 2011.
- القانون رقم 02-07 المؤرخ في 27 فيفري 2007، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15، سنة 2007.
- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، سنة 1991.
- القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.
- قانون رقم 15-08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المتعلق بمطابقة البناءات، الجريدة الرسمية رقم 44، 3 أوت 2008.
- القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظات عليها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

## 2: المراسيم

- مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، جريدة رسمية رقم 60، 24 نوفمبر 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 08-144 مؤرخ في 14 مايو 2008، جريدة رسمية رقم 25، 18 مايو 2008
- مرسوم تنفيذي رقم 08-272 المتعلق بالمفتشية العامة للمالية.

## 3- الأوامر

- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78، المعدل والمتمم.
- الأمر رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، سنة 1966.

## ثانيا: المراجع باللغة العربية

### 1- الكتب

- أحمد شرف الدين، شرح الجرائم الواقعة على الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 2005.
- أمير يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومه، الجزائر، 2001.
- بوسقيعة أحسن، قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي، ديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة 2000.
- حسين طاهيري، القانون الإداري، المؤسسات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2007، ص 38؛ حسين عثمان محمد عثمان، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2003.
- زروقي ليلي، حمدي باشا، الأملاك الوطنية الخاصة والعامة في التشريع الجزائري، الجزائر.
- سلطاني عبد العظيم، القانون الإداري الجزائري: دراسة مقارنة، دار الحقوق للطباعة والنشر، الجزائر، 2010.
- الشيخ علي الخلفي، الملكية في الشريعة الإسلامية، مطبعة الحيطاوي، القاهرة، 1969.
- عبد الرحمن خلفي، القانون الجنائي الخاص - الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، سنة 2012.

## قائمة المصادر والمراجع

- عبد الرحمن خلفي، القانون الجنائي الخاص - الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2012.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الكتاب الثامن: حق الملكية، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998.
- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987.
- عمار بوضياف، شرح قانون العقوبات الجزائري - القسم الخاص، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2016.
- عوف محمد الكفراوي، سياسة النفاق العام في الإسلام والفكر المالي الحديث، مؤسسة الشباب الجامعية للطباعة والنشر، الإسكندرية، 1982.
- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006.
- فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، 2010.
- محمد صبري السعدي، الحماية الجزائرية للأموال الوطنية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2014.
- محمد صبري السعدي، الحماية الجزائرية للأموال الوطنية، دار هومة، الجزائر، سنة 2014، ص 91.
- نزاري، حسام الدين، ولطرش، زكريا، القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر، 2018.
- نسيب محمد أرزقي، أصول القانون الدستوري والنظام السياسي، الجزء الأول، شركة دار الأمة للطباعة والنشر، الجزائر، 1992.
- نسيب محمد أرزقي، أصول القانون الدستوري والنظام السياسي، الجزء الأول، شركة دار الأمة للطباعة والنشر، الجزائر، 1992.
- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام دراسة مقارنة، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، الطبعة الثانية، 2006.
- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومه، الجزائر، 2006.
- نزاري، حسام الدين، ولطرش، زكريا، القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر، 2018.

## 2-المذكرات و الرسائل العلمية

### -مذكرات الدكتوراه

- النوعي أحمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018/2017.
- حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد، 2015/2014.

### -مذكرات الماجستير

- بوزمير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012-2011.

### -المقالات

- محمد الأمين كمال، «التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير»، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 13، فبراير 2016.
- هدوري عايدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، العدد الأول، جوان 2017.
- محمد عبد الغفار شرف، زكاة المال العام، مجلة الحقوق الكويتية، العدد 04، 1998.
- لعمرى محمد، «دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول»، مجلة التعمير والبناء، عدد 07، سنة 2018.
- محمد الأمين كمال، «التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير»، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 13، فبراير 2016.
- بصيفي مزيود، "دور شرطة العمران في حماية البيئة"، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، الجزائر عدد 01 سنة 2013 .

# فهرس الموضوعات

فهرس الموضوعات

1	مقدمة.....
6	الفصل الأول : الإطار المفاهيمي للأراضي التابعة لأراضي الدولة والتدابير الوقائية لمنع الاستلاء عليها .....
7	❖ المبحث الأول: ماهية الأراضي التابعة للأراضي الدولة و الجماعات المحلية .....
7	المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية .....
8	الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العمومية .....
10	الفرع الثاني: تعريف الأملاك العمومية قانونياً .....
12	المطلب الثاني: مفهوم الأملاك التابعة للجماعات المحلية .....
12	الفرع الأول: تعريف الأملاك التابعة للجماعات المحلية .....
19	الفرع الثاني: خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للإزدواجية القانونية .....
21	المبحث الثاني : التدابير الوقائية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة.....
22	المطلب الأول : الإجراءات الإدارية لحماية أراضي الدولة .....
23	الفرع الأول: التدابير الإدارية الكاشفة عن مظاهر التعدي على أراضي الدولة .....
25	الفرع الثاني: التدابير الإدارية العلاجية لمظاهر التعدي على أراضي الدولة.....
28	المطلب الثاني : آليات الرقابة و المتابعة لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة.....
28	الفرع الأول: الرقابة الإدارية لمنع الاستيلاء على أراضي الدولة.....
38	الفرع الثاني : دور الإدارة في منع الاستيلاء على أراضي الدولة بتطبيق إجراء الهدم.....
45	❖ الفصل الثاني : الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23 - 18 .....
46	المبحث الأول : مظاهر الحماية الجزائية لأراضي الدولة .....
47	المطلب الأول: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجرح .....

## فهرس الموضوعات

47	الفرع الأول: جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير.....
	الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بالبنيات والمنشآت غير الشرعية المبنية على أراضي الدولة يتناول هذا الفرع الجرائم المرتكبة على الأراضي التابعة للدولة، سواء من خلال البناء أو التشييد غير الشرعي أو تغيير الطابع الأصلي لهذه الأراضي، وذلك عبر استعراض العناصر القانونية لهذه المخالفات وأثرها على حماية الأملاك الوطنية.....
52	الفرع الثالث: جريمة الترخيص عن علم بربط البنائيات و/أو المنشآت غير الشرعية على أملاك الدولة.....
55	المطلب الثاني: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات.....
59	الفرع الأول: جريمة التصرف في أراضي الدولة.....
60	الفرع الثاني: إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة لصالح الغير.....
60	الفرع الثالث: تطبيق ظرف العود على الجرائم الواقعة على أراضي الدولة.....
62	❖ المبحث الثاني: الاجراءات الخاصة لمتابعة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة.....
64	المطلب الأول: الأعوان المؤهلون للتحري في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة.....
65	المطلب الثاني: الحجية القانونية للمحاضر المحررة في جرائم الاعتداء على أراضي الدولة.....
70	خاتمة.....
75	قائمة المصادر والمراجع.....
78	فهرس الموضوعات.....
	الملخص.....

المخلص

تتناول هذه المذكرة بالدراسة والتحليل النظام القانوني لحماية الأملاك العقارية العمومية في التشريع الجزائري، باعتبارها ثروة وطنية تستوجب الحماية من مختلف أشكال الاعتداء أو الاستغلال غير المشروع. وقد تم تقسيم العمل إلى فصلين رئيسيين، تناول الأول الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك العقارية العمومية، من حيث المفهوم والتصنيف والإدارة المختصة، بينما خصص الفصل الثاني لدراسة الوسائل القانونية والإدارية لحمايتها، سواء الوقائية أو الردعية. وخلصت الدراسة إلى وجود العديد من النقائص، خاصة على مستوى تفعيل النصوص وتنسيق الجهود الرقابية، واقترحت ضرورة تحديث الإطار القانوني، وتعزيز التنسيق بين المؤسسات، وتفعيل الرقمنة، وتكثيف الوعي المجتمعي حول أهمية حماية المال العام.

**الكلمات المفتاحية:**

الأملاك الوطنية، الحماية القانونية، الاعتداءات العقارية، القانون الإداري الجزائري، الرقابة العقارية

### Abstract :

This dissertation analyzes the legal framework for protecting public real estate property in Algerian legislation, considering it a national asset that requires safeguarding against various forms of encroachment or unlawful exploitation. The study is divided into two main chapters: the first explores the legal and regulatory structure of public property, including its concept, classification, and administrative management, while the second focuses on the legal and administrative protection mechanisms, both preventive and punitive. The research concluded that there are several shortcomings, particularly in enforcing regulations and coordinating monitoring efforts. It recommends updating the legal system, improving institutional coordination, promoting digitalization, and raising public awareness on the importance of protecting public property.

### Keywords

**National property, Legal protection, Real estate infringements, Algerian administrative law, Property oversight.**

