جـامعـة أكلـي محنـد أولحاج ـ البـويـرة ـ
كليـة الحقـوق و العـلوم السياسيـة
قســم القانـون العـام

الحـمـــــــاية الجزائيـــــــــة للملكيـــــة العقــاريـــــة فـــي القـــانـــون الجـزائـــــري

مذكرة لنيل شهــادة الماستر في القانون العــام
تخصص: القانون الجنائي و العلوم الجنائية

إعداد الطالبة:
بوعمريون أمينة

تحت إشراف الأستاذة:
خالدي فتيحـة

لجنــة المنــاقشــة

الأستاذ.....رئيسا

الأستــاذة خالدي فتيحة.....مشرفة و مقررة

الأستــاذ.....ممتحنا

السنــة الجامعية: 2016/2015

مقـــدمـــــة

لقد حظيت الملكية باهتمام جل الشرائع و القوانين، و لعل سر هذا الاهتمام نابع من قيمة هذا الموضوع في حد ذاته، إذ ما من شك أن الملكية بمختلف أنواعها لها الدور الأساسي في شتى مجالات الحياة، لأجل ذلك ارتبطت الحضارات الإنسانية قديما و حديثا بهذا الموروث و اعتبرته شرطا ضروريا في تقدمها و رقيها، إذ بقدر ازدهار الملكية العقارية و اتساعها تزدهر معها الحياة الاجتماعية و الاقتصادية ليس هذا فحسب بل حتى النظم السياسية تتأثر هي الأخرى بالتنظيم السائد و المعمول به في هذا المجال.

و لقد حرص المشرع الجزائري على وضع حماية خاصة للتكفل بالعقار و الذي اتسم بعدم الاستقرار و عدم الانسجام في البداية لعدم وجود سياسة عقارية ثابتة و واضحة المعالم.و قبل التطرق إلى هذه الحماية لابد من تحديد بعض المفاهيم، حيث يعرف حق الملكية عامة بأنه سلطة الشخص على شيء معين تمكنه وحده من استعماله و استغلاله و التصرف فيه في حدود القانون، أما العقار فهو كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله من دون تلف.

و بالرجوع إلى أحكام الدستور نجده نص على نوعين من الملكية العقارية و هي الملكية العقارية الوطنية، و الملكية العقارية الخاصة إضافة إلى آليات حمايتها. و تشكل مسألة حماية العقار و طريقة استغلاله مسألة حيوية و قضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب و تؤثر أساسا على مستقبلها إذ لا جدوى من تقرير الملكية إن لم تكن هناك وسائل و أدوات قانونية ناجعة تحميها، لذلك قرر القانون لهذه الملكية مجموعة من القواعد القانونية لحمايتها جزائيا و ذلك لرد الاعتداء الذي يقع على الملكية العقارية بصفة عامة .

عرف علماء القانون الحماية الجزائية بأنها الحماية التي يصبغها واضع القانون على الحقوق و المصالح الأساسية في المجتمع الذي يعد التفريط فيها بالغا من الجسامة حد الإخلال بشرط جوهري يتوقف عليه حق المجتمع في الكيان و البقاء. و هي كذلك أحد أنواع الحماية القانونية، بل و أهمها قاطبة و أخطرها أثرا على كيان الإنسان و حرياته

و وسيلتها القانون الجزائي التي تنفرد قواعده و نصوصه بتحقيق هذه الحماية و قد يشترك معه في ذلك فرع من فروع القوانين الأخرى.

و تعرف أيضا بأنها التدابير و الجزاءات التي أقرها المشرع لدفع الاعتداء و الحفاظ على النظام العام، إذ أن الحماية الجزائية هي حماية للمجتمع و الفرد من خلال المحافظة على حقوقهما بدعوى عمومية مقترنة بدعوى مدنية، و عليه فان وظيفة قانون العقوبات حمائية، إذ يحمي مصالح بلغت من الأهمية حدا يبرر عدم الاكتفاء بالحماية المقررة لها في ظل فروع القوانين الأخرى.

اعتبر الكثير من الفقهاء أن قانون العقوبات هو بمثابة الشرطي بالنسبة لباقي القوانين فالمشرع يعبر عن إرادته في نصوص تتضمن قواعد قانونية يمكن ردها إلى عدة تقسيمات كل تقسيم فيها يتبع فرعا من فروع القانون، و أساس هذا التقسيم هو المصلحة التي يحميها القانون، و من هنا تتضح خصوصية وظيفة القانون الجنائي بالنسبة لوظيفة باقي فروع القانون الخاص، حيث تتجلى هذه الخصوصية في خاصيتين أولهما تتعلق بطبيعة الجزاء المقرر و ثانيهما ترتبط بطبيعة المصلحة المحمية قانونا. و عليه فإن حماية الملكية العقارية عن طريق التشريع الجزائي يعد إجراءا يشكل حصنا لمنع التعدي على الملكية العقارية.

تجدر الإشارة إلى أن الحديث في مثل هذه الحماية ضروري من أجل معرفة محلها و كيفية تحقيقها لأن هذين العنصرين يختلفان حسب صنف الملكية العقارية التي سبق لنا ذكرها.

إن الهدف من خلال هذا البحث هو تحليل النصوص القانونية المتعلقة بحماية الملكية العقارية و حصر الاعتداءات الواقعة عليها بموجب قانون العقوبات و قوانين خاصة و هذا نظرا للأهمية التي تتميز بها الأملاك العقارية و المكانة التي تحتلها في دراسات القانون الحديث ، معتمدين في دراستنا على المنهج الوصفي و التحليلي للنصوص القانونية.

و عليه فإن الأسباب التي دفعتنا لدراسة هذا الموضوع هي الأهمية الكبرى و الدور الكبير الذي تلعبه هذه الأملاك و مساهمتها في تحقيق النفع العام و كذا توضيح الحماية الجزائية المقررة لها، و تسليط الضوء على القيمة التي قدمها المشرع الجزائري لها .

و تشمل الملكية العقارية محل الحماية ثلاث أنواع تتمثل في: الملكية العقارية الخاصة، الملكية العقارية الوطنية، الملكية العقارية الوقفية .

إلا أننا خصصنا بحثنا هذا لدراسة الحماية الجزائية لنوعين من الأملاك العقارية ألا و هما الملكية العقارية الخاصة و الملكية العقارية الوطنية دون التطرق إلى النوع الثالث المتمثل في الملكية العقارية الوقفية و ذلك بسبب الطبيعة الخاصة لهذه الملكية، أيضا رغبة منا إتباع التقسيم الثنائي.

و عليه ارتأينا طرح الإشكالية التالية:**إلى أي مدى استطاع المشرع أن يضفي حماية جزائية فعالة لحق الملكية العقارية الخاصة و الوطنية؟**

فـــبناء على ما سبق و محاولة منا إعطـــاء الموضوع حقه من الدراسة، ارتأينـــا معالجة بعض النقاط المهمة و ذلك بتقسيم بحثنا هذا إلى فصلين، حيث تناولنا محل الحماية الجزائية للملكية العقارية في الفصل الأول وقسمناه بدوره إلى مبحثين خصصنا كل مبحث لنوع من أنواع الملكية العقارية. فشرحنا محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في المبحث الأول ثم محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في المبحث الثاني.

و خصصنا الفصل الثاني لآليات الحماية الجزائية للملكية العقارية و قسمناه هو أيضا إلى مبحثين تناولنا الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في المبحث الأول ثم الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في المبحث الثاني.

الفصـل الأول: محل الحماية الجزائية للملكية العقارية

تعتبر الملكية العقارية من المواضيع الهامة التي حظيت و لا تزال تحظى باهتمام الباحثين، الفقهاء، و كذا المشرعين في كل الدول، من بينها الجزائر.

فالتشريعات و التنظيمات في المجال العقاري لم تشهد هذا الاهتمام بالملكية العقارية كما حدث في السنوات الأخيرة؛ الشيء الذي يعكس توجهات الدولة في المجال الاقتصادي لهذا الغرض ظهر ما يسمّى بالتشريع العقاري الجزائري إلى الوجود خاصة بعد قيام المشرع بإنشاء الأقسام العقارية على مستوى الجهات القضائية، و هو أكبر دليل على اهتمام المشرع بحماية الملكية العقارية من شتى أنواع الاعتداء.

تنقسم الملكية العقارية إلى ثلاثة أصناف تتمثل في الملكية العقارية الخاصة، الملكية العقارية الوطنية، و كذا الملكية العقارية الوقفية. لكن نخصص الدراسة كما سبق و أشرنا إلى ذلك في المقدمة، حيث قسمتها إلى اثنين فقط.

لهذا ارتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، نتناول محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة (المبحث الأول) ثم نعالج محل الملكية العقارية الوطنية (المبحث الثاني).

المبحث الأول

محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة

أعطى المشرع الجزائري الملكية العقارية الخاصة أهمية كبيرة ظهرت من خلال تعدد القوانين و الأوامر و المراسيم التي تهتم بهذا الموضوع، فمعظم النصوص القانونية تضمن حماية هذه الملكية.

يختلف مفهوم الملكية العقارية الخاصة بحسب مدى ارتباط أحكامها بأحكام القانون العام الذي يعتبر بأنها الملكية التي تخول لصاحبها ثلاث سلطات هي: سلطة الاستعمال، الاستغلال، و التصرف. في حين تأخذ الملكية صور أخرى إذا ما اعتمدنا على التشريعات الخاصة، حيث بالنظر إليها يعد حق الانتفاع بمثابة حق ملكية بالنظر إلى خصائصه التي من أبرزها صفة الديمومة.

و عليه نعالج مفهوم الملكية العقارية الخاصة (المطلب الأول) ثم نحدد نطاق الملكية العقارية الخاصة (المبحث الثاني).

المطلب الأول

مفهوم الملكية العقارية الخاصة

تخول الملكية العقارية الخاصة طبقا لأحكام القانون المدني الجزائري لمالكها ثلاث حقوق هي الاستعمال، الاستغلال، و التصرف بشرط أن لا يخالف القواعد العامة و لمعرفة مفهوم الملكية العقارية الخاصة قمنا بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين، نتناول تعريف الملكية العقارية الخاصة (الفرع الأول)، ثم خصائصها (الفرع الثاني).

الفرع الأول

تعريف الملكية العقارية الخاصة

يوجد للملكية العقارية الخاصة تعريف لغوي، فقهي و آخر قانوني نعرضهما في هذا الفرع على التوالي:

أولا: التعريف اللغوي للملكية العقارية الخاصة

الملكية هي من فعل ملك و مفاده ملك الشخص الشيء قادر على استبداده، و العقارية مشتق من كلمة العقار و هو كل ملك ثابت له أصل كالدار، أما الخاصة فهي خلاف العامة.[1]

ثانيا: التعريف الفقهي للملكية العقارية الخاصة

يعرف حق الملكية فقها بأنها حق الاستئثار في استعمال الشيء و استغلاله و التصرف فيه على وجه دائم، على أن يتفق ذلك الاستئثار مع الوظيفة الاجتماعية للملكية في حدود القوانين و الأنظمة.[2]

لذا يمكن تعريف الملكية بصفة عامة بأنها سلطة مباشرة لصاحب الحق على محله تمكنه من استعماله و استغلاله و التصرف فيه و لا يسمح لأي شخص التعدي عليها.[3]

ثالثا: التعريف القانوني للملكية العقارية الخاصة

---

(1) أبو عبد الرحمان محمد عبد الله قاسم، المعتمد عربي عربي، بدون رقم الطبعة، دار صادر، لبنان 2000.

(2) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة، دار إحياء التراث العربي لبنان، ص 493.

(3) René chapus, droit administratif général, tom2, 8 éme édition, Montchrestien, 1995, p 613.

طبقا لما نص عليه القانون المدني الجزائري:" الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة ".[1]

كما عرفت المادة 27 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري للملكية العقارية الخاصة كما يلي:" الملكية العقارية الخاصة هي حق

التمتع و التصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها ".

يتضح من خلال مفهوم المادة أن حق الملكية يشمل السلطات الثلاث من استعمال

و استغلال و تصرف، بالإضافة إلى ما يتفرع عنه من حقوق عينية، و بالتالي فإن مجال تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري هو الملكية و ما يتفرع عنها، وفق ما ورد في المادة 27 من قانون التوجيه العقاري.[2]

و منه نستنتج أنه في حالة وقوع اعتداء على العقار، للمالك أو المنتفع الصفة في رفع الشكوى و المطالبة بالتعويض المدني.[3]

الفرع الأول: خصائص الملكية العقارية الخاصة

يتميز حق الملكية العقارية الخاصة عن غيرها من الحقوق العينية الأخرى أنه حق

جامع مانع و هي من ميزاته الجوهرية، كما أنه حق دائم غير مقيد بزمن.

---

(1) أنظر المادة 674 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية عدد 31، الصادرة بـ 2007.

(2)الأمر 156/66 المؤرخ في 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، المعدل و المتمم ب القانون رقم 14-01 المؤرخ في 4 فبراير 2014 ج ر ع 7 سنة 2014

(3) عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، الطبعة الخامسة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، 2009، ص 129.

أولا: الملكية العقارية الخاصة حق جامع و مانع

يوصف حق الملكية العقارية الخاصة بأنه جامع لأنه يخول صاحبه جميع المزايا التي يمكن الحصول عليها من الشيء المملوك عند استعماله و استغلاله أو التصرف فيه و ذلك على النحو الذي يبتغيه المالك ما لم تحرمه القوانين و الأنظمة و هو بذلك أوسع الحقوق العينية نطاقا فلا يكون الحق في الشيء حق ملكية إذا منع صاحب الحق من استعمال ذلك الشيء أو من استغلاله على نحو دائم.

و يقصد بحق الاستغلال الحصول على ما قد يتولد من الشيء من منافع سواء تم الاستغلال بصورة مباشرة من طرف المالك أو جعل الغير ينتفع به، و لا يختلف الاستغلال عن الاستعمال إلا من ناحية ملكية المقابل، و كلاهما استعمال للشيء إلا أن الاستغلال يؤدي إلى الحصول على إتاوة، و الأصل أن تثبت ملكية الشيء لمكان واحد يستأثر به بجميع عناصره و هذه هي الملكية العادية أو المفرزة.

و لكن يمكن أن تثبت ملكية الشيء لعدة ملاك في نفس الوقت، بحيث يكون لكل واحد منهم حصة محددة يمتلكها إما على الشيوع أو على أساس الملكية المشتركة.

كما أن هذا الحق مانع مقصور على وجه صاحبه لا ينازعه أحد في الاستئثار بجميع مزايا ملكه و ليس للغير مشاركته في هذه المزايا حتى لو لم يلحقه من وراء هذه المشاركة أي ضرر مباشر بينهم.[1]

جاءت المادة 674 من القانون المدني الجزائري خالية من التعبير الصريح عن خاصية الجامع المانع لحق الملكية، فقد عبر المشرع المصري عن تلك الميزة حينما بدأ في تعريف الملكية تبعا لنص المادة 82 من القانون المدني المصري على أنها " لمالك

(1) عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 529.

الشيء وحده"، و بما أن الملكية حق جامع و مانع، كان الأصل خلوها من التكليف لصالح الغير هذا افتراض تقضي بها القواعد العامة عند الإثبات.[1]

ثانيا: الملكية العقارية الخاصة حق دائم

تتمثل الخاصية الجوهرية الثانية للملكية العقارية الخاصة في اقترانها بفكرة الديمومة فالحق القائم على الملك يدوم بدوام محله و لا يسقط بعدم الاستعمال، فهو غير محدد المدة و يبقى ما بقي الشيء و إن انتقل من شخص إلى آخر؛ لأن الحق يضل ثابتا على الشيء رغم انتقاله و لا تتغير حينئذ سوى شخصية المالك و لا ينتهي الحق إلا بهلاك الشيء مما يجعل هذه الملكية تنفرد عن غيرها من الحقوق العينية الأخرى كحق الارتفاق الذي يجوز الاتفاق على تحديد مدته فينتهي بانتهاء الأجل المعين. و هذا ما يستفاد من نص المادة 878 من القانون المدني الجزائري" تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد".

يقابله في ذلك نص المادة 1026 من القانون المدني المصري ، حيث يخضع حق الانتفاع و حق الاستعمال و حق السكن لنفس الأحكام المشار إليها بالنسبة لحق الارتفاق تبعا لنص المادتين 852 و857 من القانون المدني الجزائري، فجاء في المادة الأولى "ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين" و المادة الثانية "تسري القواعد الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال و حق السكن".[2]

يتميز العقار عن المنقول فيما يتعلق بخاصية الدوام فإذا تخلينا عن المنقول يصبح لا مالك له إلى أن يمتلكه شخصا آخر بالاستيلاء، أما إذا تخلينا عن العقار فلا تزول

---

(1) عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 529.

(2) عبد الرحمان بربرة، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، رسالة لنيل شهادة ماجستير، فرع القانون العقاري كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 1999، ص 11.

ملكيته، بل يبقى العقار على ملكية صاحبه إلى أن يكسب الملكية أحد غيره بطريق من طرق اكتساب الملكية، و يعقب بعض الفقهاء منهم الأستاذ "جان مازو" على صفة الدوام أن هذا الحق لا يجوز توقيته بزمن معين و لا يصح الاتفاق على نقل ملكية عين كي تظل الملكية للمتصرف إليه مدة معينة ثم تعود بعد ذلك إلى المتصرف لأن التوقيت يتنافى مع صفة حق الملكية ما دام هذا الحق يخول صاحبه سلطة إعدام الشيء فيكون الاتفاق باطلا لاحتمال وقوع الاستغلال لحد إعدام الشيء من طرف المتصرف إليه قبل فوات المدة المتفق عليها. و يمكن للمالك أن يحتج على الشيء و لو لم يزاول حقه مهما طال الأمد لأن حق الملكية لا يسقط بعدم الاستغلال، و عدم السقوط بسبب الامتناع يشكل الوجه الآخر لصفة الدوام.

كما أنه لا تسقط دعوى الاستحقاق بالتقادم، فإذا لم يباشر المالك سلطته على الشيء الذي يملكه فإن ذلك لا يعد مبررا يؤدي بمجرده إلى فقدان حقه و لا يستطيع أحد أن يتخذ من إحجام المالك عن مزاولة حقه سببا لزوال هذا الحق عنه على أنه إذا كان حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال فإنه ينقضي إذا اقترن عدم الاستعمال بحيازة الشيء من جانب الغير تتوفر فيه شروط التقادم المكسب فهو لا يسقط بالتقادم إنما يكتسب بالتقادم .[1]

المطلب الثاني

نطاق الملكية العقارية الخاصة

يتمثل نطاق حق الملكية العقارية الخاصة في ذلك المدى الذي يمتد إليه هذا الحق بالنسبة للشيء الذي يرد عليه، و يشمل الأمرين ما فوق الأرض و ما تحتها، و ما يتفرع

(1) عبد الرحمان بربرة، المرجع السابق، ص.ص 11 و 12 .

عن الشيء من ثمار و منتجات. فقد يملك المالك الشيء أصلا و فرعا، يملكه أصلا أي ملكية الشيء بمختلف عناصره الجوهرية، فإذا كان الشيء أرضا شملت الملكية سطح الأرض و ما فوقها و ما تحتها، و يملكه فرعا أي ملكية ما يلحق بالشيء و ما يتفرع عنه من ثمار و منتجات و يجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية الأرض و ما فوقها و ما تحتها .[1]

فنتناول في هذا المطلب ملكية العلو و العمق (الفرع الأول) ثم ندرج ملكية الثمار و المنتجات (الفرع الثاني).

الفرع الأول

ملكية العلو والعمق

تعد ملكية السطح قرينة قانونية على العلو و العمق إلا أنها ليست قرينة قاطعة، بل قرينة بسيطة قابلة لإثبات العكس، فإن لم يتم فصل ملكية الأرض عن ملكية ما فوقها و ما تحتها لوجود اتفاق أو حصول قيد يثقل نطاق الحق، أعتبر مالك سطح الأرض هو ذاته المالك لما فوق و ما تحت الأرض.

فملكية العلو تسمح لصاحب السطح أن يقيم فوق أرضه ما يشاء من منشآت و بنايات في حدود ما هو مقرر وفقا للقوانين و الأنظمة، كما أن ملكية العمق تخول صاحب العقار من الحفر في أرضه لإقامة سراديب إلى الحد المفيد في التمتع بها .[2]

---

(1) عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 568.

(2) منذر عبد الحسين الفضل، الوظيفة الاجتماعية للملكية الخاصة، بدون رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 1988، ص.ص 102 و 103.

رغم إلحاق المشرع الجزائري ملكية العلو و العمق بملكية السطح، إلا أنه سن عدة قيود تثقل الحق في العلو و العمق سيما ما جاءت به التشريعات المنظمة للنشاط المنجمي و الكهرباء والغاز و المياه. و من بين هذه القيود نجد حق الارتفاق الذي هو حق مقرر على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لمالك آخر فيحد من منفعة العقار المرتفق به لفائدة العقار المخدوم. و تكون الارتفاقات إما مقررة لخدمة الأملاك الخاصة فيطلق عليها الارتفاقات للمصلحة الخاصة، أو تكون مقررة لخدمة الأملاك العامة فتسمى الارتفاقات للمصلحة العامة. و في كلتا الحالتين لا تؤدي تلك الارتفاقات إلى انتزاع صفة المالك من صاحب العقار[1].

و من بين القوانين الخاصة التي نصت على حق الارتفاق نجد قانون المناجم نص في هذه المادة على " مع مراعاة الأحكام القانونية السارية المفعول يمكن لصاحب الترخيص المنجمي أن يستفيد ضمن الشروط المحددة في هذا القانون و نصوصه التطبيقية من الارتفاقات القانونية للدخول و المرور و تمرير القنوات الضرورية لمنشأة أو لسير نشاطه المنجمي" .[2]

تظل في كل الحالات الارتفاقات المنصوص عليها في مختلف القوانين لتسهيل الأشغال المتعلقة بالخدمة العمومية مقترنة بالتعويض لفائدة الملاك الخواص المتضررين من الإجراء دون أن يتحول حق الارتفاق إلى وسيلة للتجريد من الملكية ما لم يتخذ

(1) محمد حسين، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام، بدون رقم الطبعة، المؤسسة الوطنية للكتاب، مصر، 1985 ص29.

(2) قانون رقم 14 – 05 المؤرخ في 24 فبراير 2014، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية عدد 18، الصادرة بـ 30 مارس 2014.

التدابير الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة كما هو وارد في المادة 117 من نفس القانون.

الفرع الثاني

ملكية الثمار والمنتجات

نعرض في هذا الفرع ملكية الثمار، ثم المنتجات و الملحقات .

أولا: الثمار

تتمثل ملكية ثمار الشيء في كل ما ينتجه الشخص من غلة متجددة قد تكون طبيعية أو صناعية و للتفصيل نشرح ماذا نقصد بالثمار الطبيعية و الصناعية على التوالي.

1 . **الثمار الطبيعية:** هي كل الثمار التي تنتج جراء عمل الطبيعة دون أن يكون للإنسان أي دخل و لو بعمل بسيط في ذلك و مثال ذلك نذكر القطن، الكلأ...الخ

2. **الثمار الصناعية:** هي الثمار التي تكون نتيجة عن استغلال أو استعمال أو التصرف في الشيء و ذلك من خلال الإنسان.[1]

لهذا فإن الثمار الطبيعية تتميز بكون الأولى دون دخل الإنسان أما الثانية فبمساعدة الإنسان.

---

(1) مصطفى بوضياف، القيود الوارد على حق الملكية لصالح المنفعة العامة، رسالة لنيل شهادة الماجستير في فرع القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2000-2001، ص 23.

ثانيا: المنتجات والملحقات

تشمل ملكية الشيء كل غلة غير متجددة و قد تكون إما منتجات أو ملحقات الشيء و نفصل بينهما كالتالي:

1.**المنتجات:** هي ما ينتج عن شيء دوريا مثل الفواكه الموسمية، أو على نحو ينقص من أصل الشيء كالأحجار المتقطعة من المحاجر.

2.**الملحقات:** هي كل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال الشيء طبقا لما تقتضي به طبيعة الأشياء.[1]

(1) مصطفى بوضياف، المرجع السابق، ص 23.

المبحث الثاني

محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية

حدد الدستور الجزائري الصادر في 6 مارس 2016 مفهوم الأملاك الوطنية العقارية حيث نص بأنها تشتمل على مجموع الأملاك و الحقوق العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة.[1]

نستنتج من هذه المادة أن الدستور أخذ بمبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية، و تبنى أيضا مبدأ الإقليمية حيث أنه لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية سوى تلك التابعة لإقليم الأشخاص المعنوية؛ أي الدولة، الولاية، البلدية. بالتالي استبعدت المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و الصناعي و التجاري و كذا المؤسسات الاقتصادية، الشركات العمومية، فعملا بهذا المبدأ فإن ممتلكاتها لا تدرج ضمن الأملاك الوطنية، و لا يمكن لهذه المؤسسات استعمال الأملاك الوطنية إلا عن طريق التخصيص أو العقد.[2]

فبما أننا بصدد دراسة الملكية الوطنية العقارية نستبعد الأملاك و الحقوق المنقولة. فنقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتناول الأملاك العقارية الوطنية العامة (المطلب الأول) ثم الأملاك العقارية الوطنية الخاصة (المطلب الثاني).

---

(1) أنظر المادة 16 من القانون رقم 16-01، المؤرخ في 6 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية عدد 14، الصادرة بـ 2016.

(2) ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2006، ص 89.

المطلب الثاني

الملكية العقارية الوطنية العامة

تشتمل الأملاك الوطنية العمومية على مجموع الأموال و الأشياء الموضوعة تحت تصرف المواطنين بصفة مباشرة أو غير مباشرة عن طريق المرافق العامة، حيث أن الدستور الجزائري 2016 أدرجها كالتالي "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية.

و تشمل باطن الأرض، و المناجم، و المقالع، و الموارد الطبيعية للطاقة، و الثروات المعدنية الطبيعية و الحية في مختلف الأملاك الوطنية البحرية، و المياه، و الغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية و النقل البحري و الجوي، و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، و أملاكا أخرى محددة في القانون"[1].

فلدراسة هذا النوع من الملكية نقسم هذا المطلب إلى جزأين، نتناول تعريف الأملاك الوطنية (الفرع الأول) ثم ندرج تحديد القانون للأملاك العقارية الوطنية العامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

تعريف الأملاك العقارية الوطنية العامة

طبقا لما جاء به المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية فإن الأملاك العقارية الوطنية العامة هي مجموع الممتلكات و الحقوق العقارية التي تحوزها الدولة و جماعتها المحلية، التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.[2]

---

(1) أنظر المادة 18 من القانون رقم 16-01، المرجع السابق.

(2) أنظر المواد 2،3، 12 من قانون رقم 90-30، المؤرخ في 1 سبتمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بـ 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-14، المؤرخ في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة بـ 2008.

عرفتها أيضا بأنها تلك الممتلكات الموضوعة تحت تصرف و استعمال الجمهور و ذلك لاستعمالها مباشرة دون الاعتماد على المرافق العامة؛ أي بشكل حر و مجاني، كالطرقات و الحدائق العامة و الشواطئ. أو بواسطة مرفق عام بشرط أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكيف مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق.

فهي وهبت خصيصا له ليستعملها الجمهور بواسطته، فما يميز الملكية العقارية الوطنية العامة عن الخاصة هو عدم قابليتها للتصرف و التقادم أو الحجز إذ يمنع على الأفراد وضع اليد على المال العمومي بنية التملك مهما طالت الإقامة لعدم جواز تملكه ملكية خاصة سواء تعلق الأمر بالمال في حد ذاته أو توقيع حقوق امتلاكية عليه كحق الارتفاق[1].

تكتسب الأملاك العقارية الوطنية صفة العمومية حين يتم إدماجها إما بالتقاعد أو الطرق الجبرية كالاستيلاء، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، و الإدماج الذي يختلف باختلاف طبيعة الملك.

فبالنسبة للأملاك الطبيعية تكتسبها الإدارة بفعل الواقع لا بتصرف قانوني، حيث يكون بشكل آلي فيكون قرار الإدارة مجرد قرار كاشف للحدود الطبيعية للمال كالشواطئ.

أما بالنسبة للأملاك الصناعية يشترط صدور قرار بإدماجها و تخصيصها لأهداف المنفعة العامة و لا يسري مفعولها إلاّ بعد استلام المنشأة و تهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها وحسب الغاية من استعمالها.[2]

---

(1) ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 92

(2) ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، مرجع نفسه، ص 93 .

الفرع الثاني

التحديد القانوني لقائمة الأملاك العقارية العامة.

قام المشرع الجزائري إضافة إلى تعريف الأملاك العقارية الوطنية بتحديد البعض منها، حيث قسم الأملاك الوطنية العامة إلى أملاك طبيعية و أخرى اصطناعية لهذا قسمنا هذا الفرع إلى الأملاك الوطنية العامة الطبيعية و الأملاك الوطنية العامة الاصطناعية .

أولا: الأملاك الوطنية العامة الطبيعية

نشرح في هذا الجزء المقصود بالأملاك الوطنية العامة الطبيعية و طرق إدراجها.

1. تعريف الأملاك الوطنية العامة الطبيعية:

نص المشرع الجزائري على هذا النوع من الأملاك في القانون 30/90 على أنها تلك الأملاك الموجودة داخل إقليم الدولة و التي تنشأ بموجب الطبيعة دون تدخل يد الإنسان فيها و تشمل خصوصا على ما يلي.[1]

أ.**الأملاك العامة البحرية:** و تشمل

* شاطئ البحر: و يقصد به جزء الساحل الذي تغطيه أعلى مياه البحر تارة وتكشفه تارة أخرى وهذا حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي 427/12. [2]

---

(1) أنظر المادة 15 من قانون رقم 90/ 30، المرجع السابق.

(2) أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 2012/12/16، المتضمن تحديد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 69، الصادرة بـ 2012.

* طرح البحر و محاسره : طرح البحر هو قطعة الأرض التي تتكون من الطمي الذي يأتي به البحر إلى الساحل و يظهر فوق أعلى مستوى تبلغه الأمواج، أما حسره فهي القطع الأرضية التي يتركها البحر مكشوفة لدى انحصاره و لم تبق الأمواج تغمرها في أعلى مستواها.[1]

* قعر البحر و باطنه.

* المياه البحرية الداخلية: و هي القطع البحرية المنحصرة في الأراضي التي لها علاقة دائمة و مباشرة و طبيعية مع البحر.

ب. الأملاك العامة المائية الطبيعية: و تتمثل في مجاري المياه و رقاق المجاري الجافة و كذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري و البحيرات و المساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه.[2]

ت. الثروات و الموارد الطبيعية السطحية و الجوفية: تتمثل في الموارد المائية بمختلف أنواعها، و المحروقات السائلة منها و الغازية و الثروات المعدنية الطاقوية و الحديدية، و المعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم و المحاجر و الثروات البحرية و كذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية و البحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه أو الجرف القاري، و المناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية. [3]

2. إدراج الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية الطبيعية العامة بالعملية الإدارية لتعيين الحدود.

---

(1) أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المرجع السابق.

(2) أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المرجع نفسه.

(3) أنظر المادة 15 فقرة 7 من القانون رقم 30/90، المرجع السابق.

و يقصد بتعيين الحدود ذلك الإجراء الإداري الذي تقوم به السلطة الإدارية المختصة لتحديد الأملاك الوطنية العامة، و يتم التعيين بقيام تلك السلطة بمعاينة حدود الأملاك.

و فيما يخص الأملاك الخاصة بالمجالين البحري و النهري فهما بحكم الطبيعة و بشكل تلقائي يدرجان ضمن الأملاك الوطنية العامة الطبيعية. و يتم وضع الحدود بالنسبة لهما عن طريق عملية ذات طابع تصريحي بواسطة تقرير تضعه الإدارة تكشف من خلاله على حالة سابقة مفروضة من الظواهر الطبيعية.[1]

يستند في عملية وضع الحدود إلى الإجراءات التي تثبت حدود الأملاك الوطنية العامة الطبيعية البحرية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 427/12. [2]

ثانيا: الأملاك الوطنية الاصطناعية العامة

نشرح في هذا الجزء المقصود بالأملاك الوطنية الاصطناعية و طرق إدراجها.

1. **تعريف الأملاك الوطنية الاصطناعية العامة:** هي الأملاك التي تنشأ بفعل الإنسان و تدخله على عكس الأملاك الوطنية الطبيعية العامة التي تنشأ بفعل الطبيعة.

و لقد تم النص عليها في القانون رقم 90 /30، فنجد هذه الأملاك قد ذكرت على سبيل المثال لا على سبيا الحصر وهي:

أ. الأراضي الاصطناعية المعزولة عن تأثير الأمواج.

ب. السكك الحديدية و توابعها الضرورية لاستغلالها، حيث تعتبر مشتملات السكك الحديدية جزء لا يتجزأ عن الأملاك العامة الاصطناعية.

---

(1) أنظر المادة 28 و 29 من القانون رقم 90 – 30، المرجع نفسه.

(2) أنظر المواد من 08 إلى 15 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المرجع السابق.

ت. الموانئ المدنية و العسكرية و توابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

ث. الموانئ الجوية و المطارات المدنية و العسكرية و توابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.

ج. الطرق العادية و السريعة و توابعها، حيث تعد كل من الطرق الوطنية و الطرق السريعة جزء لا يتجزأ من الأملاك الاصطناعية العامة التابعة للدولة.

ح. المنشآت الفنية الكبرى و المنشآت الأخرى و توابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.

خ. الآثار العمومية و المتاحف و الأماكن و الحظائر الأثرية، حيث نجد أنه لا تخضع الأماكن و المعالم التاريخية و الطبيعية و غرائب الطبيعية و روائعها و المحطات المصنفة خضوعا تلقائيا لقواعد الملكية العمومية و تبقى خاضعة للتشريع الخاص المطبق عليها رغم تصنيفها قصد المحافظة عليها و حمايتها.

د. الحدائق المهيأة و البساتين العمومية.

ذ. المنشآت الأساسية الثقافية و الرياضية.

ر. المحفوظات الوطنية.

ز. المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية و كذلك العمارات الإدارية المصممة و المهيأة لانجاز مرفق عام.

س. المنشآت و وسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا و بحرا و جوا [1]

ش. المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب و البحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات.

---

(1) أنظر المادة 16 فقرة، من القانون رقم 90 – 30 المرجع السابق.

2. **إدراج الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:** نصت المادة 28 من القانون رقم 90 / 30 في فقرتها الثانية بأنه يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات و على أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى.

أ.**الاصطفاف:** يتعلق هذا الإجراء بوضع حدود الطرق و في هذا المجال نميز بين المخطط العام للاصطفاف و بين قرارات الاصطفاف الفردية.

*__المخطط العام للاصطفاف:__ يتضمن هذا المخطط وضع حدود الطرق أو عدة طرق في منطقة واسعة.

*__الاصطفاف الفردي:__ هذه القرارات تصدر لتعيين حدود الملكية الفردية المجاورة للطرق العمومية.[1]

ب.التصنيف: وهو الإجراء الذي يتم من خلاله إدراج باقي الأملاك الأخرى و هو عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية الاصطناعية.

أما إلغاء التصنيف فهو الذي يجرد الملك من طابع الأملاك الوطنية العمومية، و ينزله إلى طابع الأملاك الوطنية الخاصة.[2]

---

(1) أنظر المادة 30، من القانون رقم 90 – 30، المرجع السابق.

(2) أنظر المادة 31 ، من القانون رقم 90 – 30، المرجع نفسه.

و يجب أن يكون الملك المطلوب ملكا للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية، إما بمقتضى حق سابق أو بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام (الاقتناء، التبادل، الهبة)، أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

المطلب الثاني

الأملاك العقارية الوطنية الخاصة

بعدما تطرقنا في المطلب الأول إلى الأملاك الوطنية العامة سنحاول من خلال هذا المطلب، التطرق إلى الأملاك الوطنية الخاصة التي تعتبر جزء من الأملاك الوطنية و عليه قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، نتناول تعريف الأملاك الوطنية الخاصة (الفرع الأول) ثم ندرس مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

تعريف الأملاك العقارية الوطنية الخاصة

تعرف الأملاك العقارية الوطنية الخاصة بأنها تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية إذ أنها تؤدي وظيفة مالية و امتلاكية، حيث قسمها المشرع الجزائري من خلال القانون 90 /30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، إلى أملاك مشتركة بين الدولة و الولاية و البلدية بصفة عامة في كل من المواد 17، 18، 19، 20 مؤكدة على معيار عدم التخصيص أو إخراج المال من ظل الأملاك الوطنية العمومية برفع التخصيص عنها.[1]

(1) ليلى زروقي. عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص102

يعني أن كل ملك وطني عمومي رفع عنه التخصيص أو التصنيف يخرج من دائرة الأملاك الوطنية العقارية العامة ليدخل ضمن الأملاك الوطنية العقارية الخاصة.

و لقد أقر المشرع الجزائري لهذه الأملاك حماية تتمثل في عدم القابلية للاكتساب بالتقادم و لا للحجز، باستثناء المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية التي تقبل الحجز، و هذا استنادا لنص المادة 4 من القانون 90 /30 التي تقر بأن الأملاك الوطنية العقارية الخاصة لا تخضع لقواعد الحماية التقليدية المقررة لحماية الأملاك الوطنية العمومية، باعتبارها قابلة للتصرف فيها لأنها تؤدي وظيفة مالية و امتلاكية، بشرط أن لا تكون مخصصة للمرافق العامة و بشرط أن لا يحتاج إليها أي مرفق.[1]

و يتم بيعها من خلال إجراءات ضبطها القانون أو التنظيم، و يكون مبدئيا عن طريق المزاد العلني، فالبيع بالتراضي هو استثنائي، أجازه المشرع الجزائري في حالات محددة منها ممارسة حق الشفعة، و هذا طبقا لنص م 26 من القانون 30/90. و رغم ما نصت عليه المادة 04 من القانون المذكور أعلاه، إلا أن المحكمة العليا ذهبت في قرارها إلى عكس ذلك، حيث جاء فيه " حيث إن قضاة المجلس اعتبروا أن الأرض المتنازع عليها هي... عرش " من أملاك الدولة و بالتالي لا يمكن الادعاء بحيازتها .[2]

يرى جانب من الفقه أن منع التصرف و الحجز و التملك وارد على الأملاك الوطنية بصنفيها معتمدين على نص المادة 689 من القانون المدني الجزائري ألا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم حيث أن هذه المادة لم تفرق بين الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة بل جعلت لها نفس الحكم.

---

(1) ليلى زروقي. عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص103.

(2) قرار المحكمة العليا رقم 196049،المؤرخ في 2000/04/26، المجلة القضائية العدد الأول، الصادرة بـ 2000.

كما نظم القانون رقم 90 /30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية و المرسوم التنفيذي رقم 427/12 طرق اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة و إخضاعها لقواعد نظام قانوني مزدوج. و مثال ذلك الهبات و الوصايا التي لا تقبل من طرف الجهات الإدارية إلا بعد موافقة وزير المالية. و أيضا من طرق اكتسابها نجد إدماج الأملاك. [1]

و يتم الإدماج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة أيضا بقرار إداري، غير أنه يخضع لقواعد القانون الخاص في حالة تعيين الحدود أو فرض قيود على الملاك المجاورين مقابل التعويض أو أي قيود أخرى تريد الإدارة تطبيقها أو الحصول عليها لفائدة الأملاك الوطنية الخاصة؛ لأن القانون لم يخول لها استعمال امتيازات السلطة العامة إلا إذا تعلق الأمر بإدراج و تسيير أو حماية الأملاك الوطنية العمومية. و يمكن للإدارة استعمال أملاكها الخاصة، إما بتخصيصها لمرفق داخلي أو لمرفق خارجي أو لتأجيرها.[2]

الفرع الثاني

مشتملات الأملاك العقارية الوطنية الخاصة

تشتمل الأملاك العقارية الوطنية الخاصة على الأملاك العقارية الوطنية التابعة للدولة و الأملاك الوطنية التابعة للولاية و البلدية و هذا ما سنتناوله في هذا الفرع من خلال ما يلي:

أولا: الأملاك الوطنية العقارية الخاصة التابعة للدولة:

تشمل هذه الأملاك ما يلي:

---

(1) ليلى زروقي. عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص103.

(2) ليلى زروقي. عمر حمدي باشا، المرجع نفسه و الصفحة نفسها.

1. جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة و خصصتها لمرافق عمومية و هيئات إدارية سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي أو لم تكن كذلك.

2. جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي اقتنتها الدولة أو آلت إليها أو مصالحها أو هيئاتها الإدارية أو امتلكتها أو أنجزتها و بقيت ملكا لها.

3. العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري و كذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا لها.

4. الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة.

5. الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم.

6. الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات و الوصايا و الشركات التي لا وارث لها و الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا مالك لها.

7. الأملاك المخصصة و التي تستعملها البعثات الدبلوماسية و مكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج.

8. الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، و الأراضي الرعوية التي تملكها الدولة

الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا. [1]

(1) أنظر المادة 18 من القانون 90-30، المرجع السابق.

ثانيا: الأملاك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للولاية

تشمل هذه الأملاك ما يلي:

1. جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية تملكها الولاية و تخصص للمرافق العمومية و الهيئات الإدارية.

2. المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

3. الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.

4. الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الدولة.

5. الهبات و الوصايا التي تقدم للولاية و تقبلها حسب الأشكال و الشروط التي نص عليها القانون.

6. الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تتنازل عنها كل منها للولاية أو تؤول إليها أيلولة ملكيتها التامة.

7. الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.[1]

ثالثا: الأملاك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

تشمل هذه الأملاك ما يلي:

---

(1) أنظر المادة 19 من القانون 30/90، المرجع السابق.

(2) أنظر المادة 20 من القانون 90 /30، المرجع نفسه.

1. جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية تملكها البلدية و تخصص للمرافق العمومية و الهيئات الإدارية.

2. المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة.

3. الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

4. الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.[1]

نستنتج من خلال بحثنا هذا أن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة للملكية العقارية بمختلف أنواعها، سواء كانت ملكية عقارية خاصة أو وطنية، و هذا لدورها الكبير في مختلف مجالات الحياة خاصة المجال الاقتصادي. فالدولة تزدهر بازدهار النظام الاقتصادي فيها، و هذا الأخير من بين العوامل التي تساعده لكي يزدهر ازدهار الملكية العقارية.

و تظهر هذه الأهمية من خلال إدراجه في مختلف القوانين لهذا النوع من الملكية حيث وضع مفهوم لها، و قام بتحديدها و تحديد الإجراءات التي تحكمها.

(1) أنظر المادة 20 من القانون 90 /30، المرجع السابق.

الفصـل الثاني: آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية

بعدما قمنا في الفصل الأول بدراسة الملكية العقارية المعنية بالحماية الجزائية موضحين في ذلك مختلف المفاهيم المتعلقة بها إضافة إلى تحديد نطاقها بحسب نوعيها الذين خصصنا دراستهما، نحاول في هذا الفصل دراسة كيف نظم المشرع الجزائري الحماية الجزائية لهذا النوع من الأملاك و كيف تم تطبيقها و تجسيدها، و ذلك من خلال تفحص مختلف القوانين سواء كانت عامة أو خاصة.

فيقصد بالحماية بصفة عامة مجموع التدابير و الجزاءات التي أقرّها المشرع لدفع الاعتداءات و فرض النظام العام.

و بما أن البحث يرمي إلى دراسة الجانب الجزائي للحماية فحسب، فإن الحماية الجزائية تتجسد في وسيلة التجريم لارتباط الجريمة بالعقوبة التي تحقق الردع العام و الخاص، و تحول دون ارتكاب الجريمة من كافة أفراد المجتمع و تكرار الفاعل لسلوكه المجرّم، و عليه فان جوهر الحماية الجزائية بصفة عامة يكمن في القانون الجنائي الذي يمتاز بخاصيتين أساسيتين، تتعلق الأولى بطبيعة الجزاء المقرر و الثانية بطبيعة المصلحة المحمية قانونا.

يجدر التنويه إلى أنه بالرغم من أن الحماية الجزائية للملكية العقارية أساسها الاعتماد على قانون العقوبات لمعرفة أنواع الأفعال المؤثرة بالملكية العقارية التي تعتبر مجرمة وفقا له، إلا أنه لا يكفي لوحده لمعرفة كل الأفعال المجرمة التي تستوجب العقوبة و ذلك لتحقيق الحماية لها و إنما الاعتماد أيضا و الرجوع دائما إلى القوانين الخاصة لكي تساعدنا على فرض حماية أكبر و كل ذلك يتم توضيحه من خلال دراسة مختلف الجرائم الواقعة على الملكية العقارية بنوعيها.

و عليه لدراسة أدق نتناول في هذا الجزء آليات الحماية الجزائية تبعا لأصناف الملكية العقارية، فندرس آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة (المبحث الأول) ثم آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية(المبحث الثاني).

المبحث الأول

آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة

تعد حماية الملكية العقارية إجراءا استثنائيا خارجا عن القواعد العامة لأن المساس بحق الملكية يخول لصاحبه الحق في اللجوء إلى الجهات القضائية المدنية لرد الاعتداء مع التعويض إذا اقتضى الأمر، فالعقوبات الجزائية لا توقع إلا في حالة المساس الخطير بالملكية العقارية.

فرض المشرع الجزائري الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة لأن العقوبات الجزائية التي توقع في حالة المساس بالملكية العقارية الخاصة هي الوسيلة الأفضل لتحقيق الردع.

و من خلال دراسة التشريعات العقابية الجزائرية نجد أن هناك جرائم مختلفة تقع على الملكية العقارية الخاصة، هناك ما نص عليها قانون العقوبات و أخرى وجدت في القوانين الخاصة مثل جريمة انتهاك حرمة مسكن، جريمة البناء بدون رخصة، جريمة التعدي على ملكية الغير، و تجدر بنا الإشارة بأن هذه الجريمة الأخيرة بالعودة إلى نص م 386 ق ع ج نجد أن المشرع وضعها شاملة حين لم يحدد مفهوم مصطلح الغير، إذا كان ملك خاص أو عام .

و بالتالي فإن هذه الجريمة متعلقة بكلا نوعي الملكية العقارية سواء الخاصة أو الوطنية، إلاّ أننا اخترنا أن ندرسها في جزء الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة كون مختلف المراجع أوردتها في ذلك الشق وعليه نقسم هذا المبحث إلى قسمين نتناول الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة الواردة في قانون العقوبات (المطلب الأول) ثم الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في القوانين الخاصة (المطلب الثاني).[1]

المطلب الأول

الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في قانون العقوبات

(1) عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، بدن رقم الطبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، 2004 ص 85.

اهتم قانون العقوبات بفرض الحماية على الأملاك العقارية الخاصة حيث أورد جرائم مختلفة تخص هذه الملكية، تستوجب العقوبة على كل من ارتكبها.

و من بين هذه الجرائم نجد جريمة انتهاك حرمة مسكن، جريمة التعدي على ملكية الغير جريمة نقل وإزالة الحدود.

و منه نوضح هذه الجرائم في ثلاث أقسام على التوالي فنتناول جريمة التعدي على ملكية الغير (الفرع الأول) ثم جريمة انتهاك حرمة مسكن (الفرع الثاني) ثم جريمة نقل و إزالة الحدود (الفرع الثالث).

الفرع الأول

جريمة التعدي على ملك الغير

نص المشرع الجزائري على هذه الجريمة في المادة 386 من ق ع، حيث بين من خلالها أركان هذه الجريمة و العقوبة المقررة على مرتكبيها، و ذلك في الفقرة الأولى. ثم بين في الفقرة الثانية منها ظروف تشديدها و العقوبة المقررة في هذه الحالة.[1]

نلاحظ عند النظر في هذه المادة أن لهذه الجريمة عنصرين أساسين العنصر الأول هو الأركان و العنصر الثاني هو العقوبة و ظروف التشديد.

أولا: أركان جريمة التعدي على ملكية الغير

لجريمة التعدي على ملكية الغير مجموعة من الأركان تتمثل في الركن الشرعي و الركن المادي و الركن المعنوي.

1. **الركن الشرعي:** هناك أفعال تصدر عن الشخص قد تكون ضارة أو خطيرة على سلامة المجتمع أو الأفراد، و لذلك يتدخل المشرع فينهي عنها بموجب نص قانوني جزائي يجرم هذه الأفعال. و عليه فإن النص القانوني هو مصدر التجريم، و هو المعيار الفاصل بين ما هو مباح و ما هو منصوص عنه تحت طائلة الجزاء طبقا لما أقره المشرع الجزائري في نص المادة 386 ق ع ج.[2]

(1) الأمر رقم 156/66، المرجع السابق.

(2) عبد الله أوهايبية، شرح قانون العقوبات الجزائري، بدون رقم الطبعة، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2011، ص 62.

نقصد بما سبق قوله أن أساس الركن الشرعي هو مبدأ الشرعية، فلا جريمة و لا عقوبة أو تدبير أمن بدون نص شرعي. بالإضافة إلى ذلك وجوب عدم اقتران الفعل بسبب من أسباب الإباحة، و هي ظروف موضوعية تلحق السلوك الإجرامي فتمحو عنه الصفة الإجرامية فتجعل منه فعلا مباحا، فهذا يعني إذا توفر الظرف المبيح تنفى معه العلة من التجريم لأن الفعل المجرم لم يعد يحقق الاعتداء الذي سببه.

2. **الركن المادي:** لا يعاقب قانون العقوبات على الأفكار رغم قباحتها و لا على النوايا السيئة ما لم تظهر إلى الوجود الخارجي بفعل أو عمل، و منه فإن الركن المادي للجريمة يتمثل دائما في عمل أو فعل دون النظر إلى تحقيق النتيجة من عدمه مادام القانون يعاقب على الشروع و الجريمة الخائبة.

و يشمل الركن المادي لهذه الجريمة العناصر التالية: انتزاع عقار مملوك للغير و اقتران الانتزاع بالخلسة و التدليس.[1]

أ. **انتزاع عقار مملوك للغير**: يشمل هذا العنصر شقين هما : فعل انتزاع العقار و أن يكون ذلك العقار مملوكا للغير.

يستفاد من لفظ الانتزاع قيام الفاعل بسلوك ايجابي و هو الأخذ بعنف و بدون رضا المالك للعقار و لا يشترط أن يقوم الفاعل بنفسه لذلك بل قد يستعمل غيره للقيام بذلك كأن يرسل من يقوم مقامه بانتزاع العقار، و في هذه الحالة نكون أمام فاعل أصلي و شريك و لا يوجد فرق بينهما طبقا لنص م 44 من ق ع ج.

اشترط القانون أن تنتقل الحيازة إلى من قام بفعل الانتزاع فلا يكفي مثلا مجرد المرور على الأرض أو دخول المنزل ثم المغادرة بل يشترط أن يبقى الفاعل أو شريكه في العقار المملوك للغير بنية تملكه، و تتحقق الحيازة بكل ما من شأنه أن يفيد انتقالها من الحائز إلى المنتزع مثل دخول المنزل و إغلاق الباب و البقاء فيه، و يجب أن يكون الدخول بغير وجه قانوني أي خلسة أو بطريقة تدليسية.

---

(1) أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الخامسة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2008، ص 85.

(2) المادة 44 ف 1 من الأمر رقم 66-156 من المرجع السابق تنص " يعاقب الشريك في جناية أو جنحة بالعقوبة المقررة للجناية أو الجنحة".

يجب أن يكون محل الانتزاع عقار دون العقار بالتخصيص الذي لا يخضع لأحكام العقار المنصوص عليه في المادة 386 من ق ع ج بل يخضع لأحكام م 350 من نفس القانون. و تجدر الإشارة أيضا أن العقارات المتروكة المتنازل عنها من صاحبها لا تدخل ضمن هذه الحماية فإذا تنازل صاحب العقار المتروك عن ملكيته فجاء حائز آخر و احتل العقار بنية تملكه فإن فعل الانتزاع لم يحدث و كذا عنصري الخلسة و التدليس. فلا تقوم جريمة الاعتداء على الملكية العقارية، بل يمكن للحائز الجديد أن يكتسب العقار المحجوز بالتقادم المكسب طبقا لقواعد القانون المدني باعتبارها ملكية عقارية خاصة عكس الملكية العقارية الوطنية العمومية التي لا تخضع للتصرف و لا للتقادم المكسب أو الحجز و لذلك فإن قيام الجريمة في حالة الأملاك العقارية المتروكة تتحقق إذا قام صاحبها بالتنازل عنها لا مجرد تركها.[1]

و يجب أن يكون العقار مملوكا للغير فبالرجوع إلى نص المادة 386 ق ع ج أن المراد بملك الغير هو كل عقار يملكه الغير بموجب سند رسمي مشهر أو يحوزه حيازة مشروعة إذ لا تتحقق جريمة الاعتداء على الملكية العقارية إلاّ بانتزاع حيازة عقار مملوك للغير إما ملكية حقيقية أي بموجب سند رسمي مشهر أو ملكية فعلية بموجب حيازته للعقار فعليا فرغم أن القضاء اختلف في معظم قراراته في قبول الاعتراف الحائز بالملكية إلاّ أن الأمر استقر على ذلك.[2]

ب. **اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس:** لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف للخلسة أو التدليس بالرغم من أهميتها في فهم العناصر الخاصة المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية و لم يعتمد أي طريقة لتحديد المعاني و المقاصد و الألفاظ الخاصة لفهم الخلسة و التدليس.

فتعرف الخلسة بأنها صورة الفعل الذي يقوم به الجاني و يؤدي إلى الاستيلاء على عقار الغير دون علم أو رضا صاحب العقار، فالخلسة إذن هي القيام بفعل الانتزاع خفية أي بعيدا عن أنظار المالك و علمه، بالتالي انعدام عنصر العلم لدى الغير.

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص ص من 23 إلى26.

(2) عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 86.

و يعرف التدليس بأنه انتزاع العقار المملوك للغير باستعمال طرق احتيالية من شأنها أن تخدع المدلس عليه و تدفعه إلى التعاقد. و عليه يتحقق التدليس و الخلسة في هذه الجريمة بتوفر عنصرين هما دخول العقار دون علم صاحبه و رضاه و دون أن يكون للداخل الحق في ذلك.[1]

3. الركن المعنوي: لا يكفي لقيام جريمة التعدي على ملك الغير ارتكاب الفعل المادي المعاقب عليه في القانون، بل لابد أن يصدر هذا الفعل من إرادة الجاني أو توفر القصد الجنائي. فالقصد الجنائي هو اتجاه الإرادة لارتكاب السلوك المجرم قانونا و إرادة النتيجة الإجرامية المترتبة عنه.

و يعرف أيضا بأنه علم الجاني بتوفر عناصر الجريمة و اتجاه إرادته لارتكابها و إرادة النتيجة التي يعاقب عليها القانون و هو بهذا المعنى يقوم على علم الفاعل بعناصر الجريمة و اتجاه إرادته لتحقيق تلك العناصر أو قبولها. و الباعث هو القوة المحركة للإرادة و هو العامل النفسي الذي يدعو للتفكير في السلوك الإجرامي.

يقوم القصد الجنائي على العلم بجميع الظروف و الوقائع التي تعطي للفعل دلالته الإجرامية فيفترض علم الفاعل بالنشاط المكون للجريمة بتوافر عناصرها أما الإرادة فهي توجه الشخص نحو ارتكاب السلوك المجرم و إحداث النتيجة إذ أنها تعتبر العنصر الجوهري في القصد، و قد تتجه نحو إتيان السلوك دون إرادة النتيجة.[2]

ثانيا: العقوبات وظروف التشديد المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

ندرس في هذا الفرع العقوبات التي أقرها المشرع الجزائري لجريمة التعدي على الملكية العقارية ثم ظروف التشديد لهاته الجريمة.

1.العقوبات و ظروف التشديد المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

تتمثل العقوبات المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في عقوبتين اثنتين و هما الحبس و الغرامة و هذا ما نتناوله كالتالي:

(1) علي سليمان، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، بدون رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 60

(2) عبد الرحمان بربرة، المرجع السابق، ص 76.

أ. **عقوبة الحبس:** هي العقوبة المقررة في مادة الجنح و المخالفات و تعني سلب الحرية لمدة معينة و هي الحبس من سنة إلى خمس سنوات.

ب. **عقوبة الغرامة:** تعتبر الغرامة من أهم العقوبات التي تطبق على الأشخاص الطبيعية أو المعنوية و هي عقوبة أصلية في الجنح، و يقصد بها إلزام المحكوم عليه بان يدفع إلى خزينة الدولة مبلغا من المال مقدرا في الحكم و قد أورد المشرع في المادة 386 من ق ع ج عقوبة الغرامة في حالة الاعتداء على الملكية العقارية تتراوح من 20000 دج كحد أدنى إلى 100000 د ج كحد أقصى .[1]

2. ظروف التشديد المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

تتمثل ظروف التشديد المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في الليل التهديد، العنف، التسلق، الكسر، حمل السلاح و كذلك التعدد اثنان أو أكثر و عليه نحاول شرح هذه الظروف كالآتي:

أ. **الليل:** هو الفترة بين غروب الشمس و شروقها و تعتبر هذه الفترة ظرفا مشددا إذا ما اقترنت بارتكاب جريمة و عليه التشديد في هذه الحالة. و الليل يمثل الوقت الذي يلجأ فيه الناس إلى الراحة مما لا يسمح للمعتدي عليه بالدفاع عن نفسه و ماله. لكن رغم هذا التعريف لكن تبقى المسألة متروكة للسلطة التقديرية للقاضي.

ب. التهديد و العنف: التهديد هو الإكراه المعنوي يتحقق بمجرد إنذار المهدد بشر جسيم يلحق به أو بشخص عزيز عليه بينما يقصد بالعنف أعمال الضرب و الجرح التي تؤدي إلى إحداث ألم بجسد المعتدي عليه بغض النظر على درجة خطورتها سواء أدت أعمال العنف إلى مرض أو عجز كلي عن العمل أو لم تؤدي إلى ذلك.[2]

ت. التسلق: التسلق هو دخول المساكن المسورة من غير أبوابها، مهما كانت الوسيلة المستعملة للدخول.

---

(1) ابراهيم شباسي، الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، بدون رقم الطبعة، دار الكتاب اللبناني، لبنان، 1981، ص 80.

(2) عبد المجيد زعلاني، قانون العقوبات الجزائري، القسم الخاص، بدون رقم الطبعة، مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2000، ص 30.

ث. الكسر: الكسر طبقا لنص المادة 356 من ق ع ج هو ارتكاب الفاعل عملا من أعمال العنف للدخول إلى المكان المعتدي عليه.

ج. تعدد الفاعلين: التعدد يدل على تصميم و تأكيد و ترتيب سابق بهدف ارتكاب الفعل.

ح. حمل السلاح: يقصد بالسلاح بأنه أداة من شأنها لو استعملت أن تمس سلامة الجسم مثل الأسلحة النارية كالبنادق و المسدسات. أو الأسلحة البيضاء كالسكاكين و الفؤوس و العصا و كلها وسائل للاعتداء اعتبرها المشرع ظرفا مشددا سواء كان السلاح ظاهرا أو مخبأ أو تم استعماله أو لم يستعمل.[1]

الفرع الثاني

جريمة انتهاك حرمة منزل

لقد حرصت الدساتير الجزائرية تباعا على عدم جواز انتهاك حرمة المنازل حيث جاء في المادة 40 من دستور 2016 على أن الدولة تضمن عدم انتهاك حرمة المسكن.[2]

و عليه نتناول في هذا الفرع الأركان المكونة لجريمة انتهاك حرمة منزل ثم العقوبات و الظروف المشددة.

أولا: الأركان المكونة لجريمة انتهاك حرمة منزل

نحاول من خلال هذه النقطة شرح الأركان المكونة لجريمة انتهاك حرمة مسكن التي هي: الركن الشرعي و الركن المادي و الركن المعنوي.

1. الركن الشرعي: تنص المادة 295 من قانون العقوبات على :" كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب عليه بالحبس خمس سنوات و بغرامة مالية من 1000 دج إلى 10000 دج، و إذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمسة على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر و بغرامة من 5000 دج إلى 20000 دج.

(1) محمد صبحي نجم، شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم الخاص، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ،1990، ص 126.

(2) محمد طالب يعقوبي، قانون العقوبات مع التعديلات التي أدخلتها عليه النصوص الخاصة، الطبعة الثانية، قصر الكتاب، الجزائر، 1997، ص60.

نستنتج أن انتهاك حرمة منزل هو كل دخول بالقوة و التهديد إلى منزل الغير و قد عرفت المحكمة العليا في قرارها رقم 9988 المؤرخ في 1975/03/18 جريمة انتهاك حرمة منزل على أنها الاقتحام بصفة غير شرعية و الدخول إلى مسكن الغير بالعنف أو التهديد أو الغش.[1]

2. **الركن المادي**: يتكون الركن المادي لجريمة انتهاك حرمة منزل من ثلاثة عناصر دخول منزل أو مقر للسكن، أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل، أن يكون الفاعل شخصا أجنبيا عن الشاغل للمنزل.

أ.دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن: تقتضي هذه الجريمة أن يقوم الجاني بالدخول فعلا إلى مسكن مواطن فجأة أو بطريقة الخديعة أو بغير رضا من يسكنه و يستوي أن يكون الفاعل قد دخل المسكن أو الحديقة أو السطوح أو غيرها من لواحق المنزل كما يستوي أن يقع الاعتداء على " سكن لجزائري أو لأجنبي يقيم بالجزائر ولا يشترط أن يكون هذا المسكن مسكونا فعلا بل يكفي أن يكون معدا للسكن بينما لا يشكل جريمة لعدم النص عليها فإذا دخل شخص إلى مسكن مواطن برضاه لا يشكل فعلا مجرما.

ب. أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل: لا تقوم الجريمة إلا إذا كان الدخول عن طريق استعمال المفاجأة أو الخدعة دون علم أو موافقة صاحبه إذ أن رضا صاحب المسكن يعدم فكرة الاعتداء.[2]

ت. أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن الشاغل للمنزل: يجب أن يكون اقتحام المنزل من قبل الغير أي من قبل شخص أجنبي عنه و هذا أمر بديهي، إلا أن المقصود بالشخص الأجنبي هو شخص ماعدا الموظف في السلك الإداري أو القضائي و ضابط الشرطة و كل قائد أو أحد رجال القوة العمومية فإذا تعلق الأمر بأحد هؤلاء تغيرت نوع

(1) جلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الجزء الثاني، بدون رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر ،2001، ص 104.

(2) أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي، بدون رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000 ص 104.

الجريمة إلى إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد المنصوص عليها في المادة 135 من ق ع ج. و يقصد بالشاغل كل شخص يقيم على التراب الوطني بغض النظر عن كونه جزائري أو أجنبي.[1]

3. **الركن المعنوي:** تشترط الجريمة توافر الركن المعنوي لتحققها أي علم الجاني بتوافر عناصر الجريمة المتمثلة في دخول منزل الغير بدون رضا الشاغل و اتجاه إرادته لارتكاب هذه الجريمة و إرادة النتيجة التي يعاقب عليها القانون.

ثانيا: العقوبات و الظروف المشددة المقررة لجريمة حرمة منزل

تشدد المشرع في عقاب المعتدي عليه على حرمة المساكن و ذلك بإفراده لهذه الجنحة عقوبتين و هي عقوبة الحبس و الغرامة، إضافة إلى ظروف التشديد.

فنتناول العقوبات ثم ظروف الشديدة.

1. **العقوبات المقررة لجريمة انتهاك حرمة مسكن:**

أقر المشرع الجزائري لمن انتهك حرمة مسكن عقوبة تتمثل في الحبس و الغرامة و هذا ما نتناوله كالآتي:

أ. **عقوبة الحبس:** عاقب المشرع كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن بالحبس من سنة إلى خمس سنوات.

ب. **عقوبة الغرامة:** تقدر الغرامة من 20000 إلى 100000 دج.

2. **ظروف التشديد:**

تتمثل ظروف التشديد لجريمة انتهاك حرمة مسكن في التهديد و العنف

فإذا اقترنت هذه الجريمة بأحد هاذين الظرفين تتغير عقوبة الحبس فتصبح من 5 سنوات على الأقل إلى 10 سنوات على الأكثر.

أما بالنسبة لعقوبة الغرامة فتبقى نفسها.[2]

---

(1) تنص المادة 135 من الأمر رقم 66 - 156 من المرجع السابق على أن" كل موظف في السلك الإداري أو القضائي و كل ضابط شرطة و كل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه و في غير الحالات المقررة في القانون و بغير الإجراءات المنصوص عليها فيه يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة و بغرامة 20000 إلى 10000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107 من ق ع ".

(2) أنظر المادة 295 من الأمر رقم 66 - 156، المرجع نفسه.

الفرع الثالث

جريمة نقل و إزالة الحدود

نتعرض من خلال هذا الفرع إلى الأركان المكونة لجريمة نقل و إزالة الحدود ثم العقوبات و الظروف المشددة المقررة لها.

أولا: الأركان المكونة لجريمة نقل و إزالة الحدود

تتمثل الأركان المكونة لجريمة نقل و إزالة الحدود في الركن الشرعي، و الركن المادي و الركن المعنوي و هذا ما سنتناوله من خلال هذا الجزء.

1. **الركن الشرعي:** نص المشرع على هذه الجريمة في المادة 417 من قانون العقوبات بنصه " كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجا أخضرا أو أخشابا جافة منه أو نقل أو ألغى أنصاب الحدود أو أي علامة أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعارف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة و بغرامة من 20 ألف إلى 100 ألف دج ".

2. **الركن المادي** : يستفاد من نص المادة السابقة أن الركن المادي لجريمة نزع أو نقل الحدود تتكون من العناصر التالية:

أ. **الفعل المادي الذي يفيد النقل أو الإزالة:** عدد المشرع الجزائري عدة أفعال تفيد نقل معالم الحدود أو إزالتها كفعل الردم و الهدم و القطع و النقل و الإلغاء، إلا أنه أوردها على سبيل المثال و ترك لنا تصور الأفعال الأخرى التي تفيد نقل الحدود و إزالتها، كما أنه لم ينص على الكيفية التي يحصل بها النقل أو الإزالة فيمكن أن يقع باليد أو بأداة أو آلة أو شيء آخر.

و لا يكفي لتحقق هذا الركن الدخول إلى أرض الغير بغير رضا صاحبها مثلا بل يلزم أن يحصل فعل من الأفعال التي تفيد النقل أو الإزالة كالهدم أو القطع أو الإتلاف و لا يشترط أن يكون الفاعل مالكا للأرض المجاورة بل تكون له صفة ما على العقار.[1]

ب. **نوع الشيء محل النقل أو الإزالة:** و هو العنصر المميز لهذه الجريمة، و قد عبر عنه المشرع بعدة صور فقد يكون محل النقل أو الإزالة حفرة أو سورا أو سياجا أو مجرى

(1) معوض عبد التواب، الوسيط في شرح جرائم التخريب و الإتلاف و الحريق، بدون رقم الطبعة، دار المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص.ص 171 و 172.

مياه أو علامات مصنوعة من الفولاذ أو أي معدن آخر يكون الغرض منه فصل الحدود عن بعضها البعض فيصح أن يكون محلا للجريمة شريطة أن يكون الناس قد تعارفوا عليها كحدود و فواصل بين مختلف الملكيات. و يسري هذا المفهوم على الأراضي الزراعية كما على أراضي البناء و لا يختلف الأمر إن كانت الإزالة أو النقل أو الإتلاف لجزء من المحل أو كله إذا كان هذا يؤدي إلى تغيير الحدود المتعارف عليها، فإذا أزيل جزء من الحد و بقي جزء آخر صالح لتحديد الأملاك التي وضع من أجلها فلا تقوم الجريمة، أما إذا كان الجزء الباقي لا يصلح أن يكون حدا فإن الجريمة تعتبر قائمة.

ت. وجود ملكيات مجاورة للغير: سبق و أن أوضحنا بأن إزالة الحد لا يشكل جرما في حد ذاته إلا إذا كان هذا الحد قد وضع كفاصل بين ملكيتين متجاورتين فأكثر، و متى كان الأمر كذلك فإن قيام المالك بإزالة الحد أو الفاصل بين ملكيته و ملكية جاره تعتبر أساس قيام الجريمة. و لا تقوم الجريمة في صورة ردم حفرة إلا إذا كانت الحفرة حدا فاصلا بين أرضين، كما أن إزالة أوتاد وضعت باتفاق الجارين كحد بين ملكيتهما يشكل جريمة يعاقب عليها بالمادة 417 من قانون العقوبات و لأجل ذلك فقد نصت المادة 703 من القانون المدني الجزائري على أنه " لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة و تكون نفقات التحديد مشتركة بينهما " و بالتالي فإننا لا نتصور أن يكون الجاني إلا جارا و له ملكية مجاورة للمجني عليه، و ذلك لاستبعاد فكرة قيام مصلحة الغير من غير المجاورين للقيام بإزالة الحد أو نقله إلا أن الجريمة لا تقوم إذا قام المالك بإزالة الحد الذي كان فاصلا بينه و بين ملكية جاره، بعد أن قام بضم ملكيته كأن يكون اشتراها منه و انتقلت ملكية جاره إليه.[1]

3. **الركن المعنوي**: إن جريمة نقل و إزالة الحدود جريمة عمدية تتطلب قصدا جنائيا عاما فيتوفر القصد الجنائي متى أقدم الجاني على فعل من الأفعال التي من شأنها تغيير معالم الحدود كالجاني الذي يهدم سورا فاصلا بين ملكه و ملك جاره و هو يعلم أنه بفعله هذا قد أزال حدا متعارفا عليه كفاصل بين ملكيتين متجاورتين و لا عبرة بالبواعث التي دفعته إلى إزالة الحد.[2]

(1) معوض عبد التواب، المرجع السابق، ص ص من 173 إلى 179.

(2) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 61.

و إن كان يعتقد أن الفاصل أو الحد داخل في ملكه فعليه أن يلجأ للقضاء لتغيير الحد إن لم يستطيع تغييره وديا قبل الإقدام على فعل الهدم أو الإزالة و يتحقق سوء النية بمجرد القيام بأحد الأفعال التي تفيد نقل أو إزالة الحد و يعد غير مقبول الدفع بعدم العلم.

ثانيا: العقوبات و ظروف التشديد لجريمة نقل أو إزالة الحدود

نوضح من خلال هذا الجزء العقوبات المقررة لجريمة نقل أو إزالة الحدود ثم الظروف المشددة لها.

1. **العقوبات المقررة لجريمة نقل أو إزالة الحدود:** تتمثل هذه العقوبات في عقوبة الحبس و عقوبة الغرامة.

أ. **عقوبة الحبس:** تأخذ جريمة نقل أو إزالة الحدود وصف الجنحة ويعاقب على ارتكابها بالحبس من شهرين إلى سنة.

ب. **عقوبة الغرامة:** قدر المشرع الجزائري من خلال قانون العقوبات، غرامة مالية تقدر بـ 20000 إلى 100000 دج.

2. **الظروف المشددة لجريمة نقل و إزالة الحدود:** لم يضع المشرع الجزائري ظرفا مشددا لهذه الجريمة مكتفيا بصورة واحدة للجريمة هي المنصوص عليها بالمادة 417 من قانون العقوبات، و بمعاقبة الجاني في جريمة نقل الحدود أو إزالتها يكون قد أصبغ حمايته على الأملاك و أصحابها من الاعتداءات التي تجعلهم يتجهون إلى استغلال الأرض وتوفير الإنتاج.[1]

المطلب الثاني

الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في القوانين الخاصة

لم يكتفي المشرع الجزائري في إدراج الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في قانون العقوبات و إنما قام أيضا بفرض الحماية على الأملاك العقارية الخاصة في القوانين الخاصة، حيث أورد فيها جرائم مختلفة تخص هذه الملكية، تستوجب العقوبة على

(1) أنظر المادة 417 من الأمر 66 - 156، المرجع السابق.

كل من يرتكبها. و من بين هذه الجرائم نجد جريمة البناء بدون رخصة، جريمة البناء خارج خط التنظيم، جريمة عدم تجديد رخصة البناء.

و منه نوضح هذه الجرائم في ثلاث أجزاء على التوالي فنتناول جريمة البناء بدون رخصة (الفرع الأول)، بعدها جريمة البناء خارج خط التنظيم (الفرع الثاني) ثم جريمة عدم تجديد رخصة البناء.

الفرع الأول

جريمة البناء بدون رخصة

تعرف هذه الجريمة بأنها إنشاء مبان جديدة أو إقامة أعمال مثل التعلية و التوسيع أو التعديل أو التدعيم أو إجراء أي تعديلات للواجهة قبل الحصول على رخصة بذلك من الجهة الإدارية المختصة. و لهذه الجريمة أركان تقوم عليها و عقوبة تقع على من يرتكبها نبينهما كالآتي:

أولا: الأركان التي تقوم عليها هذه الجريمة: تتكون هذه الجريمة من ثلاث أركان هي

1. **الركن الشرعي:** يتمثل في نص المادة 77 من القانون 90 - 29.

2. **الركن المادي:** يتمثل الركن المادي لها في قيام الفاعل بالبناء دون أن يقوم بالإجراء الذي يسبق هذا النشاط، و الذي هو طلب الحصول على رخصة خاصة بالبناء من السلطة الإدارية المختصة أو أنه قام بالطلب إلا أنه رفض أو فات الوقت و لم يتم قبول طلبه فيعتبر سكوت الجهة المختصة تعبير ضمني على عدم الموافقة، بالتالي فإنه لتحقق هذا الركن يستوجب تحقق عنصري البناء و عدم الحصول على رخصة بذلك.

3. **الركن المعنوي:** يتمثل الركن المعنوي لهذه الجريمة في انصراف إرادة الجاني إلى القيام بالبناء و هو يعلم بأنه لم يقم بالإجراء القبلي لذلك أو أنه يعلم برفض السلطة المختصة لطلب رخصة البناء الذي دفعه أمامها.[1]

ثانيا:العقوبة المقررة لجريمة البناء بدون رخصة

أقر المشرع لجريمة تشييد بناية دون رخصة التي تم ذكرها سابقا عقوبة الغرامة من 50000 دج، إلى 100.000دج و في حالة العود الحبس من 6 أشهر إلى سنة مع

(1) سبتي محمد، رخصة البناء في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2002، ص 86.

مضاعفة الغرامة. إضافة إلى ذلك أقر عقوبة في حالة الربط غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على رخصة هي غرامة من 50000 إلى 100.000 و كذا الحال بالنسبة للمقاول الذي أنجز الأشغال، وعند العود تضاعف الغرامة مع إمكانية إصدار الجهة القضائية أمرا بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية مع تحمل المصاريف.

الفرع الثاني

جريمة البناء خارج خط التنظيم

يمكن تعريف جريمة البناء خارج خط التنظيم بأنها الجريمة التي يقوم فيها الجاني بالبناء أو التعلية في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم.

ندرس من خلال هذا الفرع الأركان المكونة لهذه الجريمة ثم العقوبة المقررة لها.

أولا: أركان جريمة البناء خارج خط التنظيم

1. **الركن الشرعي:** لم يحدد المشرع الجزائري لهذه الجريمة نصا خاصا بها، و لذلك نرجع إلى القواعد العامة لتكييف البناء خارج الخط التنظيمي بأنه بناء بدون رخصة و تطبق عليه نص المادة 77 من القانون 29/90.

2. **الركن المادي:** يشمل الركن المادي لهذه الجريمة عنصرين هما

أ. إجراء أعمال البناء المحضورة: و يقصد به العمل المحظور المتمثل في كل شيء متماسك من صنع الإنسان اتصل بالأرض اتصالا وطيدا.

ب. الخروج عن خط التنظيم: و هو العنصر المتعلق بموضوع التهمة و يقصد بخط التنظيم الخط المعتمد الذي يحدد الطريق و يفصل بين الأملاك العامة و الخاصة.

* خمسين مترا من كلا جانبي الطريق السريع.
* ثلاثين مترا من كلا جانبي الطريق الوطنية و الطرق الأخرى.
* أربعين مترا و خمسة و عشرين مترا إذا كانت البنايات غير مخصصة للسكن.
* لا يقل عن 6 أمتار عن محور الطرق التي ليس لها مخطط تصنيف مصادق عليه[1]

(1) سبتي محمد، المرجع السابق، ص 87.

3. **الركن المعنوي:** تعتبر هذه الجريمة جريمة عمدية إذ أنه ليس للفاعل أن يدفع بجهل القانون لأنه لا عذر بجهل القانون.

بالتالي فإن لقيام هذه الجريمة يشترط أن تتوفر الإرادة الحرة بالتالي فإن قام الشخص بالبناء و هو عالم أنه لم يطبق الشروط اللازمة لكي لا يكون أمام جريمة البناء خارج خط التنظيم .[1]

ثانيا: العقوبات المقررة لجريمة البناء خارج خط التنظيم

باعتبار أن هذه الجريمة مكيفة بأنها جريمة البناء بدون رخصة فإنه تطبق عليها العقوبة المقررة لهذه الجريمة و هي عقوبة الغرامة من 50000 دج، إلى 100.000دج و في حالة العود الحبس من 6 أشهر إلى سنة

الفرع الثالث

جريمة عدم تجديد رخصة البناء

لقد نصت المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 و التي جاء فيها تعد رخصة البناء لاغية إذا لم يستكمل البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء.

و يصبح تقديم طلب جديد لرخصة البناء إجباريا لكل مشروع و استئناف الأشغال بعد أجال الصلاحية المحددة.

و يمكن تعريف الجريمة الحالية بأنها الجريمة التي لا يقوم فيها الجاني بتجديد الترخيص إذا انتهت مدة صلاحيتها و لم يستكمل البناء و هي بذلك جريمة يعاقب عليها طبقا للمادة 77 من قانون 29/90.

و ندرس هذه الجريمة أكثر من خلال تحديد أركانها والعقوبة المقررة لها.

أولا: أركان جريمة عدم تجديد رخصة البناء

(1) بن لطرش منى، رخصة البناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1998، ص 116.

1. **الركن الشرعي:** يتمثل الركن الشرعي لهذه الجريمة في النص الذي جرّم الفعل المتمثل في عدم تجديد رخصة البناء و هو نص م 49 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91. [1]

2. **الركن المادي:** يتمثل الركن المادي لها في النشاط أو الفعل الذي يعد جريمة و يشمل عنصرين هما:

أ. **عدم استكمال البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء:** و مفاده أن الشخص قبل القيام بتشييد أي بناية أو منشأة يقوم في الأول بالإجراءات السابقة لذلك و هو طلب الحصول على رخصة البناء و بعد ذلك يصدر القرار بذلك و يجدد المدة التي يجب أن يتم فيها البناء فإذا لم يحترم تلك المدة صارت الرخصة التي حصل عليها غير صالحة لإتمام البناية و كل عمل يقوم به بعد ذلك الوقت يعد مخالف للقانون.

ب. **عدم تجديد الرخصة:** و ذلك يعني أنّ بعد انتهاء صلاحية الرخصة التي حصل عليه وجب على المستفيد من الرخصة تجديدها و إلا لن يكون أمام عمل قانوني بل يقع في حالة مخالفة القانون.

3. **الركن المعنوي:** يتمثل الركن المعنوي لهذه الجريمة في انصراف إرادة الجاني إلى إتمام البناء و هو يعلم بأنه خارج الآجال المحددة في القرار الخاص بمنح رخصة البناء.

ثانيا : العقوبات المقررة لجريمة عدم تجديد رخصة البناء

تنطبق على هذه الجريمة نفس الأحكام المطبقة على جريمة البناء بدون رخصة، و عليه تطبق عليها العقوبات المقررة لها و التي سبق لنا و أن وضحناها في المادة 77 من القانون 29/90. [2]

(1) أنظر المادة 49 من المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك الجريدة الرسمية عدد 26 الصادرة في 1991.

(2) بن لطرش منى، المرجع السابق، ص 117.

المبحث الثاني

آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية

نص قانون الأملاك الوطنية على أن القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية تستمد من القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك. و ظهر ذلك من خلال نص المادة 136 من نفس القانون التي أحالت في المعاقبة على المساس بالأملاك الوطنية إلى قانون العقوبات.

بالتالي فأي فعل مضر بالأملاك العقارية الوطنية تتوفر فيه أركان جريمة من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات يؤدي إلى متابعة مرتكب الفعل و معاقبته طبقا لهذا النص و عليه يكون المرجع في معظم الاعتداءات على الملكية الوطنية هو قانون العقوبات إذا ما توفرت أركانها.

المطلب الأول

الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في قانون العقوبات

اهتم المشرع الجزائري بفرض الحماية على الملكية العقارية الوطنية بقدر لا يقل أهمية بل و أكبر عن اهتمامه بفرض الحماية على الملكية العقارية الخاصة، إذ يظهر ذلك من خلال نص قانون العقوبات على جرائم متعددة تقع على هذا النوع من الملكية و من بين هذه الجرائم نتناول جريمة وضع النار في ملك الغير(الفرع الأول)، جريمة عرقلة الطريق العام (الفرع الثاني)، جريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية(الفرع الثالث).

الفرع الأول

جريمة إضرام النار في ملك الغير

تعتبر جريمة إضرام النار عمدا في ملك الغير من الجرائم التي تتسبب في إلحاق إضرار بملك الغير و في الحال، فتكون نتائجها وخيمة. و تجدر الإشارة بأننا سندرس هذه الجريمة باعتبارها واقعة على الملكية الوطنية لا الخاصة و ذلك طبقا لنص م 396 مكرر ق ع ج و عليه نوضح هذه الجريمة من خلال ذكر أركانها ثم العقوبة المقررة لمرتكبها و كذا الظروف المشددة لها.[1]

(1) جيلالي بغدادي، المرجع السابق، ص 359.

أولا: الأركان المكونة لجريمة وضع النار في ملك الغير

تتكون هذه الجريمة من ثلاث أركان متمثلة في الركن الشرعي و الركن المادي و الركن المعنوي و هذا ما سنتناوله من خلال هذا الجزء.

1. **الركن الشرعي:** لا يشترط بالضرورة أن يبدأ وضع النار من ملك المتضرر إنما قد تكون الانطلاقة من ملك الفاعل سواء عمدا أو بسبب التهاون و الرعونة لتمتد لاحقا إلى ملك الغير و قد نص المشرع الجزائري على جريمة وضع النار في الملكية الوطنية في قانون العقوبات تحت عنوان الهدم و التخريب و الأضرار التي تنتج عن تحويل اتجاه وسائل النقل.

و تمس هذه الجريمة الأملاك الوطنية من خلال ما نص عليه المشرع الجزائري في قانون العقوبات إذا وضعت النار عمدا في أملاك تتعلق بأملاك الدولة، أو بأملاك الجماعات المحلية، أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام.

و تتمثل هذه الأملاك في ما يلي:

أ. مبان أو غرف أو خيم أو أكشاك و لو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش إذا كانت مسكونة أو مستعملة للسكنى.

ب. غابات أو حقول مزروعة أشجار أو مقاطع أشجار أو أخشاب موضوعة في أكوام و على هيئة مكعبات.

ت. محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في أكوام أو في حزم.

ث. عربات سكك حديد سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أو فارغة إذا لم تكن ضمن قطار به أشخاص.

و نص أيضا أن تطبق عقوبة الإعدام على جميع الحالات السابقة إذا أدى الحريق العمد إلى موت شخص أو عدة أشخاص، و إذا تسبب الحريق في إحداث عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد.[1]

(1) جلالي بغدادي، المرجع السابق، ص 359.

2. **الركن المادي:** يتمثل الركن المادي لجريمة وضع النار في ملك الغير إضافة إلى الأركان العامة الواجب توافرها لقيام أي جريمة في عنصرين يتمثل الأول في فعل إضرام النار في ملك الغير، أما الثاني فيتمثل في صفة الشيء الذي وضعت فيه النار.

أ. فعل إضرام النار في ملك الغير:

يقصد بفعل إضرام أو إحداث النار استعمال أية وسيلة مهما كانت من شأنها أن تؤدي إلى الحريق، مثل إلقاء عود ثقاب أو فحم مشتعل أو ما شابه ذلك من الأمور الملتهبة.

لم تحدد المواد 395 إلى 399 من قانون العقوبات المعدل و المتمم أي طريقة للأخذ بها، و إنما تركت المجال واسعا ليشمل كافة الطرق التي تمكن من إشعال النار في الشيء سواء كانت تقليدية أو حديثة.

و هذا ما ذهبت إليه المحكمة العليا من خلال قرارها رقم 12027 جاء فيه " تقوم جريمة الإحراق بمجرد إضرام النار عمدا في محل مسكون أو معد للسكن بصرف النظر عما التهمته النار، و بصرف النظر عن وجود أصحاب المسكن أو عدم وجودهم فيه لأن المشرع لم يشترط أن تلتهم النار البناء أو محتوياته فعلا و إنما نص على إضرام النار فيه على أن تكون الأموال مملوكة للغير.[1]

ب. نوع أو صفة الشيء الذي وضع فيه النار: و تتمثل أساسا في المباني أو المساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك و لو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش، إذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن، غابات أو حقول مزروعة أشجار أو مقاطع أشجار أو أخشاب موضوعة في أكوام و على هيئة مكعبات أو عربات سكة حديدية سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أخرى أو فارغة إن لم تكن ضمن قطار به أشخاص أو محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في أكوام أو في حزم تابعة للملكية الوطنية.[2]

3. **الركن المعنوي:** يتحقق القصد الجنائي في وضع النار عمدا في الأموال التي عددتها المادة 396 في الفقرة 4 و6 من قانون العقوبات، متى كان الفاعل قد وضع النار عمدا و

(1) جيلالي بغدادي، المرجع السابق، ص 360.

(2) أنظر المواد 395 و 396 من الأمر 66 – 156، المرجع السابق.

عن علم و بقصد إحداث الحريق، و لا يهم إن كان يقصد بوضع النار إتلاف المحل أو كان يقصد المزاح السيئ، أو قصد إشعال النار ثم إطفائها بعد ذلك منعا للضرر ليلقى تهمة كاذبة على شخص آخر فهذه الظروف تبقى مستقلة عن أركان الجريمة.[1]

ثانيا: العقوبة و ظروف التشديد لجريمة وضع النار في ملك الغير

أقر المشرع الجزائري لهذه الجريمة في قانون العقوبات، عقوبة تتمثل في السجن دون الغرامة، بالإضافة إلى ظروف التشديد.

1. **العقوبة:** توصف هذه الجريمة بالجناية و يعاقب فاعلها بسلب الحرية دون الغرامة و هي السجن المؤبد باعتبار أن هذه الجريمة واقعة على الملكية الوطنية.

2. **ظروف التشديد لجريمة وضع النار في ملك الغير:** تطبق عقوبة الإعدام السابقة الذكر في جميع الحالات إذا أدى الحريق العمد إلى موت شخص أو عدة أشخاص.[2]

الفرع الثاني

جريمة عرقلة الطريق العام

لتوضيح هذه الجريمة يتعين علينا تبيان الأركان المكونة لها و كذا العقوبة المقررة .

أولا: الأركان المكونة لجريمة عرقلة الطريق العام: إن هذه الجريمة كغيرها من الجرائم يستلزم لقيامها توافر ثلاثة أركان تتمثل فيما يلي:

1. **الركن الشرعي:** نص على هذه الجريمة قانون العقوبات " يعاقب بغرامة من 8000 إلى 16000 دج ، كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور غير مأمون ".[3]

2. **الركن المادي:** يتكون الركن المادي من عنصرين هما

أ. **القيام بالفعل المادي:** و يتمثل ذلك في القيام بإحدى الأفعال التي من شأنها عرقلة الطريق العام و ذلك بوضع مواد أو أشياء من شأنها أن تعيق المرور أو المواد البلاستيكية في العرقلة، و يغلب مشاهدة هذه الأفعال في حالات التذمر الجماهيري و

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 112.

(2) أنظر المادة 399 من الأمر 66 – 156، المرجع السابق.

(3) أنظر المادة 444 مكرر من الأمر 66 – 156، المرجع نفسه.

أحداث الشغب التي تعبر عن عدم الرضا، و يكون الفاعل عادة مجموعة من الشباب لا فردا واحدا و هي تعبير سياسي أكثر منه فعلا مجرما ما يستوجب فاعله الردع.

ب. أن يكون محل العرقلة طريقا عاما: و ينصب الفعل المجرم على الطرق العامة كونها الشريان الذي يصل المناطق و المدن ببعضها و عرقلتها من شأنها إحداث فوضى، و إسماع صوت المشاغبين للرأي العام و للمسؤولين، و يختلف الطريق العام عن الطريق الخاص، و المقصود بالطريق العام هو ذلك الطريق الذي يعبر منه غالبة الناس و لا يهم إن كان الطريق وطنيا أو ولائيا أو بلديا، بل المهم أن يكون عاما أي ليس طريقا خاصا بمالك واحد يستعمله هو وحده للمرور إلى الأرض التي يملكها أيضا.

3. **الركن المعنوي:** يتحقق الركن المعنوي بتحقق القصد الجنائي العام و لا يلزم توافر القصد الجنائي الخاص، فبمجرد القيام بالفعل المادي المتمثل في وضع الأحجار أو الرمال أو الأسلاك الشائكة أو كل مواد حديدية كانت أو بلاستيكية أو غيرها في الطريق العام تقوم الجريمة و لا حاجة للبحث عن نية الجاني و بواعثه، و لا حاجة كذلك إن أحدث الفعل عرقلة للطريق أو أخل بمأمن و سلامة المسافرين أم لا.[1]

ثانيا: العقوبات المقررة لجريمة عرقلة الطريق العام

وضع المشرع الجزائري لهذه الجريمة التي توصف بالمخالفة عقوبتين تتمثل في عقوبة الحبس و الغرامة

أ. عقوبة الحبس: أقر المشرع الجزائري لهذه الجريمة، عقوبة الحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر.

ب. عقوبة الغرامة: حدد المشرع الجزائري لهذه الجريمة غرامة مالية تقدر بـ 8000 إلى 16000 دج.[2]

الفرع الثالث

جريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية

تعتبر هذه الجريمة مخالفة تقع على الطريق العام يلزم لقيامها توافر أركان نشرحها من خلال هذا الجزء، و كذا العقوبة المقررة لها.

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 126.

(2) أنظر المادة 444 مكرر من الأمر 66 / 156.

أولا: الأركان المكونة لجريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية: تقوم هذه الجريمة بتوفر ثلاثة أركان هي:

1. **الركن الشرعي:** نصت على هذه الجريمة المادة 455 من قانون العقوبات على أنه " يعاقب بغرامة من 6000 إلى 12000 دج و يجوز أيضا أن يعاقب بالحبس لمدة 5 أيام على الأكثر، كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزءا منها، و ذلك بأي طريقة كانت، و كل من أخذ حشائش أو تربة أو أحجار من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك، و كل من أخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك".

تناولت هذه المادة عدة جرائم تجتمع كلها في الطرق العمومية، ذلك لأن للطريق العمومي أهمية و مصلحة عامة للجمهور، و يعد الاعتداء على الطريق اعتداء على المصلحة العامة و كذا اعتداء على ملكية الدولة، و بالتالي فالمشرع اعتبر إتلاف أو تخريب الطريق العمومي أو اغتصاب جزء منه يشكل جريمة يعاقب عليها القانون[1].

2. **الركن المادي:** يتكون هذا الركن من عنصرين:

أ. **الفعل المادي:** و يتمثل في أحد الأفعال التي تفيد التخريب أو الإتلاف أو الأخذ أو الاغتصاب، و يتمثل التخريب في حفر الطريق أو أشغال عليها و يتمثل الاغتصاب في احتلال جزء من الطريق بإقامة ورشة أو نصب خيمة أو غير ذلك، بينما يتمثل الأخذ في الاستيلاء على أشياء موجودة في الطريق أو تعد جزء منه كالأتربة و الأحجار أو الحشائش أو غيرها من المواد الأخرى، و تجدر الإشارة أن المشرع الجزائري يستعمل نفس العبارات تقريبا في مواد مختلفة من قانون العقوبات لوصف بعض الجرائم المختلفة من حيث العقوبة، الأمر الذي يجعل التكييف بالغ الصعوبة و من ثمة إسناد العقوبة المناسبة و عموما هي الأعمال التي تشكل اعتداءا على الطرق العمومية سواء بالتخريب أو العرقلة[2].

---

(1) مسعود شيهوب، المباديء العامة للمنازعات الادارية، الجزء الثالث، بدون رقم الطبعة ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، سنة 1998، ص 95.

(2) مسعود شيهوب، المرجع نفسه و الصفحة نفسها.

ب. أن يكون الفعل واقعا على الطريق العمومي: يجب أن يقع على الطرق العمومية بغض النظر عن مالكها أو نوعها و من ذلك يقع الاعتداء على شبكة الطرقات البرية و طرق السكك الحديدية، و أضافت الفقرة الثانية الأماكن المملوكة للجماعات.

3. **الركن المعنوي:** يتطلب قيام جريمة إتلاف أو تخريب أو اغتصاب الطرق قصدا جنائيا عاما يتحقق بمجرد القيام بأحد الأفعال المجرمة على الطريق العمومي، إما أخذ حشائش أو الأتربة أو الأحجار من الطرق العمومية فيتطلب لقيام الجريمة عدم وجود الترخيص الذي تمنحه عادة الإدارة المختصة. في حين من أخذ التربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات فيلزم أن تسمح به العادات حتى لا تقوم الجريمة فإن لم تكن هناك عادات تجيز ذلك و قام الجاني بأخذ التربة أو المواد قامت الجريمة[1].

ثانيا: العقوبات المقررة لجريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية

أقر المشرع الجزائري لهذه الجريمة التي توصف بالمخالفة عقوبتين اثنتين تتمثل الأولى بعقوبة الغرامة و الثانية بعقوبة الحبس.

1. **عقوبة الغرامة:** قدر المشرع الجزائري لهذه الجريمة غرامة مالية تقدر ب: 6000 دج إلى 12000 دج.

2. **عقوبة الحبس:** أقر المشرع الجزائري لهذه الجريمة الحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر.[2]

المطلب الثاني

الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في القوانين الخاصة

أقر المشرع الجزائري الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في مختلف القوانين الخاصة إضافة إلى تلك التي أوردها في قانون العقوبات. فمن بين هذه القوانين هناك قانون المياه، قانون المناجم، قانون الغابات، حيث نصت على أنواع متعددة من الجرائم الواقعة على هذا النوع من الملكية نشرح البعض منها. و عليه نتناول جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص(الفرع الأول)، بعدها جريمة الاستغلال المنجمي بدون

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 97.

(2) أنظر المادة 455 من الأمر 66 / 156، المرجع السابق.

سند أو رخصة، ثم في الأخير نتعرض إلى جريمة البناء في الأماكن الغابية بدون رخصة (الفرع الثالث).

الفرع الأول

جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص

بما أن للمياه أهمية بالغة في الحياة، جرم المشرع الجزائري كل اعتداء على هذه الثروة في عدة نصوص منها قانون المياه رقم 05 - 12 .

و من بين هذه الجرائم جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص، و التي نتطرق إليها مبينين أركانها و العقوبات المقررة لها.

أولا: أركان جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون رخصة:

من خلال هذا الجزء نبين أركان هذه الجريمة و هي:

1. **الركن الشرعي:** نص المشرع الجزائري على هذه الجريمة من خلال القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتضمن قانون المياه بنصه " يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين".

و بغرامة من 100000 إلى 500000 دج أو بإحدى العقوبتين فقط عن كل استعمال للملكية العامة للمياه بدون ترخيص من الإدارة.[1]

2. **الركن المادي:** ينقسم الركن المادي لهذه الجريمة إلى ثلاث عناصر لا يتحقق إلا بها و هي:

أ. **استعمال الماء:** وهو الاستفادة منه، و يكون بالطرق التي أقرها المشرع في قانون المياه و التي تتمثل فيما يلي: انجاز أبار أو حفر لاستخراج المياه الجوفية، انجاز منشآت تنقيب عن المنبع غير الموجهة للاستغلال التجاري، بناء منشآت و هياكل التحويل أو الضخ أو الحجز، باستثناء السدود لاستخراج المياه الجوفية و السطحية.[2]

ب. **أن تكون المياه ملكية عامة:** قصر المشرع الجزائري الاستعمال المجرم على الملكية العامة و نعني بها الملكية الوطنية العامة و الخاصة، و بهذا نستبعد من دائرة التجريم

(1) أنظر المادة 175 من القانون رقم 12/05، المؤرخ في 2005/08/04، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 60، الصادرة بـ 2005.

(2) الفاضل الخمار، المرجع السابق، ص129.

الاستعمال الواقع على مياه الخواص، و غاية التجريم المنصب على المملوك ملكية عامة هو حماية هذا العنصر الحيوي من الاستعمال المفرط و العشوائي، و ذلك حتى تضمن الإدارة الاكتفاء منه و تلبية رغبة مستعمليه على قدم المساواة، و يعد ماء مملوك ملكية عامة، مياه البحر و الأنهار و الوديان و البحيرات، و المنابع الموجودة بالأملاك الوطنية كالمنابع الموجودة داخل الغابات أو الحظائر أو الأراضي التابعة للدولة. و اعتبر القضاء أن جميع موارد المياه ملك للجماعة الوطنية.[1]

ت. عدم الحصول على ترخيص: إن استعمال الماء المملوك ملكية عامة يحتاج إلى ترخيص من الإدارة، و غاية الترخيص هي الانصياع للقانون و اللوائح التنظيمية التي يضعها المشرع، و مادامت الإدارة لا تمنع كليا استعمال الماء المملوك ملكية عامة على من بيده رخصة، فبمفهوم المخالفة إن استعمال الماء المملوك ملكية عامة ممنوع بدون ترخيص، و الفائدة من الترخيص هي حماية المستعمل للمياه من أخطار التلوث أو التسمم، و تنظيم توزيع الماء على المستعملين توزيعا عادلا، و حماية المال من الضياع و التبذير.

3. **الركن المعنوي:** يقوم الركن المعنوي لهذه الجريمة بمجرد توافر العناصر المكونة للركن المادي و المتمثلة في اتجاه إرادة الفعل إلى استعمال الماء المملوك ملكية عامة دون ترخيص من الإدارة مع علمه بأن استعمال الماء المملوك ملكية عامة ممنوع بدون الحصول على ترخيص من الإدارة المختصة.

ثانيا: العقوبات المقررة لجريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون ترخيص

بين المشرع الجزائري من خلال هذا القانون عقوبتين لمرتكب هذه الجريمة، تتمثل الأولى في عقوبة الحبس، أما الثانية في عقوبة الغرامة.

1. **عقوبة الحبس** : كيف المشرع هذه الجريمة على أنها جنحة وقرر لها الحبس من ستة أشهر إلى سنتين.

2. **عقوبة الغرامة:** تتمثل قيمة الغرامة المفروضة على مرتكب هذه الجريمة في 100000 إلى 500000 دج

(1) قرار المحكمة العليا، رقم 53572 المؤرخ في 11-05-1988، المجلة القضائية العدد الثاني، سنة 1991، ص 17.

كما أن المشرع أشار إلى أنه يمكن أن تطبق إحدى العقوبتين فقط.[1]

الفرع الثاني

جريمة الاستغلال المنجمي دون سند أو رخصة

نص المشرع الجزائري في القانون رقم 05/14 على عدة صور لجرائم ترتكب على الثروة المنجمية اخترنا منها: جريمة القيام باستغلال منجمي دون سند أو رخصة، مبينين من خلال هذه النقطة أركان هذه الجريمة و العقوبة المقررة لها.

أولا: الأركان المكونة لجريمة القيام باستغلال دون سند أو رخصة: لقيام هذه الجريمة لا بد من توافر أركانها و المتمثلة فيما يلي:

1. **الركن الشرعي:** نصت على هذه الجريمة المادة 145 من قانون رقم 05/14 المتضمن قانون المناجم " يعاقب كل من قام بممارسة نشاط استغلال منجمي دون سند من شهرين إلى سنتين و غرامة مالية من 100000 إلى 500000 دج.

2. **الركن المادي** : يقوم الركن المادي على عنصرين:

أ. **القيام بنشاط الاستغلال المنجمي:** إنّ القيام بأنشطة الاستغلال تكتسي طابعا خطيرا في الوقت نفسه كونها تتعلق بالثروة الوطنية من جهة و كون الاستغلال يمس بأمن و سلامة الأشخاص و البيئة، لذلك ألزم المشرع الحصول على إحدى السندات المشار إليها في المادة 131 من هذا القانون قبل مباشرة نشاط الاستغلال الذي يتشكل من مجموع الاحتياطات المستخرجة و المحضرة و المعدن المهدم و الهياكل المتواجدة على سطح الأرض و باطنها، و الأشغال على سطح الأرض و باطنها و المنشآت على سطح الأرض و باطنها و البنايات و التجهيزات و المعدات و المخازن و كذا العناصر غير المادية و المرتبطة بها.[2]

ب. **عدم الحصول على سند أو رخصة:** لا يجوز مباشرة أي نشاط من أنشطة الاستغلال المنجمي أو اللم أو استغلال مقالع الحجارة أو المرامل إلاّ بعد الحصول على سند أو

(1) أنظر المادة 175 من القانون 12/05، المرجع السابق.

(2) الفاضل خمار ، المرجع السابق، ص 153

رخصة، و يقصد بالسند المنجمي إما رخصة للتنقيب أو ترخيص بالاستكشاف أو أحد السندات المشار إليها في المادة 131 من هذا القانون، و تمنح الرخصة الخاصة باستغلال مقالع الحجارة و المرامل من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية بعد استشارة الوالي المختص إقليميا.

3. **الركن المعنوي:** يقوم الركن المعنوي لهذه الجريمة إذا قام الجاني بأي نشاط مما سبق بيانه دون الحصول على سند أو رخصة، مع علمه أن النشاط الذي يقوم به غير مرخص به، و اتجاه إرادته لتحقيق النتيجة المتمثلة في استخراج المواد وغيرها من النشاطات.

ثانيا: العقوبات و ظروف التشديد المقررة لجريمة القيام بالاستغلال المنجمي بدون رخصة

1. **العقوبة:** بتوافر أركان الجريمة يعاقب الجاني بعقوبة الجنحة، المتمثلة في الحبس و الغرامة.

أ. **عقوبة الحبس:** أقر المشرع من خلال القانون السالف الذكر عقوبة الحبس من سنة إلى ثلاث سنوات.

ب. عقوبة الغرامة: حدد المشرع الجزائري لهذه الجريمة غرامة مالية تقدر من 100000 دج إلى 500000 دج.

2. **ظروف التشديد:** هناك ظرف واحد و هو حالة العود، حيث تضاعف العقوبة في هذه الحالة.[1]

الفرع الثالث

جريمة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة

تعتبر الغابات جزء من الأملاك الوطنية العمومية التابعة للمجموعة الوطنية، و عليه تتمتع بحماية خاصة و تملك الإدارة المسيرة للغابات و كذا الوالي و رئيس البلدية صلاحيات السلطة العامة لترقيتها و الحفاظ عليها، و منع كل عمل يضر بها، فيمكن لهذه الجهات إصدار قرارات و لوائح تنظيمية كل في حدود اختصاصه و توقيع جزاءات على الأفراد و المؤسسات بما فيها التسخير عند الحاجة باستعمال صلاحيات الضبطية

(1) الفاضل خمار ، المرجع السابق، ص 154.

الإدارية العامة و الخاصة، و كذا ضبطية المحافظة على الأملاك الوطنية التي تختص بها إدارة الغابات.

و عليه لتوضيح أكثر نبين أركان هذه الجريمة ثم العقوبة المقررة لها.

أولا: أركان جريمة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة.

تتكون هذه الجريمة من ثلاث أركان نوضحهم على التوالي:

1. **الركن الشرعي:** نصت المادة 77 من قانون 12/84 على إضافة المخالفات الواردة في المواد 27، 28، 29 من هذا القانون.

فبالرجوع إلى المادة 27 نجدها تمنع إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مركب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المستندة من داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات.

و بالرجوع إلى المادة 28 نجدها تمنع إقامة أي فرد للجير أو الجبس أو مصنع أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدر للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كيلومتر واحد منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات.

و بالرجوع إلى المادة 29 نجدها تمنع إقامة أية خيمة أو كوخ أو حظيرة أو ساحة لتخريب الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية و على بعد أقل من 500 متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات.

و بالرجوع إلى المادة 30 نجدها تمنع إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية و على بعد يقل عن كيلومترين منها دون رخصة من الوزارة المكلفة .[1]

و كل مخالفة من المواد السابقة تعرض فاعلها لعقوبة مقررة في المادة 77 من القانون السابق و التي تتمثل في الغرامة من 1000 دج إلى 50000 دج و في حالة العود يمكن الحكم بالعقوبة بالحبس من شهر إلى ستة أشهر و هذا دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية.

(1) ليلى زروقي، المرجع السابق، ص 179.

2. **الركن المادي:** يتكون الركن المادي لها من عنصرين أساسيين هما

أ. القيام بإحدى الأعمال السالفة الذكر: مفاده أن يقوم الفاعل بإقامة أي بناية على الأملاك الغابية وفق ما ورد في المواد 30.29.28.27 من قانون الغابات .

ب. عدم الحصول على رخصة بذلك: وهذا يعني بأنه قام بتشييد تلك البنايات في الأملاك الوطنية و هو لم يحصل على رخصة بذلك من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات.

3. **الركن المعنوي:** يقوم الركن المعنوي لهذه الجريمة إذا قام الجاني بأي نشاط مما سبق بيانه دون الحصول على سند أو رخصة، و هو يعلم أن النشاط الذي يقوم به غير مرخص به، و اتجاه إرادته لتحقيق النتيجة المتمثلة في البناء في أملاك غابية دون الحصول على رخصة.[1]

ثانيا: العقوبات المقررة لهذه الجريمة و ظرف التشديد

1. **العقوبة:** تتمثل في الغرامة من 1000 دج إلى 50000 دج يتضح لنا أن العقوبات المقررة في قانون الغابات تكاد تكون بسيطة مقارنة بجسامة و خطر الأضرار و عليه يجب النظر في هذه الجزاءات لحماية الغابات.

2. **ظرف التشديد:** يتمثل في حالة العود حيث يمكن الحكم بالعقوبة بالحبس من شهر إلى ستة أشهر و هذا دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية.[2]

و في ختام هذا الفصل نستنتج أن المشرع الجزائري أولى حماية للملكية العقارية و ساهم في تدارك الجرائم الواقعة على الملكية العقارية .

فقد تطرق إلى أنواع مختلفة من الجرائم الواقعة عليها و ذلك على أساس نوعين من الجرائم، حيث هناك من هي واقعة على الملكية العقارية الخاصة و أخرى واقعة على الملكية العقارية الوطنية.

أيضا نستخلص أن المشرع لم يكتفي بقانون العقوبات لفرض هذه الحماية و إنما خصصها أيضا في قوانين خاصة تكون وفق طبيعة و نوع الجريمة.

(1) ليلى زروقي، المرجع السابق، ص 179.

(2) أنظر المادة 30 من القانون 05/14، المرجع السابق.

خـــاتمـــــة

فـي ختـام بحثنـا توصـلنا إلـى أن الحمايـة الجزائيـة للملكيـة العقاريـة مقـررة للملكيـة العقارية الخاصة، و الملكية العقارية الوطنية. إذ تشكل الحماية الجزائية للأملاك العقارية سبيلا أقره المشرع الجزائري لفائدة مالك العقار متى كانت ملكيته صحيحة غير متنازع عليها أو لم تؤدي دعوى الاستحقاق إلى إعادة الحق لصاحبه فالدعوى العمومية تعد وسيلة لفرض النظام العام و إجبار الكافة على احترام سيادة القانون.

و يدخل في مفهوم الأملاك العقارية المحمية جزائيا الملكية العقارية الخاصة التي تشمل ملكية العقار و الحقوق العينية العقارية المتمثلة في ملكية الرقبة و حق الانتفاع و الاستعمال بمفهوم القانون المدني. و كذلك الأملاك العقارية الوطنية التي تشمل الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية. بالإضافة إلى أن هناك جرائم التعدي التي تقع على الأملاك العقارية الخاصة و الأملاك العقارية الوطنية ، كلما توافرت أركانها يمكن تطبيق الجزاءات المقررة في القانون.

و ليتم التطبيق الجيد و الفعال للجرائم الخاصة بالعقار يجب أولا إتمام الجرد العام للأملاك العقارية و المسح العقاري العام للأراضي بكل أنواعها حتى تفرز الملكيات و يقدم لكل مالك سند ملكية.

و على ضوء ما تقدم سنحاول إبداء بعض الملاحظات التًي من خلال الدراسة و التفصيل فرضت نفسها و منه يتعين الوقوف عندها حتى يتسنى لنا الخوض في اقتراح الحلول القانونية لها.

حيث نجد أن النصوص القانونية الخاصة بالحماية الجزائية للملكية العقارية متوفرة، إلا أنها غامضة و متفرقة مما يؤدي إلى تباين في تفسيرها و تطبيقها، و بالتالي اختلاف الأحكام القضائية، و مثاله المادة 386 من قانون العقوبات، و هذا ما يشكل المساس بمبدأ شرعية التجريم في الوقت الذي يدان فيه شخص من أجل واقعة التعدي فإن شخصا

آخر يستفيد من البراءة من أجل نفس الواقعة لا لشيء إلا لاختلاف فهم النص بين قاض و آخر، و قد يكون سبب ذلك راجع إلى الترجمة الحرفية لنصوص القوانين الأخرى خاصة القانون الفرنسي. ما أدى إلى تضارب أحكام القضاء بخصوص واقعة واحدة، إذ أن المشرع الجزائري بهذا لم يراع خصوصية المجتمع الجزائري كتقديسه لحرمة المسكن، من خلال أن المشرع لم يفرض عقوبات صارمة لحماية الأملاك العقارية من الاعتداءات الصادرة من الغير.

فالمشرع حصر من خلال هذه المادة الاعتداء على ملكية الغير بنية التملك، مع اعتبار كل من الخلسة و التدليس ركنين للجريمة . بينما الصواب هو اعتبارهما ظرفي تشديد، مما يشكل مع كل ما يطرحانه من إشكال في إثباتهما نظرا لتفسير المحكمة العليا المبالغ فيه و الذي لا يمنح الحماية اللازمة، كما أنه لم يدخل أي تعديل على المادة 386 من قانون العقوبات منذ صدوره عام 1966 رغم ما لحق بمفهوم الملكية من تطور بسبب صدور نصوص جديدة أتت بأحكام جديدة لحق الملكية، بالإضافة إلى أن المشرع الجزائري لا يوفر الحماية إلا للملكية العقارية الوطنية و الخاصة الثابتة بموجب سند رسمي غير متنازع عليه و إن اختلفت صورها، مما يشكل تقصيرا في حق المالكين الذين لم تخضع ملكيتهم العقارية للإجراءات المنصوص عليها في المادة 324 مكرر من القانون المدني.

و عليه فإنه من خلال دراستنا وتحليل النصوص القانونية توصلنا إلى بعض الاقتراحات من بينها : تعديل المادة 386 من قانون العقوبات لتتضمن بالإضافة إلى المالك الحائز، بدلا من اقتصار ذلك على الملكية العقارية الثابتة بموجب سند رسمي، و كذا جعل الجريمة قائمة بمجرد التعدي على الملكية العقارية مهما كانت الوسيلة و جعل عنصري الخلسة و التدليس ظرفي تشديد.

أيضا يجب تعديل القانون المتعلق بالنظام العام للغابات، حيث أنه لم يعدل منذ وقت. إضافة إلى ذلك فإن العقوبات المنصوصة فيه بسيطة لا تحقق الردع.

قائمـــــة المراجــع

أولا: المؤلفات باللغة العربية.

ا/المؤلفات العامة.

1.أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات مدعم بالإجتهاد القضائي، بدون رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000.

2. .أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة السابعة، دار هومة للنشر و التوزيع، الجزائر، 2008.

3.إبراهيم الشباسي، الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، بدون رقم الطبعة، دار الكتاب اللبناني، بيروت، لبنان، 1981.

4.جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الجزء الثاني، بدون رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال الوطنية، 2001.

5.عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1989.

6.عبد الله أوهابية، شرح قانون العقوبات الجزائري، بدون رقم الطبعة، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2011.

7.عبد المجيد زعلاني، قانون العقوبات الجزائري، القسم الخاص، بدون رقم الطبعة مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2000.

8.علي سليمان، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، بدون رقم الطبعة ديوان المطبوعات الجماعية، الجزائر، 1992.

9.محمد حسين، الوجيز في نظرية الحق، بدون رقم طبعة، المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر 1985.

10.محمد صبحي نجم، شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم الخاص، الطبعة الثانية ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990.

11.محمد طالب يعقوبي، قانون العقوبات مع التعديلات التي أدخلت على النصوص الخاصة، الطبعة الثانية، قصر الكتاب، الجزائر، 1997.

12.مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثالث، بدون رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998.

II/المؤلفات المتخصصة

1. أعر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، بدون رقم الطبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009.

2.الفاضل خمار الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2006.

3.عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، الطبعة الخامسة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

4.عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية، بدون رقم الطبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، سنة 2004.

5.ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2006.

6.معوض عبد التواب، الوسيط في شرح جرائم التخريب و الإتلاف و الحريق، الطبعة الخامسة، دار المطبوعات الجامعية، الجزائر 1989.

7. .منذر عبد الحسين الفضل، الوظيفة الإجتماعية للملكية الخاصة، بدون رقم الطبعة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

ثانيا: المؤلفات باللغة الفرنسية

René chapus ,droit administratif général, tome2,8^{eme} édition, Montchrestien ,1995.

ثالثا:المعاجم

أبو عبد الرحمن محمد عبد الله قاسم، المعتمد عربي عربي، بدون رقم الطبعة، دار صادر، لبنان، 2000.

رابعا : المذكرات

1. بن لطرش منى، رخصة البناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 1998.

2. سبتي محمد، رخصة البناء في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2000.

3.عبد الرحمان بربرة، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة، 1999.

4. مصطفى بوضياف، القيود الواردة على حق الملكية لصالح المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري و الزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة، 2000-2001.

خامسا: المجلات القضائية

1.قرار المحكمة العليا رقم 27535 المؤرخ في 1988/05/11، المجلة القضائية العدد الثاني، سنة 1991.

2.قرار المحكمة العليا رقم 196049 المؤرخ في 2000/04/26، المجلة القضائية العدد الأول، سنة 2000.

سادسا: النصوص القانونية

I/ الدستور:

قانون رقم 01/16، المؤرخ في 6 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية عدد 14، الصادرة بـ 2016.

II/ القوانين:

1.قانون رقم 12/05، المؤرخ في 2005/08/04، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 60، الصادرة بـ 2005

2.قانون 30/90، المؤرخ في 1 سبتمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة بـ 2008.

3.قـانون 05/14، المـؤرخ فـي 24 فبرايـر 2014 المتضـمن قـانون المنـاجم، الجريـدة الرسمية عدد 18، الصادرة بـ 2014.

III/ الأوامر:

1.الأمـر 58/75، المـؤرخ فـي 26 سـبتمبر 1975 المتضـمن القـانون المـدني المعـدل و المتمم بالقـانون رقـم 05/07 المـؤرخ فـي 13 مـاي 2007، الجريـدة الرسـمية عـدد 31 الصادرة بـ 2007.

2.الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، المعدل و المتمم بـ القانون رقم 14-01 المؤرخ في 4 فبراير 2014 الجريدة الرسمية عدد 7 لسنة 2014.

IV/ المراسيم :

1.المرسـوم التنفيـذي 176/91، المـؤرخ فـي 1991/05/28 ، يحـدد كيفيـات تحضـير شـهادة التعمير و رخصـة التجزئـة و شـهادة التقسيم و رخصـة البنـاء و شـهادة المطابقـة و رخصـة الهدم و تسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26 الصادرة بـ 1991.

2.المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 2012/12/16 المتضمن تحديد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 69 الصادرة بـ 2012.

الفهـــرس

الفهـــــرس

مقدمة.....02

الفصل الأول: محل الحماية الجزائية للملكية العقارية 06

المبحث الأول : محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.....07

المطلب الأول : مفهوم الملكية العقارية الخاصة.....07

الفرع الأول: تعريف الملكية العقارية الخاصة.....08

الفرع الثاني: خصائص الملكية العقارية الخاصة.....09

المطلب الثاني: نطاق الملكية العقارية الخاصة.....12

الفرع الأول: ملكية العلو و العمق 13

الفرع الثاني: ملكية الثمار و المنتجات.....15

المبحث الثاني: محل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية.....17

المطلب الأول: الملكية العقارية الوطنية العمومية.....18

الفرع الأول: تعريف الأملاك العقارية الوطنية العمومية.....18

الفرع الثاني: التحديد القانوني لقائمة الأملاك العقارية الوطنية العمومية.....20

المطلب الثاني: الأملاك العقارية الوطنية الخاصة 25

الفرع الأول: تعريف الأملاك العقارية الوطنية الخاصة 26

الفرع الثاني: مشتملات الأملاك العقارية الوطنية الخاصة.....28

الفهـــــرس

الفصل الثاني: آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية.....32

المبحث الأول: آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.....33

المطلب الأول: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في قانون العقوبات.....33

الفرع الأول: جريمة التعدي على ملك الغير 34

الفرع الثاني: جريمة انتهاك حرمة مسكن.....41

الفرع الثالث: جريمة نقل وإزالة الحدود 42

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في القوانين الخاصة.....44

الفرع الأول: جريمة البناء دون رخصة.....45

الفرع الثاني: جريمة البناء خارج خط التنظيم.....46

الفرع الثالث: جريمة عدم تجديد رخصة البناء.....47

المبحث الثاني: آليات الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية.....49

المطلب الأول: الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في قانون العقوبات.....49

الفرع الأول: جريمة وضع النار في ملك الغير.....49

الفرع الثاني: جريمة عرقلة الطريق العام.....52

الفرع الثالث: جريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية.....53

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية في القوانين الخاصة.....55

الفرع الأول: جريمة استعمال الملكية العامة للمياه بدون رخصة.....56

الفهـــــرس

الفرع الثاني: جريمة القيام باستغلال منجمي بدون سند أو رخصة.....58

الفرع الثالث: جريمة البناء في الأملاك الغابية بدون رخصة.....59

خاتمة 63

قائمة المراجع.....65

الفهرس.....72