

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة 20 أوث 1955 -سكيدة-

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق



# الأرتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تخصص قانون البيئة و العمران

تحت إشراف الأستاذة:

أ- مقيح وسيلة

من إعداد الطالبة:

عمارة فاطمة

لجنة المناقشة :

- الأستاذة: حاجي كريمة.....رئيسا
- الأستاذة: مقيح وسيلة.....مشرفا و مقرا
- الأستاذة: بوغازي مريم .....مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016

## الإهداء

إلى الوالدين الكريمين ، الذين يعود لهما الفضل إلى ما وصلت إليه اليوم ،  
إلى كل أفراد عائلتي و أقاربي كبيرا و صغيرا ،  
إلى كل من ساعدني و لو بكلمة تشجيع من صديقاتي خاصة وسيم و أمينة و كريمة  
و سامية .

## شكر و التقدير

الحمد لله الذي أعانني على إتمام هذه المذكرة ، و الصلاة و السلام على نبينا محمد و على آله و صحبه أجمعين ، و بعد :

أتوجه بخالص الشكر لكل من قدم لي العون و المشورة ، وأخص بالذكر الأستاذة " مقيح وسيلة " المشرفة على هذه المذكرة ، لما منحتني إياه من جهد و وقت و توجيه خلال كل مراحل الدراسة .

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر إلى كل الأساتذة الذين أشرفوا على تكويني في مختلف الأطوار التعليمية التي مررت بها .

من المعروف عن الإنسان أن له غريزة حب التملك ، و أن تملك العقار من أسمى أهدافه ، فهو دائما يسعى حتى يكون له مسكنا يأوي إليه ، أو قطعة أرضية يشغلها في الفلاحة أو التعمير أو البناء ، حتى أن حب التوسع و امتلاك العقارات كان سبب في اندلاع الحروب و الغزوات التي سحقت شعوبا بأكملها ، كل هذه الدوافع الذاتية و الموضوعية أدت إلى حتمية تنظيم و تسيير الميدان العقاري ، و مجال التعامل فيه من طرف الدول ، و هو ما نتج عنه سن مجموعة من القوانين و التنظيمات العقارية .

إن القانون العقاري هو ذلك الفرع من القانون الخاص ، الذي يهتم بتحديد النظام و الطبيعة القانونية للملكية العقارية ، خاصة لما لها من دور أساسي في التنمية الشاملة للدول، فهي تنظم و توجه الاستثمارات العقارية ، و تمكن من التحكم في التنمية الاقتصادية بمختلف أشكالها، سواء في الجانب الصناعي أو الفلاحي أو العمراني ، لذلك فإن هناك ارتباط وثيق بين الملكية العقارية و الوضعية الاجتماعية للأفراد .

لقد كرس المشرع الجزائري مبدأ الملكية العقارية دستوريا ، و اعترف بها للأفراد من جهة و وضع نصوص قانونية لحمايتها من الاعتداءات من جهة أخرى ، و هذا حماية للنظام العام قي الدولة ، غير أن هذه القوانين نفسها تسمح بالاعتداء على الملكية العقارية الخاصة ، و هذا لعدة اعتبارات أساسها و عمادها المصلحة العامة ، و لهذا فإن المالك يبقى مقيدا اتجاه ملكيته إما بقيود المصلحة الخاصة كالالتصاق و الجوار، و هذه الأخيرة التي نص عليها القانون المدني ، أو بقيود المصلحة العامة التي اعتمدها القانون الإداري ، و هي كثيرة و متنوعة و أهمها الارتفاقات العمومية، التي هي موضوع دراستنا .

و مع تطور الدولة الحديثة و بمفهومها المعاصر ، أدى ذلك إلى تطور فكرة المنفعة العامة ، مما أدى إلى تطور فكرة الارتفاقات العمومية ، و هذا ما أدى إلى فرض قيود أكثر تمس حق الملكية ، حيث أن الارتفاقات العمومية للمنفعة العامة تنشأ بموجب نص تشريعي أو قرار إداري ، و هي تتميز بالطابع الإداري ، لأن هدفها هو تحقيق

المصلحة العامة ، و ليس بالضرورة وجود عقار مخدوم كالارتفاقات المدنية ، و إنما العبرة بوجود عقار خادم ، كما أن الارتفاقات العمومية تفرض بموجب قرار إداري من السلطات المختصة بعد التحقيق للتأكد من المنفعة العامة .

### - أهمية الموضوع :

تعتبر الارتفاقات العمومية من أهم المواضيع و أكثرها غموضا في مجال القانون العقاري ، لأنه لم يسبق تناولها بكثرة خاصة بعد تضاعف نشاط الدولة بهدف إشباع الحاجات العامة للأفراد لإعمال نظرية المصلحة العامة ، ، فإذا كان الارتفاق العمومي آلية مصاحبة للدولة لتوفير الخدمات العامة ، فقد أصبح نطاقه يمتد إلى عدة مجالات ، و تكمن أهميتها الاجتماعية في ارتباطها الملكية العقارية بالوضعية الاجتماعية للأفراد ، كما لها دور هام في مجال التهيئة و التعمير .

### - أسباب و الأهداف من اختيار الموضوع :

هناك أسباب ذاتية و أخرى موضوعية دفعتنا لاختيار دراسة هذا الموضوع :

ففيما يتعلق بالأسباب الذاتية ، فإن الرغبة في دراسة هذا الموضوع دون غيره و البحث فيه كانت الدافع الأساسي في اختياره ، خاصة و أن تخصصنا بيئية و عمران ، بالإضافة إلى قلة الدراسات بخصوصه كانت محفزا أيضا لخوض البحث فيه .

أما فيما يتعلق بالأسباب الموضوعية ، فتمثل في أهمية الموضوع ، و السعي لتوضيح و إزالة الغموض الذي يكتنفه ،

و أيضا لمساس الارتفاقات العمومية بحق الملكية مساسا مباشرا ، رغم أنها مكرسة دستوريا ، بالإضافة إلى سلطة الإدارة في الحد من السلطات المخولة لصاحب العقار كمالك ، و كذلك من أهم الدوافع هي أهمية تحديد الارتفاقات العمومية ، و ذلك لما له من أهمية في تحقيق النفع العام الذي يعود على كل أفراد المجتمع .

## - الصعوبات و العوائق :

واجهتنا صعوبات عند قيامنا بعملية البحث ، و أكبر صعوبة كانت في جمع المادة العلمية نظرا لقلّة و ندرة المراجع التي تعالج موضوع الارتفاقات العمومية ، خاصة منها باللغة العربية ، و المؤلفات الجزائرية خصوصا ، لهذا فقد اعتمدنا في سبيل ذلك على تحليل النصوص القانونية كمرجع أساسي لدراسة موضوعنا .

كما أن الوقت المحدد لإجراء البحث ضيق و غير كافي للقيام بزيارات دولية من أجل تحصيل المادة العلمية لإنجاز البحث ، خصوصا و أننا قد اعتمدنا في دراستنا على مراجع تناولت الموضوع في ظل تشريعات دول عربية ، و ذلك لأن الأبحاث و الدراسات في موضوع الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير تكاد تنعدم في ظل التشريع الجزائري .

و أيضا واجهنا عائق التكيف مع اللغات الأجنبية ، حيث تحتاج الأبحاث باللغات الأجنبية إلى ترجمة للغة العربية ، و عامل الوقت يعقد و يصعب المسألة .

## - الدراسات السابقة :

الدراسات السابقة التي تطرقت لموضوع الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير ، و إن وجدت فإنها في ظل القوانين المقارنة ، كما أنها تناولت الموضوع بشكل سطحي أو معالجة جزئية فقط من موضوع دراستنا ، و من بين هذه الدراسات ، رسالة ماجستير تحمل عنوان (ارتفاقات التعمير و حرية البناء) بجامعة تونس .

## - الإشكالية :

إذا كانت الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير تحد من حقوق صاحب العقار ، فمن هذا المنطلق فإن التساؤل الذي يثار في هذا الصدد يتمثل في :

**\*ما المقصود بالارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير ؟**

- و على هذا الأساس تثار عدة تساؤلات أخرى تتمثل في :
- إلى أي مدى تكون الإدارة مسؤولة عن الأضرار التي تلحق بمالك العقار ؟
  - و هل تكفلت التشريعات بوضع آليات لحماية مالك العقار المرتفق به ؟
  - فيما تتمثل حقوق مالك العقار المرتفق به ؟
  - ما هو الإطار القانوني للارتفاقات العمومية ؟
  - ما هي التطبيقات العملية لإقامة مثل هذا النوع من الارتفاقات ؟
- للإجابة على هذه التساؤلات المطروحة ارتأينا تقسيم خطة البحث إلى فصلين :

ندرس في **الفصل الأول** الإطار المفاهيمي للارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير ، و نقسمه إلى ثلاثة مباحث ، حيث نتطرق في **المبحث الأول** إلى مفهوم الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير ، و في **الثاني** ندرس إجراءات اكتساب حق الارتفاق العمومي في مجال التهيئة و التعمير ، أما في **المبحث الأخير** نحدد آثار الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير .

و في **الفصل الثاني** نتطرق إلى أصناف تطبيقات الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري ، و ذلك من خلال ثلاثة مباحث ، حيث ندرس في **المبحث الأول** الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال الموارد ، و في **الثاني** نتناول الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال التجهيزات العمومية ، و في **المبحث الأخير** نحدد الارتفاقات العمومية المقررة للعقارات و الدفاع العسكري .

### - المنهج المتبع :

نعتمد في دراسة هذا الموضوع على المنهج التحليلي ، لأنه الأنسب لمعالجة التساؤلات المطروحة .

### الفصل الأول

#### ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

##### تمهيد و تقسيم :

يعتبر حق الملكية من أهم الحقوق التي من الممكن أن يتمتع بها الفرد ، نظرا لطبيعة ما يرد على هذا الحق على اعتباره حقا عينيا دائما و مطلقا ، و إلى السلطات التي يتمتع بها المالك ، لكنه بالرغم من ذلك يخضع لقيود تراعى في نطاقها حقوق الآخرين ، و التي تدخل ضمنها الارتفاقات العمومية<sup>1</sup> .

هذا ما يؤكد نص الفقرتين الأولى و الثانية من المادة 677 من " القانون المدني الجزائري"<sup>2</sup> ، و التي تقضي بأنه : " لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون .

غير أن للإدارة حق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها ، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف و عادل ."

و عليه فإن المالك يبقى مقيدا ، إما بقيود للمصلحة الخاصة ، كقيود التلاصق و الجوار و القيود المتعلقة بالشرب و المجرى و المسيل ، أو بقيود تقتضيها المصلحة العامة ، هذه الأخيرة كثيرة و متنوعة ، و منها القيود المتعلقة بالمصلحة الفلاحية أو المصلحة العامة الغابية أو المصلحة المتعلقة بالمياه... الخ ، فهي قيود كثيرة و متنوعة يصعب حصرها .

<sup>1</sup> - شمشيم رشيد: التعسف في استعمال الملكية العقارية ( دراسة مقارنة بين القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية)، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبة - الجزائر - ، سنة 2009 ، ص63.

<sup>2</sup> - القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتضمن تعديل القانون المدني الصادر بموجب الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، ج ر عدد 78 الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

---

بناء على ما سبق ذكره نتطرق بالدراسة في هذا الفصل إلى تحديد ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير، و هذا من خلال ثلاثة مباحث على النحو الآتي :

المبحث الأول: نتطرق فيه إلى مفهوم الارتفاقات العمومية .

المبحث الثاني: نحدد فيه إجراءات اكتساب حق الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير .

المبحث الثالث: نبين فيه آثار الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### المبحث الأول: مفهوم الارتفاقات العمومية

إن الارتفاق العمومي يعتبر آلية مصاحبة لنشاط الدولة في سعيها لتلبية الاحتياجات العامة للمواطنين ، فقد أصبح نطاقه يمتد إلى مجالات كثيرة و متنوعة ، و كل ما يهدف إليه هو تحقيق المنفعة العامة .

و عليه تتطلب دراسة الارتفاقات العمومية باعتبارها قيد واردا على الملكية العقارية الخاصة تحديد مفهومها من خلال تعريفها و تبيين مصادرها ، و كذلك محاولة إيجاد تصنيف عملي لمختلف أنواعها

لهذا و بناء على ما سبق ذكره نتطرق بالدراسة إلى مفهوم الارتفاقات العمومية من خلال ثلاثة مطالب كمايلي :

**المطلب الأول: نتطرق فيه إلى تعريف الارتفاقات العمومية و تحديد خصائصها.**

**المطلب الثاني: نحدد فيه مصادر الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و تعمير.**

**المطلب الثالث: نبين فيه أنواع الارتفاقات العمومية و نميزها عن الأنظمة المشابهة .**

### المطلب الأول: تعريف الارتفاقات العمومية و تحديد خصائصها

يقنضي الكلام عن الارتفاقات العمومية تحديد المقصود بها ، لهذا نتطرق إلى ذلك في هذا المطلب من خلال فرعين ، نعرفها في الفرع الأول ، و في الثاني نحدد خصائصها.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### الفرع الأول: تعريف الارتفاقات العمومية

#### أولاً : التعريف الفقهي للارتفاق

##### أ - تعريف الارتفاق لغة :

الارتفاق لغة يعرف بأنه عبء يقام على عقار يستفيد منه عقار آخر مملوك لمالك آخر ، و ذلك لاستعمال هذا الأخير و لمنفعته ، و يسمى بالعقار المرتفق به<sup>1</sup> .

##### ب - تعريف الارتفاق اصطلاحاً :

لقد اتفق أغلب الفقهاء على أن حق الارتفاق من قبيل ملك المنفعة ، و هي منفعة بين عقارين تابعة لهما على الدوام مهما انتقلت ملكيتهما ، و مالك هذه المنفعة هو مالك العقار المنتفع ، و من هنا تتجلى عينية هذا الحق ، و هو في الوقت ذاته منفعة منتقصة من ملكية العقار المرتفق به (الخادم) لمصلحة العقار المرتفق (المخدوم) على الدوام .

و لو اجتمعت ملكية العقارين (الخادم و المخدوم) في يد شخص واحد ، فإنهما يصبحان بحكم العقار الواحد ، و عندها يختفي حق الارتفاق ، إلا أنه يمكن أن يعود إلى الظهور مجدداً إذا تنازل هذا المالك عن أحد هذين العقارين لمالك جديد ، أو إذا تنازل عن كل منهما إلى شخصين مختلفين<sup>2</sup> .

<sup>1</sup> - جرار كورنو - ترجمة منصور القاضي - : معجم المصطلحات القانونية ، (د.ط) ، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع ، بيروت - لبنان - ، سنة 1998 ، ص 118 .

<sup>2</sup> - ارجع في هذا إلى كل من :

- أحمد فراح حسين : الملكية و نظرية العقد في الشريعة الإسلامية ، ( د.ط) ، الدار الجامعية للطباعة و النشر ، بيروت - لبنان - ، (د.س.ن) ، ص 19 .

- المختار العطار: الوجيز في القانون العقاري في القانون المغربي والموريتاني ، الطبعة الأولى ، مطبعة فضاء الإبداع و الطباعة ، مراكش - المغرب - ، سنة 1999 ، ص 122 .

- بدوي حنا : عقاري ( اجتهادات دراسات و نصوص ) ، ( د.ط) ، الجزء الثاني ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت - لبنان - ، سنة 1998 ، ص 08 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### ثانيا : التعريف القانوني للارتفاقات العمومية

بتصفح النصوص القانونية نجد أن المشرع الجزائري عرف حق الارتفاق ضمن نص المادة 867 من ق.م.ج ، التي تقضي بأنه : " الارتفاقات حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، و يجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال " .

كما حدد المشرع في المادة 868 من نفس القانون أعلاه كيفية نشأة الارتفاق ، حيث جاء فيها أنه : " ينشأ حق الارتفاق عن الموقع الطبيعي للأمكنة ، أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث. إلا أنه لا تكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور " .

يتضح من خلال التعريف القانوني للارتفاق بصفة عامة أن المشرع الجزائري عرف الارتفاق كحق و لم يعرفه كقيد لتحقيق المصلحة العامة .

نستخلص مما سبق ذكره أن الارتفاق يستلزم وجود:

- عقارين مبنين أو غير مبنين مملوكين لشخصين مختلفين ،
- أن الارتفاق يكون لاستعمال أو لمنفعة عقار آخر .

و من المعروف أن القانون الإداري هو حديث النشأة و أنه مقنن جزئيا ، وذلك بموجب مجموعة من القوانين المستقلة و القائمة بذاتها ، و باستقراء بعض النصوص القانونية من بعض القوانين نجد أنها أشارت للارتفاقات العمومية المتعلقة بالتهيئة و التعمير ، حيث تنص المادة 05 من قانون التهيئة و التعمير على أنه: " عدا المواصفات التقنية المخالفة ، لا يمكن تشييد بناء أو سياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية إلا إذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه ، وفي حالة وجود هذه البناءات أو السياجات من الصلب من قبل

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كأنه يبعد بأربعة أمتار من السياجات أو البنايات الموجودة<sup>1</sup> .

تقر المادة 13 من قانون المياه بأنه: "يجوز للإدارة المكلفة بالموارد المائية أن تقوم بكل عمل يهدف إلى اقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاق الحافة الحرة المنشأة بموجب أحكام المادة 11 غير كاف لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة حتى عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"<sup>2</sup> .

كما نجد أن المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المتعلق بارتفاقات الطيران تنص على أنه: "تؤسس ارتفاقات الطيران الخاصة بالتوسعة بوضع سلسلة من مساحات تحديد الحواجز التي تضع الحدود التي يمكن أن تبلغها الأشياء في الفضاء الجوي"<sup>3</sup> .

و عليه فإن كل من الملاحة الجوية و أمن ارتفاق الحافة الحرة و غيرهما من الارتفاقات العمومية تنشأ في ظل نصوص خاصة هدفها المنفعة العمومية ، و بالتالي فهي لا تنطبق على فكرة الارتفاق بمعنى العقار المخدوم ، و هي تشبه الأملاك الوطنية ، التي تتميز بأنها غير قابلة لا للتملك و لا للتقادم .

في الأخير تجدر بنا الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يعرف الارتفاقات العمومية بشكل مباشر وصريح تاركا ذلك لأصحاب الاختصاص ( فقهاء القانون ) .

<sup>1</sup> - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 1990 المعدل بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد 52 لسنة 1990 .

<sup>2</sup> - القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 ديسمبر 2005 ، المتضمن قانون المياه ، ج ر عدد 60 ، لسنة 2005 ، المعدل و المتمم بالأمر رقم 09/02 المؤرخ في 22 يوليو 2009 ، ج ر عدد 59 لسنة 2009 .

<sup>3</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 02 مارس 2002 ، المتعلق بارتفاقات الطيران ، ج ر عدد 17 لسنة 2002.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### الفرع الثاني: خصائص الارتفاقات العمومية

ارتأينا أن نخصص هذا الفرع من أجل إبراز أهم خصائص و ميزات الارتفاقات العمومية ، و ذلك على النحو الآتي :

#### أولاً: من حيث إنشاء الارتفاقات العمومية

يتم إقرار وجود الارتفاقات العمومية على العقارات بموجب نص تشريعي على أن يتكفل التنظيم بتحديددها ، و هذا بصدور قرار إداري بهذا الشأن ، و هو المبدأ الذي كان معتمدا فقها و قضاء بسبب خطورة أثارها في الحد من الملكية العقارية الخاصة ، غير أنه حدث تطور في هذه الشأن ، حيث أصبح للمؤسسات المكلفة بخدمة عمومية الحق بأن تلجأ إلى الطريق التعاقدية من أجل إنشاء الارتفاقات العمومية، و هذا ما هو منصوص عليه في نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 90-411 المتعلقة بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشأة الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها ، و التي نصت على أنه : " يجب أن تكون ممارسة الارتفاقات أو شغل الأراضي الشامل لأملاك عقارية يملكها أشخاص خواص مخصصة لمؤسسات عمومية اقتصادية أو تعاونية أو لمستثمرات فلاحية موضوع اتفاق بالتراضي متوج قانونا بالتزام تعاقدية بين المعنيين و المؤسسة " <sup>1</sup> .

و على هذا الأساس يمكن القول من خلال مضمون هذه المادة أن المشرع الجزائري يفضل الطريقة التعاقدية على الطريقة الإدارية ، و هذا تفاديا للإجراءات الإدارية ، و ربما أيضا القضائية المعقدة و الطويلة حتما <sup>2</sup> .

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 90-411 المؤرخ في 05 جمادى الثانية عام 1411 الموافق ل 22 ديسمبر 1990 ، المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشأة الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها ، ج ر عدد 56 لسنة 1990 .

<sup>2</sup> - سماعين شامة: النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، (د.ط) ، دار هومة ، الجزائر ، سنة 2004 ، ص255.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### ثانيا: من حيث مبدأ الحماية المقررة لصالح الأملاك العمومية

الارتفاقات العمومية تقرر لحماية الملكية الإدارية ، فيمكن أن تفرض هذه على الملاك المجاورين ، كالارتفاقات السلبية حيث تمنعهم من ممارسة أحد الحقوق على عقاراتهم ، كارتفاق منع البناء ، و ارتفاقات ايجابية كفرض إزالة المنشآت و الأسوار في مساحة محيطة بالأملاك العسكرية أو بالمطارات مثلا .

و هذه الارتفاقات مرتبطة بالنظام العام و تشكل أحد أبعاده ، لأنها تهدف لتحقيق النفع العام ، و عليه فالإدارة و الأفراد ملزمين بالخضوع لأحكامها ، و هذا ما يبرر حمايتها بعقوبات جزائية ، كما تفرض الإدارة رسوم على المجاورين للطرق العامة للمشاركة في صيانتها<sup>1</sup> .

### ثالثا: من حيث مبدأ التعويض

المبدأ العام في إنشاء الارتفاقات العمومية هو عدم التعويض ، لأن مصدرها قانوني و تنظيمي ، غير أن هذا المبدأ يعرف استثناءات ، و انتهى الأمر بقبول مبدأ التعويض .

حيث أنه ابتداء من سنة 1943 كرس مجلس الدولة الفرنسي حلا بأن الغير الذي تضرر من مخالفة قواعد التعمير بإمكانه ممارسة دعوى التعويض ، لكن هذا التعويض هو مرهون بكون الضرر المادي مباشر خاص فهذه القاعدة التي وضعت من طرف القضاء الفرنسي لقيام حالة التعويض<sup>2</sup> .

كما توصل الاجتهاد القضائي الفرنسي إلى مخالفة قواعد شغل الأماكن و قواعد رخصة البناء ينجم عنه تعويض للغير المتضرر ، لكن ذلك مرهون بشرطين :

1- أحمد فراح حسين : المرجع السابق ، ص 67 .

2- مقالاتي منى: النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري ، دار الجامعة الجديدة للطباعة و النشر و التوزيع ، الإسكندرية - مصر - ، سنة 2014 ، ص 49-50 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

الشرط الأول: وجود حق ارتفاق للمنفعة العامة،

الشرط الثاني: إذا سلمت رخصة البناء بشروط و أساس غير قانوني بالتالي يلجا للهدم، إذا ثبتت مسبقا أن رخصة البناء غير قانونية ، و هذه مسألة أولية .

كما يعتبر القضاء الفرنسي بأن ممارسته دعوى التعويض محدودة في أجل 5 سنوات بعد انتهاء الأشغال ، لأن الشخص الذي يبني يفترض أن يكون في وضعية مستقرة لهذا تدخل المشرع و حددها لها هذا الأجل ، على خلاف الأمر في الجزائر ليس لدينا هذا التحديد ، أي أن هناك فراغ قانوني .

نخلص إلى أن مخالفة حق الارتفاق في مجال التهيئة و التعمير للمنفعة العامة غير كافية للتعويض ، بل لابد أن يكون هناك ضرر مباشر و خاص بالشخص<sup>1</sup> .

و بناء على هذا الأساس فإن الأصل في إنشاء الارتفاقات العمومية هو عدم التعويض ، إلا أن هذا المبدأ ترد عليه بعض الاستثناءات ، و هذا ما نوضحه فيما يلي:

### أ- مبدأ عدم التعويض عن إنشاء الارتفاقات العمومية:

تحيل القوانين فيما يتعلق باستثناء الارتفاقات العمومية للقواعد الخاصة بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، غير أن هذه الإحالة مرتبطة بتطبيق القواعد الشكائية و الإجرائية على عملية إنشاء ارتفاقات حماية و ضمانا لحقوق الملاك ، أما بالنسبة للقواعد الموضوعية ، و منها قاعدة التعويض العادل و المسبق في حالة نزع الملكية ، فلا توجد لها تطبقا في إنشاء الارتفاقات العمومية ، و القاعدة المعتمدة في ذلك هي عدم التعويض ، إذ ليس هنا نزع للملكية ، بل أكبر من ذلك فهناك قيمة مضافة على القيمة التجارية للعقار ، إذ أن الارتفاقات العمومية مهما كان عبئ الالتزام فيها ، ففي الأخير يعود ذلك بالفائدة

<sup>1</sup> - مقالاتي منى : المرجع السابق ، ص 50.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

في حالات كثيرة على المالك و كذا زيادة تثمين أملاكهم ، و هذا ما سارت عليه التشريعات و الاجتهادات القضائية . إلا أن هذا الأخير بدا تدريجيا في فرنسا يراجع موقفه متأثرا بمحاولات عديدة للفقهاء من أجل تفويض المالك الخواص عند تعرض ملكيتهم إلى تحمل عبء ارتفاق عمومي<sup>1</sup> .

### ب - الحالات الاستثنائية :<sup>2</sup>

هناك حالات انتهى الأمر في نطاقها بقبول مبدأ التعويض ، و في هذه الحالات التي أنشأت فيها الارتفاقات العمومية على أساس نظرية المخاطر ، و بصفة عامة أصبح الحكم بالتعويض من عدمه يخضع لأحكام الحالات الآتية :

**الحالة الأولى:** إذا كان نص القانون صريحا في الحكم بالتعويض ، و يجب على القاضي الحكم لمالك العقار الخادم بالتعويض العادل على ما يلحقه من أضرار .

**الحالة الثانية:** إذا كان النص القانوني يشير إلى أن التعويض مشروط و يجب على القاضي تكييف الوقائع و التحقق من الضرر ، فإذا توافر حكم بالتعويض .

**الحالة الثالثة:** إذا كان هناك فراغ قانوني ، فالاجتهاد القضائي أصبح يحكم أكثر فأكثر بالتعويض خاصة و إذا ثبت لديه أن الضرر مباشر و أكيد و جسيم ، و قد لوحظ أن اجتهاد مجلس الدولة الفرنسي قد توسع في تقييم الضرر ، إذ أخذ بالضرر المستقبلي فحكم بتعويض محترف تهيئة الأراضي على أساس الضرر الذي يلحقه من جراء مشروع مخطط شغل الأراضي الذي بالمصادقة عليه مستقبلا يجعل قطعة الأرض التي يريد تهيئتها تم تجزئتها غير قابلة للبناء .

بناء على كل ما سبق ذكره يتضح أن المبالغ المخصصة للمالكين فيما يخص حقوق الارتفاق العمومية ، لا تمثل ثمنا لإنشاء تلك الحقوق بل تمثل

<sup>1</sup> - سماعين شامة: المرجع السابق ، ص257.

<sup>2</sup> - المرجع نفسه ، ص258.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

مقابلا تعويضيا بحثا، و أكثر ما يؤكد ذلك هو انعدام النظامية في تخصيص التعويض ، إذ أنه قد يكون و قد لا يكون حسب ما تم إيضاحه من خلال الحالات السابقة الذكر، و من ثمة فإن تقرير التعويض لا يكون ناتجا عن حق الارتفاق نفسه ، و إنما يرجع تقريره إلى الضرر الذي يلحق مالك العقار المرتفق به من جراء تقرير حق الارتفاق العمومي على عقاره ، و بالتبعية فانعدام الضرر يؤدي بالضرورة إلى انعدام التعويض .

### رابعا: الارتفاق العمومي يرد على العقارات

الارتفاق العمومي يقتصر فقط على العقارات دون المنقولات ، التي يتقرر لزومها للمنفعة العامة ، بحيث يلزم به أي مالك له<sup>1</sup> .

### خامسا : الارتفاق العمومي غير قابل لا للتصرف و لا للتقادم

حيث أنه باعتبار أن الارتفاقات العمومية تندرج ضمن الأملاك العمومية كأعباء جوار ، فإن التصرف فيها لا يجوز و لا يمارس عليها التقادم ، و هذا ما يمكن استخلاصه من نص الفقرة الثانية من المادة 66 من " قانون الأملاك الوطنية " <sup>2</sup> ، التي تنص على أنه : " ... و تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية مما يأتي :

- مبادئ عدم قابلية التصرف ، و عدم قابلية التقادم ، و عدم قابلية الحجز " .

كما تنص الفقرة الأولى من المادة 67 من نفس القانون المذكور أعلاه ، على أنه : " يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية ، التي يقصد بها علاوة على أعباء القانون العام ، الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها

<sup>1</sup> - عبد الرزاق أحمد السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ( أسباب كسب الملكية ) ، ( د.ط ) ، الجزء التاسع ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت - لبنان - ، سنة 1968 ، ص 1279 .

<sup>2</sup> - قانون رقم 30/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، المعدل و المتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، ج ر عدد 52 لسنة 2008 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

لفائدة الطرق العمومية ، مثل ارتفاقات الطريق ، و مصبات الخنادق و الرؤية ، و الغرس و التقليم ، و تصريف المياه ، و مكس الأسواق ، و الارتكاز ، أو أعباء أخرى ينص عليها القانون" .

### المطلب الثاني: مصادر الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و تعمير

نجد الارتفاقات العمومية في بعض النصوص القانونية و التنظيمية ، غير أن هذه الارتفاقات تظهر كنتيجة للقرارات الإدارية ، لهذا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين نتطرق في الفرع الأول إلى النصوص القانونية و التنظيمية كمصدر مكمل للارتفاقات الإدارية ، أما في الثاني ندرس القرارات الإدارية كمصدر مباشر للارتفاقات العمومية .

### الفرع الأول: النصوص القانونية و التنظيمية

تجد الارتفاقات العمومية مصدرها في النصوص القانونية و التنظيمية ، و من ذلك على سبيل المثال نذكر نص المادة 6 من قانون التهيئة و التعمير ، التي تنص على أنه : " لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة عليها في التشريع المعمول به ، و خاصة ما يتعلق بحماية المعالم التاريخية " .

و أيضا يوجد المرسوم التنفيذي رقم 88/02 ، المتعلق بارتفاقات الطيران ، الذي تطرق إلى اتفاقين هما : ارتفاع التوسعة ، و ارتفاع الإرشاد .

و هناك " المرسوم التنفيذي رقم 392-04 متعلق برخصة شبكة الطرق"<sup>1</sup> ، الذي نص على عدة ارتفاعات ، من بينها اتفاق عدم البناء

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 392/04 المؤرخ في 01 ديسمبر 2004 ، المتعلق برخصة شبكة الطرق ، ج ر عدد 78 لسنة 2004 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

أو الغرس ، و هو ارتفاق يقضي بمنع مالك العقار المجاور للطريق العمومي من أن يقدم على بناء أو عمل أو غرس على بعد محدد من الطريق .

### الفرع الثاني: القرارات الإدارية

أول ما يجب الإشارة إليه هو أنه يقصد بالقرار الإداري ذلك العمل القانوني الانفرادي ، الصادر عن الإدارة العامة ، و الذي من شأنه إحداث أثر قانوني ، قصد تحقيق المصلحة العامة<sup>1</sup> ، لهذا يعتبر القرار الإداري مكمل للنصوص القانونية و التنظيمية في إنشاء الارتفاقات ، و من ذلك يشترط لمنح رخصة ممارسة الارتفاقات الاستغلال المنجمي و الارتفاق المتعلق بالدخول و المرور إلى الأراضي المنجمية المحصورة صدور قرار من الوالي المختص إقليمياً<sup>2</sup> ، و هذا ما يؤكد نص المادة 120 من " قانون المناجم " <sup>3</sup> ، التي تقر بأنه : " يمكن صاحب الترخيص المنجمي في حالة الحصر و عدم حصول اتفاق بالتراضي مع المعنيين ، أن يرخص له بموجب قرار من الوالي المختص إقليمياً ، بالاستفادة على الأراضي المجاورة لحدود المساحة الممنوحة بموجب هذا الترخيص، من الارتفاقات القانونية للدخول و المرور و تمرير القنوات الضرورية لمنشآته أو لحسن سير نشاطه المنجمي مع مراعاة أحكام المادتين 121 و 122 أدنا " .

<sup>1</sup> - محمد الصغير بعلي : القرار الإداري ، ( د.ط ) ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، عنابة - الجزائر - ، سنة 2005 ، ص 08 .

<sup>2</sup> - حبيبة بلعربي: الارتفاقات الإدارية كقيد على ملكية العقارية الخاصة ، ( رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ) ، جامعة الشلف ، ( 2010 / 2011 ) ، ص 14 .

<sup>3</sup> - القانون رقم 05/14 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1435 الموافق لـ 24 فبراير 2014 ، المتضمن قانون المناجم ، ج ر عدد 18 لسنة 2014 .

### المطلب الثالث: تمييز الارتفاقات العمومية عما يشابهها من الأنظمة

هناك عدة قيود ترد على الملكية العقارية الخاصة ، منها ما هو إجراء إداري كنزع الملكية للمنفعة العامة ، و الاستيلاء المؤقت على العقار، و منها ما هو قيد مدني لا يخضع للقانون الإداري كالارتفاقات المدنية ، لهذا ارتأينا في هذا المطلب أن نقوم بالترقية بين الارتفاق العمومي و غيره من القيود الواردة على العقارات ، و نتطرق إلى ذلك من خلال ثلاثة فروع ، نميز في الفرع الأول الارتفاقات العمومية عن الارتفاقات المدنية ، أما في الثاني نميز بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت ، و في الأخير نميز بينها و بين نزع الملكية للمنفعة عامة .

### الفرع الأول : تمييز الارتفاقات العمومية عن الارتفاقات المدنية

تتعد أوجه التشابه و الاختلاف بين الارتفاقات العمومية و الارتفاقات المدنية ، و نتطرق فيما يلي لأهمها :

#### أولاً: أوجه الاختلاف بين الارتفاق العمومي و الارتفاق المدني

باعتبار أن الارتفاق المدني حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار آخر ( كما سبق الذكر)<sup>1</sup> ، فإنه يتضح أن له ثلاثة عناصر ، و هي: العقار المرتفق ، العقار المرتفق به ، و منفعة يقدمها العقار المرتفق به للعقار المرتفق ، في حين نجد أن الارتفاق الإداري باعتباره آلية خولها القانون للإدارة في حالات و ظروف معينة لاستعماله كوسيلة قانونية إدارية بهدف تحقيق النفع العام .

و بناء على هذا الأساس فإن الارتفاق المدني يفرض ضرورة وجود عقار مخدوم ، بينما بالرجوع إلى الارتفاق العمومي أو الإداري ، فإنه لا يفرض وجود

<sup>1</sup> - ارجع إلى الصفحة 09 من المنكرة .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

عقار مخدوم بل هو قيد على عقار مملوك ملكية خاصة لفرض تحقيق مصلحة عامة<sup>1</sup> .

كما يختلفان كذلك من حيث النشأة ، حيث ينتج الارتفاق المدني إما عن الوضعية الطبيعية للأماكن أو ما يكسب بعقد شرعي ، أو بالميراث ، في حين نجد أن مصدر الارتفاق الإداري يتمثل في النصوص القانونية أو التنظيمية ، و كذلك القرار الإداري المكمل للمصدر الأول<sup>2</sup> .

بالإضافة إلى ذلك الارتفاق المدني تكون نزاعاته من اختصاص القضاء العادي ، بينما الارتفاق العمومي فتكون نزاعاته من اختصاص القضاء الإداري .

### ثانيا: أوجه التشابه بين الارتفاقات العمومية و الارتفاقات المدنية

نجد من أهم نقاط التشابه بينهما ، أن كليهما يعد قيدا على الملكية العقارية الخاصة ، فالأصل في الملكية هو استعمالها و استغلالها ، فامتلاك الأموال ليس مقصودا لذاته بل ما تحققه الأموال من ثمار على اختلاف أنواعها ، لذا وضع القانون قيودا على الملكية العقارية بما يكفل صلاح الفرد و المجتمع لتحصيل النفع العام<sup>3</sup> .

<sup>1</sup> - عبد الرزاق السنهوري: المرجع السابق ، ص1280.

<sup>2</sup> - المرجع نفسه ، ص 1282.

<sup>3</sup> - أحمد فراح حسين: المرجع السابق ، ص 59 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### الفرع الثاني: التمييز الارتفاقات العمومية عن الاستيلاء المؤقت

يعتبر الاستيلاء وسيلة من وسائل ممارسة السلطة ، فإنه كإجراء قانوني له نظامه الخاص ، و تحكمه مبادئ و ضوابط قانونية لتحقيق أهداف محددة ، لهذا ارتأينا إدراج هذا الفرع للترقية بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت .

### أولاً: أوجه الاختلاف بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت

الاستيلاء المؤقت على العقار ، هو إجراء مؤقت ينتهي بانتهاء الظروف الاستثنائية المؤقتة الذي أوجدته ، إضافة إلى إمكانية وقف تنفيذ القرارات الإدارية إذا ما تعلق الأمر بالاستيلاء ، حيث تنص الفقرة الثانية من المادة 921 من " قانون من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية " <sup>1</sup> على أنه : " و في حالة التعدي أو الاستيلاء أو الغلق الإداري ، يمكن أيضا لقاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه " .

و بما أن الاستيلاء المؤقت فيه مساس بحق الملكية الخاصة ، فإن المشرع أخضعه لجملة من القيود ، من بينها أنه قام بتحديد المدة المقررة للاستيلاء ، لأنه يكون بقصد الاستعمال فقط ، و ليس من أجل الاكتساب ، فإذا انتهى بسبب قرار الاستيلاء المؤقت ينتج عنه إعادة الأموال أو الحقوق العقارية ، إلى ملاكها مع التعويض ، و ذلك لتحديد المسؤولية في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي أو فقدان العقار لقيمتها على خلاف الارتفاق الإداري فإنه لا ينقضي و لا يتقادم و لا يتحدد بمدة زمنية معينة <sup>2</sup> .

<sup>1</sup> - القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري ، ج ر عدد 21 لسنة 2008 .

<sup>2</sup> - صونية بن طيبة: الاستيلاء مؤقت على عقار في التشريع الجزائري ، (د.ط) ، دار الهدى الجزائر ، سنة 2010 ، ص17.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

من حيث التعويض ، فإن المبدأ في الاستيلاء المؤقت هو إلزامية التعويض حسب المادة 680 و 681 مكرر 2 من ق.م.ج ، أما الارتفاقات العمومية فإن المبدأ هو عدم التعويض (كما سبق الذكر)<sup>1</sup> .

### ثانيا: أوجه التشابه بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت

توجد العديد من أوجه التشابه بين الارتفاق العمومي و الاستيلاء المؤقت ، نتطرق إليه على النحو الآتي :

- أن كلاهما يردان على أن العقارات دون المنقولات ،
- الهدف الأساسي من كلاهما هو تحقيق النفع العام ،
- أن كلاهما يتم بموجب قرار إداري صادر عن السلطة الإدارية المختصة ، و هما مقرران للأشخاص المعنوية العامة ، باعتبار هدفهما تحقيق النفع العام ،
- كلاهما يمسان بالملكية العقارية الخاصة .

### الفرع الثالث: التمييز الارتفاقات العمومية عن نزع الملكية للمنفعة العامة

إن نزع الملكية للمنفعة العامة هو إجراء استثنائي ، تقوم به الإدارة لاكتساب أملاك عقارية ، و لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية ، و هو إجراء استثنائي من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتخصيصه للمنفعة عامة بمقابل تعويض عادل<sup>2</sup> .

<sup>1</sup> - ارجع إلى الصفحة 20 من المذكرة .

<sup>2</sup> - وناس عقيلة: النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، ( رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ) ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، كلية الحقوق ، ( 2005 / 2006 ) ، ص4-5 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

أولاً: أوجه الاختلاف بين الارتفاقات العمومية و إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة

يعتبر نزع الملكية للمنفعة العامة إجراء استثنائي لا يمكن اللجوء إليه إلا بعد انتهاء جميع الطرق الودية للحصول على العقار المراد اكتسابه ، أما الارتفاقات العمومية لا تشكل إجراء استثنائي بل هو إجراء عادي يتم اللجوء إليه إذا توافرت شروطه .

لا يكون نزع الملكية ممكناً إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية ، التخطيط أو أعمال تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال أخرى ذات منفعة عمومية . أما الارتفاق العمومي فتختلف المنفعة العمومية التي دفعت إليه ، فالارتفاقات العمومية هدفها امن الرؤية .

ثانياً: أوجه الشبه بين الارتفاقات العمومية و إجراء نزع الملكية للمنفعة عامة

- يعتبر كلاهما إجراء إداري ، فهما وسيلتين من الوسائل المتاحة للإدارة قصد تحقيق المنفعة العامة ، كما أن الأداة التنفيذية لكل من الارتفاق العمومي و نزع الملكية للمنفعة العامة هو القرار الإداري<sup>1</sup> ،
- في كليهما يختص القضاء الإداري بالفصل في النزاعات التي قد تثار بشأنهما ،
- كما يكمن الشبه بينهما في أن كلاهما يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة ،
- كلاهما يشكلان أساس بحق الملكية العقارية الخاصة للأشخاص ، و أنهما إجراءان يتميزان بالديمومة .

<sup>1</sup> - محمد الصغير بعلي: المرجع السابق ، ص 09 - 10 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### المبحث الثاني: إجراءات اكتساب حق الارتفاقات العمومية

إن المشرع الجزائري لم يحدد أحكام خاصة بالالتزامات التعاقدية المكسب لحق الارتفاق العمومي ، و من ثمة تطبق عليها الأحكام العامة المتعلقة بالالتزامات التعاقدية ، غير أنه في حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي بين المعنيين و الإدارة العمومية ، يمكن لهذه الأخيرة الحصول على رخصة لممارسة الارتفاقات العمومية المعنية تسلم له من قبل الوالي المختص إقليميا بعد سلسلة من الإجراءات تشترك فيها كل الارتفاقات ، نتطرق إليها من خلال ثلاثة مطالب على النحو الآتي :

**المطلب الأول: نتناول في إجراء تقديم طلب للحصول على رخصة .**

**المطلب الثاني: ندرس فيه إجراء التحقيق .**

**المطلب الثالث: نتكلم فيه عن إجراء إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية و الترخيص بالارتفاق.**

### المطلب الأول: تقديم طلب للحصول على الرخصة

تقديم الطلب من أولى الإجراءات للحصول على رخصة للاستفادة من الارتفاق العمومي ، حيث تقوم المؤسسة المعنية بتقديم طلبها للوالي المختص إقليميا لمنحها تلك الرخصة ( كما سبق الذكر )<sup>1</sup> .

و المشرع الجزائري لم يقرر إتباع شكلية معينة لهذا النوع من الطلبات ، و لم يبين حتى الوثائق المرفقة مع الطلب ، رغم خطورة الإجراء الماس بالملكية ، حيث أنه في هذه الحالة يعد أمر غير كافي ، و فيه تجسيد واضح لفكرة السلطة ، فكان من الأجدر على المشرع الجزائري أن يشترط الملف التقني اللازم إرفاقه مع الطلب كما هو الحال في الإجراءات الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة .

<sup>1</sup> - ارجع إلى الصفحة 17 من المذكرة .

### المطلب الثاني: إجراء التحقيق

بناء على الطلب المرسل إلى الوالي المختص إقليميا ، يصدر هذا الأخير قرار بفتح تحقيق في البلديات التي ينفذ فيها المشروع ، و يقوم بتعيين محافظ محقق، و هذا خلال الأيام الثمانية الموالية لتاريخ استلامه للطلب ، و هذا تقر به المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 90-411 ، المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشأة الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها .

لاحظنا أنه في ما يخص إصدار قرار فتح التحقيق المشرع الجزائري حصر هذا الأمر بيد الوالي و حده ، و أغفل تحديد الاختصاص في حالة وقوع هذه الممتلكات على تراب ولايتين أو عدة ولايات ، و حسب نص المادة 33 من المرسوم المذكور أعلاه يتضمن قرار فتح التحقيق ما يلي :

- الهدف من التحقيق ،
- مدة التحقيق ،
- المكان الذي يمكن للجمهور أن يطلع فيه على ملف التحقيق .

و يعلق هذا القرار بمقر المجالس الشعبية للبلدية أو البلديات المعنية ، أين يتولى رؤساء المجالس إبلاغ الملاك و ذوي الحقوق المعنية بالأشغال المراد القيام بها ، و بدعوتهم إلى إبداء ملاحظاتهم خلال شهرين ، تحسب ابتداء من تاريخ فتح التحقيق ، هذا تنص عليه المادة 34 من المرسوم أعلاه .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### المطلب الثالث: قرار التصريح بالمنفعة العمومية و قرار الترخيص بالارتفاقات

إن المشرع الجزائري بموجب نص المادتين 18 و 29 من المرسوم التنفيذي رقم 90-411 ، المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشأة الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها ، ألزم الوالي خلال الخمسة عشر يوما الموالية من تسلمه لملف التحقيق و بعد موافقته على الوسم التخطيطي النهائي ، أن يصدر قرارا يمنح من خلاله للمؤسسة المعنية ترخيصا لممارسة الارتفاق ، كما يقوم بتحديد تعويض احتياطي عند الاقتضاء ، و كذا تحديد مدى أهمية هذه الحقوق و الالتزامات الناجمة عنها ، و للمعنيين بالأمر أجل شهرين من تاريخ تبليغهم بالقرار لتقديم طعونهم .

إلا أن المادة 32 من " القانون رقم 84-06 و المتعلق بالأنشطة المنجمية "<sup>1</sup> نصت على وجوب إصدار قرار بالتصريح بالمنفعة العامة بعد إجراء التحقيق ( السالف الذكر ) ، و يصدر هذا القرار إما في صورة قرار وزاري مشترك من الوزراء المعنيين ، أو من طرف الوالي المختص إقليميا حسب الحالة ، ليتم بعده إصدار قرار الترخيص بممارسة الارتفاقات .

<sup>1</sup> - القانون رقم 06/84 المؤرخ في 07 جانفي 1984 المعدل و المتمم بقانون رقم 24/91 المؤرخ في 06 ديسمبر 1991 ، المتعلق بالأنشطة المنجمية ، ثم القانون رقم 10/01 المؤرخ في 03/07/2001 ، ج ر عدد 35 لسنة 2001.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### المبحث الثالث: آثار الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

الارتفاق العمومي و الذي مصدره القرار الإداري ، ينفذ في طرف الإدارة بمجرد إصداره ، و يؤجل تنفيذه تجاه الأفراد لحين علمهم به ، و الأصل في نفاذ الارتفاقات العمومية في مواجهة الأفراد يكون اختياريًا ، فإن كان ذلك مستحيلًا أو تعذر جاز للإدارة تنفيذه جبرًا ، إلا أنه يكون جبرًا للمخاطبين و المعنيين بالارتفاق الإداري طلب وقف تنفيذه أو طلب إلغائه ، و ذلك إذا ما توفرت شروطه .

على هذا الأساس خصصنا هذا المبحث لدراسة آثار الارتفاقات العمومية ، و ذلك بموجب تقسيمه إلى ثلاثة مطالب كما يلي :

**المطلب الأول: حقوق الجهة الإدارية المصدرة لقرار الارتفاقات العمومية .**

**المطلب الثاني: حقوق مالك العقار المرتفق به .**

**المطلب الثالث: المنازعات العمومية الناتجة عن الارتفاقات العمومية .**

### المطلب الأول: حقوق الجهة الإدارية المصدرة لقرار الارتفاقات العمومية

نتطرق في ظل هذا المطلب إلى السلطات التي حولها القانون للإدارة المصدرة لقرار الارتفاقات العمومية ، و نتطرق إلى ذلك من خلال ثلاثة فروع ، ندرس في الفرع الأول سلطة التنفيذ ، و في الثاني نتكلم عن سلطة تسليط العقوبات ، أما في الفرع الأخير نتناول فيه سلطة الإنهاء .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### الفرع الأول: سلطة تنفيذ قرارات الارتفاق العمومي

ينفذ القرار المتضمن الارتفاق العمومي في مواجهة الإدارة بمجرد صدوره مستوفيا كافة أركانه القانونية من اختصاص و سبب و محل و غاية ، حيث لا يستوف ذلك على علم المخاطبين بالارتفاق العمومي بصدوره لافتراض علم الإدارة بصدوره ، و على ذلك فلا يعتد بما قد تثيره الإدارة من عدم شهر قرار الارتفاق الإداري ، إذا أرادت التهرب من تنفيذه ، و هنا يقصد بالشهر نشر قرار الارتفاق العمومي بالجريدة الرسمية إحاطة للمخاطبين بإحكامه ، و الذين يمكنهم التمسك بهذا الطعن ، و ذلك لتبرير عدم التزامهم بتنفيذ القرار الإداري المتعلق بالارتفاق الإداري ، و هنا بالنسبة للقرارات التنظيمية .

أما بالنسبة للقرارات الفردية المتضمنة الارتفاق العمومي ، و التي تنشئ مراكز قانونية و هي السلطة المرتفعة إداريا و مالك العقار المرتفق به إداريا ، و هذا النوع من القرارات لا يكون نافذا و ساري المفعول في ذاته و في مواجهة الإدارة المعنية به إلا من تاريخ صدوره و التوقيع على قرار الارتفاق الإداري من الجهات الإدارية المختصة ، و ذلك عملا بقاعدة النفاذ الفوري للقرارات الإدارية ، و هي القاعدة التي يترتب على العمل بها عدد من النتائج الهامة ، و تتمثل فيمايلي<sup>1</sup>:

أن تاريخ صدور قرار الارتفاق الإداري هو التاريخ الذي يبدأ منه احتساب و تقدير حقوق المخاطبين به ، و التي تقررت لهم في مواجهة السلطة الإدارية المصدرة لهذا القرار ، حيث يجوز للمرفق به إداريا التمسك بالحقوق التي ترتبت عن الارتفاق الإداري منذ تاريخ صدوره .

تاريخ صدور القرار المتضمن الارتفاق هو المرجع الزمني الذي يستوجب الرجوع و الاستناد إليه عند تقدير مدى صحة و شرعية القرارات الإدارية ، لاسيما التأكد من اختصاص مصدره و توافر سببه ، و بالتالي الالتزام بفحوى قرار الارتفاق الإداري و مضمونه يكون من هذا التاريخ حيث لا يجوز لها الدفع بعدم نشره أو تبليغه .

<sup>1</sup> - حبيبة بلعربي: المرجع السابق ، ص 26 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

يقتضي النفاذ الفوري للقرار عدم سريان الارتفاق العمومي بأثر رجعي ، حيث أن الإدارة تنفذ القرار فور صدوره بشرطين:<sup>1</sup>

**الشرط الأول:** ألا يلحق هذا التنفيذ ضرر بالأفراد ، حيث لا تسري القرارات الإدارية المتضمنة الارتفاق العمومي إلا من تاريخ اتصال علمهم بصدورها .

**الشرط الثاني:** ألا يكون تنفيذ قرار الارتفاق الإداري معلقا على شرط موقوف ، كأن تعلق الإدارة نفاذ هذا القرار على توافر شيء معين ، فهذا القرار معلق التنفيذ رغم قابليته له لحين توافر الشرط اللازم لتنفيذه .

إن تاريخ صدور القرار الإداري المتضمن الارتفاق الإداري ، هو الذي يعتمد عليه عند حساب المدة الزمنية المنصوص عليها لسحب أو إلغاء قرار الارتفاق العمومي .

و الأصل العام هو أن تاريخ نفاذ قرار الارتفاق العمومي هو تاريخ صدوره ، إلا أنه استثناء من هذا الأصل و لأسباب تبررها الإدارة محل اعتبار قد ترى إرجاع آثار القرار الإداري إلى تاريخ سابق لصدوره ، أو إرجاعه إلى تاريخ لاحق لصدوره ، و هي الاستثناءات الواردة على الأصل العام<sup>2</sup> .

أما بالنسبة لنفاذ القرار الإداري في مواجهة الأفراد ، و لما كان من شأن الارتفاق العمومي التأثير على حقوق الأفراد في بعض الحالات ، فمن المنطقي عدم اشتراط نفاذه في حقهم إلا إذا علموا عن طريق النشر<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> - بوعمران عادل: النظرية العامة للقرارات و العقود الإدارية ، (د.ط)، دار الهدى، عين مليلة - الجزائر - ، سنة 2010 ، ص 52 .

<sup>2</sup> - عبد العزيز عبد المنعم خليفة : القرارات الإدارية في فقه و قضاء مجلس الدولة ، ( د.ط ) ، منشأة المعارف للتوزيع ، الإسكندرية - مصر - ، سنة 2001 ، ص 245-246 .

<sup>3</sup> - بوعمران عادل : المرجع السابق ، ص 55 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

إن النشر يتعلق خصوصا بالقرارات التنظيمية ، و كذلك لإعلام الجمهور بالقرارات ، و الذي لا يكون سليما إلا بإتباع الشكليات القانونية التي يقررها المشرع كموعده النشر و طريقة نشره في الجريدة الرسمية أو الجرائد الوطنية أو بالتعليق في المناطق العمومية ، و للإدارة السلطة و مطلق الحرية في اعتماد الوسيلة الملائمة لتبليغ القرار المتضمن الارتفاق العمومي للمخاطبين ، شرط أن تكون هذه الوسيلة مؤكدة ، و لعل ابرز الوسائل المعمول بها في التبليغ هو البريد عن طريق محضر قضائي<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني: سلطة توقيع الجزاءات

يكون تنفيذ الجزاءات المحتمل توقيعها على المعني بقرار الارتفاق العمومي في حالة عدم امتثاله له ، و قد تكون عقوبات جزائية كما يمكن أن تكون عقوبات إدارية .

### أولاً: العقوبات الجزائية

إن امتناع الأفراد عن احترام القرارات الإدارية المتضمن الارتفاق العمومي يشكل في حد ذاته جريمة تكيف بمخالفة ، و هذا ما نصت عليه المادة 459 من " قانون العقوبات"<sup>2</sup> ، والتي تقضي بأنه : " يعاقب بغرامة من 30 الى 100دج ، و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة ثلاثة أيام على الأكثر من خالف المراسيم و القرارات المتخذة قانونا من طرف السلطة الإدارية إذا لم تكن الجرائم الواردة بها معاقبا عليها بنصوص خاصة " .

أما بالنسبة للارتفاقات الإدارية المقررة في مختلف القوانين فإن كل قانون يحدد عقوبته الجزائية الخاصة بالمخالفين لأحكامه ، و هي متنوعة و مختلفة باختلاف القوانين ، و ذلك

<sup>1</sup> - بوعمران عادل: المرجع السابق ، ص55- 56.

<sup>2</sup> - الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق لـ 8 يونيو 1966 ، الذي يتضمن قانون العقوبات ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-01 المؤرخ في 04 فبراير 2014 ، ج.ر. 07 ص.5 ج ر لسنة 2014 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

حسب أهمية الشيء أو الموضوع الذي تناوله هذا القانون<sup>1</sup> .

### ثانيا: العقوبات الإدارية:

إذا لم يلتزم الشخص المعني بالارتفاق العمومي و احترام القرار وضع على عاتقه كالتزام و لا تحتاج في ذلك إلى استصدار حكم قضائي، و هذا لا يكون على أساس التقصير فحسب بل يمثل أيضا مساس بالمصلحة العامة المتصلة بالقانون أو القرار الإداري المتضمن الارتفاق الإداري، و لذلك فإنه يكون في حق الإدارة أن تتخذ ضد الشخص المخالف للقرار أو القانون الإجراءات التالية :

سحب الرخص الممنوحة له أو بتعليقها في مجال من المجالات جزاء على التصرف السلبي الذي صدر من الشخص المخالف، و منها سحب رخصة البناء، شهادة المطابقة و ذلك مقابل عدم تقييده باحترام و تنفيذ القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي .

و من خصائص الجزاءات التي توقعها الإدارة هو حق الإدارة في توقيع الجزاءات بنفسها دون حاجة إلى اللجوء إلى القضاء، و حق الإدارة في توقيع الجزاء هو حق مكفول بقوة القانون<sup>2</sup> .

### الفرع الثالث: حق الإنهاء

يمكن للسلطة الإدارية المعنية بالارتفاق العمومي لما لها من امتيازات السلطة العامة ، أن تضع حدا نهائيا للارتفاق العمومي ، و هذا يكون بطريقتين إما بإلغاء القرار الإداري أو بسحبه .

<sup>1</sup> - حبيبة بلعربي : المرجع السابق ، ص28 .

<sup>2</sup> - المرجع نفسه ، ص29.

### أولاً : إلغاء القرار الإداري المتضمن الارتفاق الإداري

الإلغاء هو عبارة عن إجراء إداري يخضع لقاعدة توازي الأشكال ، إذ تقوم به الجهة الإدارية مصدرة القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي بإصدار قرار إداري لاحق يزيله و يقضي عليه ، و تكون آثاره بالنسبة للمستقبل فقط ، ابتداء من تاريخ اتخاذ قرار الإلغاء ، فيما تظل آثاره قبل هذا التاريخ سارية المفعول<sup>1</sup> .

و تجدر بنا الإشارة إلى أنه في الأصل لا يجوز إلغاء القرارات الإدارية السليمة ، و ذلك عملاً بمبدأ حصانة القرارات الإدارية السليمة . أما إذا كان قرار الارتفاق الإداري مؤقتاً ، فقد أجاز الفقه إلغاؤه ، و حالات إلغاء القرارات الإدارية السليمة المتضمنة للارتفاق العمومي تتمثل فيمايلي :<sup>2</sup>

- تغيير الظروف المادية التي صدر ضمنها قرار الارتفاق العمومي ، حيث لم يعد من داع لاستمراره ، و لو لم ينص على ذلك في قرار الارتفاق الإداري .
- في حالة ما إذا كان الاستمرار في تنفيذ القرار المتضمن الارتفاق العمومي يتعارض مع مقتضيات الصالح العام ، لأن الهدف الحقيقي من وراء تنفيذه هو تحقيق المصلحة العامة ، فإذا كان هذا التنفيذ يتعارض معها فلا دع لذلك .
- إذا تغيرت ظروف إصدار قرار الارتفاق العمومي ، و التي كانت سبباً في إصداره .
- إذا تغير التشريع عقب إصدار القرار الفردي المتضمن الارتفاق العمومي ، حيث أنه إذا صدر تشريع جديد و حل محل الأول ، فإنه في الأصل لا يؤثر على استمرارية الارتفاق العمومي . إلا إذا تضمن التشريع الجديد ما يشير إلى سريانه بأثر رجعي ، في هذه الحالة تلغى القرارات

1 - محمد الصغير بعلي : المرجع السابق ، ص 130 .

2 - ارجع في ذلك إلى كل من :

- بو عمران عادل: المرجع السابق ، ص 70-71 .

- عبد العزيز عبد المنعم خليفة : المرجع السابق ، ص 330 - 332 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

المتضمنة الارتفاق العمومي في ظل التشريع الملغى ، و يحل محلها ارتفاقات عمومية مستندة إلى التشريع الجديد .

### ثانيا: سحب القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي

السحب هو إعدام القرارات المتضمن الارتفاق العمومي و تجريده من قوته القانونية و محو آثاره في الماضي و المستقبل ، و اعتباره كأنه لم يكن ، و باعتباره إجراء خطير من شأنه المساس بمبدأ عدم رجعية الأعمال الإدارية ، و يجب أن يتقيد السحب بشروط ، قد ترمي إلى درجة إعطاء ضمانات للفرد في مواجهة عملية السحب ، و هنا يجب التمييز بين القرارات السليمة و القرارات المعيبة<sup>1</sup> .

-قرار الارتفاق العمومي السليم: المبدأ العام أنه لا يجوز سحب القرار المتضمن الارتفاق العمومي الذي يكون سليما ، و الذي أنشأ حقوق مكتسبة للعقار المرتفق به إداريا و احتراماً لمبدأ عدم رجعية القرار الإداري .

-قرار الارتفاق العمومي المعيب: يسمح للإدارة أن تبادر إلى تصحيح الأوضاع المخالفة ، فمتى صدر عنها قرار غير مشروع و معيب بعبء الشكل أو السبب أو الإجراء ، فإن سحبه يشكل التزام يقع عليها إذ لا تملك إزاءه سلطة تقديرية<sup>2</sup> .

### المطلب الثاني: حقوق مالك العقار المرتفق به

على أساس أن الارتفاق العمومي تترتب عليه عدة التزامات على مالك العقار المرتفق به ، منها الالتزام بالتنفيذ ، بالإضافة إلى الأعباء التي تثقل ملكية العقار المرتفق به إداريا ، فإنه يترتب في مقابل ذلك حقوقا له ، لهذا قسمنا هذا المطلب من إلى فرعين ، نتطرق في الفرع الأول إلى حقه في وقف قرار الارتفاق العمومي بحكم القانون ، و في الثاني ندرس حقه في التعويض .

<sup>1</sup> - محمد الصغير بعلي : المرجع السابق ، ص 130 .

<sup>2</sup> - حبيبة بلعربي: المرجع السابق، ص32-33 .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### الفرع الأول: وقف قرار الارتفاق العمومي بحكم القانون

في الأصل أنه بمجرد دخول قرار الارتفاق العمومي حيز التنفيذ منذ علم المخاطب به إلا أنه يمكن توقيف تنفيذ القرار بالنسبة للمستقبل بصفة مؤقتة ، و ذلك إما بموجب نص قانوني أو بمقتضى قرار قضائي ، حيث تقتضي بعض النصوص القانونية إيقاف القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي ، و لعل أبرز مثال هو ما جاء في نص الفقرة الثالثة من المادة 19 من فقرة 3 من " القانون المحدد لقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة " <sup>1</sup> ، و الذي يمثل قيда على الملكية الخاصة للمصلحة العامة كما هو حال الارتفاق العمومي ، حيث أنها تنص على أنه : " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في الإجراءات المدنية و لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل شهر ابتداء من تاريخ التبليغ و نشره في هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العامة " <sup>2</sup> .

### الفرع الثاني: الحق في التعويض

يكون التعويض لمالك العقار المرتفق به نتيجة الضرر اللاحق به من قبل السلطات الإدارية ، و هنا التعويض هدفه الإصلاح و ليس العقاب ، و يجب أن تتوفر عدة شروط في الضرر المؤدي إلى التعويض .

<sup>1</sup> - القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 ، الذي يحدد القواعد الخاصة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ر عدد 21 لسنة 1991 .

<sup>2</sup> - حبيبة بلعربي : المرجع السابق ، ص 32 - 33 .

### أولاً: شروط التعويض

هناك عدة شروط يجب أن تتوفر لكي يحكم القاضي بالتعويض ، و هي تتمثل فيمايلي:<sup>1</sup>

أ- أن يكون الضرر محققاً: و يعني هذا الشرط أنه يجب أن يكون الضرر ، أو سوف يحدث لا محالة في المستقبل ، أما الضرر الاحتمالي فهو غير مستوجب التعويض .  
ب- مبدأ التعويض العادل لكل الأضرار الناجمة عن قرار إنشاء الارتفاق العمومي :  
التعويض لا يكون فقط عن الضرر المباشر ، و إنما يكون حتى الضرر غير المباشر ، و هنا نقصد الأضرار المادية ، و هي أضرار تصيب الأموال بالاعتبارات العقارية المرتفق بها إدارياً ، كأن يتم تحطيم البناية كلياً أو جزئياً ، أو التقلص من قيمة الملكية بسبب الارتفاق العمومي المترتب على هذا العقار.

ج- أن يكون الضرر غير عادي: حيث يشترط في الضرر الناتج عن قرار السلطة الإدارية المتضمن الارتفاق العمومي ، أن يكون غير عادي من حيث أنه يتجاوز في حساباته و تقديره القدر الذي يجعله من الأضرار العادية ، فإذا تخلف هذا الشرط سقطت مسؤولية الإدارة و بالتالي التعويض.

د- المسؤولية القانونية تتطلب وجود علاقة سببية بين القرار المتضمن الارتفاق العمومي و ضرر الشخص صاحب العقار المرتفق به إدارياً: المسؤولية الإدارية لا تترتب إلا إذا وجدت علاقة سببية بين فعل المسؤول و الضرر الناجم الذي أصاب الشخص المرتفق به في أملاكه ، و هذا ما أجمع عليه الفقه و القضاء في كافة أنواع المسؤولية ، و قد تترتب المسؤولية الإدارية و معها تعويض على أساس خطأ الإدارة و منها عدم إحترام السلطة الإدارية لقواعد المشروعية عند مباشرتها لسلطتها.

<sup>1</sup> - عمار عوابدي: نظرية المسؤولية الإدارية ، (د.ط) ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، (د.س.ن) ، ص

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

### المطلب الثالث: المنازعات الإدارية الناجمة عن الارتفاقات العمومية

من البديهي أن إنشاء الارتفاق العمومي على ملكية عقارية خاص يشكل عبئا على صاحبها و يمس بمصلحته الخاصة ، و على هذا الأساس فإن هذا الأخير هو الطرف الضعيف في نطاقها ، لهذا كان لابد من توفير حماية قانونية له ، لذا أوجد القانون الإداري عدة دعاوى إدارية يمكن لمالك العقار المرتفق به رفعها ، و عليه قمنا بتقسيم هذا **المطلب إلى ثلاثة فروع** ، ندرس في **الفرع الأول** دعوى التعويض ، أما في **الثاني** نتطرق إلى دعوى الإلغاء، و في **الفرع الأخير** نخصصه ل دعوى وقف تنفيذ قرار الارتفاق العمومي .

### الفرع الأول: دعوى التعويض

دعوى التعويض هي الوسيلة القضائية الوحيدة لتطبيق أحكام النظام القانوني لنظرية المسؤولية الإدارية ، و حتى تكون دعوى التعويض مقبولة يجب أن تتوفر في الدعوى مجموعة من الشروط ، منها شروط عامة ، و من أبرزها أن تتوافر في المدعي الصفة و المصلحة ، و أن تكون العريضة مكتوبة و موقعة من طرف المدعي أو وكيله أو محاميه ، و هذا ما نصت عليه " الفقرة الأولى من المادة 13 و نص المادة 14 من ق.إ.م.إ " <sup>1</sup> .

إذا توافرت شروط التعويض ( السابقة الذكر) لرفع الدعوى تكون مرحلة المحاكمة أو الحكم بالتعويض حيث يتلي التقرير الذي يسرد الوقائع و مضمون دفاع الأطراف و طلباتهم بالإضافة إلى موضوع النزاع ، المتمثل في تعويض الشخص المتضرر من الارتفاق العمومي المنشأ على ملكيته ، و يستمع القاضي كذلك إلى ممثل

---

<sup>1</sup> - تنص الفقرة الأولى من المادة 13 من ق.إ.م.إ على أنه : " لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة ، و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون " .

أما المادة 14 من نفس القانون المذكور أعلاه ، تنص على أنه : " ترفع الدعوى أمام المحكمة بعريضة مكتوبة ، موقعة و مؤرخة ، تودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه ، بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف " .

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

السلطة الإدارية ، و بعدها يحيل القضية للمداولة ، وللقاضي سلطة تقديرية في تحديد قيمة التعويض<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني: دعوى الإلغاء

إذا لم تحكم الإدارة بسحب قرارها غير المشروع أو إلغائه ، فإن بوسع صاحب الشأن اللجوء إلى القضاء طلبا لإلغاء هذا القرار ، و من أسباب قبول الطعن بإلغاء القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي عيب الاختصاص أو عيب الإجراءات أو الشكل ، بالإضافة إلى عيب المحل، السبب، و عيب الانحراف بالسلطة<sup>2</sup> .

أما بالنسبة لميعاد دعوى الإلغاء القرار الإداري متضمن الارتفاق العمومي ، فقد نصت عليه المادتين 929 و 906 من ق.إ.م. إ ، فإن أجل الطعن أمام جهات القضاء الإداري هو أربعة أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي للقرار للمعني به ، و يتم احتساب الميعاد بالأشهر لا بالأيام مهما كانت عدد أيام الشهر<sup>3</sup> .

### الفرع الثالث: دعوى وقف تنفيذ قرار الارتفاق العمومي

من المعروف أنه ليس للطعن بالإلغاء أي أثر موقوف للقرار محل الطعن عملا بمبدأ الأثر الغير الموقوف للدعاوى أمام القضاء الإداري كأصل عام ، غير أن ذلك لا يعني التضحية كليا بالصالح الخاص للمعني بالارتفاق العمومي ، و ذلك عن طريق إقرار العمل بنظام وقف التنفيذ .

### أولا: دعوى وقف التنفيذ أمام المحاكم الإدارية

يجوز للمحكمة الإدارية كاستثناء النظر في الطلبات المرفوعة إليها قصد وقف تنفيذ القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي ، و هذا ما نصت عليه

<sup>1</sup> - حبيبة بلعربي : المرجع السابق، ص36-37.

<sup>2</sup> - للتفصيل أكثر ارجع إلى محمد الصغير بعلي : المرجع السابق ، ص 131-138 .

<sup>3</sup> - محمد الصغير بعلي: دعوى الإلغاء ، ( د.ط) ، دار العلوم ، عنابة - الجزائر - ، سنة 2007 ، ص31-32.

## الفصل الأول: ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير

المادة 834 ق.إ.م إ ، و التي تقضي بأنه: " تقدم الطلبات الرامية إلى وقف التنفيذ بدعوى مستقلة .

لا يقبل طلب إيقاف تنفيذ القرار الإداري ، ما لم يكن متزامنا مع دعوى مرفوعة في الموضوع ، أو في حالة التظلم المشار إليه في المادة 830 " .

### ثانيا: دعوى وقف التنفيذ أمام مجلس الدولة

لمجلس الدولة سلطة الفصل في طلبات وقف التنفيذ المرفوعة أمامها عندما يفصل كأول و آخر درجة بنفس الأحكام و الشروط و الإجراءات الواجب إيتاءها لوقف التنفيذ القرار متضمن الارتفاق العمومي أمام محاكم إدارية ، كما ينعقد له الاختصاص في الفصل في هذه الطلبات كجهة استئناف ، حيث تنص المادة 912 من من نفس القانون أعلاه على أنه : " عندما يتم استئناف حكم صادر عن المحكمة الإدارية قضى برفض الطعن لتجاوز السلطة لقرار إداري ، يجوز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف التنفيذ بطلب من المستأنف عندما يكون تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه من شأنه إحداث عواقب يصعب تداركها ، و عندما تبدو الأوجه المثارة في العريضة من خلال ما توصل إليه التحقيق جدية ، ومن شأنها تبرير إلغاء القرار الإداري المطعون فيه " .

### ثالثا: الدعوى الاستعجالية لوقف تنفيذ القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي

يكون اختصاص البث في مادة الاستعجال متوقف على التشكيلة الناظرة في دعوى الموضوع ، و يفصل قاضي الاستعجال دون المساس بأصل الحق ، و يأمر بتدابير مؤقتة ، و من بينها وقف التنفيذ للقرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي ، حيث تنص نصت المادة 919 من نفس القانون أعلاه ، على أنه : " يجوز للقاضي الاستعجالي أن يأمر بوقف تنفيذ هذا القرار أو وقف آثار معينة منه متى كانت ظروف الاستعجال تبرر ذلك . و متى ظهر له من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار . عندما يقضي بوقف التنفيذ يفصل في طلب إلغاء القرار في أقرب الآجال ، ينتهي أثر وقف التنفيذ عند الفصل في موضوع الطلب " .

### الفصل الثاني

#### تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

##### تمهيد و تقسيم :

مع اتساع فكرة المنفعة العامة تطورت فكرة الارتفاقات العمومية ، و تنوعت أصنافها ، حتى أن الكثير منها يظهر في أماكن مختلفة ، كما تصنف على أنها قد تكون إيجابية أو سلبية ، إلا أنه في مجال التطبيق لا يمكن تعدادها باتساع نطاقها الذي يشمل كل مجال تتدخل فيه الدولة في إطار الأشغال العامة ، لأنها تتصل بالأموال الوطنية العمومية الطبيعية منها أو الاصطناعية .

بناء على ما سبق ذكره نتطرق بالدراسة في هذا الفصل إلى تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري ، و هذا من خلال ثلاثة مباحث على النحو الآتي :

**المبحث الأول: ندرس فيه الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال الموارد .**

**المبحث الثاني: نتطرق فيه إلى الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال التجهيزات العمومية .**

**المبحث الثالث: نتناول فيه الارتفاقات العمومية المقررة للعقارات و الدفاع العسكري .**

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### المبحث الأول: الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال الموارد

تعتبر الموارد الطبيعية عصب الحياة الاقتصادية في الوقت الراهن نظرا لأهميتها ، و هي تعد من أهم الميادين التي تنتشر فيها الارتفاقات العمومية ، و من أهمها المناجم و المحروقات، الكهرباء ، الغاز... الخ .

لهذا و بناء على ما سبق ذكره نتطرق بالدراسة إلى أصناف الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال الموارد من خلال ثلاثة مطالب على النحو الآتي :

**المطلب الأول: ندرس فيه الارتفاقات العمومية المقررة للكهرباء و الغاز .**

**المطلب الثاني: نتعرض فيه إلى الارتفاقات العمومية مقررة لمصلحة المياه .**

**المطلب الثالث: نتكلم فيه عن الارتفاقات العمومية المقررة للمناجم و المحروقات .**

### المطلب الأول: الارتفاقات العمومية المقررة للكهرباء و الغاز

نظرا لأهمية كل من الكهرباء و الغاز في الحياة اليومية للمواطنين من جهة و النشاطات الاقتصادية من جهة أخرى ، باعتبارها من أهم مصادر الطاقة في هذا العصر ، حيث أنه قد يؤدي انقطاع الكهرباء إلى خسائر اقتصادية جسيمة ، فإنه يمكن للمؤسسة صاحبة الاحتكار في مجال الكهرباء و التوزيع العمومي للغاز أن تستفيد من حقوق ارتفاق ذات منفعة عامة ، فيكون لها بناء على ذلك إقامة الأعمدة لتمرير خطوط الكهرباء أو قنوات نقل الغاز ، و لها أيضا قطع الأشجار إن كان في ذلك ضرورة ، كما لها الحق في الدخول و المرور...الخ<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> - بن عبيد محمد صهيب: الارتفاقات في التشريع الجزائري ، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ) ، جامعة منتوري - قسنطينة- ، كلية الحقوق ، ( 2010-2009 ) ، ص64.

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

لهذا نتطرق إلى الارتفاقات العمومية المقررة للكهرباء و الغاز في هذا المطلب من خلال ثلاثة فروع ، نتطرق في الفرع الأول إلى أساس ارتفاقات الكهرباء و الغاز ، أما في الثاني نحدد إجراءات اكتساب حق الارتفاق في مجال الكهرباء و الغاز، و في الفرع الأخير التعويض عن ارتفاقات الكهرباء و الغاز .

### الفرع الأول: أساس ارتفاقات الكهرباء و الغاز

تنص الفقرتين الأولى و الثانية من المادة 160 من " قانون الكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات"<sup>1</sup> على أنه : " تمنح الاستفادة من الارتفاقات المشار إليها في المادة 159 أعلاه بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا، اثر تحقيق عمومي يتم خلال إشعار أصحاب الملكية أو أصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية و استدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم في أجل شهرين.

لا يتم اتخاذ القرار المذكور في الفقرة أعلاه إلا بعد موافقة الوالي على المشروع المفصل لمرور الخطوط و يحدد فيه الحقوق و الواجبات الناجمة عنه " .

كما تقضي الفقرة الأولى من المادة 155 من نفس القانون أعلاه على أنه : " ترخص الاستفادة من الحيازة المؤقتة للأراضي بقرار من الوالي يتخذ بعد إجراء تحقيق عمومي ، يتم من خلاله إشعار المالكين و أصحاب الحقوق العينية و المخصص لهم و ذوي الحقوق الآخرين أو المصالح المعنية " .

<sup>1</sup> - القانون 01-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 ، المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات ، ج ر عدد 08 لسنة 2002 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الثاني: إجراءات اكتساب حق الارتفاق في مجال الكهرباء و الغاز

تمنح الارتفاقات العمومية بقرار من الوالي المختص إقليميا، بعد تحقيق عمومي يتم من خلاله إشعار أصحاب الملكية و استدعائهم لإدلاء بملاحظاتهم في أجل شهرين (كما سبق الذكر) .

يكون هذا القرار بناء على طلب من المتعامل الذي يريد الاستفادة من الارتفاق ، مع وجوب إرفاق هذا الطلب بمخطط مفصل لممر الخطوط ، فلا يصدر قرار الترخيص بالارتفاق إلا بعد صدور قرار أولي بالموافقة على المخطط ، على أن يتضمن هذا القرار بيان حقوق و واجبات كل من مالك العقار المترفق به و المتعامل المستفيد من الارتفاق ، إضافة إلى تحديد مبلغ التعويض على سبيل الاحتياط ، و هذا ما نصت عليه مادة 159 من المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات.

و وفقا لنص المادة 29 من المرسوم التنفيذي المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتغيير أماكنها بالمراقبة (السابق الذكر)<sup>1</sup> ، تكون ممارسة هذه الارتفاقات بالتراضي ، متوجة قانونا بالتزام تعاقدى بين المعنيين و المؤسسة .

كما أنه طبقا للمادتين 29 و 31 من نفس القانون أعلاه ، فإن الوالي يأمر بفتح تحقيق في البلديات المعنية بالمشروع خلال 08 أيام من تقديم الطلب ، حيث يعين محافظ محقق لهذه العملية ، و يتولى رؤساء البلديات المعنية إبلاغ الملاك و ذوي الحقوق بهذا المشروع ، و ذلك لإبداء ملاحظاتهم خلال شهرين من فتح التحقيق ، و تسجيل هذه الملاحظات في سجل خاص لهذا الغرض ، و بعد انتهاء المدة المذكورة يقفل السجل و يوقعه المحافظ الذي يعد خلال 8 أيام محضر التحقيق يرسله إلى متعامل المعني بالارتفاق الذي يرد كتابيا خلال 15 يوما وجوبا مقدما رسما بتعديل المسار عند الاقتضاء ، ثم يقوم المحافظ بالإرسال الملف مرفقا بملاحظاته للوالي ، فيقوم هذا

<sup>1</sup> - ارجع إلى الصفحة 11 من المذكرة .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

الأخير خلال 15 يوما التالية بإصدار قرار نهائي يمنح الاستفادة من الارتفاق مع تحديد التعويضات الاحتياطية عند الاقتضاء .

و كما سبق الذكر في الفقرتين الأولى و الثانية من المادة 160 من القانون المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات ، فلقد اشترطت صدور قرار يتضمن قرار الترخيص بالارتفاقات ، و قرار الموافقة على الخطط .

### الفرع الثالث: التعويض عن ارتفاقات الكهرباء و الغاز

بناء على ما سبق ذكره و بموجب نص الفقرتين الثالثة و الرابعة من نفس المادة أعلاه ، و الفقرة الثانية من المادة 161 من نفس القانون أعلاه ، فإنه ترخص مجانا ممارسة الارتفاقات المتخذة بقرار من الوالي بناء على طلب المتعامل ، غير أنه في حالة وقوع ضرر ناجم عن الارتفاقات التي تشغل الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو الجماعات الإقليمية يحدد القرار التنظيمي الذي يتخذه الوالي تعويضا يحسب على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته.

و على أي حال يتمتع أصحاب الملكية و المخصص لهم و ذوي الحقوق العينية بحق الطعن في قرار الوالي طبقا للتشريع المعمول به<sup>1</sup> .

---

<sup>1</sup> - تنص الفقرتين الثالثة و الرابعة من القانون المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات ، على أنه : " و إذا ما ترتب على ممارسة هذه الارتفاقات دفع تعويض وفق الشروط المحددة أعلاه ، يحدد الوالي من باب الاحتياط تعويضا تقريبا يودعه المتعامل قبل الشروع في ممارسة الارتفاقات .  
و على أي حال يتمتع أصحاب الملكية و المخصص لهم و ذوي الحقوق الآخرون بحق الطعن في قرار الوالي طبقا للتشريع المعمول به " .

كما تقضي الفقرة الثانية من المادة 161 من نفس القانون أعلاه ، بأنه : " غير أنه في حالة وقوع ضرر ناجم عن الارتفاقات التي تشغل الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو الجماعات الإقليمية أو تثقل الأراضي التابعة لأمالك الدولة ، يحدد القرار التنظيمي الذي يتخذه الوالي تعويضا يحسب على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### المطلب الثاني: الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة المياه

لقد أخص المشرع الجزائري المياه بتنظيم خاص بها لما لها من أهمية كبيرة في حياة الإنسان ، حيث أصدر القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه ( السابق الذكر)<sup>1</sup> ، و هي تعد من أهم الارتفاقات العمومية ، و قد ضمها المشرع إلى الأملاك العمومية أيضا ، و للإحاطة بجميع الارتفاقات المتعلقة بالمياه قسمنا هذا المطلب إلى فرعين ، نتطرق في الفرع الأول إلى مكونات الأملاك العمومية للمياه ، و في الثاني إلى الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية للمياه .

### الفرع الأول: مكونات الأملاك العمومية للمياه

اكتفى المشرع الجزائري بذكر مكونات الأملاك العمومية و لم يقم بتعريفها ، حيث قسمها إلى أملاك عمومية طبيعية للمياه ، و أملاك عمومية اصطناعية للمياه ، و نتطرق إليها على النحو الآتي :

### أولا: مكونات الأملاك العمومية الطبيعية للمياه

تتمثل مكونات الأملاك العمومية الطبيعية للمياه وفقا لنص المادة 04 من نفس القانون أعلاه من:<sup>2</sup>

- المياه الجوفية بما في ذلك المياه المعترف بها كمياه المنبع و المياه المعدنية الطبيعية و مياه الحمامات بمجرد التأكد من وجودها أو اكتشافها خاصة بعد الانتهاء من أشغال الحفر أو التنقيب الاستكشافية مهما كانت طبيعتها المنجزة من طرف كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص،
- المياه السطحية المشكلة من الوديان و البحيرات والبرك والسبخات و الشطوط ، و كذا

1 - ارجع للصفحة 10 من المذكرة .

2 - ارجع إلى نص المادة 04 من قانون المياه .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

الأراضي و النباتات الموجودة في حدودها،

- الطمي و الرواسب التي تتشكل طبيعيا في مجاري المياه .
- الموارد المائية غير العادية التي تتكون مما يأتي:
- \* مياه البحر المحلاة والمياه المالحة المنزوعة منها المعادن من أجل المنفعة العمومية ،
- \* المياه القذرة المصفاة والمستعملة من أجل المنفعة العمومية ،
- \* كل أنواع المياه المدمجة في الأنظمة المائية بتقنية إعادة التموين الاصطناعي .

### ثانيا: مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه

تتمثل مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه وفقا لنص المادة 16 من قانون المياه فيما يلي :

- كل المنشآت والهياكل المنجزة قصد البحث عن الموارد المائية و معاينتها وتقييمها الكمي والنوعي،
- منشآت حشد الموارد المائية الجوفية و السطحية و تحويلها ومحطات المعالجة و الخزانات ، ومنشآت نقل الماء و توزيعه عبر شبكات القنوات و الأنابيب ، و كذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي قصد تزويد التجمعات الحضرية والريفية بالمياه أو سقي و صرف مياه مساحات السقي،
- مجمعات المياه القذرة و مياه الأمطار و محطات التنقية ، و كذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي لتطهير التجمعات الحضرية والريفية،
- منشآت تسوية المرتفعات الخاصة بالفيض والحجز وتهيئة مجاري وحواف الوديان المنجزة قصد ضمان الحماية من فيضانات المناطق الحضرية أو المناطق المعرضة للفيضانات .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الثاني: الارتفاقات المتعلقة بالأماك العمومية للمياه

بناء على ما سبق ذكره أحدث المشرع الجزائري أصناف في الارتفاقات المتعلقة بالملاك العمومية للمياه ، و هي ارتفاقات متعلقة بالأماك العمومية الطبيعية ، و أخرى بالأماك العمومية الاصطناعية ، بالإضافة إلى ارتفاقات مشتركة ، و ذلك قصد حمايتها ، ندرسها كالآتي :

### أولاً: الارتفاقات المتعلقة بالملاك العمومية الطبيعية للمياه

تنص المادة 10 و 11 من قانون المياه على هذا النوع من الارتفاقات ، و نجد أهمها ارتفاق الحافة الحرة ، و هو ارتفاق ينشأ على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط ، يتراوح عرضها من 3 متر إلى 5 أمتار حسب الحالة داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بالصيانة و تنظيف و حماية الحواف ، و ينشأ عن هذا الارتفاق قيود تتمثل في:<sup>1</sup>

أ- يمنع داخل منطقة الحافة الحرة ، أو المناطق الخاضعة لارتفاقاتها كل بناء جديد أو غرس و كل تشييد ثابت و كل تصرف يضر بصيانة الوديان و البحيرات و البرك

---

<sup>1</sup> - تنص المادة 10 من قانون المياه على أنه : " تنشأ على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط منطقة تدعى منطقة الحافة الحرة يتراوح عرضها من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار ، حسب الحالة داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه ، تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الحواف " .

أما المادة 11 من نفس القانون أعلاه تقضي بأنه : " ينشأ ارتفاق الحافة الحرة على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط التي لا يمكن تحديد واستعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب طبوغرافية و/أو لتدفق المياه ، يتراوح عرضه من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار ، حسب الحالة داخل الأماك المجاورة ، و يحتسب ابتداء من حدوده " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

و السبخات و الشطوط ، و يمكن للإدارة المكلفة بالموارد المائية اللجوء إلى قطع الأشجار أو هدم البناء الموجود مع إصلاح الأضرار ، وهذا ما تقر به المادة 12 من قانون المياه<sup>1</sup> ، ب- بموجب نص المادة 13 من نفس القانون أعلاه للإدارة المكلفة بالموارد القيام باقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة غير كاف لإقامة ممر للاستغلال ، و يمكن لها اللجوء لنزع الملكية للمنفعة العامة<sup>2</sup> .

ج- وفقا لنص المادة 14 من نفس القانون أعلاه يمنع أي تصرف من شأنه عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجاري الوديان ، و يسمى باستقرار الحواف و المنشآت العمومية و يضر بالحفاظ على طبقات الطمي<sup>3</sup> .

هـ- من أقام منشآت بعد صدور القانون رقم 05-12 ، فإنه يقع تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها بالمادة 167 من هذا القانون ، أي الحكم عليه بالغرامة من 50.000 دج إلى 100.000 دج ، و تضاعف في حالة العود<sup>4</sup> .

---

1 - جاء في المادة 12 من القانون المياه بأنه: "في داخل مناطق الحافة الحرة أو المناطق الخاضعة لارتفاقات الحافة الحرة .

- يمنع كل بناء جديد و كل غرس و كل تشييد سياج ثابت ، و كل تصرف يضر بصيانة الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط .

- يمكن أن تلجأ الإدارة المكلفة بالموارد المائية إلى قطع الأشجار ، و كذا هدم كل بناء موجود مع مراعاة إصلاح الأضرار الناجمة " .

2 - تنص المادة 13 من نفس القانون أعلاه على أنه: "يجوز للإدارة المكلفة بالموارد المائية أن تقوم بكل عمل يهدف إلى اقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة الحرة المنشأ بموجب أحكام المادة 11 أعلاه غير كاف لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة حتى عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طبقا للتشريع المعمول به" .

3 - تقضي الفقرة الأولى المادة 14 من نفس القانون أعلاه بأنه: " يمنع استخراج مواد الطمي بأية وسيلة وخاصة بإقامة مرامل في مجاري الوديان " .

4 - تنص المادة 167 من نفس القانون أعلاه على أنه: " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج) ، كل من يخالف أحكام المادة 12 من هذا القانون . تضاعف العقوبة في حالة العود " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### ثانيا: الارتفاقات المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية للمياه

هناك عدة ارتفاقات تخضع لها الأماكن العمومية الاصطناعية للمياه ، و التي تنتقلها ، و لقد ذكرها المشرع الجزائري في المواد من 21 إلى 24 من قانون المياه ، و هي تتمثل في:<sup>1</sup>

- الالتزام بالسماح للإدارة و أعوانها بالإقامة على الملكيات الخاصة المجاورة ،
- ارتفاق المرور على اتساع 5 أمتار مع الالتزام بعدم البناء و الغرس ،
- ارتفاق تفريغ مواد التنقية على اتساع 5 أمتار ،
- الارتفاقات المتعلقة بالوسائل التي تضعها الإدارة للإشارة إلى المياه و كشفها و قياسها،
- نزع الملكية ،
- الشغل المؤقت ،
- الاستيلاء .

---

<sup>1</sup> - تنص المادة 21 من قانون المياه على أنه: " بموجب هذا القانون تستفيد الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ، وكذا أصحاب الامتياز والمفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينجزون منشآت وهياكل تابعة للأماكن العمومية الاصطناعية للمياه من ارتفاقات الاستيلاء أو الشغل المؤقت أو الإقامة على الممتلكات المجاورة " .

- كما تنص المادة 22 من نفس القانون أعلاه على أنه: " يمكن أن تكون مناطق الاستيلاء الضرورية لإقامة المنشآت والهياكل ذات المنفعة العمومية، حسب الحالة، إما موضوع شغل مؤقت أو موضوع نزع ملكية من أجل المنفعة العمومية . و في حالة الشغل المؤقت يحق للمالكين المعنيين التعويض الكامل عن الضرر الناجم " .

- بالإضافة إلى ذلك تقرر المادة 23 من نفس القانون أعلاه بأنه: " يتعين على مجاوري قنوات التحويل و قنوات جر المياه ، و كذا مجاوري مجمعات مياه التطهير الفلاحي أن يسمحوا بحرية المرور على ممتلكاتهم الخاصة لمستخدمي الإدارة وعتاها أو المقاولين المكلفين بصيانتها ، وكذا تفريغ مواد التنقية على اتساع خمسة (5) أمتار على جانبي الأماكن العمومية الاصطناعية للمياه.

يمنع كل بناء جديد وكل تشييد لسياج ثابت أو كل غرس لأشجار داخل المناطق الخاضعة لارتفاق المرور أو التفريغ كما هو منصوص عليه في الفقرة السابقة.

يمكن كل مالك عقار خاضع لارتفاق التفريغ أن يلزم على المستفيد من هذا الارتفاق اقتناء هذه الأرض في أي وقت " .

- تقضي المادة 24 من نفس القانون أعلاه بأنه: " يخضع المالك أو المستغل للعقار للارتفاقات المتعلقة بوسائل الإشارة إلى المياه وكشفها وقياسها التي تضعها الإدارة " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

و هناك ارتفاقات أخرى منها ارتفاق وضع القنوات الباطنية أو المكشوفة ، و يستفيد من هذا الارتفاق إلى جانب الدولة و الجماعات المحلية ، كل من المؤسسات العمومية و أصحاب الامتياز و المفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينجزونه كتهيئة للمنفعة العامة العمومية ، وهذا ما يؤكد نص المادة 27 من قانون المياه<sup>1</sup> .

أما بالنسبة لإجراءات إقامة ارتفاقات المياه ، اعتبرت هذه الارتفاقات قيود استثنائية على حق الملكية الخاصة ، و تجنباً لأي تعسف محتمل و تقديم أقصى الضمانات الممكنة ، أوجب القانون بموجب نص المادة 28 من نفس القانون أعلاه التصرف بعقلانية عند إقامة الارتفاقات ، حيث تعد هذه الأخيرة و تحدد حسب الشروط الأكثر عقلانية و الأخف ضرراً لاستعمالات العقارات التي تم المرور بها<sup>2</sup> .

### ثالثاً: الارتفاقات المشتركة

#### أ- ارتفاقات نطاق الحماية النوعية :

يتم إنشاء منطقة النوعية حول المنشآت و هياكل حشد المياه الجوفية أو السطحية و معالجتها و تخزينها، و كذا بعض مناطق الطبقات المائية الهشة و الوديان من أجل الوقاية من التلوث ، و هذا ما نصت عليه المادة 30 من قانون المياه ، والتي تقضي بأنه : " يتم ضمان حماية الموارد المائية والحفاظ عليها عن طريق ما يأتي :

- نطاق الحماية الكمية،

- مخططات مكافحة الحث المائي،

- نطاق الحماية النوعية،

---

1 - تنص المادة 27 من قانون المياه على أنه : " يمكن الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية وأصحاب الامتياز والمفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينجزون تهيئة ذات منفعة عمومية أن يستفيدوا من الارتفاقات الخاصة بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة على الأراضي الخاصة غير المبنية.

عندما يتسبب وضع هذه الارتفاقات في أضرار للمالكين المعنيين يحق لهم التعويض الذي يحدد حسب الأضرار المعروفة".

2 - تقرر المادة 28 من نفس القانون أعلاه بأنه : " تعد الارتفاقات و تحدد حسب الشروط الأكثر عقلانية و الأخف ضرراً لاستغلال العقارات التي تم المرور بها" .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

- تدابير الوقاية والحماية من التلوث،

- تدابير الوقاية من مخاطر الفيضانات " .

### ب- ارتفاعات نطاق الحماية الكمية :

يقصد بنطاق حماية المحيط المحدد للمجال الجغرافي الذي يمنع أو يضم بداخله كل نشاط من شأنه أن يضر بالمحافظة على نوعية الموارد المائية ، و هذا التعريف لم يرد في القانون الحالي للمياه ، و إنما جاء به " القانون القديم رقم 83-17<sup>1</sup> في المادة 110 منه ، التي تنص على أنه : " يقصد بنطاق الحماية بمفهوم هذا القانون ، المحيط المحدد للمجال الجغرافي الذي يمنع أو ينظم مداخله كل نشاط من شأنه أن يضر بالمحافظة على نوعية الموارد المائية " .

### ج- ارتفاعات مكافحة الحث المائي:

من أجل الوقاية من توحل حواجز المياه السطحية بالترسب و ضمان الحفاظ على قدرتها الملائمة ، يتم في إطار مخططات للتهيئة مضادة للحث المائي تعد بالتشاور بين الإدارات و الهيئات و ممثلي السكان المعنيين ، حيث تنص المادة 35 من قانون المياه الحالي على أنه : " يمكن مخططات التهيئة المضادة للحث أن تضع في المناطق التي تتميز بحت مائي كبير تؤدي إلى توحل سريع لحواجز المياه السطحية كل التدابير التي تهدف إلى :

- ترقية استعمال التقنيات الفلاحية أو تقنيات تربية الحيوانات التي تسمح بحماية أفضل للتربة،

- منع كل تدخل من شأنه أن يتلف منشآت حفظ المياه والتربة،

- إزالة كل حاجز طبيعي أو اصطناعي مستعمل في الاستغلال الفلاحي أو الغابي

<sup>1</sup> - قانون رقم 17/83 المؤرخ في 5 شوال عام 1403 الموافق لـ 16 يوليو 1983 ، المتضمن قانون المياه ، ج ر 80 لسنة 1983 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

من شأنه أن يعرقل إنجاز أشغال التهيئة مثل إعادة التشجير و تنمية الغطاء النباتي و حماية حواف الوديان وعمليات توجيه السيول وكل عمل مضاد للحت " .

### د- ارتفاعات الوقاية و الحماية من التلوث:

يجب حماية الأوساط المائية و الأنظمة البيئية المائية من كل أنواع التلوث التي من شأنها المساس بنوعية المياه و استعمالاتها، وهذا ما تكرسه المادة 43 من قانون المياه ، والتي تقضي بأنه: " طبقا لأحكام المواد من 48 إلى 51 من القانون رقم 10/ 03 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، يجب حماية الأوساط المائية والأنظمة البيئية المائية من كل أنواع التلوث التي من شأنها أن تمس بنوعية المياه و تضر بمختلف استعمالاتها " .

### هـ- ارتفاعات الوقاية من مخاطر الفيضانات:

وفقا لنص المادتين 53 و 54 من نفس القانون أعلاه تخضع العقارات الواقعة في

مناطق حواجز الحماية من الفيضانات للارتفاعات التالية:<sup>1</sup>

- ارتفاع منع الحرث،
- ارتفاع منع غرس الأشجار،
- ارتفاع منع القيام بتمرير الحيوانات،
- ارتفاع منع القيام بأي نشاط يمكن أن يتلف تركيب المنشآت الموجودة على حواجز الحماية من الفيضانات .

---

<sup>1</sup> - المادة 53 من قانون المياه ، التي جاء فيها بأنه: " يمكن أن يحدد، عند الاقتضاء، عن طريق التنظيم، وضع آليات لتوقع الفيضانات و تدابير للتنبيه و التدخل لضمان حماية الأشخاص والأماكن الواقعة في أسفل الحواجز المائية السطحية والمجاورة للوديان، طبقا للأحكام التشريعية المعمول بها في هذا المجال " .

- كما تنص أيضا المادة 54 من نفس القانون أعلاه على أنه: " يمنع الحرث و غرس الأشجار و تمرير الحيوانات أو القيام بأي نشاط يمكن أن يتلف تركيب المنشآت الموجودة على حواجز الحماية من الفيضانات " .

- بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 09-39 المؤرخ في 29 نوفمبر 2009 ، الذي يحدد آليات توقع الفيضانات ، ج ر عدد 71 لسنة 2009 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### و- الارتفاقات المرتبطة بنظامي الرخصة و امتياز استعمال المواد المائية:

وفقا لما جاء في المواد 94 ، 96 ، 99 من قانون المياه تستفيد الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام الحائزة على رخصة امتياز استعمال المواد المائية من الارتفاقات الآتية :<sup>1</sup>

- ارتفاع حق مرور المياه عبر القنوات الباطنية في الملكيات الخاصة،
- ارتفاع صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية في الملكيات الخاصة و الوسيطة،
- ارتفاع إقامة المنشآت اللازمة على الملكيات الخاصة المجاورة لأحد المياه،
- ارتفاع تلقي العقار السفلي للمياه المتدفقة من العقار العلوي،
- ارتفاع المرور على ملكية الأراضي السفلى للمالك الذي استخرجت مياه من أرضه أثر أشغال باطنية أو تنقيبية .

و لكن هذه الارتفاقات على كل الملكيات الخاصة باستثناء الساحات ، الأحواض المجاورة للسكنات.

---

1 - المادة 94 من قانون المياه ، و التي تنص على أنه : " يستفيد كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز رخصة أو امتياز استعمال الموارد المائية من حق مرور المياه بما في ذلك صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية في الأراضي الوسيطة باستثناء الساحات والحدائق و الأحواض المجاورة للسكنات ، و يجب أن يتم هذا المرور في ظروف أكثر عقلانية وأقل ضررا لاستغلال العقارات التي تم المرور بها، شريطة تعويض مسبق وعادل. تعد الاحتجاجات الناجمة عن إقامة الارتفاق والتعويض ، من اختصاص المحاكم " .

- كما تنص المادة 96 من نفس القانون أعلاه على أنه : " يجوز لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز رخصة أو امتياز استعمال الموارد المائية أن يقيم المنشآت اللازمة لأخذ المياه في ملكية الجار المقابل شريطة تعويض مسبق وعادل.

يستثنى من هذا الارتفاق البناءات والساحات و الأحواض المجاورة للسكنات" .

- بالإضافة إلى ذلك تقضي المادة 99 من نفس القانون أعلاه على أنه: " يحق لكل مالك استخرجت مياه في أرضه إثر الأشغال الباطنية أو التنقيبية، المرور على ملكية الأراضي السفلى، حسب المسار الأكثر عقلانية و الأقل ضررا . يحق لمالكي العقارات السفلى الاستفادة من تعويض في حالة حدوث ضرر ناجم عن تدفق هذه المياه " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### المطلب الثالث: الارتفاقات العمومية المقررة للمناجم و المحروقات

تلعب المحروقات دورا كبيرا في تمويل الاقتصاد الوطني ، و يعتمد عليها قطاعات الصناعة و الزراعة و غيرها ، كما تعتبر الممول الرئيسي للخزينة العمومية في الجزائر ، لهذا أخصها المشرع الجزائري بأحكام تضمنها " القانون 21/91 المتعلق بأعمال التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بالأنابيب"<sup>1</sup> ، أما بالنسبة للمناجم فقد نظمها بالقانون رقم 14-05 ( السابق الذكر)<sup>2</sup> ، و نظرا لأهمية المحروقات و المناجم بالنسبة للدولة فلقد قسمنا هذا المطلب إلى فرعين ، حيث نتطرق في الفرع الأول إلى كيفية حيازة الأراضي المجاورة للمناجم و المحروقات ، أما في الثاني نتكلم فيه عن الارتفاقات العمومية المقررة للمناجم و المحروقات .

### الفرع الأول: كيفية حيازة الأراضي المجاورة للمناجم و المحروقات

نتكلم في هذا الفرع عن حيازة الأراضي و الحقوق الملحقة ، كما نتكلم أيضا عن اكتساب هذه الأراضي و الحقوق ، و ذلك على النحو الآتي :

#### أولا : حيازة الأراضي و الحقوق الملحقة

يحق لصاحب السند المنجمي حيازة الأراضي الموجودة داخل المساحة المحددة في السند المنجمي ، و تكون حيازة الأراضي عن طريق اتفاق بالتراضي بين صاحب السند المنجمي و الملاك ، أي أصحاب الحقوق العينية المجاورة للمنطقة محل الاستغلال المنجمي ، و هذا بالطبع مقابل تعويضات تغطي كل الأضرار التي لحقت الملاك ، و تحدد قيمة أو مبلغ التعويض بالتراضي في حالة عدم الاتفاق يجوز اللجوء

<sup>1</sup>- القانون رقم 21/91 المؤرخ في 04 ديسمبر 1991 ، يعدل و يتمم القانون 86-14 المتعلق بأنشطة التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بواسطة الأنابيب ، ج ر عدد 63 لسنة 1991 .

<sup>2</sup>- ارجع إلى الصفحة 17 من المذكرة .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

إلى الجهات القضائية المختصة ، و هذا ما تقر به " المواد 111 و 112 و 113 من قانون المناجم "1 .

و عندما يترتب عن الحيازة أو ممارسة الحقوق الملحقة بها حرمان المالك أو أصحاب الحقوق العينية و غيرهم من ذوي حقوق الانتفاع بالأرض ، و ذلك لمدة 3 سنوات ، أو إذا أصبحت الأرض التي وقعت عليها الحيازة غير صالحة للاستعمال الذي كان قبل تنفيذ هذه الأشغال ، فإنه يمكن للمعنيين المطالبة بالحصول على تعويض إضافي أو التنازل عن الأرض لصاحب السند ، و يكون تقدير قيمة هذه الأرض من تاريخ حيازتها ، وهذا ما يؤكد " نص المادة 116 من نفس القانون أعلاه "2 .

- 1 - تنص المادة 111 من قانون المناجم على أنه : " يمكن صاحب الترخيص المنجمي ضمن الشروط المحددة في هذا الفصل شغل داخل حدود المساحة المحددة في الترخيص الأراضي اللازمة لا سيما بهدف :
  - إنجاز أشغال الهياكل و المنشآت الضرورية لنشاطاته ،
  - تنفيذ أشغال الاستكشاف و الاستغلال المنجميين و الأنشطة المرتبطة بها،
  - إنجاز سكنات المستخدمين المعنيين للقيام بالأشغال المرتبطة بهذا الترخيص المنجمي ،
  - إنجاز البنى التحتية الأساسية الضرورية للعمليات المرتبطة لا سيما الخاصة بنقل العتاد والتجهيزات و المنتجات المستخرجة ،
  - إنجاز البنى التحتية اللازمة للتموين بالمياه والطاقة ، طبقا للتنظيم الساري المفعول " .
- بالإضافة إلى ذلك تنص المادة 112 من نفس القانون أعلاه على أنه : " تتوج الاستفادة من شغل الأرض والحقوق الملحقة المنصوص عليها في المادة 111 أعلاه في حالة الاتفاق بالتراضي مع المالك أو أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين بالتزام تعاقدية بين مختلف الأطراف " .
- كما يقضي نص المادة 113 من نفس القانون أعلاه على أنه : " تعطي الاستفادة من شغل الأرض المنصوص عليها في المادتين 110 و 111 أعلاه ، المالك و أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين الحق في تعويضات تغطي كل الأضرار التي لحقت بهم ، تكون على عاتق صاحب الترخيص المنجمي ، و يحدد المبلغ بالتراضي بين الأطراف في حالة عدم التراضي ، يعرض النزاع على الجهة القضائية المختصة " .
- 2- تنص المادة 116 من نفس القانون أعلاه على أنه: " إذا تم شغل الأرض حيث ممارسة النشاطات الملحقة يحرم مالك الأرض أو أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين من الانتفاع بالأرض لمدة تفوق ثلاث 03 سنوات، أو عندما تصبح الأراضي التي تم شغلها غير صالحة للاستعمال ، كما كانت بكاملها أو بجزء كبير منها ، يحق للمعنيين مطالبة صاحب الترخيص المنجمي لاقتناء الأرض كاملة أو جزء منها بسعر يحدد على أساس قيمة الأرض أثناء شغلها. يمارس حق شغل الأرض ما دام الترخيص المنجمي ساري الصلاحية بشرط أن تستعمل هذه الأراضي حقيقة في إطار الهدف المنصوص عليه في الترخيص المنجمي " .

### ثانيا: اكتساب الأراضي المجاورة لمنطقة الاستغلال المنجمي

لقد أقر المشرع الجزائري بموجب نص الفقرة الأولى من المادة 117 من قانون المناجم الطريقة التي يتم من خلالها اكتساب الأراضي المجاورة لمنطقة الاستغلال المنجمي ، و ذلك في حالة إذا كانت تقتضي الضرورة و الصالح العام و بطلب من صاحب السند المنجمي يمكن الإعلان عن الأشغال و المنشآت الضرورية لنشاط صاحب السند المنجمي ، و التي من الواجب تنفيذها داخل حدود المساحة في السند المنجمي و خارجه ، لأنها من المنفعة العامة ، كما يمكن التصريح بالمنفعة العامة ، و ذلك بالنسبة لمنشآت التخزين و المعالجة و نقل المواد المستخرجة و تصريفها ، و كذلك من أجل الترتيبات الضرورية لتنمية الاستغلال المنجمي المقرر انجازه <sup>1</sup> .

حسب نص الفقرة الثالثة من نفس المادة أعلاه ، فإنه من أجل انجاز هذه المنشآت أو ضمان الاستغلال المنجمي يمكن أن يستفيد صاحب السند المنجمي من الأراضي الضرورية لذلك ، و هذا عن طريق الاكتساب أو التخصيص أو عن طريق نزع الملكية ، و في حالة ما إذا كانت هذه الأراضي تابعة للخواص مالكين كانوا أو ذوي حقوق و لم يتم الاتفاق رضائيا معهم يمكن اللجوء إلى إجراء جبيري ، و هو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، و ذلك لفائدة إدارة الأملاك الوطنية <sup>2</sup> .

---

<sup>1</sup> - تقضي الفقرة الأولى من نص المادة 117 من قانون المناجم بأنه: " يمكن إذا اقتضى الصالح العام التصريح بعملية إنجاز أشغال الهياكل و المنشآت المنصوص عليها في المادتين 110 و 111 المذكورتين أعلاه ، الواجب تنفيذها داخل حدود المساحة المحددة في الترخيص المنجمي أو خارجه، بأنها من المنفعة العامة ضمن الأشكال و الشروط المنصوص عليها في التشريع و التنظيم الساري المفعول " .

<sup>2</sup> - تنص الفقرة الثالثة من نفس المادة أعلاه على أنه: " يمكن صاحب الترخيص المنجمي ، بغية ضمان الاستغلال المنجمي ، و كذا إنجاز أشغال الهياكل الضرورية لهذا الاستغلال المنجمي ، و الذي لأجله تم التصريح بالمنفعة العامة طبقا للتشريع و التنظيم الساري المفعول ، أن توضع تحت تصرفه الأراضي الضرورية لأشغال هذه الهياكل و المنشآت من أجل الاستغلال المنجمي " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الثاني: إجراءات منح الارتفاقات العمومية الخاصة بالاستغلال المنجمي

تمنح رخصة ممارسة الارتفاقات المنصوص عليها في المادة 119 من قانون المناجم بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها بعد القيام بإعلان المنفعة العمومية المصرح بها ، و يسبق هذا القرار تحقيق يتم من خلاله الاستماع لمعظم الملاك المجاورين و أصحاب الحقوق العينية ، و كذلك ذوي الحقوق و المصالح المعنية بالإضافة إلى أصحاب حق التخصيص ، كما يقوم الوالي بتحديد تعويض احتياطي يقوم بإيداعه صاحب السند المنجمي ، و هذا قبل ممارسته للارتفاقات العمومية<sup>1</sup> .

أما بالنسبة لما قد ينجر عن منح حق ممارسة الارتفاقات العمومية للاستغلال المنجمي لصاحب السند المنجمي ، وكذا التعويضات المترتبة على إنشاء هذه الارتفاقات ، فإنه وفقا لنص المادتين 121 و 122 من نفس القانون أعلاه يتم تسويتها وفقا للأحكام القانونية و التنظيمية المعمول بها ، حيث أن القضاء الإداري يقوم بمراقبة مدى مشروعية هذه القرارات الإدارية بهدف الحفاظ على حقوق الملاك الخواص لمنطقة الاستغلال المنجمي ، بالإضافة إلى إقامة توازن بين الصالح العام و المصلحة الخاصة للملاك الخواص ، و هو الهدف المراد تحقيقه من هذا القيد<sup>2</sup> .

1 - ارجع إلى الصفحة 17 من المذكرة .

2- تنص المادة 121 من قانون المناجم على أنه: " تمنح رخصة ممارسة الارتفاقات المنصوص عليها في المادة 119 أعلاه بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول . يحدد قرار الوالي المختص إقليميا فيما يخص الارتفاقات المثقلة للأملاك العقارية التابعة لأشخاص خاضعة للقانون الخاص أو التابعة للأملاك الوطنية التي تم شغلها بصفة قانونية من طرف الغير تعويضا توقعي و تقديري يحسب على أساس الضرر الناجم ، طبقا للتشريع و التنظيم الساري المفعول. يكون هذا التعويض على عاتق صاحب الترخيص المنجمي " .

- أما المادة 122 من نفس القانون فإنها تقضي بأنه : " يجب أن يسبق رخصة ممارسة حق الارتفاق لمتابعة النشاطات و العمليات المنصوص عليها في المادة 120 أعلاه تبليغ مباشر يوجه إلى الملاك أو أصحاب الحقوق العينية أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية ، و كذا إجراء تحقيق خاص في كل بلدية معنية قصد أخذ آراء المعنيين بالأمر. ينشر القرار الذي يرخص بالارتفاق في مكتب المحافظة العقارية الذي ينتمي إليه العقار المثقل . تسوى النزاعات و الاعتراضات التي قد تتجم عن الارتفاقات أو التعويضات الموافقة لها، طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### المبحث الثاني: الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال التجهيزات العمومية

نتناول في هذا المبحث أهم أصناف الارتفاقات العمومية و أكثرها انتشارا ، و ذلك من خلال النصوص القانونية التي نظمها المشرع الجزائري ، و على هذا الأساس ارتأينا أن نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على النحو الآتي :

المطلب الأول: نتطرق فيه إلى الارتفاقات العمومية المقررة للمواصلات .

المطلب الثاني: ندرس فيه الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الاتصالات السلكية .

المطلب الثالث: نتناول فيه الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الاتصالات اللاسلكية .

### المطلب الأول: الارتفاقات العمومية المقررة للمواصلات

لقد اهتم المشرع الجزائري بالمواصلات و أدمجها ضمن قائمة الأملاك العمومية الاصطناعية ، و ذلك لما تلعبه من دور هام في حياة البشر ، سواء في نقل المسافرين أو البضائع ، إذ أنها توفر الوقت و تقرب المسافات .

و بهدف تسهيل دورها جعلها المشرع تستفيد من ارتفاقات عمومية مقررة على الملكية العقارية الخاصة ، حيث تتعدد هذه الارتفاقات حسب الهدف المرجو منها، و هذا ما نتطرق له بالدراسة في هذا المطلب من خلال فرعين ، حيث ندرس في الفرع الأول ارتفاقات المواصلات البرية، أما في الثاني نتعرض إلى ارتفاقات المواصلات الجوية (الطيران).

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الأول: ارتفاقات المواصلات البرية

تشتمل المواصلات البرية كل من السكك الحديدية و الطرق ، و تقرر الارتفاقات في نطاقها لوضوح الرؤية و أمن السير ، وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفرع على النحو الآتي :

#### أولاً: ارتفاقات السكة الحديدية

من المعروف أن السكك الحديدية تعتبر من أهم وسائل المواصلات البرية على المستوى العالمي ، و لقد نظم المشرع الجزائري أحكاما خاصة بها ، و صنفها ضمن الأملاك العمومية ، حيث تنص المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية ( السابق الذكر)<sup>1</sup> على أنه: "تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج ،

- السكك الحديدية و توابعها الضرورية لاستغلالها...".

كما أنه بالرجوع إلى " المرسوم التنفيذي رقم 454/91<sup>2</sup> نجد أن الفقرة الأولى من المادة 127 منه تقضي بأنه : " مشتملات السكة الحديدية جزء لا يتجزأ من الأملاك العامة الاصطناعية ، و تحتوي خاصة على الأراضي التي تكون ، أساس شبكة السكك الحديدية ، و الرص و الجوانب و الخنادق و الردوم و جدران الدعم ، و المنشآت الفنية و المباني و التجهيزات التقنية لاستغلال الشبكة ، و إشارتها و كهربيتها " .

1 - ارجع إلى الصفحة من 15 من المذكرة .

2 - المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق لـ 23 نوفمبر 1991 ، المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها يضبط كفاءات ذلك ، ج ر عدد 60 لسنة 1991 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

و إن هذه الارتفاقات تمتد إلى الملكيات المجاورة لمنشآت السكك الحديدية الموجودة فعلا أو المقرر إنجازها ، و يترتب على هذه الارتفاقات حسب المواد من 133 إلى 136 من المرسوم التنفيذي 91/ 454 القيود الآتية :<sup>1</sup>

- عدم جواز القيام بالحفر قرب السكة الحديدية المقامة فوق الردم إلا بعد التحصل على رخصة يصدرها الوالي المختص إقليميا بعد استشارة المصالح التقنية المختصة ،
- عدم جواز وضع أو تخزين الملاك المجاورين للسكة الحديدية أي مواد سريعة الالتهاب من شأنها أن تولد حريقا ، و ذلك على مسافة دنيا تحددها السلطة التنظيمية ، و التي تحسب من حدود مشتملات السكة الحديدية ، و كذا عدم جواز وضع أكوام الأحجار أو أي مادة أخرى حتى و إن كانت غير ملتهبة ،
- عند إنجاز أشغال تعديل السكك الحديدية أو توسيعها يتم اقتناء العقارات المبنية أو غير المبنية ، التي تتحمل هذه الارتفاقات بالوسائل القانونية بشرائها أو عن طريق نزع الملكية و تدمج في الأملاك العامة التابعة للسكك الحديدية ،

---

<sup>1</sup> - تنص المادة 133 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 على أنه : " يمنع أن تقام أغطية و أكوام التبن ، و الكلا الجاف ، و أكاداس الحصيد ، أو توضع أية مادة سريعة الالتهاب في الملكيات المجاورة على امتداد مسافة دنيا يحددها التنظيم ابتداء من حدود مشتملات السكة الحديدية من جراء انتفاعها بالارتفاق الخاص بها ، ولا يجوز أن تكوم الأحجار أو الأشياء سريعة الالتهاب ، أو القيام بالحفر قرب السكة الحديدية التي أقيمت فوق ردم إلا برخصة قبلية يسلمها الوالي بعد استشارة المصالح التقنية المختصة " .

- تقضي المادة 134 من نفس المرسوم أعلاه بأنه : " يترتب على الطابع التحديدي الذي يتسم به التصميم العام للتصنيف ، فيما يخص الملكيات المجاورة للسكة الحديدية الموجودة ، أو التي تمت الموافقة على مشاريع إنجازها ، ارتفاقان إداريان يتمثلان في التصنيف و منع البناء اللذين يثقلان الأراضي و أجزاء العقارات المبنية الواقعة بين حد مشتملات السكة ، والتصنيفات المبينة في التصميم العام للتصنيف .

و هذه المساحات يمكن أن تدمج في الأملاك العامة التابعة للسكة الحديدية حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به ، أثناء أشغال السكة الحديدية أو توسيعها أو مزاجتها .  
و تظل الملكيات الخاصة على حالها حتى يتم اقتناؤها بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية و لا تدرج في الأملاك العامة إلا بعد إبرام عقد التنازل أو تبليغ قرار نزع الملكية " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

- منع البناء على مساحات الأراضي العارية المتصلة بحدود مشتملات السكة الحديدية ، و ذلك إذا كانت المشتملات غير محددة بتضاريس طبيعية على عرض قائم الزاوية مع محور السكة إلى غاية التصيف المبين في التصميم ، وفقا لما حدده التشريع و التنظيم المعمول بهما في مجال التهيئة العمرانية و التعمير أو رخصة البناء و تهيئة السكة الحديدية و استغلالها ، وهذا ما يقر به مضمون نص المادة 135 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 ،

- ابتعاد مجاوري السكك الحديدية من إقامة المباني على حدود الأملاك العامة التابعة للسكة الحديدية<sup>1</sup> .

تجدر بنا الإشارة في هذا الصدد إلى أنه تقيد الملكيات المجاورة للسكك الحديدية بارتفاقي عدم البناء و الابتعاد ، و هذا تحقيقا لهدفين هما : حماية المجاورين من الأخطار و التمكن من رؤية الإشارة ، و من ناحية أخرى حماية السكة الحديدية في حد ذاتها ، و المحافظة على إمكانية توسيعها أو تعديلها .

### ثانيا: ارتفاق الابتعاد عن الطريق و عدم البناء

لقد نظم المشرع الجزائري أحكاما خاصة بارتفاقات شبكة الطرق و ملحقاتها ، و صنفها ضمن الأملاك العمومية ، ضمن الفقرة الخامسة من المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية ، والتي تنص على أنه: " تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

-... الطرق العادية و السريعة و توابعها " .

<sup>1</sup> - تنص الفقرة الأولى من المادة 136 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 على أنه : " يتقل ارتفاق ابتعاد بنايات المقامة في الملكيات المجاورة للسكة بين حدود مشتملات السكة الحديدية و التصيف الذي حدده التصميم العام للتصنيف الموافق عليه " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

و أيضا فإنه بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 454/91 نجد أن المادة 117 منه تقضي بأنه: "يعد جزء لا يتجزأ من الأملاك العامة الاصطناعية التابعة للدولة في مجال الطرق ، ما يأتي :

- الطرق الوطنية ، كما حددها قانون المرور ، وبينتها بدقة المادة 02 من المرسوم رقم 699/83 المؤرخ في 26 نوفمبر سنة 1983 .
- الطرق السريعة ، حسب مفهوم المادة الأولى من المرسوم رقم 36/85 المؤرخ في 23 فبراير 1985 " .

و نظرا لما تلعبه الطرق من دور هام في تسهيل حركة المرور تفرض على الملاك المجاورين للطرق العامة ارتفاقات عمومية تقتضي الابتعاد عن الطريق و عدم البناء ، لكن عند وجود البناء يتعين على المالك ألا يقوم بتعلية بنائه ، و هذا ما يسمى بارتفاق عدم التعلية ، إلا أن هذا لا يستلزم أيضا القيام بمنع الأعمال الخاصة بالتسييج أو الصيانة أو الدعم بعد الحصول على تصريح صريح من السلطة الخاصة ، وهذا ما يؤكد نص الفقرة الثالثة من المادة 124 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91<sup>1</sup> ، و عليه تنشأ عدة قيود على الملاك في نطاق ارتفاقات الطرق ، يمكن إجمالها فيما يلي :

- **ارتفاق الاصطفاف** : ويكون عن طريق ضبط حدود الأملاك العامة في مجال الطرق ، و التصنيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات و حدود الملكيات المجاورة<sup>2</sup> .

---

1 - تقضي الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 بأنه: "يمنع البناء و رفعه على المساحات العقارية أو المبنية ، المندرجة في محيط تصريف الطريق ، غير أن أشغال تسييج الأراضي و المباني الموجودة و صيانتها و دعمها يمكن أن تنجز بعد أن تأذن الإدارة بذلك صراحة ، بناء على طلب يقدمه المعنيون حسب الشروط و الكيفيات المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها " .

2 - تنص المادة 121 من المرسوم التنفيذي 454/91 على أنه: " يسمى ضبط حدود الأملاك العامة في مجال الطرق تصفيقا ، و التصنيف هو العمل الذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات و حدود الملكيات المجاورة .

تحدد السلطة المختصة التصنيف في التجمعات العمرانية ، على أساس ما يأتي :

- أدوات التهيئة و التعمير الموافق عليها،
- التصميم العام للتصنيف ، و إن لم يكن ، فأدوات التهيئة و التعمير الموافق عليها" .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

- ارتفاقات الرؤية : في نطاقها يتم الحد من الملكية الخاصة لفائدة المصلحة العامة ، بالنسبة للمالكين المجاورين للطرق العمومية الموجودة بالقرب من ملتقيات أو مفترقات الطرق و المنعرجات و النقاط الخطيرة أو المزدحمة بالمرور لتوفير و ضمان رؤية جيدة ، وهذا ما يقر به نص الفقرة الأولى من المادة 19 من " المرسوم التنفيذي رقم 392/04 <sup>1</sup> ، و التي جاء فيها بأنه: " تطبق حقوق الارتفاق على الأملاك المحاذية أو المجاورة للطرق العمومية المصنفة ، لأسباب أمن و راحة السير أو وضوح الرؤية ، و تطبق حقوق الارتفاق هذه خصوصا على مستوى نقاط التقاطع أو المنعطفات أو النقاط الخطيرة أو غير الملائمة للمرور " .

- ارتفاقات منع و تحديد الإشهار: يقتصر هذا النوع من الارتفاقات على الإشهارات المكتوبة ، حيث يمنع كل إشهار مهما كان موضوعه من إصاق المعلقات على أجهزة إشارات المرور و معالم الطرق ، وعلى بلاط الأرضية و الطرق المعبدة ، و أعمدة الطاقة الكهربائية ، و هذا ما تؤكدته الفقرة الخامسة من نفس المادة المذكورة أعلاه ، حيث أنها تنص على أنه : " ... منع إقامة لوحات أو إعلانات إشهارية أو كل ترتيب إشهاري بدون رخصة شبكة الطرق و لو على الممتلكات المجاورة " .

و ينبغي الإشارة إلى أن هذه الارتفاقات لا تحرم هؤلاء الملاك من ملكياتهم ، إلا إذا تنازلوا عنها بالتراضي أو نزعت منهم بإتباع إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، و هذا ما تؤكدته الفقرة الأولى من المادة 124 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 ، إذ جاء فيها : " يحتفظ الملاك الخواص المعرضة أراضيهم للتصنيف بكامل ملكية عقاراتهم حتى تقتنى منهم بالتراضي أو تنزع منهم ملكيتها " .

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 392/04 المؤرخ في 18 شوال عام 1425 الموافق لـ 1 ديسمبر 2004 ، المتعلق برخصة شبكة الطرق ، ج ر عدد 78 لسنة 2004 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الثاني: ارتفاعات المواصلات الجوية (الطيران)

إن إنشاء المطار يرتب حقوقا خاصة تقتضيها سلامة الملاحة الجوية ، و ضمان حسن أداء الأجهزة و المنشآت الموجودة في المطار، و هذا ما أقره المشرع الجزائري من خلال نص المادة 59 من " القانون رقم 06/98 " <sup>1</sup> ، حيث جاء مضمون المادة 59 كالآتي : " تؤسس بجوار المحطات الجوية و محطات الطوافات و المنشآت الموجهة لتسهيل الملاحة الجوية ارتفاعات للتوسعة و الإرشاد و المسماة ارتفاعات الطيران " .

و تسمى هذه الحقوق بحقوق الارتفاق الجوية الخاصة ، و تشتت هذه الحقوق أيضا بأن يحاط المطار بسياج من مناطق الأمان حتى تتمكن الطائرات من التحليق على ارتفاع منخفض و الدوران حول المطار ، و هو الأمر الذي تستلزم عمليات الهبوط و الإقلاع ، و يكون ذلك عن طريق إيجاد منطقة خالية من العوائق و الموانع سواء كانت طبيعية أو من صنع الإنسان ، و هذه المناطق هي ما تعرفه التشريعات بالارتفاعات الجوية ، و لو أن هذه الحقوق تمثل قيودا على حقوق الملكية الخاصة على سطح الأرض ، لكنه لازم من أجل تأمين سلامة مرفق النقل الجوي.

حيث قسمت اتفاقية شيكاغو هذا السياج الأمني للمطار إلى 3 مناطق ، و هي تتمثل في : <sup>2</sup>

- **المنطقة الأولى:** و هي الملاصقة للمطار مباشرة ، و تسمى بمنطقة الأمان ، حيث يمنع إقامة أي بناء أو غرس أو أي عقبة مهما كان نوعها ، حيث يجب أن يأمر داخل منطقة ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة ، كما يمنع تشييد البنايات و وضع السياج و البنايات التي يفوق علوها العلو المنصوص عليه في مخطط الارتفاعات أو الحد منها أو استبدالها.

<sup>1</sup> - القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998 ، المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني ، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05/2000 المؤرخ في 6 ديسمبر 2000 ، ج ر عدد 48 لسنة 1998 .

<sup>2</sup> - بن عبيد محمد صهيب: المرجع السابق ، ص 85-86.

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

- **المنطقة الثانية:** و هي التي يحضر إقامة أي بناء فيها ، أو أي عائق أو تغيير إلا بموجب ترخيص من سلطات الطيران.
- **المنطقة الثالثة:** و تسمى بمنطقة أنوار الملاحة الجوية و اتصالاتها اللاسلكية ، فلا يجوز وضع أنوار تبهر النظر فتجب إشارات و أنوار المطار، و يحضر نصب أي تجهيزات كهربائية أو لاسلكية إلا بإذن السلطات المكلفة بالطيران.

### المطلب الثاني: الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الاتصالات السلكية

لقد نظم المشرع الجزائري الارتفاقات المتعلقة بمصلحة الاتصالات السلكية بموجب "القانون رقم 03/2000<sup>1</sup>" ، و نظرا لأهمية هذا النوع من الارتفاقات ارتأينا أن نقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول أنواع الارتفاقات العمومية المقررة لحماية الاتصالات السلكية ، و الفرع الثاني الإجراءات المقررة لها.

### الفرع الأول: أنواع الارتفاقات العمومية المقررة لحماية الاتصالات السلكية

يحق للسلطة الإدارية تركيب شبكات إما في أجزاء العمارات الجماعية و في التجمعات المخصصة للاستعمال المشترك ، و إما فوق الأرض أو في باطنها بالنسبة للملكيات الغير المبنية ، و هذا ما تقر به المادة 43 من القانون المذكور أعلاه ، والتي تقضي بأنه: "يجوز تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية على الأملاك العمومية عن طريق إقامة المنشآت شريطة ألا يكون هذا التركيب متعارضا مع تخصيصها.

<sup>1</sup> - القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1421 الموافق لـ 5 أوت 2000 ، المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية ، ج ر عدد 48 سنة 2000.

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

يجوز كذلك تركيب هذه الشبكات إما في أجزاء العمارات الجماعية ، و في التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك ، و إما فوق الأرض و في باطن الأرض للملكيات غير المبنية " .

و وفقا لنص المادتين 44 و 45 من القانون رقم 03/200 يمكن كذلك وضع قنوات أو مساند و مد كوابل و أجهزة الربط أو القطع في الأجزاء المشتركة للملكيات المبنية ذات الاستعمال الجماعي و على الجدران و الواجهات غير المطلة على الطريق العمومي ، شريطة التمكن من الوصول إليها من الخارج أو من الأجزاء المشتركة ، و ذلك عندما تتجز هذه الإنشاءات من أجل توزيع خطوط المواصلات السلكية الضرورية للربط الفردي أو الجماعي لساكني العمارات المجاورة تبعا لضرورات تجهيز الشبكة ، و الجدير بالذكر أنه لا يترتب على إنشاء قنوات و مساند أي نزع للملكية .

### الفرع الثاني: إجراءات تنفيذ الارتفاقات العمومية الخاصة بالاتصالات السلكية

بموجب المادة 57 و ما بعدها من نفس القانون أعلاه ، أول إجراء يجب القيام به من قبل المستفيد من الارتفاق هو إيداع رسم أو مسار للخط المراد انجازه بالأماكن التي تقع بها الملكية المعنية ، و هذا خلال 03 أيام من الإنذار الموجه للمالكين المعنيين .

ثم يقوم رئيس البلدية بفتح سجل من أجل تلقي الملاحظات و الاحتجاجات خلال 15 يوما ، و بعد انتهاء الأجل يقوم بإرسال المحضر إلى الوالي الذي يقرر المسار النهائي للخطوط و يرخص بكل العمليات التي تتطلبها عملية إقامة و صيانة الخط ، و بعد عملية الترخيص من قبل الوالي لا يمكن إيقاف عمل الإدارة في تنفيذ الأشغال ، حيث تقوم الإدارة بتنفيذ الأشغال في أجل لا يقل على 3 أيام ، فإذا لم تبدأ الإدارة في الأشغال خلال 15 يوم يجب تجديد الإنذار .

أما في حالة وجود حالة استعجال لإقامة أو إصلاح الخط ، و لأسباب تتعلق بالنظام العام يمكن للوالي الترخيص بانجاز هذه الأشغال مباشرة ، أي في هذه الحالة يكتفي الإعلام

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

فقط ، و يستند لقرار الوالي بقوة القانون إذا لم يشرع في العمل خلال 6 أشهر من تاريخ صدوره ، أو في أجل 3 أشهر من تاريخ تبليغه ، و تبقى مسألة إثبات ذلك خاضعة للقواعد العامة .

### المطلب الثالث: الارتفاقات العمومية مقررة لمصلحة الاتصالات اللاسلكية

لقد عرفت الفقرة التاسعة عشر من المادة 08 من قانون 03-2000 الارتفاقات اللاسلكية ، بأنها: "ارتفاق يتمثل في تحديد الحواجز في مناطق معينة حول مراكز الإرسال أو الاستقبال ، و هذا تقاديا لاضطراب الموجات اللاسلكية الكهربية التي ترسلها أو تستقبلها هذه المراكز" .

و من هذه المادة نستنتج أن الارتفاقات اللاسلكية الكهربية هي ارتفاقات عمومية ، لهذا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين أساسيين نتناول في الفرع الأول أهم المناطق التي يتواجد فيها هذا النوع من الارتفاقات ، و في الثاني الارتفاقات المقررة لحماية الاتصالات اللاسلكية الكهربية .

### الفرع الأول: مناطق ارتفاقات الاتصالات اللاسلكية

حسب نص المادة 47 من نفس القانون المذكور أعلاه ، فإنه تؤسس الارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة قصد الحيلولة دون عرقلة عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربية المرسلة و مستقبلة من مختلف المراكز .

كما أنه وفقا لنص المادة 48 من نفس القانون المذكور أعلاه تؤسس الارتفاقات في شكل مناطق حماية ، و مناطق حراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربية عبر مختلف المراكز .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الثاني: الارتفاقات المقررة لحماية الاتصالات اللاسلكية

يترتب على الارتفاقات المقررة لحماية الاتصالات اللاسلكية إزالة المباني التي تعد عقارات بطبيعتها ، و في حالة انعدام اتفاق ودي تنزع ملكية هذه العقارات طبقا للأحكام القانونية الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة ، و هذا ما تقر به المادة 50 من القانون رقم 03/2000 .

ووفقا لنص المادة 51 من نفس القانون المذكور أعلاه في حالة إذا سببت هذه الارتفاقات ضررا ماديا مباشرا و مؤكدا للممتلكات و المنشآت يدفع للمالك أو لكل ذي حق تعويض عن الضرر اللاحق به ، و تتولى الجهة القضائية الإدارية تحديد هذا التعويض .

كما أنه حسب نص المادة 52 من نفس القانون المذكور أعلاه تحدد الارتفاقات المفروضة على الملاك أو مستعملي المنشآت الكهربائية العاملة في مناطق الحماية و الحراسة اللاسلكية الكهربائية عن طريق التنظيم ، و للملاك أو المرتفقين المذكورين أجل سنة واحدة ابتداء من تاريخ استلام الإعذار المثبت بوصل إشعار بالاستلام للمطابقة مع التنظيم ، و عند انقضاء الأجل المنصوص عليه ، و في حالة اعتراض الملاك و المرتفقين يتم القيام بهذه الإجراءات تلقائيا .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

**المبحث الثالث: الارتفاقات المقررة لمصلحة الدفاع العسكري و التراث الثقافي العقاري**

يعتبر الدفاع الوطني للدولة ذو أهمية و فائدة تحقق مصلحة عامة ، لأنه يحافظ على أمن كل المناطق في الدولة ، كما تعتبر الأملاك الثقافية العقارية ذات أهمية كبيرة ، و نظرا لأهمية هاذين المجالين قررنا أن نقسم هذا المبحث إلى مطلبين كمايلي :

**المطلب الأول: نتطرق فيه إلى الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الدفاع الوطني .**

**المطلب الثاني: ندرس فيه الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الدفاع التراث الثقافي العقاري .**

### **المطلب الأول: الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الدفاع الوطني**

نظرا لما للدفاع الوطني من أهمية واسعة في الدولة في ميادين متميزة ، فقد خصها المشرع الجزائري بمجموعة من الارتفاقات العمومية ، و هذا ما نتطرق إليه بالدراسة من خلال هذا المطلب ، حيث نتعرض في الفرع الأول إلى تعريف الارتفاقات المقررة لصالح الدفاع الوطني ، ثم في الثاني نحدد إجراءاتها ، أما في الفرع الأخير إلى ندرس التعويض عنها .

### **الفرع الأول: تعريف الارتفاقات الخاصة بالدفاع الوطني**

لقد أقر المشرع الجزائري هذا النوع من الارتفاقات في نطاق القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية ، وذلك بموجب الفقرة الأولى من المادة 118 منه ، و التي تنص على أنه : " تخضع الأراضي التي تقع حول منشآت ووسائل الدفاع التابعة للأملاك الوطنية العمومية العسكرية لعبء ارتفاقات تضيق حق الملاك المجاورين و تخولهم الحق في التعويض وفقا للتشريع الجاري به العمل " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

هذا النوع من الارتفاقات تفرض على الملكيات الخاصة المجاورة لمراكز تعد حيوية و إستراتيجية بالنسبة للدفاع الوطني ، و منها: ميادين الرماية ، مخازن الذخيرة ، الأبراج و الحصون ، بالإضافة إلى كل ما يتعلق بحماية السواحل الوطنية ، و هي تسمى بمحيط الأمن ، حيث تنص الفقرة الثالثة من المادة 118 من القانون 30/90 المتعلق بالأماكن الوطنية على أنه : " تعين مصالح وزارة الدفاع الوطني حدود مناطق الارتفاق المسماة محيط الأمن حسب الكيفيات التي يحددها التنظيم " .

و الهدف المرجو من تقرير الارتفاقات العمومية على هذه الأماكن ، هو استعمال الأقصى للمنشآت العقارية التي أنشأت من أجلها ، و من جهة أخرى حماية الممتلكات المجاورة من المخاطر و الأضرار المتوقعة من خلال استغلال المنشآت العسكرية ، و تطبق الارتفاقات العسكرية على البنايات و المنشآت و التركيبات المشيدة و المستعملة ، و كذلك على البنايات و المنشآت في طور الانجاز و المبرمجة و الموجهة لتصنيفها في الأماكن العامة العسكرية<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني: إجراءات الارتفاقات الخاصة بالدفاع وطني

بناء على نص المادة 21 من "المرسوم التنفيذي 371/92"<sup>2</sup> ، فإنه يتم تحديد طبيعة و اتساع و تبعات الارتفاقات العسكرية الملازمة لكل نموذج من المنشآت و التركيبات و البنايات التابعة لوزارة الدفاع الوطني عن طريق التنظيم المحدد من طرف وزير الدفاع الوطني ، و تحدد المناطق الخاضعة للارتفاقات العسكرية بموجب مخطط تأسيس تعده وزارة الدفاع الوطني ، بعد إجراء تحقيق عمومي يتم القيام به تحت إشراف الإدارة المكلفة بالأماكن الوطنية بناء على طلب السلطة العسكرية المؤهلة ، و تتم المصادقة على مخطط التأسيس للارتفاقات بموجب مرسوم يتخذ بناء على تقرير مشترك بين وزارة الدفاع الوطني و الوزارة

<sup>1</sup> - بن عبيد صهيب: المرجع السابق، ص76.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 371-92 المؤرخ في 13 ربيع الثاني عام 1413 الموافق لـ 10 أكتوبر 1992 ، المتعلق بالقواعد المطبقة في تسيير الأماكن العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني ، ج ر عدد 54 لسنة 1992 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

المكلف بالمالية و الوزراء المعنيين حسب الحالة ، و تنشأ الارتفاقات المسجلة في مخطط التأسيس ابتداء من تاريخ نشر المرسوم ، و يتم إلغاؤها أو تغييرها حسب الإجراءات نفسها.

### الفرع الثالث: التعويض عن الارتفاقات الخاصة بالدفاع الوطني

وفقا لما جاء في المادة 23 من المرسوم التنفيذي 371/92 ، فإن أصحاب العقارات المجاورين للأماكن العقارية العامة العسكرية ، و الذين تقررت ارتفاقات عسكرية على عقاراتهم لهم الحق في التعويض الذي تحدده الإدارة المكلفة بالأماكن الوطنية طبقا للقانون المعمول به ، حيث تنص المادة على أنه: " تخول الارتفاقات العسكرية لأصحاب العقارات الخادمة الحق في التعويض تحدده الإدارة المكلفة بالأماكن الوطنية طبقا للتشريع الجاري العمل به، و يكون أصحاب الأماكن الخادمة خاضعين للالتزامات الناجمة عن الارتفاق المنشأ حتى انقضائه بموجب القانون ووسائله <sup>1</sup> .

### المطلب الثاني: الارتفاقات العمومية متعلقة بالتراث الثقافي العقاري

قبل التطرق للارتفاقات المتعلقة بالتراث الثقافي ، يجب معرفة المناطق التي حددها المشرع لاعتبارها تدخل في التراث الثقافي و التاريخي ، و هذا نتطرق إليه بالدراسة في هذا المطلب من خلال فرعين ، حيث نحدد في الفرع الأول الأماكن الثقافية العقارية ، و أما في الثاني نتطرق إلى الارتفاقات المخصصة لحمايتها.

<sup>1</sup> - بن عبيد محمد صهيب: المرجع السابق ، ص 77-78.

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

### الفرع الأول: الأملاك الثقافية العقارية

وفقا لنص المادة 02 من " القانون رقم 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي " <sup>1</sup> ، يشمل هذا الأخير جميع الممتلكات الثقافية العقارية و العقارات بالتخصيص و المنقولة الموجودة على عقارات الأملاك الوطنية ، إذ أنها تنص على أنه : " يعد تراثا ثقافيا للأمة في مفهوم هذا القانون ، جميع الممتلكات الثقافية العقارية ، و العقارات بالتخصيص ، و المنقولة ، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية و في داخلها ، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص ، و الموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية و الإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقدة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا .

و تعد جزء من التراث الثقافي للأمة أيضا الممتلكات الثقافية غير المادية الناتجة عن تفاعلات اجتماعية و إبداعات الأفراد و الجماعات عبر العصور والتي لا تزال تعرب عن نفسها منذ الأزمنة الغابرة إلى يومنا هذا " .

و لقد صنفها المادة 03 من نفس القانون المذكور أعلاه على أنها تشمل الممتلكات الثقافية العقارية و الممتلكات الثقافية المنقولة و ممتلكات الثقافية غير المادية .

تجدر بنا الإشارة إلى أن دمج الممتلكات الثقافية التابعة للخواص في الأملاك العمومية التابعة للدولة يكون حسب إحدى طرق كسب الملكية لصالح الدولة ، إما عن طريق الاقتناء بالتراضي أو عن طريق الهيئة و الشفعة أو عن طريق نزع ملكية من أجل المنفعة العامة ، و هذا ما يؤكد نص الفقرة الأولى من المادة 05 من نفس القانون المذكور أعلاه ، و التي تقضي بأنه : " يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي ، أو عن طريق

<sup>1</sup> - القانون رقم 04/98 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق لـ 15 يونيو سنة 1998 ، المتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 لسنة 1998 .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو عن طريق الهبة " .

و يحق للدولة سن الارتفاقات العمومية على هذا النوع من الممتلكات العقارية ، على أساس فكرة حق السلطات في الزيارة و التحري ، و حق الجمهور المحتمل في الزيارة ، حيث تشمل الممتلكات الثقافية العقارية على المعالم التاريخية ، المواقع الأثرية ، المجموعات الحضرية و الريفية ، حيث تنص الفقرة الثالثة من المادة 05 من القانون رقم 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي على أنه : " تحتفظ الدولة بحق سن ارتفاقات لصالح العام مثل حق السلطات في الزيارة والتحري، و حق الجمهور المحتمل في الزيارة " .

### الفرع الثاني: الارتفاقات العمومية المتعلقة بحماية الملكية العقارية الثقافية و إجراءاتها

عملا بنص المادة التاسعة من نفس القانون المذكور أعلاه ، فإن المتخصصين المؤهلين يتولون في كل ميدان من الميادين المعنية بالإشراف على الأعمال الفنية المتضمنة الممتلكات الثقافية العقارية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو المسجلة في قائمة الجرد الإضافي .

حيث يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات العقارية التي لم تستوجب تصنيفا فوريا ، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار أو العلوم أو الأنثوغرافيا أو الأنثروبولوجيا أو الفن أو الثقافة ، و هذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 10 من نفس القانون المذكور أعلاه ، و التي تقر بأنه : " يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات الثقافية العقارية التي، و إن لم تستوجب تصنيفا فوريا، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار ، أو العلوم ، أو الأنثوغرافيا ، أو الأنثروبولوجيا ، أو الفن و الثقافة ، و تستدعي المحافظة عليها " .

## الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري

و يكون تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية بناء على مبادرة من الوزارة المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية أو بناء على مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك ، كما يمكن أن يكون التسجيل أيضا بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية ، و هذا بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة هامة على مستوى المحلي بناء على مبادرة الوزارة المكلفة بالثقافة أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك ، و هذا وفقا لنص المادة 11 من القانون رقم 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، و التي تقضي بأنه : " يكون التسجيل في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية ، بناء على مبادرة منه أو مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك .

كما يمكن أن يتم التسجيل بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي، بناء على مبادرة من الوزير المكلف بالثقافة، أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك " .

و وفقا لنص المادة 12 من نفس القانون المذكور أعلاه يتضمن قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي المعلومات التالية:

- طبيعة الممتلك الثقافي وصفه ،
- موقعه الجغرافي ،
- المصادر الوثائقية و التاريخية ،
- الأهمية التي تبرز تسجيله ،
- نطاق التسجيل المقرر، كلي أو جزئي.
- الطبيعة القانونية للممتلك ،
- هوية المالكين أو أصحاب التخصيص أو أي شرعي آخر، الارتفاقات و الالتزامات .

### الخاتمة :

#### -النتائج المتوصل إليها و التوصيات :

##### أولاً : النتائج المتوصل إليها

في ختام دراستنا لموضوع الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير ، و بعد تحليل النصوص القانونية التي و ردت في هذا الشأن ، توصلنا إلى النتائج الآتية :

الارتفاق العمومي ينشأ بموجب نصوص تشريعية لها طابع إداري أو تفرض بموجب قرار إداري من السلطات المختصة ، و هدفها هو تحقيق المصلحة العامة ، حيث أن هذه الأخيرة هي أساس هذا النوع من الارتفاقات ، و تتحقق بموجب تلبية الاحتياجات العامة للمواطنين على حساب الملكية الخاصة للملاك المجاورين ، و هي لا تشترط بالضرورة وجود عقار مخدوم كالارتفاقات المدنية ، و إنما العبرة بوجود عقار خادم .

كما لاحظنا في هذا الشأن أن اتساع فكرة المنفعة العامة أدى إلى توسيع مجالات تدخل الإدارة في الأملاك الخاصة لتتخذ عدة أشكال ، مع مراعاة الجانب الفني و العمراني للمدينة .

لكن الجدير بالذكر بعد دراستنا لهذا الموضوع هو عدم استقرار و تجميع النصوص القانونية التي تتضمن الأحكام المتعلقة بالارتفاقات العمومية ، و هذا أمر تفرضه كثرة و تنوع هذا النوع من الارتفاقات ، و تتأثر أحكامها في مختلف القوانين و المراسيم التنفيذية .

##### ثانياً: التوصيات

بعد تقديمنا لأهم النتائج المتوصل إليها ارتأينا أن نقدم بعض التوصيات للتقليص من السلبيات و تدارك النقائص التي يعرفها موضوع دراستنا ، و نتطرق إليها على النحو الآتي :

- محاولة تجميع مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات العمومية في نص قانوني أو تنظيمي واحد ، يسمى بقانون الارتفاقات العمومية ، أو يدرج ضمن قانون

- الأملاك العمومية في باب خاص و مستقل ، أو في باب خاص في أحد التنظيمات لقانون التهيئة و التعمير ،
- و كذلك التركيز في فحوى هذا الموضوع على معايير تقدير قيمة التعويض أو إichالها لمعايير تقدير التعويض في إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة ،
- تعزيز و تطوير أساليب الرقابة القبلية على عملية الارتفاق العمومي حماية لحق المالك الذي تقررت على ملكيته الخاصة .

قائمة المراجع :

\* باللغة العربية

أ- الكتب :

1- الكتب العامة :

- أحمد فراح حسين : الملكية و نظرية العقد في الشريعة الإسلامية ، ( د.ط ) ، الدار الجامعية للطباعة و النشر ، بيروت - لبنان - ، (د.س.ن).
- المختار العطار:الوجيز في القانون العقاري في القانون المغربي والموريتاني ، الطبعة الأولى ، مطبعة فضاء الإبداع والطباعة، مراكش- المغرب - ، سنة1999.
- بدوي حنا : عقاري ( اجتهادات دراسات و نصوص ) ، ( د.ط ) ، الجزء الثاني ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت - لبنان - ، سنة 1998 .
- بو عمران عادل: النظرية العامة للقرارات و العقود الإدارية ، ( د.ط )، دار الهدى، عين مليلة - الجزائر - ، سنة 2010 .
- سماعين شامة: النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، ( د.ط ) ، دار هومة ، الجزائر ، سنة 2004 .
- شمشيم رشيد: التعسف في استعمال الملكية العقارية ( دراسة مقارنة بين القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية)، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، القبلة - الجزائر - ، سنة 2009 .
- صونية بن طيبة: الاستيلاء المؤقت على عقار في التشريع جزائري ، بدون طبعة ، دار الهدى الجزائر، سنة 2010 .
- عبد الرزاق أحمد السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ( أسباب كسب الملكية ) ، ( د.ط ) ، الجزء التاسع ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت - لبنان - ، سنة 1968 .
- عبد العزيز عبد المنعم خليفة : القرارات الإدارية في فقه و قضاء مجلس الدولة ، ( د.ط ) ، منشأة المعارف للتوزيع ، الإسكندرية - مصر - ، سنة 2001 .

- **عمار عوابدي**: نظرية المسؤولية الإدارية ، (د.ط) ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، (د.س.ن) .
- **محمد الصغير بعلي** : القرار الإداري ، (د.ط) ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، عنابة - الجزائر - ، سنة 2005 .
- \_\_\_\_\_ : دعوى الإلغاء، (د.ط) ، دار العلوم، عنابة- الجزائر - ، سنة 2007 .

### 2- الكتب المتخصصة :

- **مقلاتي منى**: النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري ، دار الجامعة الجديدة للطباعة و النشر و التوزيع ، الإسكندرية - مصر - ، سنة 2014 .

### ب - البحوث الجامعية :

- **بن عبيد محمد صهيب**: الارتفاقات في التشريع الجزائري ، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ) ، جامعة منتوري - قسنطينة- ، كلية الحقوق ، ( 2009-2010 ) .
- **حبيبة بلعربي**: الارتفاقات الإدارية كقيد على ملكية العقارية الخاصة ، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير) ، جامعة الشلف ، ( 2010 / 2011 ) .
- **وناس عقيلة**: النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ) ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، كلية الحقوق ، ( 2005 / 2006 ) .

### ج - المعاجم :

- **جرار كورنو** - **ترجمة منصور القاضي** - : معجم المصطلحات القانونية ، (د.ط) ، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع ، بيروت - لبنان - ، سنة 1998 .

د - النصوص القانونية :

• القوانين :

1-القوانين العادية:

- قانون رقم 17/83 المؤرخ في 5 شوال عام 1403 الموافق لـ 16 يوليو 1983 ، المتضمن قانون المياه ، ج ر 80 لسنة 1983 .
- القانون رقم 06/84 المؤرخ في 07 جانفي 1984 المعدل والمتمم بقانون رقم 24/91 المؤرخ في 06 ديسمبر 1991 ، المتعلق بالأنشطة المنجمية ثم القانون رقم 10/01 المؤرخ في 200/07/03 ، ج ر عدد 35 لسنة 2001 .
- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 1990 المعدل بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد 52 لسنة 1990 .
- قانون رقم 30/90 المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، المعدل و المتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، ج ر عدد 52 لسنة 2008 .
- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 ، الذي يحدد القواعد الخاصة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ر عدد 21 لسنة 1991 .
- القانون رقم 21/91 المؤرخ في 04 ديسمبر 1991 ، يعدل و يتمم القانون 86-14 المتعلق بأنشطة التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بواسطة الأنابيب ، ج ر عدد 63 لسنة 1991 .
- القانون رقم 04/98 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق لـ 15 يونيو سنة 1998 ، المتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ر عدد 44 لسنة 1998 .
- القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998 ، المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني ، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05/2000 المؤرخ في 6 ديسمبر 2000 ، ج ر عدد 48 لسنة 1998 .

- القانون 01-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، ج ر عدد 08 لسنة 2002.
- القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1421 موافق لـ 5 أوت 2000 ، المتضمن القواعد العامة المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية ، ج ر عدد 48 سنة 2000.
- القانون رقم 12/05 المؤرخ في 4 ديسمبر 2005 ، المتضمن لقانون المياه ، ج ر عدد 60 لسنة 2005 .
- القانون رقم 05-07 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتضمن تعديل القانون المدني الصادر بموجب الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، ج ر عدد 78 الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

## 2-القوانين الفرعية :

### 1.2 - الأوامر :

- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق لـ 8 يونيو 1966 ، الذي يتضمن قانون العقوبات ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-01 المؤرخ في 04 فبراير 2014 ، ج ر 07 لسنة 2014 .
- 2.2 - المراسيم التنفيذية :
- المرسوم التنفيذي رقم 90-411 المؤرخ في 05 جمادى الثانية عام 1411 الموافق لـ 22 ديسمبر 1990 ، المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشأة الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها ، ج ر عدد 56 لسنة 1990 .
- المرسوم التنفيذي رقم 91/454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق لـ 23 نوفمبر 1991 ، المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها يضبط كفاءات ذلك ، ج ر عدد 60 لسنة 1991 .

- المرسوم التنفيذي رقم 92-371 المؤرخ في 13 ربيع الثاني عام 1413 الموافق لـ 10 أكتوبر 1992 ، المتعلق بالقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني ، ج ر عدد 54 لسنة 1992 .
- المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 02 مارس 2002 ، المتعلق بارتقاقات الطيران ، ج ر عدد 17 لسنة 2002.
- المرسوم التنفيذي رقم 392/04 المؤرخ في 18 شوال عام 1425 الموافق لـ 1 ديسمبر 2004 ، المتعلق برخصة شبكة الطرق ، ج ر عدد 78 لسنة 2004 .

الفهرس

- 1.....مقدمة
- 5.....الفصل الأول ماهية الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير
- 7.....المبحث الأول: مفهوم الارتفاقات العمومية
- 7.....المطلب الأول: تعريف الارتفاقات العمومية و تحديد
- 8.....الفرع الأول: تعريف الارتفاقات العمومية
- 8.....أولا : التعريف الفقهي للارتفاق خصائصها
- 8.....أ - تعريف الارتفاق لغة
- 8.....ب - تعريف الارتفاق اصطلاحا
- 9.....ثانيا : التعريف القانوني للارتفاقات العمومية
- 11.....الفرع الثاني خصائص الارتفاقات العمومية
- 11.....أولا: من حيث إنشاء الارتفاقات العمومية
- 12.....ثانيا: من حيث مبدأ الحماية المقررة لصالح الأملاك العمومية
- 12.....ثالثا: من حيث مبدأ التعويض
- 13.....أ- مبدأ عدم التعويض عن إنشاء الارتفاقات العمومية
- 14.....ب - الحالات الاستثنائية
- 15.....رابعاً: الارتفاق العمومي يرد على العقارات
- 15.....خامساً : الارتفاق العمومي غير قابل لا للتصرف و لا للتقادم
- 16.....المطلب الثاني: مصادر الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و تعميم

- 16.....الفرع الأول: النصوص القانونية و التنظيمية
- 17.....الفرع الثاني: القرارات الإدارية
- 18.....المطلب الثالث: تمييز الارتفاقات العمومية عما يشابهها من الأنظمة
- 18.....الفرع الأول : تمييز الارتفاقات العمومية عن الارتفاقات المدنية
- 18.....أولا: أوجه الاختلاف بين الارتفاق العمومي و الارتفاق المدني
- 19.....ثانيا: أوجه التشابه بين الارتفاقات العمومية و الارتفاقات المدنية
- 20.....الفرع الثاني: التمييز بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت
- 20.....أولا: أوجه الاختلاف بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت
- 21.....ثانيا: أوجه التشابه بين الارتفاقات العمومية و الاستيلاء المؤقت
- 21.....الفرع الثالث: التمييز بين الارتفاقات العمومية و نزع الملكية للمنفعة العامة
- 22.....أولا: أوجه الاختلاف بين الارتفاقات العمومية و إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة
- 22.....ثانيا: أوجه الشبه بين الارتفاقات العمومية و إجراء نزع الملكية للمنفعة عامة
- 23.....المبحث الثاني: إجراءات اكتساب حق الارتفاقات العمومية
- 23.....المطلب الأول: تقديم طلب للحصول على الرخصة
- 24.....المطلب الثاني: إجراء التحقيق
- 25.....المطلب الثالث: قرار التصريح بالمنفعة العمومية و قرار الترخيص بالارتفاقات
- 26.....المبحث الثالث: آثار الارتفاقات العمومية في مجال التهيئة و التعمير
- 26.....المطلب الأول: حقوق الجهة الإدارية المصدرة لقرار الارتفاقات العمومية
- 27.....الفرع الأول: سلطة تنفيذ قرارات الارتفاق العمومي

- 29..... الفرع الثاني: سلطة توقيع الجزاءات.
- 29..... أولاً: العقوبات الجزائية.
- 30..... ثانياً: العقوبات الإدارية.
- 30..... الفرع الثالث: حق الإنهاء.
- 31..... أولاً : إلغاء القرار الإداري المتضمن الارتفاق الإداري
- 32..... ثانياً: سحب القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي.
- 32..... المطلب الثاني: حقوق مالك العقار المرتفق به.
- 33..... الفرع الأول: وقف قرار الارتفاق العمومي بحكم القانون.
- 33 ..... الفرع الثاني: الحق في التعويض.
- 34..... أولاً: شروط التعويض.
- 35..... المطلب الثالث: المنازعات الإدارية الناجمة عن الارتفاقات العمومية.
- 35..... الفرع الأول: دعوى التعويض.
- 36..... الفرع الثاني: دعوى الإلغاء.
- 36..... الفرع الثالث: دعوى وقف تنفيذ قرار الارتفاق العمومي.
- 36..... أولاً: دعوى وقف التنفيذ أمام المحاكم الإدارية.
- 37..... ثانياً: دعوى وقف التنفيذ أمام مجلس الدولة
- 37..... ثالثاً: الدعوى الاستعجالية لوقف تنفيذ القرار الإداري المتضمن الارتفاق العمومي.

- 38.....الفصل الثاني: تطبيقات أصناف الارتفاقات العمومية في التشريع الجزائري.
- 39.....المبحث الأول: الارتفاقات العمومية المتعلقة باستعمال الموارد.
- 39.....المطلب الأول: الارتفاقات العمومية المقررة للكهرباء و الغاز.
- 40.....الفرع الأول: أساس ارتفاقات الكهرباء و الغاز.
- 41.....الفرع الثاني: إجراءات اكتساب حق الارتفاق في مجال الكهرباء و الغاز.
- 42.....الفرع الثالث: التعويض عن ارتفاقات الكهرباء و الغاز.
- 43.....المطلب الثاني: الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة المياه.
- 43.....الفرع الأول: مكونات الأملاك العمومية للمياه.
- 43.....أولا: مكونات الأملاك العمومية الطبيعية للمياه.
- 44.....ثانيا: مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه.
- 45.....الفرع الثاني: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية للمياه.
- 45.....أولا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه.
- 47.....ثانيا: الارتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه.
- 48.....ثالثا: الارتفاقات المشتركة.
- 48.....أ- ارتفاقات نطاق الحماية النوعية.
- 49.....ب- ارتفاقات نطاق الحماية الكمية.
- 49.....ج- ارتفاقات مكافحة الحث المائي.
- 50.....د- ارتفاقات الوقاية و الحماية من التلوث.

- هـ - ارتفاعات الوقاية من مخاطر الفيضانات.....50
- و - الارتفاعات المرتبطة بنظامي الرخصة و امتياز استعمال المواد المائية:.....51
- المطلب الثالث: الارتفاعات العمومية المقررة للمناجم و المحروقات.....52
- الفرع الأول: كيفية حيازة الأراضي المجاورة للمناجم و المحروقات.....52
- أولا: حيازة الأراضي و الحقوق الملحقة.....52
- ثانيا: اكتساب الأراضي المجاورة لمنطقة الاستغلال المنجمي.....54
- الفرع الثاني: إجراءات منح الارتفاعات العمومية الخاصة بالاستغلال المنجمي.....55
- المبحث الثاني: الارتفاعات العمومية المتعلقة باستعمال التجهيزات العمومية.....56
- المطلب الأول: الارتفاعات العمومية المقررة للمواصلات.....56
- الفرع الأول: ارتفاعات المواصلات البرية.....57
- أولا: ارتفاعات السكة الحديدية.....57
- ثانيا: ارتفاع الابتعاد عن الطريق و عدم البناء.....59
- الفرع الثاني: ارتفاعات المواصلات الجوية (الطيران).....62
- المطلب الثاني: الارتفاعات العمومية المقررة لمصلحة الاتصالات السلكية.....63
- الفرع الأول: أنواع الارتفاعات العمومية المقررة لحماية الاتصالات السلكية.....63
- الفرع الثاني: إجراءات تنفيذ الارتفاعات العمومية الخاصة بالاتصالات السلكية.....64
- المطلب الثالث: الارتفاعات العمومية مقررة لمصلحة الاتصالات اللاسلكية.....65
- الفرع الأول: مناطق ارتفاعات الاتصالات اللاسلكية.....65

- 66.....الفرع الثاني: الارتفاقات المقررة لحماية الاتصالات اللاسلكية.
- 67.....المبحث الثالث: الارتفاقات المقررة لمصلحة الدفاع العسكري و التراث الثقافي العقاري.
- 67.....المطلب الأول: الارتفاقات العمومية المقررة لمصلحة الدفاع الوطني.
- 67.....الفرع الأول: تعريف الارتفاقات الخاصة بالدفاع الوطني.
- 68.....الفرع الثاني: إجراءات الارتفاقات الخاصة بالدفاع الوطني.
- 69.....الفرع الثالث: التعويض عن الارتفاقات الخاصة بالدفاع الوطني.
- 69.....المطلب الثاني: الارتفاقات العمومية متعلقة بالتراث الثقافي العقاري.
- 70.....الفرع الأول: الأملاك الثقافية العقارية:.....
- 71.....الفرع الثاني: الارتفاقات العمومية المتعلقة بحماية الملكية العقارية الثقافية و إجراءاتها.....
- 73.....الخاتمة:.....
- 75.....قائمة المراجع : .....
- 80.....الفهرس : .....