جامـــــعة البويرة أكلي محند أولحاج

مخاطر نزع الملكية للمنفعة العمومية على الأمن القانوني في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

في شعبة الحقوق تخصص: قانون اداري وعلوم ادارية

إعداد الطالب: إشراف الاستاذ الدكتور:

مسلوب سالم لعشاش محمد

لجنـــة المناقشة		
ا.د/ دريدر مالكي	جامـــــعة البويرة اكلي محند اولحاج	رئيسا
ا.د/ لعشاش محمد	جامـــــعة البويرة اكلي محند اولحاج	مشرفا مقررا
ا.د/ نبهي محمد	جامـــــعة البويرة اكلي محند اولحاج	مناقشا

تاريخ المناقشة: 2026/05/24

السنة الجامعية:2025/ 2026

شكر

الحمد والشكر لله أولًا وآخرًا، وللوالدين، ولكل من يعنيه الأمر من قريب أو بعيد، من أقارب وأصدقاء وزملاء، كلٌّ باسمه، كما أتقدم بالشكر للأساتذة الذين رافقونا، ولعمال الجامعة، ولكل من ساهم في إنجاز هذا العمل، وعلى وجه الخصوص الأستاذ المشرف.

الطالب: سالم أثعلي أواقور

إهداء

إهداءٌ للوالدين، هذا العمل شفاعةً وصدقةً جاريةً لهما إن شاء الله، ولكل الأقارب والأصدقاء والزملاء، كلٌّ باسمه.

الطالب: سالم أثعلي أواقور

مقدمة

يُعدّ حق الملكية الخاصة من أقدم الحقوق التي عرفتها البشرية وأكثرها ارتباطًا بحرية الإنسان واستقلاله الاقتصادي والاجتماعي، إذ يشكل وسيلة أساسية لاستقرار الأفراد وتحقيق الأمن داخل المجتمع، لذلك حرصت مختلف الأنظمة القانونية والدساتير الحديثة على تكريس هذا الحق وضمان حمايته من كل أشكال الاعتداء أو التعسف، باعتباره من الحقوق الأساسية التي لا يجوز المساس بها إلا في حدود ضيقة ووفق ضمانات قانونية دقيقة، وقد سار المشرّع الجزائري على هذا النهج، حيث كرّس حماية الملكية الخاصة ضمن أحكام الدستور، معتبرًا إياها حقًا مضمونًا لا يمكن تقييده أو حرمان الأفراد منه إلا بموجب القانون وتحقيقًا للمنفعة العمومية مع تعويض عادل ومنصف[1].

غير أنّ التطور الاقتصادي والاجتماعي الذي تشهده الدول الحديثة، وما يرافقه من توسع عمراني وإنجاز للمشاريع التنموية الكبرى، يفرض على الإدارة في بعض الأحيان التدخل من أجل توفير العقارات اللازمة لإنجاز المرافق العامة وشق الطرقات وبناء المنشآت الحيوية، وهو ما يؤدي إلى اصطدام المصلحة العامة بالمصلحة الخاصة، وفي هذا السياق ظهر نظام نزع الملكية للمنفعة العامة باعتباره وسيلة قانونية استثنائية تخول للإدارة نزع ملكية الأفراد جبراً مقابل تعويض مسبق وعادل، متى اقتضت ذلك ضرورات المنفعة العامة[2].

ويُعتبر نزع الملكية للمنفعة العامة من أخطر الامتيازات التي تتمتع بها السلطة الإدارية، لأنه يمسّ مباشرة بحق دستوري محمي يتمثل في حق الملكية الخاصة، الأمر الذي يقتضي ضرورة إخضاعه لجملة من القيود والضمانات القانونية والإجرائية والقضائية، حتى لا يتحول إلى وسيلة للتعسف أو الاعتداء على حقوق الأفراد وحرياتهم، فالإدارة رغم تمتعها بامتيازات السلطة العامة، تبقى ملزمة باحترام مبدأ المشروعية والخضوع للقانون عند مباشرتها لإجراءات نزع الملكية[3].

---

[1] المادة 61 من دستور الجمهورية الجزائرية، الموافق عليه في استفتاء 1 نوفمبر 2020، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 82، صادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2020.

[2] قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 21، صادرة بتاريخ 8 ماي 1991، معدل ومتمم بالأمر رقم 06-48، مؤرخ في 15 يوليو 2006، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 47، الصادرة بتاريخ 16 يوليو 2006.

[3] عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2018، ص 214.

وقد نظم المشرّع الجزائري نظام نزع الملكية بموجب القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة[1]، والذي جاء محددًا للشروط الموضوعية والإجرائية الواجب توافرها قبل مباشرة عملية نزع الملكية، كما دعمه بالمرسوم التنفيذي رقم 93-186[2] المحدد لكيفيات تطبيقه، إضافة إلى خضوع المنازعات المتعلقة به لقواعد قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ورغم هذا التنظيم التشريعي، فإن التطبيق العملي أفرز العديد من الإشكالات القانونية والقضائية، خاصة ما تعلق بغموض مفهوم المنفعة العمومية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، وطول الإجراءات، وعدم كفاية بعض الضمانات المقررة للأفراد، مما قد يؤدي إلى المساس باستقرار المراكز القانونية للأشخاص المنزوعة ملكياتهم.

ومن هنا تبرز أهمية مبدأ الأمن القانوني باعتباره مبدأ من المبادئ الحديثة التي أصبحت تحتل مكانة بارزة في الفكر القانوني والقضائي المعاصر، لاسيما في مجال القانون الإداري، ويقصد بالأمن القانوني توفير قدر من الاستقرار والوضوح في القواعد القانونية بما يسمح للأفراد بمعرفة حقوقهم والتزاماتهم مسبقًا، ويضمن حماية توقعاتهم المشروعة من التغييرات المفاجئة أو الإجراءات التعسفية، فالأمن القانوني لا يقتصر فقط على وجود النصوص القانونية، بل يمتد إلى ضرورة وضوحها واستقرارها وإمكانية توقع آثارها القانونية، بما يعزز ثقة الأفراد في النظام القانوني والإداري للدولة[3].

وتتجلى العلاقة بين نزع الملكية والأمن القانوني في كون هذا الإجراء الاستثنائي قد يشكل مصدر تهديد لاستقرار المراكز القانونية للأفراد إذا لم يتم وفق ضوابط دقيقة وضمانات فعالة، خاصة وأن الملكية العقارية ترتبط غالبًا بالاستقرار الاجتماعي والاقتصادي للأشخاص، لذلك أصبح تحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحماية الحقوق الفردية من أهم التحديات التي تواجه التشريعات الحديثة، بما فيها التشريع الجزائري[4].

---

[1] قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سابق.

[2] مرسوم تنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 51، صادرة بتاريخ 28 جويلية 1993، يتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 يوليو 2005، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 48، صادرة بتاريخ 13 يوليو 2005.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 15.

[4] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2016، ص 42.

كما تظهر أهمية الموضوع من الناحية العملية في كثرة المشاريع التنموية والبنى التحتية التي تتطلب تدخل الإدارة لنزع ملكية العقارات الخاصة، الأمر الذي يؤدي إلى تزايد المنازعات القضائية المتعلقة بشرعية قرارات نزع الملكية والتعويضات المترتبة عنها، وهو ما يبرز الدور المحوري للقضاء الإداري في حماية الحقوق والحريات وضمان احترام مبدأ المشروعية وتحقيق الأمن القانوني للأفراد[1].

غير أنّ الواقع العملي لنزع الملكية في الجزائر كشف عن عدة صعوبات قانونية وقضائية أثارت إشكالات حقيقية تتعلق بمدى فعالية الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة، خاصة في ظل غموض مفهوم المنفعة العمومية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، وطول الإجراءات الإدارية والقضائية، والتأخر في دفع التعويضات، وهو ما قد يؤدي في بعض الحالات إلى المساس باستقرار المراكز القانونية للأفراد وإضعاف الثقة في الإدارة والقانون[2].

كما أنّ هذه الإشكالات أبرزت أهمية الدور الذي يلعبه القضاء الإداري في مراقبة مشروعية قرارات نزع الملكية، من خلال رقابته على مدى احترام الإدارة للإجراءات القانونية وضمانه لحماية الحقوق والحريات، الأمر الذي يجعل من الأمن القانوني معيارًا أساسيًا لقياس مدى مشروعية وفعالية نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية.

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع أيضًا في كونه يجمع بين حقين متعارضين ظاهريًا، هما حق الدولة في تحقيق المنفعة العامة وحق الأفراد في حماية ملكيتهم الخاصة، مما يستوجب البحث عن الآليات القانونية الكفيلة بإقامة التوازن بينهما، كما تهدف هذه الدراسة إلى إبراز مدى فعالية النصوص القانونية الجزائرية في توفير الحماية الكافية للأفراد المنزوعة ملكياتهم، ومدى مساهمة القضاء الإداري في تكريس مبدأ الأمن القانوني.

ومن هذا المنطلق تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها:

-توضيح المفهوم القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة والأمن القانوني.

-بيان الأسس الدستورية والتشريعية المنظمة لنزع الملكية في الجزائر.

---

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 103.

[2] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة نشر، ص 1125.

-تحليل الشروط والإجراءات القانونية المتعلقة بنزع الملكية.

-إبراز المخاطر التي قد يشكلها نزع الملكية على الأمن القانوني للأفراد.

-دراسة دور القضاء الإداري والتعويض في حماية الحقوق وتحقيق الاستقرار القانوني.

-اقتراح بعض الآليات الكفيلة بتطوير نظام نزع الملكية وتعزيز الأمن القانوني.

اعتمدت في هذه الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي من خلال وصف النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بنزع الملكية وتحليلها، مع الاستعانة بالمنهج المقارن في بعض الجوانب الفقهية والقضائية، وذلك بغرض الوصول إلى فهم أعمق للإشكالات القانونية المرتبطة بالموضوع.

وعلى ضوء ما سبق يمكن طرح الإشكالية الرئيسية التالية:

هل وفق المشرّع الجزائري في تحقيق التوازن بين مقتضيات نزع الملكية للمنفعة العامة ومتطلبات حماية الأمن القانوني للأفراد، من خلال التشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال؟

وللإجابة على هذه الإشكالية، تم تنظيم الدراسة في فصلين رئيسيين، وهما:

الفصل الأول الذي يتناول الإطار المفاهيمي والقانوني لنزع الملكية والأمن القانوني، ثم الفصل الثاني الذي يتطرق الى مخاطر نزع الملكية للمنفعة العمومية على الأمن القانوني وآليات مواجهتها، وفي الاخير ختمنا الدراسة بعرض يتضمن أهم النتائج التي تم التوصل إليها، إلى جانب الاقتراحات.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي والقانوني لنزع الملكية والأمن القانوني

يُعدّ نظام نزع الملكية للمنفعة العامة من أبرز مظاهر امتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة في سبيل تحقيق المصلحة العامة، إذ يسمح لها بالتدخل في الملكية الخاصة ونزعها جبراً متى اقتضت الضرورة ذلك، مقابل تعويض عادل ومنصف، ويهدف هذا النظام إلى تمكين الدولة من الحصول على العقارات اللازمة لإنجاز المشاريع التنموية والمرافق العامة كشق الطرقات، وإنجاز المؤسسات العمومية، وتوسيع البنية التحتية، بما يحقق متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية[1].

غير أنّ خطورة هذا الإجراء تكمن في كونه يمسّ أحد أهم الحقوق الدستورية المتمثل في حق الملكية الخاصة، الذي يُعدّ من الحقوق الأساسية المكفولة قانونًا ودستورًا، الأمر الذي يفرض ضرورة تأطيره قانونيًا وإخضاعه لجملة من الضمانات الموضوعية والإجرائية والقضائية التي تكفل حماية حقوق الأفراد ومنع تعسف الإدارة في استعمال سلطتها، ولذلك حرص المشرّع الجزائري على تنظيم إجراءات نزع الملكية ضمن إطار قانوني دقيق يحدد شروطه وآثاره والجهات المختصة به، بما يضمن تحقيق التوازن بين مقتضيات المنفعة العامة وحماية المصلحة الخاصة، ويعزز احترام مبدأ المشروعية والأمن القانوني[2].

ولئن كان نزع الملكية يُعدّ وسيلة قانونية ضرورية لإنجاز المشاريع التنموية والمرافق العامة، فإنّ استعماله دون ضوابط دقيقة قد يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد وزعزعة الثقة في النظام القانوني والإداري، خاصة في ظل اتساع السلطة التقديرية للإدارة، ومن هنا تبرز أهمية مبدأ الأمن القانوني باعتباره من المبادئ الأساسية التي تهدف إلى تحقيق الاستقرار القانوني وضمان وضوح القواعد القانونية وإمكانية توقع آثارها من قبل المخاطبين بها[3].

ويقتضي فهم العلاقة بين نزع الملكية والأمن القانوني الوقوف أولًا على الإطار المفاهيمي لكل منهما، ثم دراسة الأسس القانونية التي تنظمهما في التشريع الجزائري، سواء من الناحية الدستورية أو التشريعية أو

[1] عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص 214-215.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2007، ص 18.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 31.

الإجرائية، لذلك سيتم في هذا الفصل التطرق إلى مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية ومفهوم الأمن القانوني، ثم بيان الأسس القانونية والإجرائية التي يقوم عليها نظام نزع الملكية في الجزائر.

وعليه تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، حيث نتطرق الى مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية والأمن القانوني في المبحث الأول، ثم الى الأسس القانونية لنزع الملكية للمنفعة العمومية في المبحث الثاني.

المبحث الأول

مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية والأمن القانوني

يُعتبر تحديد المفاهيم القانونية من المسائل الأساسية لفهم أي نظام قانوني، ذلك أن ضبط المفاهيم يساعد على تحديد نطاق التطبيق القانوني والتمييز بين مختلف الأنظمة المتقاربة، وفي هذا الإطار، فإن دراسة موضوع نزع الملكية للمنفعة العمومية والأمن القانوني تقتضي بدايةً الوقوف على مدلول كل منهما، سواء من الناحية اللغوية والفقهية أو من الناحية القانونية، باعتبار أن نزع الملكية يمثل وسيلة استثنائية لتقييد حق الملكية، بينما يشكل الأمن القانوني ضمانة أساسية لحماية الحقوق وتحقيق الاستقرار القانوني[1].

ويكتسي مفهوم نزع الملكية أهمية خاصة بالنظر إلى ارتباطه المباشر بحق الملكية الخاصة الذي يُعدّ من الحقوق الأساسية المكفولة دستوريًا، باعتباره من الدعائم الجوهرية للاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للأفراد، لذلك فإن أي مساس به لا يكون مشروعًا إلا في إطار احترام القانون وتحقيق المنفعة العمومية مع توفير الضمانات الكفيلة بحماية حقوق المالكين، ومن هذا المنطلق حرصت مختلف التشريعات الحديثة، بما فيها التشريع الجزائري، على تنظيم إجراءات نزع الملكية بدقة من خلال تحديد شروطه وآثاره والرقابة القضائية المفروضة عليه[2].

كما أن مفهوم الأمن القانوني أصبح يحتل مكانة متزايدة في الفقه والقضاء الإداريين باعتباره من المبادئ الحديثة التي تهدف إلى تحقيق الاستقرار والوضوح في القواعد القانونية، وضمان حماية التوقعات المشروعة للأفراد وعدم تعريضهم لقرارات مفاجئة أو تعسفية تمسّ مراكزهم القانونية، ويظهر دور هذا المبدأ بوضوح في

[1] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 214.

[2] المادة 61 من قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مرجع سابق.

مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، إذ يفرض على الإدارة احترام الإجراءات القانونية وضمان الشفافية والتوازن بين مقتضيات المصلحة العامة وحماية الحقوق الفردية، بما يعزز ثقة الأفراد في الإدارة والقانون[1].

وسيتم تناول هذا المبحث من خلال مطلبين، المطلب الاول اين نتطرق الى مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية، ثم الى مفهوم الأمن القانوني في المطلب الثاني.

المطلب الأول

مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية

يُعدّ نزع الملكية للمنفعة العمومية وسيلة قانونية استثنائية تمكّن الإدارة من الحصول على العقارات اللازمة لتحقيق المصلحة العامة وإنجاز المشاريع العمومية، مقابل تعويض عادل للمالك، مع إخضاع هذا الإجراء لضمانات قانونية وإجرائية لحماية حقوق الأفراد ومنع تعسف الإدارة[2].

وارتبط مفهوم نزع الملكية بتطور وظائف الدولة الحديثة واتساع دورها الاقتصادي والاجتماعي، مما استوجب منح الإدارة وسائل قانونية استثنائية تمكّنها من توفير العقارات اللازمة لتحقيق المنفعة العامة وإنجاز مشاريع التنمية والبنية التحتية[3].

ولفهم المقصود بنزع الملكية بصورة دقيقة، يتعين التطرق أولًا إلى مدلوله اللغوي والفقهي في الفرع الأول، ثم خصائص نزع الملكية في فرعه الثاني، ثم بيان تعريفه القانوني في التشريع الجزائري في فرعه الثالث.

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية

إن تحديد مفهوم نزع الملكية يقتضي بداية الوقوف على مدلوله اللغوي اولا، ثم بيان المقصود به في الفقه القانوني ثانيا، باعتبار أن الفقه لعب دورًا هامًا في توضيح طبيعة هذا النظام وخصائصه القانونية.

---

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 18.

[2] محمد لعشاش، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 11.

[3] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 203.

أولًا) التعريف اللغوي لنزع الملكية

يقصد بالنزع في اللغة العربية الإزالة أو الاقتلاع أو السحب، فيُقال نزع الشيء أي أخرجه أو سلبه من صاحبه[1]، أما الملكية فهي من الملك، أي حيازة الشيء والتمتع بحق التصرف فيه والاستئثار بمنافعه في الحدود التي يقررها القانون، وبالتالي فإن عبارة "نزع الملكية" تعني لغويًا سلب ملكية الشيء من صاحبه أو حرمانه منها جبراً[2].

ويُفهم من هذا المعنى اللغوي أنّ نزع الملكية ينطوي على فكرة الإكراه أو الجبر، بحيث يتم نقل ملكية المال من شخص إلى جهة أخرى دون رضاه، وهو ما يميز هذا النظام عن التصرفات الاختيارية كالبيع أو الهبة.

ثانيًا) التعريف الفقهي لنزع الملكية

تعددت التعريفات الفقهية لنزع الملكية للمنفعة العمومية، إلا أنها تتفق على أنه إجراء قانوني استثنائي يسمح للإدارة بنزع ملكية الأفراد جبراً لتحقيق المنفعة العامة مقابل تعويض عادل، كما يُعدّ من امتيازات السلطة العامة التي تلجأ إليها الدولة لإنجاز المشاريع والمرافق العمومية عند تعذر الحصول على العقار بالطرق الرضائية[3].

ويستخلص من ذلك أن نزع الملكية يقوم على تحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحماية حقوق الأفراد، فقد عرفه جانب من الفقه بأنه:

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، دار صادر، بيروت، لبنان، 2003، مادة: {نزع}.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 21.

[3] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر، 2018، ص 9.

"إجراء قانوني استثنائي يسمح للإدارة بنقل ملكية عقار مملوك للأفراد إلى الدولة أو إلى شخص معنوي عام لتحقيق منفعة عامة، مقابل تعويض عادل ومسبق"[1].

كما عرّفه البعض الآخر بأنه:

"وسيلة من وسائل القانون العام تخول الإدارة حرمان الأفراد من ملكيتهم العقارية جبراً كلما اقتضت ذلك ضرورة المصلحة العامة، مع التزامها بتعويض أصحاب الحقوق تعويضًا منصفًا"[2].

وبعد التطرق إلى التعريف الفقهي لنزع الملكية، يجدر الانتقال إلى بيان التعريف القانوني له في التشريع الجزائري.

الفرع الثاني: التعريف القانوني لنزع الملكية في التشريع الجزائري

نظّم المشرّع الجزائري نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية من خلال مجموعة من النصوص الدستورية والتشريعية والتنظيمية، وذلك بالنظر إلى خطورة هذا الإجراء وآثاره المباشرة على حق الملكية الخاصة، ويُعدّ القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية الإطار القانوني الأساسي الذي يحدد مفهوم نزع الملكية وشروطه وإجراءاته في التشريع الجزائري[3].

ورغم أن المشرّع الجزائري لم يضع تعريفًا فقهيًا جامعًا لنزع الملكية، إلا أن أحكام القانون تسمح باستخلاص تعريف قانوني مفاده أن نزع الملكية هو إجراء استثنائي تمارسه السلطة العامة بهدف تحقيق منفعة عمومية، ويترتب عنه نقل ملكية عقار أو حق عيني عقاري من مالكه الخاص إلى الدولة أو إلى شخص معنوي عام، مقابل تعويض عادل ومنصف[4].

---

[1] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1979، ص487.

[2] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002، ص17.

[3] قانون رقم 91-11 ، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سابق.

[4] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 37.

ويُستفاد من هذا التعريف أن نزع الملكية في التشريع الجزائري يقوم على مجموعة من العناصر الأساسية، يتمثل أولها في وجود منفعة عمومية حقيقية تبرر تدخل الإدارة، إذ لا يجوز المساس بالملكية الخاصة إلا إذا تعلق الأمر بتحقيق مصلحة عامة تتجاوز المصلحة الفردية، كما يشترط أن يتم هذا الإجراء وفق الطرق القانونية المحددة مسبقًا، باعتباره من أخطر صور الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة[1].

كما يتضح من خلال النصوص القانونية أن نزع الملكية يتميز بطابع الجبر والإلزام، حيث يتم نقل الملكية رغم إرادة المالك، وهو ما يميزه عن البيع الرضائي أو التنازل الاختياري، غير أن هذا الطابع الجبري لا يعني إطلاق سلطة الإدارة، بل يظل مقيدًا بجملة من الضمانات القانونية والإجرائية التي تهدف إلى حماية حقوق الأفراد ومنع التعسف في استعمال السلطة[2].

وقد كرّس الدستور الجزائري حماية حق الملكية، حيث نص على عدم جواز نزع الملكية إلا في إطار القانون ومع تعويض عادل ومنصف، وهو ما يؤكد أن المشرّع الدستوري اعترف بالطابع الاستثنائي لهذا الإجراء وربطه بضرورة احترام المشروعية وحماية الحقوق الفردية[3].

كما نصّ القانون رقم 91-11[4] على ضرورة المرور بعدة مراحل وإجراءات قبل إتمام عملية نزع الملكية، من بينها التصريح بالمنفعة العمومية، والتحقيق الإداري، وتحديد العقارات المعنية، وتقييم التعويض، وهو ما يعكس حرص المشرّع على إحاطة هذا الإجراء بمجموعة من القيود والضمانات القانونية[5].

ومن جهة أخرى، فإن التعريف القانوني لنزع الملكية في التشريع الجزائري يرتبط ارتباطًا وثيقًا بمبدأ الأمن القانوني، لأن وضوح الإجراءات والضمانات القانونية يساهم في حماية المراكز القانونية للأفراد ويحدّ

[1] محمد لعشاش، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 11.

[2] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 17.

[3] المادة 61 من دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 2020، مرجع سابق.

[4] قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سابق.

[5] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 18.

من حالات التعسف الإداري، لذلك فإن تنظيم نزع الملكية ضمن إطار قانوني دقيق يُعد وسيلة لتحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحماية الملكية الخاصة[1]، ويكشف هذا التعريف أن الإشكال القانوني في نزع الملكية لا يرتبط بمشروعية وجوده كنظام قانوني، وإنما بمدى قدرته على تحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العمومية ومقتضيات الأمن القانوني.

ومن خلال هذه التعريفات يتضح أن نزع الملكية يتميز بعدة خصائص أساسية، التي سنتناولها في الفرع الثالث.

الفرع الثالث: خصائص نزع الملكية

تتميز نزع الملكية بعدة خصائص وهي:

اولا) نزع الملكية إجراء استثنائي

الأصل أن حق الملكية حق مقدس ومضمون قانونًا، ولا يجوز المساس به إلا على سبيل الاستثناء ولتحقيق غاية مشروعة تتمثل في المنفعة العامة، ولذلك فإن نزع الملكية لا يُلجأ إليه إلا عند الضرورة وبعد استنفاد الوسائل العادية للحصول على العقار، كالاقتناء بالتراضي[2]، ويقتضي الطابع الاستثنائي لهذا الإجراء تفسير شروطه تفسيرًا ضيقًا، لأن التوسع في تطبيقه قد يؤدي إلى إضعاف قابلية الأفراد لتوقع حدود تدخل الإدارة في حقوقهم.

ثانيا) ارتباط نزع الملكية بالمنفعة العامة

لا يجوز للإدارة نزع ملكية الأفراد إلا إذا كان الهدف من ذلك تحقيق منفعة عامة حقيقية، كإنجاز الطرقات أو المستشفيات أو المدارس أو المشاريع ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي، وبالتالي فإن المنفعة

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 61.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2019، ص326.

العامة تُعتبر الأساس الجوهري الذي يقوم عليه نظام نزع الملكية[1]، وبذلك تصبح المنفعة العمومية أداة لضبط ممارسة سلطة نزع الملكية بقدر ما تمثل أساسًا لتبريرها.

ثالثا) الطابع الجبري لنزع الملكية

يتم نزع الملكية بإرادة الإدارة المنفردة دون اشتراط موافقة المالك، وهو ما يمنح هذا النظام طابعًا جبريًا يميزه عن التصرفات المدنية العادية، غير أن هذا الطابع الجبري لا يعني إطلاق يد الإدارة، بل تبقى ملزمة باحترام الإجراءات القانونية والضمانات المقررة للأفراد[2]، ومن ثم فإن ما يثير الإشكال من منظور الأمن القانوني ليس الطابع الجبري للإجراء في حد ذاته، وإنما احتمال ممارسته خارج الحدود والضمانات التي رسمها القانون.

رابعا) التعويض كضمانة أساسية

يشكل التعويض أحد أهم الضمانات القانونية المقررة لحماية المالك المنزوعة ملكيته، إذ لا يجوز حرمان الشخص من ملكيته دون تعويض عادل ومنصف ومسبق، وذلك تحقيقًا للتوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد[3]، فالتعويض يؤدي وظيفة تتجاوز جبر الضرر المالي، إذ يسهم في المحافظة على الثقة في مشروعية تدخل السلطة العامة عند المساس بحق الملكية.

ومن خلال ما سبق يتبين أن نزع الملكية للمنفعة العمومية يمثل نظامًا قانونيًا استثنائيًا يهدف إلى التوفيق بين مقتضيات التنمية والمصلحة العامة من جهة، وحماية الملكية الخاصة من جهة أخرى، وهو ما يستوجب إخضاعه لرقابة قانونية وقضائية دقيقة.

---

[1] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2024، ص94.

[2] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 228.

[3] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 37.

المطلب الثاني

مفهوم الأمن القانوني

يُعدّ مبدأ الأمن القانوني من المبادئ الحديثة في القانون الإداري، ويهدف إلى تحقيق استقرار ووضوح القواعد القانونية بما يضمن حماية حقوق الأفراد وتعزيز ثقتهم في النظام القانوني والإداري للدولة.[1].

ارتبط ظهور مبدأ الأمن القانوني بتطور مفهوم دولة القانون واتساع تدخل الإدارة في مختلف المجالات، مما أدى إلى ضرورة توفير ضمانات قانونية تكفل حماية الأفراد وتحقيق استقرار المراكز القانونية من خلال وضوح القواعد القانونية وقابليتها للتوقع.[2].

ويكتسي مبدأ الأمن القانوني أهمية خاصة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، بالنظر إلى ما يترتب عن هذا الإجراء من آثار خطيرة تمسّ الملكية الخاصة والاستقرار الاجتماعي والاقتصادي للأفراد، مما يستوجب ضرورة إخضاعه لقواعد قانونية دقيقة وضمانات فعالة تكفل حماية الحقوق والحريات.

ولذلك سيتم تناول هذا المطلب من خلال ثلاث فروع، نتناول اولا تعريف الأمن القانوني في الفكر القانوني في الفرع الاول، ثم تكريس مبدأ الأمن القانوني في التشريع الجزائري في الفرع الثاني، وفي الفرع الثالث أهمية الأمن القانوني في حماية الحقوق والحريات وفي الفرع الرابع والاخير يسلط الضوء على حماية الثقة المشروعة كأحد تطبيقات الأمن القانوني.

الفرع الأول: تعريف الأمن القانوني

يُعتبر مفهوم الأمن القانوني من المفاهيم التي يصعب حصرها في تعريف جامع مانع، وذلك لتعدد أبعاده وارتباطه بعدة مبادئ قانونية أخرى، كمبدأ المشروعية، واستقرار المعاملات، وحماية الحقوق المكتسبة،

[1] عبد القادر بوشوشة، «مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري»، مجلة العلوم القانونية والإدارية، الجزائر، 2018، ص 19.

[2] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2016، ص41.

والثقة المشروعة، غير أنّ الفقه القانوني حاول وضع تعريفات متعددة لهذا المبدأ، تبرز أهميته ودوره في تحقيق الاستقرار داخل المجتمع[1].

أولًا) التعريف الفقهي للأمن القانوني

يُعدّ مبدأ الأمن القانوني من المبادئ الحديثة التي حظيت باهتمام واسع في الفقه القانوني، نظرًا لارتباطه الوثيق بفكرة دولة القانون وحماية الحقوق والحريات، ورغم صعوبة وضع تعريف جامع مانع لهذا المبدأ بسبب تعدد أبعاده وتشعب تطبيقاته، إلا أن الفقه حاول تحديد مضمونه من خلال عدة تعريفات متقاربة[2].

فقد عرّف جانب من الفقه الأمن القانوني بأنه:

"حالة من الاستقرار والوضوح القانوني تمكّن الأفراد من معرفة حقوقهم والتزاماتهم مسبقًا، وتتيح لهم إمكانية توقع الآثار القانونية المترتبة عن تصرفاتهم، بما يحقق الطمأنينة والثقة في النظام القانوني"[3]، وهو اتجاه برز لدى بعض فقهاء القانون الإداري الفرنسي، من بينهم الفقيه *Guy Braibant* الذي ربط الأمن القانوني بفكرة استقرار النظام القانوني وقابلية القواعد القانونية للتوقع[4].

كما عرّفه اتجاه فقهي آخر بأنه:

"التزام الدولة بضمان استقرار القواعد القانونية وعدم تعديلها بصورة مفاجئة أو تعسفية من شأنها الإضرار بالمراكز القانونية المشروعة للأفراد" [5]، وهو الاتجاه الذي تبناه جانب من الفقه الإداري المقارن، ومن بينهم الفقيه الفرنسي *Jean Rivero* والفقيه المصري *سليمان الطماوي* عند حديثهما عن استقرار المراكز القانونية ومقتضيات دولة القانون[6].

---

[1] عبد القادر بوشوشة، «مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص13.

[2] عبد القادر بوشوشة، «مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 19.

[3] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، *مرجع سابق*، ص 41.

[4] Guy Braibant, *Le principe de sécurité juridique*, Conseil d'État français, Paris, 2006, p. 12.

[5] عبد القادر بوشوشة، «مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 27.

[6] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 492.

ويتضح من هذه التعريفات أن الأمن القانوني يقوم على مجموعة من العناصر الأساسية، تتمثل فيما يأتي:

- وضوح القواعد القانونية وسهولة فهمها .
- استقرار التشريع وعدم التغيير المفاجئ للنصوص القانونية .
- حماية الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية المستقرة .
- ضمان قابلية القاعدة القانونية للتوقع .
- تكريس مبدأ الثقة المشروعة وتعزيز اطمئنان الأفراد تجاه تصرفات السلطة العامة .

ولا تكتسب هذه العناصر قيمتها الحقيقية إلا عند ترجمتها إلى ضمانات إجرائية ملموسة، كما هو الشأن في إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، ويُفهم من ذلك أن الأمن القانوني لا يقتصر على مجرد وجود النصوص القانونية، بل يقتضي أن تكون هذه النصوص واضحة ومستقرة وقابلة للتطبيق بصورة عادلة ومنصفة، بما يمنع الغموض والتناقض والتعسف في استعمال السلطة، وهو ما يجعل هذا المبدأ من أهم الدعائم التي تقوم عليها دولة القانون الحديثة، كما ذهب إلى ذلك الفقيه *Hans Kelsen* عند حديثه عن استقرار النظام القانوني وسمو القاعدة القانونية[1]، وكذلك الفقيه الجزائري *عبد القادر بوشوشة* الذي اعتبر الأمن القانوني ضمانة أساسية لحماية الحقوق والحريات وتحقيق استقرار المعاملات القانونية[2].

وتتجلى أهمية الأمن القانوني بصورة أوضح في المجالات التي تمارس فيها الإدارة امتيازات السلطة العامة، وعلى رأسها مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، باعتباره من أخطر الإجراءات الإدارية التي تمس بحق الملكية الخاصة، فكلما كانت إجراءات نزع الملكية واضحة ومحددة ومبنية على ضمانات قانونية وقضائية فعالة، كلما تحقق الأمن القانوني واستقرت المراكز القانونية للأفراد، أما غموض النصوص أو اتساع السلطة التقديرية للإدارة فقد يؤدي إلى زعزعة الثقة في القانون والإدارة معًا، وقد أظهرت بعض المنازعات القضائية المتعلقة بنزع الملكية أن عدم احترام الإجراءات الجوهرية، خاصة ما يتعلق بالإشهار والتحقيق

[1] Hans Kelsen, *Théorie pure du droit*, Dalloz, Paris, 1962, p. 228.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 61.

الإداري والتعويض، أدى إلى إلغاء قرارات إدارية لنزع الملكية بسبب المساس بحقوق الأفراد وغياب الضمانات الكافية، وهو ما يؤكد الترابط الوثيق بين الأمن القانوني ومشروعية نزع الملكية[1]، وكما تتجلى الأهمية العملية لهذا المفهوم بصورة خاصة في المجالات التي تمارس فيها الإدارة سلطات استثنائية، وعلى رأسها نزع الملكية للمنفعة العمومية.

ثانيًا) العلاقة بين الأمن القانوني ودولة القانون

يرتبط مبدأ الأمن القانوني ارتباطًا وثيقًا بفكرة دولة القانون، إذ لا يمكن الحديث عن وجود دولة قانون حقيقية دون ضمان استقرار القواعد القانونية وخضوع الإدارة للقانون واحترام الحقوق والحريات الأساسية للأفراد[2].

فدولة القانون تقتضي أن تكون جميع تصرفات السلطات العامة، بما فيها الإدارة، خاضعة للقانون، وأن يتمكن الأفراد من توقع تصرفات الإدارة والآثار القانونية المترتبة عنها، ومن هنا أصبح الأمن القانوني يُعدّ من المبادئ الأساسية التي تعزز الثقة في المؤسسات العامة وتحمي الأفراد من القرارات المفاجئة أو التعسفية[3].

كما يرتبط الأمن القانوني بمبدأ المشروعية، لأن احترام الإدارة للقانون والإجراءات القانونية يساهم في استقرار المراكز القانونية للأفراد ويمنع التعسف في استعمال السلطة، ولهذا فإن القضاء الإداري يلعب دورًا محوريًا في تكريس الأمن القانوني من خلال رقابته على مشروعية القرارات الإدارية وحماية الحقوق المكتسبة[4].

ثالثًا) مظاهر الأمن القانوني

يتجسد الأمن القانوني في عدة مظاهر قانونية وإجرائية، وهي:

---

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، *مرجع سابق، ص 103.*

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 56.

3 أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 74.

[4] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 83.

---

1) وضوح واستقرار القواعد القانونية

ويقصد به أن تكون النصوص القانونية واضحة ومفهومة وخالية من الغموض أو التناقض، حتى يتمكن الأفراد من معرفة حقوقهم والتزاماتهم بصورة دقيقة[1]، ويتطلب الأمن القانوني عدم التغيير المستمر والمفاجئ للتشريعات، لأن كثرة التعديلات وعدم استقرار النصوص القانونية يؤدي إلى اضطراب المعاملات وزعزعة الثقة في النظام القانوني[2].

2) حماية الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية

يقتضي الأمن القانوني احترام المراكز القانونية التي اكتسبها الأفراد بصورة مشروعة، وعدم المساس بها إلا وفقًا للقانون ولضرورات المصلحة العامة[3].

3) خضوع الإدارة للرقابة القضائية

تُعدّ الرقابة القضائية من أهم الضمانات التي تحقق الأمن القانوني، لأنها تسمح للأفراد بالطعن في القرارات الإدارية غير المشروعة، وتحميهم من التعسف والانحراف في استعمال السلطة[4].

ومن خلال ما سبق يتضح أن الأمن القانوني يمثل ضمانة أساسية لتحقيق التوازن بين امتيازات السلطة العامة وحقوق الأفراد، خاصة في المجالات التي تمسّ الحريات والحقوق الأساسية كحق الملكية.

---

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 33.

[2] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مرجع سابق، ص 48.

[3] عمار بن حمدان، «حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة، مجلة الدراسات القانونية، الجزائر، 2017، ص 52.

[4] قانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 2 ، صادرة بتاريخ 23 أفريل 2008، الجزائر، معدل ومتمم بالقانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 48، صادرة بتاريخ 17 يوليو 2022.

الفرع الثاني: تكريس مبدأ الأمن القانوني في التشريع الجزائري.

يُعدّ مبدأ الأمن القانوني من المبادئ الحديثة التي اكتسبت أهمية كبيرة في الأنظمة القانونية المعاصرة، لما له من دور أساسي في تحقيق الاستقرار القانوني وحماية الحقوق والحريات، ورغم أن التشريع الجزائري لم ينص صراحة على هذا المبدأ في بداياته، إلا أن مضمونه أصبح حاضرًا بصورة واضحة من خلال العديد من النصوص الدستورية والتشريعية والتنظيمية، فضلًا عن تكريسه في الاجتهاد القضائي والفقه الإداري[1].

ويتجلى تكريس مبدأ الأمن القانوني في التشريع الجزائري أولًا من خلال الدستور، الذي كرّس مجموعة من المبادئ الدستورية المرتبطة به، مثل مبدأ المشروعية، وحماية الحقوق والحريات، وعدم رجعية القوانين، وضمان حق التقاضي، وحماية الملكية الخاصة، ومن هذا المنظور، يشكل تنظيم نزع الملكية أحد أهم الاختبارات العملية لفعالية الحماية الدستورية المقررة للملكية الخاصة، فهذه المبادئ تُشكل في مجموعها الإطار الدستوري للأمن القانوني، لأنها تهدف إلى ضمان استقرار المراكز القانونية للأفراد وحمايتهم من أي تدخل تعسفي[2].

كما يظهر هذا التكريس في مختلف القوانين الإدارية والمدنية التي تحرص على تحديد الإجراءات والآجال والاختصاصات بصورة دقيقة، بما يضمن وضوح القاعدة القانونية وقابليتها للتوقع فكلما كانت النصوص القانونية واضحة ومستقرة، كلما تحقق الأمن القانوني بصورة أكبر، وهو ما يسهم في تعزيز الثقة في النظام القانوني ومؤسسات الدولة[3].

ومن أبرز المجالات التي يظهر فيها مبدأ الأمن القانوني في التشريع الجزائري مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، حيث أحاط المشرّع هذا الإجراء بجملة من الضمانات القانونية والإجرائية، مثل اشتراط وجود منفعة

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 27.

[2] المادة 61 من دستور 2020 للجمهورية الجزائرية، مرجع سابق.

[3] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 97.

عامة، وضرورة التعويض العادل، وإخضاع قرارات الإدارة للرقابة القضائية، وهذه الضمانات تهدف إلى حماية الأفراد من تعسف الإدارة وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الخاصة[1].

كما كرّس قانون الإجراءات المدنية والإدارية مبدأ الأمن القانوني من خلال ضمان حق التقاضي، وتمكين الأفراد من الطعن في القرارات الإدارية غير المشروعة، إضافة إلى تنظيم آجال وإجراءات التقاضي بصورة واضحة تضمن استقرار المعاملات القانونية وعدم ترك الأفراد في حالة من الغموض أو عدم اليقين القانوني[2].

ومن جهة أخرى، ساهم القضاء الإداري الجزائري في تعزيز مبدأ الأمن القانوني من خلال رقابته على أعمال الإدارة، إذ عمل على حماية الحقوق المكتسبة، وإلغاء القرارات الإدارية المشوبة بعدم المشروعية، والتأكيد على ضرورة احترام الإدارة للقانون في جميع تصرفاتها، وقد أدى هذا الدور القضائي إلى إعطاء مضمون عملي لمبدأ الأمن القانوني داخل النظام القانوني الجزائري[3].

كما يرتبط تكريس الأمن القانوني بفكرة استقرار التشريع وعدم التغيير المفاجئ للقواعد القانونية، لأن كثرة التعديلات وعدم وضوح النصوص يؤديان إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد وإضعاف الثقة في القانون، لذلك يسعى المشرّع الجزائري، من خلال مختلف الإصلاحات القانونية، إلى تحقيق قدر أكبر من الوضوح والاستقرار التشريعي بما يخدم متطلبات الأمن القانوني[4].

ويظهر تطبيق هذا المبدأ بوضوح في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، حيث حرص المشرع الجزائري على إخضاع هذا الإجراء لجملة من الضوابط القانونية والإجرائية، كالتصريح بالمنفعة العمومية، وإجراء التحقيق الإداري، وتحديد العقارات المعنية بدقة، وضمان التعويض العادل والمنصف، إضافة إلى إخضاع

---

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 83.

[2] قانون رقم 08-09، يتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مجلة العلوم القانونية والإدارية، الجزائر، ص 13.

[4] ----------، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، دار هومة، الجزائر، ص 33.

قرارات الإدارة للرقابة القضائية، وتهدف هذه الضمانات إلى الحد من تعسف الإدارة وتحقيق قدر من الاستقرار القانوني الذي يطمئن الأفراد على حقوقهم وممتلكاتهم، خاصة وأن القضاء الإداري الجزائري سبق له إلغاء بعض قرارات نزع الملكية بسبب مخالفة الإجراءات الجوهرية أو غياب المنفعة العمومية الحقيقية، كما حدث في بعض القضايا المتعلقة بنزع أراضٍ فلاحية دون إثبات الضرورة الفعلية للمشروع العام، ويلاحظ أن المشرع لم يكتف بتحديد حالات نزع الملكية، بل أحاطها بسلسلة من الإجراءات التي تهدف إلى الحد من مخاطر التعسف وضمان استقرار المعاملات القانونية.

وبناءً على ذلك، يتضح أن مبدأ الأمن القانوني أصبح يحتل مكانة مهمة في التشريع الجزائري، سواء من خلال النصوص الدستورية أو القوانين العادية أو الاجتهاد القضائي، وهو ما يعكس توجه الدولة نحو تعزيز دولة القانون وحماية الحقوق والحريات وتحقيق الاستقرار القانوني داخل المجتمع[1].

الفرع الثالث: أهمية الأمن القانوني في حماية الحقوق والحريات

يُعدّ مبدأ الأمن القانوني من أهم المبادئ التي يقوم عليها بناء دولة القانون الحديثة، بل يُنظر إليه باعتباره أحد الركائز الأساسية لضمان استقرار النظام القانوني وحماية الحقوق والحريات، ويقوم هذا المبدأ على فكرة جوهرية تتمثل في ضرورة أن تكون القاعدة القانونية واضحة، ثابتة، ومعلومة للأفراد، بما يسمح لهم بالتنبؤ بالآثار القانونية المترتبة على تصرفاتهم، وتجنب أي مفاجآت قانونية قد تمس بمراكزهم القانونية بشكل غير متوقع، ومن ثم فإن الأمن القانوني لا يُعتبر مجرد مبدأ تقني، بل هو ضمانة دستورية وقانونية لحماية الحقوق والحريات في مختلف صورها[2].

وتتجلى أهمية الأمن القانوني في كونه يرسّخ الثقة بين الفرد والدولة، إذ يشعر المواطن بأن حقوقه ومراكزه القانونية محمية من التغيير المفاجئ أو التعسفي في التشريع أو في القرارات الإدارية، فكلما كان الإطار القانوني مستقرًا وواضحًا، كلما زادت ثقة الأفراد في النظام القانوني والدولة، مما ينعكس إيجابًا على

[1] قرار مجلس الدولة الجزائري، الغرفة الرابعة، ملف رقم 209876، بتاريخ 2011/03/15، مجلة مجلس الدولة، العدد 11، ص 87.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 45.

الاستقرار الاجتماعي والسياسي، كما أن هذا الاستقرار يُعد شرطًا أساسيًا لممارسة الحقوق والحريات، لأنه يوفر بيئة قانونية آمنة تمكّن الأفراد من التخطيط لمستقبلهم واتخاذ قراراتهم بثقة واطمئنان[1].

ومن جهة أخرى، يساهم الأمن القانوني بشكل مباشر في حماية الحقوق المكتسبة، وهي الحقوق التي استقرت للأفراد نتيجة تطبيق القوانين النافذة، فغياب هذا المبدأ يؤدي إلى إمكانية المساس بهذه الحقوق أو تعديلها بشكل مفاجئ، مما يخلق حالة من عدم الاستقرار القانوني ويؤدي إلى فقدان الثقة في المنظومة القانونية، لذلك فإن الأمن القانوني يعمل على تكريس مبدأ عدم رجعية القواعد القانونية، وحماية المراكز القانونية المستقرة من أي تغيير غير مبرر أو غير متوقع[2].

ويكتسب الأمن القانوني أهمية استثنائية في مجال نزع الملكية، لأن هذا الإجراء يرتبط مباشرة بحق الملكية الذي يعد من الحقوق الدستورية الأساسية، فكلما كانت شروط وإجراءات نزع الملكية أكثر وضوحًا واستقرارًا، تعززت الحماية الفعلية للحق في الملكية ولو انتهى الأمر إلى نزعها تحقيقًا للمنفعة العامة، لذلك فإن أي إخلال بالإجراءات القانونية أو التأخر في دفع التعويض أو التوسع غير المبرر في مفهوم المنفعة العمومية من شأنه أن يؤدي إلى المساس باستقرار المراكز القانونية للأفراد وإضعاف الثقة في الإدارة والقانون، إذ لا يقتصر الأمن القانوني على صدور قرار مشروع، وإنما يمتد إلى ضمان تنفيذ آثاره ضمن آجال وإجراءات يمكن التنبؤ بها،وقد ظهرت هذه الإشكالات عمليًا في بعض القضايا التي لجأت فيها الإدارة إلى الاستيلاء على العقارات قبل التسوية النهائية للتعويض، أو قبل استكمال التحقيق الإداري، مما أدى إلى استمرار النزاعات القضائية لسنوات طويلة، وأثر سلبًا على استقرار المعاملات العقارية، خاصة في مشاريع التهيئة العمرانية وشق الطرقات[3].

---

[1] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مرجع سايق، ص 38.

[2] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 221.

[3] عبد الحميد بعلي، *نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري*، مرجع سابق، ص 77.

وقد كرّست المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، هذا التوجه عندما أكدت ضرورة احترام الضمانات القانونية المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية، باعتبارها وسيلة لحماية المراكز القانونية للأفراد ومنع تعسف الإدارة في استعمال امتيازات السلطة العامة[1].

كما يمتد أثر الأمن القانوني إلى حماية الحريات العامة، مثل حرية الملكية، وحرية التعاقد، وحرية النشاط الاقتصادي، حيث يضمن للأفراد ممارسة هذه الحريات في إطار قانوني مستقر وواضح، فغياب الأمن القانوني يؤدي إلى اضطراب في القواعد المنظمة لهذه الحريات، مما قد يحد من ممارستها أو يجعلها عرضة لتدخلات غير متوقعة من السلطة العامة، لذلك فإن استقرار القاعدة القانونية يُعد شرطًا أساسيًا لضمان ممارسة الحريات بشكل فعّال وآمن[2].

ومن جانب آخر، يلعب الأمن القانوني دورًا مهمًا في الحد من تعسف السلطة الإدارية، إذ يفرض على الإدارة ضرورة احترام القواعد القانونية المستقرة عند اتخاذ قراراتها، ويمنعها من إصدار قرارات مفاجئة أو غير مبررة تمس بحقوق الأفراد، كما يحد من اتساع السلطة التقديرية للإدارة، ويجعل ممارستها لسلطاتها خاضعة لمبدأ المشروعية، مما يعزز حماية الأفراد من التعسف الإداري ويقوي ضمانات الدولة القانونية[3].

كما يساهم الأمن القانوني في تعزيز دور القضاء باعتباره الحارس الطبيعي للحقوق والحريات، حيث يُمكّن القاضي من مراقبة مدى احترام الإدارة للقانون، وإلغاء القرارات غير المشروعة، والتعويض عن الأضرار الناتجة عنها، وبذلك يصبح القضاء عنصرًا أساسيًا في تجسيد هذا المبدأ على أرض الواقع، من خلال تحقيق التوازن بين سلطة الإدارة وحقوق الأفراد، وضمان عدم المساس غير المشروع بالمراكز القانونية المستقرة[4].

---

[1] قرار المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 1274684، قرار بتاريخ 2018/11/15، قضية (ج.ع ضد الشركة الوطنية لسككالحديدية)،

منشور بالموقع الرسمي للمحكمة العليا الجزائرية.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 97.

[3] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 112.

[4] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 31.

ويظهر كذلك أثر الأمن القانوني في المجال الاقتصادي والاجتماعي، حيث يحتاج الاستثمار والتنمية إلى بيئة قانونية مستقرة وواضحة، فغياب الاستقرار القانوني يؤدي إلى حالة من عدم اليقين لدى المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين، مما يضعف الثقة في النظام القانوني ويؤثر سلبًا على التنمية الاقتصادية، لذلك فإن الأمن القانوني لا يحمي الحقوق الفردية فقط، بل يسهم أيضًا في تحقيق الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للدولة.

وبناءً على ما سبق، يتضح أن أهمية الأمن القانوني تتجاوز مجرد تنظيم العلاقات القانونية، لتشمل حماية الحقوق والحريات الأساسية، وضمان استقرار المراكز القانونية، وتحقيق التوازن بين سلطة الدولة وحقوق الأفراد، وهو ما يجعله عنصرًا محوريًا في تكريس دولة القانون، وضمان فعالية النظام القانوني وعدالته واستقراره، ولا تقتصر أهمية الأمن القانوني على حماية الحقوق والحريات وضمان استقرار المراكز القانونية فحسب، بل تمتد أيضًا إلى حماية توقعات الأفراد المشروعة تجاه تصرفات الإدارة، وهو ما يُعرف بمبدأ الثقة المشروعة.

الفرع الرابع: حماية الثقة المشروعة كأحد تطبيقات الأمن القانوني

يُعتبر مبدأ الثقة المشروعة من المبادئ الحديثة المرتبطة بفكرة الأمن القانوني، ويقصد به حماية توقعات الأفراد المشروعة تجاه تصرفات الإدارة وقراراتها، بما يضمن استقرار أوضاعهم القانونية وعدم مفاجأتهم بإجراءات أو قرارات غير متوقعة تمسّ بحقوقهم أو مصالحهم المشروعة[1]، ويستند هذا المبدأ إلى ضرورة تحقيق التوازن بين امتيازات السلطة العامة وحقوق الأفراد، بما يكرّس دولة القانون ويعزز الثقة في الإدارة والقضاء.

ويجد مبدأ الثقة المشروعة أهميته بصورة خاصة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، بالنظر إلى خطورة هذا الإجراء وآثاره المباشرة على حق الملكية الخاصة، إذ يفترض أن يكون الأفراد قادرين على توقع

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 63.

الحالات التي يجوز فيها للإدارة التدخل لنزع ملكياتهم، وذلك في إطار من الوضوح والاستقرار واحترام الضمانات القانونية والإجرائية المقررة لهم[1].

كما تقتضي حماية الثقة المشروعة احترام الإدارة لمختلف الإجراءات القانونية المرتبطة بنزع الملكية، وعلى رأسها التصريح بالمنفعة العمومية، والتحقيق الإداري، والإشهار، وضمان حق الطعن القضائي، إضافة إلى ضرورة منح تعويض عادل ومنصف وفي آجال معقولة، لأن الإخلال بهذه الضمانات يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد ويضعف ثقتهم في الإدارة والقانون.

ومن جهة أخرى، فإن غياب الوضوح في بعض مفاهيم نزع الملكية، خاصة مفهوم المنفعة العمومية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، قد يؤديان إلى المساس بمبدأ الثقة المشروعة، من خلال جعل الأفراد في حالة من عدم اليقين بشأن استقرار حقوقهم وممتلكاتهم، فالغموض لا يمس فقط مشروعية القرار الإداري، بل يؤثر كذلك في قدرة الأفراد على توقع مصير حقوقهم وممتلكاتهم، وهو ما يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني القائم على الوضوح وإمكانية التوقع واستقرار المعاملات القانونية[2].

لذلك، فإن تكريس مبدأ الثقة المشروعة في مجال نزع الملكية يُعدّ من أهم الوسائل الكفيلة بتحقيق الأمن القانوني، من خلال تعزيز حماية الملكية الخاصة وضمان خضوع الإدارة لمبدأ المشروعية والرقابة القضائية الفعالة.

ويخلص مما سبق أن العلاقة بين نزع الملكية والأمن القانوني ليست علاقة تعارض بين سلطة الإدارة وحقوق الأفراد، بل علاقة تكامل وظيفي؛ فبينما يتيح نزع الملكية تحقيق متطلبات المنفعة العمومية، يتولى الأمن القانوني ضبط ممارسته من خلال ضمان وضوح القواعد القانونية واستقرارها وقابلية تطبيقها للتوقع والرقابة، وعليه، فإن نزع الملكية لا يمثل في حد ذاته تهديدًا للأمن القانوني، وإنما يصبح كذلك عندما يتم

[1] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مرجع سايق، ص 77.

[2] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 117.

اللجوء إليه أو تنفيذه بعيدًا عن الضمانات الإجرائية والموضوعية التي قررها المشرع، وعلى هذا الأساس، يمكن اعتبار الأمن القانوني معيارًا لقياس جودة نظام نزع الملكية أكثر من كونه مجرد ضمانة مرافقة له.

المبحث الثاني

الأسس القانونية لنزع الملكية للمنفعة العمومية

يستند نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية إلى مجموعة من الأسس القانونية والدستورية التي تحدد نطاقه وشروط ممارسته والضمانات المقررة لحماية حقوق الأفراد، فباعتبار أن نزع الملكية يشكل استثناءً على مبدأ حماية الملكية الخاصة، فإن مشروعيته لا تتحقق إلا إذا تم وفق قواعد قانونية دقيقة تُحدد حالات اللجوء إليه وإجراءاته والجهات المختصة بممارسته[1].

وتبرز أهمية دراسة الأسس القانونية لنزع الملكية من زاوية علاقتها بالأمن القانوني، باعتبار أن هذا الأخير يفرض ضرورة إخضاع تدخل الإدارة لضوابط دقيقة تكفل حماية الحقوق والحريات وتمنع التعسف في استعمال السلطة، فكلما كان الإطار القانوني لنزع الملكية واضحًا ومستقرًا وقابلًا للتوقع، كلما تحقق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وضمان استقرار المراكز القانونية للأفراد، ولهذا أصبح القضاء الإداري يتشدد في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات القانونية المقررة لنزع الملكية، حمايةً للحقوق الدستورية للأفراد، خصوصًا في الحالات التي يتم فيها توسيع مفهوم المنفعة العمومية بصورة قد تمس بحقوق الملكية دون مبرر كافٍ.

وقد حرص المشرّع الجزائري على تنظيم هذا النظام من خلال أحكام دستورية تؤكد حماية الملكية الخاصة وعدم جواز المساس بها إلا في إطار المنفعة العمومية ووفق تعويض عادل ومنصف، باعتبار أن حق الملكية من الحقوق الأساسية المكفولة دستوريًا، كما سعى إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية والمصلحة العامة من جهة، وضمان حماية حقوق الأفراد من جهة أخرى، وذلك من خلال إخضاع نزع الملكية لجملة من الشروط والقيود القانونية التي تحدّ من تعسف الإدارة في استعمال هذا الامتياز.

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 23.

ولم يكتفِ المشرّع بالنصوص الدستورية، بل قام بتفصيل هذه الأحكام عبر مجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية، وعلى رأسها القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إضافة إلى المراسيم التنفيذية المحددة لكيفيات تطبيقه، حيث بينت هذه النصوص مختلف مراحل وإجراءات نزع الملكية، بداية من التصريح بالمنفعة العمومية، مرورًا بالتحقيقات الإدارية وتحديد العقارات المعنية، وصولًا إلى التعويض والرقابة القضائية، بما يضمن احترام مبدأ المشروعية وتحقيق الأمن القانوني للأفراد[1].

ولا يقتصر الأساس القانوني لنزع الملكية على النصوص الدستورية والتشريعية فقط، بل يشمل كذلك الضمانات الإجرائية والقضائية التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحماية الحقوق الفردية. ولذلك فإن دراسة الأسس القانونية لنزع الملكية تقتضي التطرق إلى الإطار الدستوري والتشريعي المنظم لها، ثم بيان الشروط والإجراءات التي تحكم مباشرتها[2].

وعليه سيتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول الذي يدرس الأساس الدستوري والتشريعي لنزع الملكية، ثم المطلب الثاني الذي سيتطرق الى شروط وإجراءات نزع الملكية.

المطلب الأول

الأساس الدستوري والتشريعي لنزع الملكية

يشكل الدستور المصدر الأساسي الذي تستمد منه مختلف القوانين مشروعيتها، لذلك فإن نظام نزع الملكية يجد أساسه الأول في الأحكام الدستورية التي كرّست حماية الملكية الخاصة وحددت الشروط التي يجوز بموجبها المساس بها، كما تدخل المشرّع الجزائري لتنظيم هذا النظام عبر نصوص قانونية وتنظيمية توضح إجراءاته وضماناته[3].

[1] قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 41.

[3] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 18.

ويكتسي هذا التنظيم أهمية كبيرة بالنظر إلى خطورة الآثار التي يرتبها نزع الملكية على الأفراد، مما يستوجب ضرورة إحاطته بضمانات قانونية دقيقة تمنع التعسف في استعمال السلطة الإدارية.

وعليه سيتم تناول هذا المطلب من خلال ثلاث فروع، الأساس الدستوري لنزع الملكية في فرعه الاول، ثم الأساس التشريعي والتنظيمي لنزع الملكية فرعه الثاني، وأخيرا علاقة نزع الملكية بمبدأ المشروعية في فرعه الثالث.

الفرع الأول: الأساس الدستوري لنزع الملكية

تُعتبر الحماية الدستورية للملكية الخاصة من أهم الضمانات القانونية التي تكفل استقرار المعاملات وحماية الحقوق الفردية، ولذلك حرصت مختلف الدساتير الحديثة على تكريس هذا الحق وعدم جواز المساس به إلا وفق ضوابط محددة، وقد كرّس الدستور الجزائري هذا الاتجاه من خلال النص صراحة على حماية الملكية الخاصة وربط نزعها بتحقيق المنفعة العمومية والتعويض العادل[1]، ويرتكز الأساس الدستوري لنزع الملكية على عدة عناصر:

أولًا) تكريس حق الملكية في الدستور الجزائري

أقرّ الدستور الجزائري حق الملكية الخاصة باعتباره من الحقوق الأساسية المضمونة دستوريًا، حيث نصّ على أن الملكية الخاصة مضمونة وتحظى بحماية القانون، بما يعكس حرص المؤسس الدستوري على توفير الحماية القانونية للأموال والممتلكات الخاصة للأفراد[2].

ويُفهم من هذا التكريس الدستوري أن الأصل هو احترام حق الملكية وعدم جواز الاعتداء عليه، باعتباره حقًا يرتبط بالاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للأفراد، كما أن حماية الملكية الخاصة تُعدّ من مظاهر دولة القانون التي تقوم على احترام الحقوق والحريات الأساسية.

[1] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 492.

[2] المادة 61 من دستور الجمهورية الجزائرية 2020، مرجع سابق.

ثانيًا) القيود الدستورية على نزع الملكية

رغم الحماية الدستورية المقررة للملكية الخاصة، فإن الدستور لم يجعل هذا الحق مطلقًا، بل أجاز للإدارة المساس به استثناءً متى اقتضت ذلك المنفعة العمومية، شريطة احترام مجموعة من القيود والضمانات الأساسية[1].

ومن أهم هذه القيود:

1) ضرورة وجود منفعة عمومية

لا يجوز نزع ملكية الأفراد إلا لتحقيق منفعة عامة حقيقية، كإنجاز الطرقات أو المرافق العمومية أو المشاريع التنموية الكبرى، وبالتالي فإن المنفعة العمومية تُعتبر الشرط الجوهري الذي يبرر مشروعية نزع الملكية[2].

2) احترام الإجراءات القانونية

يشترط الدستور أن يتم نزع الملكية وفقًا للقانون، أي من خلال احترام جميع الإجراءات والشروط التي حددها المشرّع، بما يضمن حماية حقوق الأفراد ومنع الإدارة من التصرف بصورة تعسفية[3].

3) التعويض العادل والمنصف

يُعتبر التعويض من أهم الضمانات الدستورية المقررة لحماية الملكية الخاصة، إذ لا يجوز حرمان الشخص من ملكيته دون تعويض عادل ومنصف ومسبق، يهدف إلى جبر الضرر الذي يلحق بصاحب العقار المنزوعة ملكيته[4].

---

[1] عمار بوضياف، القانون الإداري: التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 334.

[2] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 101.

[3] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 27.

[4] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 56.

ويهدف هذا التعويض إلى تحقيق نوع من التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحقوق الأفراد، حتى لا يتحمل الشخص وحده عبء تحقيق المنفعة العامة.

ثالثًا) القيمة الدستورية لمبدأ الأمن القانوني في مجال نزع الملكية

رغم أن الدستور الجزائري لم ينص صراحة على مصطلح "الأمن القانوني"، إلا أن هذا المبدأ يُستخلص من مجموعة من الأحكام الدستورية المتعلقة بحماية الحقوق والحريات ومبدأ المشروعية وخضوع الإدارة للقانون[1].

فاحترام الإجراءات القانونية وضمان حق التقاضي والتعويض العادل كلها مظاهر تعكس تكريس الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، لأن الهدف منها يتمثل في حماية الأفراد من التعسف وتحقيق الاستقرار القانوني للمراكز والحقوق المكتسبة[2].

كما أن إخضاع قرارات نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري يُعدّ من أهم الضمانات الدستورية التي تعزز الأمن القانوني، إذ يسمح للأفراد بالطعن في القرارات غير المشروعة والمطالبة بحماية حقوقهم.

ومن خلال ما سبق يتضح أن الدستور الجزائري حاول تحقيق التوازن بين ضرورة حماية الملكية الخاصة وتمكين الإدارة من ممارسة اختصاصاتها لتحقيق المنفعة العامة، وذلك من خلال إخضاع نزع الملكية لضوابط دستورية دقيقة.

الفرع الثاني: الأساس التشريعي والتنظيمي لنزع الملكية

إلى جانب الأساس الدستوري الذي تستند إليه عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، تدخل المشرّع الجزائري بوضع إطار تشريعي وتنظيمي يحدد كيفية ممارسة الإدارة لهذا الامتياز الاستثنائي، وذلك بهدف تحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وضمان حماية حقوق الأفراد، فخطورة نزع الملكية باعتباره إجراءً

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 61.

[2] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مرجع سابق، ص 53.

يمسّ بحق الملكية الخاصة، فرضت ضرورة تنظيمه بقواعد دقيقة تبين شروطه وإجراءاته والجهات المختصة به والضمانات القانونية المقررة للأشخاص المنزوعة ملكياتهم[1].

وقد مرّ التنظيم القانوني لنزع الملكية في الجزائر بعدة مراحل، غير أن أهم تنظيم تشريعي لهذا النظام يتمثل في القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، والذي جاء محددًا للإطار العام والإجراءات القانونية الواجب اتباعها قبل مباشرة عملية نزع الملكية[2]، كما دعمه المشرّع بعدة نصوص تنظيمية مكملة تهدف إلى توضيح كيفية تطبيقه عمليًا:

أولًا) القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة

يُعتبر القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة النص التشريعي الأساسي الذي ينظم نظام نزع الملكية في الجزائر[3]، وقد جاء هذا القانون لتحديد مفهوم نزع الملكية وشروطه وإجراءاته والضمانات الممنوحة للأفراد، وذلك في إطار احترام أحكام الدستور المتعلقة بحماية الملكية الخاصة.

وقد نصّ هذا القانون على مجموعة من المبادئ الأساسية التي تحكم عملية نزع الملكية، من أهمها:

1) عدم جواز نزع الملكية إلا لتحقيق منفعة عمومية .
2) ضرورة احترام الإجراءات القانونية المقررة .
3) منح تعويض عادل ومنصف ومسبق .
4) إخضاع قرارات الإدارة للرقابة القضائية[4] .

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 31.

[2] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 34.

[3] قانون رقم 91-11، مؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق.

[4] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 63.

كما حدد القانون مختلف مراحل عملية نزع الملكية، بدءًا من التصريح بالمنفعة العمومية، مرورًا بالتحقيق الإداري وتحديد العقارات المعنية، وصولًا إلى صدور القرار الإداري النهائي القاضي بنقل الملكية.

ويهدف هذا التنظيم التشريعي إلى الحد من تعسف الإدارة وضمان خضوعها لمبدأ المشروعية أثناء مباشرتها لإجراءات نزع الملكية.

ثانيًا) المرسوم التنفيذي رقم 93-186

إلى جانب القانون رقم 91-11، صدر المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق قانون نزع الملكية للمنفعة العامة[1]، والذي جاء لتفصيل الجوانب الإجرائية والتنظيمية المتعلقة بتطبيق القانون.

وقد تضمّن هذا المرسوم توضيحًا للإجراءات المتعلقة بـ:

1) إعداد ملف التصريح بالمنفعة العمومية .
2) كيفية إجراء التحقيقات الإدارية .
3) طرق نشر وإشهار القرارات المتعلقة بنزع الملكية .
4) تحديد الجهة المختصة بتقييم التعويضات .
5) إجراءات نقل الملكية وتسجيلها [2].

ويُلاحظ أن هذا المرسوم لعب دورًا هامًا في توضيح كيفية تطبيق النصوص التشريعية عمليًا، خاصة فيما يتعلق بالإجراءات الشكلية التي تضمن إعلام الأفراد وتمكينهم من الدفاع عن حقوقهم.

[1] مرسوم تنفيذي رقم 93-186 ، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مرجع سابق.

[2] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 26.

ثالثًا) دور قانون الإجراءات المدنية والإدارية

تخضع المنازعات المتعلقة بنزع الملكية لأحكام القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والذي يُعتبر الإطار القانوني المنظم لاختصاص القضاء الإداري وإجراءات الطعن في القرارات الإدارية[1].

ويكتسي هذا القانون أهمية كبيرة في مجال نزع الملكية، لأنه يمنح للأفراد الحق في اللجوء إلى القضاء للطعن في مشروعية قرارات الإدارة، سواء تعلق الأمر بقرارات التصريح بالمنفعة العمومية أو تقدير التعويض أو غيرها من الإجراءات المرتبطة بنزع الملكية.

كما يكرس هذا القانون مجموعة من الضمانات القضائية التي تعزز الأمن القانوني، من خلال:

1) ضمان حق التقاضي .
2) تمكين الأفراد من الطعن بالإلغاء ضد القرارات غير المشروعة .
3) تمكين القضاء من مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات القانونية .
4) حماية الحقوق المكتسبة للأفراد[2] .

ومن ثمّ، فإن قانون الإجراءات المدنية والإدارية يُعتبر وسيلة أساسية لتحقيق الرقابة القضائية على أعمال الإدارة وضمان خضوعها للقانون.

رابعًا) أهمية التنظيم التشريعي في تحقيق الأمن القانوني

يُساهم التنظيم التشريعي والتنظيمي لنزع الملكية في تحقيق الأمن القانوني من خلال وضع قواعد واضحة ومحددة تنظم سلطة الإدارة وتحدد حقوق والتزامات الأفراد[3]، فكلما كانت الإجراءات القانونية واضحة ومستقرة، أمكن للأفراد معرفة مراكزهم القانونية وتوقع آثار القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية.

---

[1] قانون رقم 08-09، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[2] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 91.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 73.

كما أن تعدد الضمانات القانونية، كالتعويض والرقابة القضائية والإشهار والتحقيق الإداري، يهدف إلى الحد من التعسف الإداري وتعزيز الثقة في العمل الإداري والقضائي[1].

غير أنّ التطبيق العملي يكشف أحيانًا عن وجود بعض النقائص والإشكالات، كطول الإجراءات أو غموض بعض المفاهيم المتعلقة بالمنفعة العمومية، الأمر الذي قد يؤثر سلبًا على استقرار المراكز القانونية للأفراد ويُضعف فعالية الأمن القانوني.

ومن خلال ما سبق يتضح أن المشرّع الجزائري حاول إقامة توازن بين تمكين الإدارة من تحقيق المصلحة العامة وضمان حماية الملكية الخاصة، وذلك من خلال وضع إطار تشريعي وتنظيمي متكامل يحكم عملية نزع الملكية ويخضعها للرقابة القانونية والقضائية.

الفرع الثالث: علاقة نزع الملكية بمبدأ المشروعية.

تُعدّ علاقة نزع الملكية للمنفعة العمومية بمبدأ المشروعية من أهم العلاقات التي تحكم القانون الإداري الحديث، باعتبار أن هذا الإجراء يمسّ مباشرة أحد أبرز الحقوق الدستورية المتمثل في حق الملكية، ولذلك فإن نزع الملكية لا يمكن أن يُفهم أو يُمارس كسلطة مطلقة للإدارة، بل هو امتياز قانوني مقيد بمجموعة من الضوابط التي يفرضها مبدأ المشروعية، والذي يُعد حجر الأساس في دولة القانون، ويعني خضوع الإدارة في جميع تصرفاتها للقانون وعدم الخروج عن أحكامه أو تجاوز حدوده[2].

ويُجسد مبدأ المشروعية في هذا المجال فكرة أساسية مفادها أن الإدارة ليست حرة في اتخاذ قرارات نزع الملكية، بل يجب أن تستند إلى نصوص قانونية صريحة تبيح هذا الإجراء وتحدد شروطه وإجراءاته بدقة، فالقانون هو الذي يمنح الإدارة سلطة نزع الملكية، وهو الذي يقيدها في نفس الوقت، بحيث لا يمكن لأي قرار إداري في هذا المجال أن يوجد خارج الإطار القانوني المحدد مسبقًا[3].

---

[1] عبد الله بوقرة، الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية، مرجع سابق، ص 57.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 63.

[3] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 503.

وتظهر علاقة نزع الملكية بمبدأ المشروعية من خلال جميع مراحل هذا الإجراء، بدءًا من مرحلة إعلان المنفعة العامة، مرورًا بمرحلة التحقيق الإداري وتحديد العقارات المعنية، وصولًا إلى إصدار قرار نزع الملكية وتحديد التعويض، ففي كل مرحلة من هذه المراحل، يجب أن تلتزم الإدارة بالقواعد القانونية المنظمة لها، وإلا اعتُبر عملها غير مشروع وقابلًا للإلغاء أمام القضاء الإداري[1].

كما يتجلى ارتباط نزع الملكية بمبدأ المشروعية في ضرورة توافر أركان القرار الإداري السليم، حيث يجب أن يصدر القرار من جهة مختصة قانونًا، وأن يكون مبنيًا على سبب مشروع يتمثل في وجود منفعة عامة حقيقية، وأن يهدف إلى تحقيق غاية قانونية مشروعة، مع احترام الشكل والإجراءات القانونية، وأي خلل في أحد هذه الأركان يؤدي إلى انعدام المشروعية ويجعل القرار عرضة للإلغاء[2].

ويكتسب مبدأ المشروعية أهمية خاصة في مجال نزع الملكية لأنه يشكل الضمان الأساسي لحماية الأفراد من تعسف الإدارة، خاصة في ظل امتلاكها لسلطة تقديرية واسعة في تقدير المنفعة العامة وتحديد العقارات المعنية، لذلك فإن تقييد هذه السلطة بالقانون يحد من المخاطر المحتملة، ويضمن عدم المساس بالملكية الخاصة إلا في حدود الضرورة وبما يحقق المصلحة العامة فعليًا.

ومن أهم مظاهر علاقة نزع الملكية بمبدأ المشروعية أيضًا خضوع هذا الإجراء للرقابة القضائية، حيث يتولى القضاء الإداري مراقبة مدى احترام الإدارة للقانون عند اتخاذ قرارات نزع الملكية، وتشمل هذه الرقابة فحص مشروعية القرار من حيث الاختصاص، والسبب، والشكل، والمحل، والغاية، وهي أركان المشروعية في القرار الإداري، وبذلك يشكل القضاء ضمانة فعالة لمنع الانحراف في استعمال السلطة[3].

كما أن مبدأ المشروعية يفرض على الإدارة احترام مبدأ التناسب بين الهدف المراد تحقيقه والإجراء المتخذ، بحيث لا يجوز أن يكون نزع الملكية وسيلة مفرطة أو غير ضرورية لتحقيق المنفعة العامة، بل يجب

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 91.

[2] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 228.

[3] عمار بوضياف، القانون الإداري: التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 342.

أن يكون هذا الإجراء في حدود ما تقتضيه الحاجة الفعلية للمشروع العام، وهو ما يعزز حماية حقوق الأفراد ويحد من المساس غير المبرر بالملكية الخاصة[1].

ويؤدي احترام مبدأ المشروعية في مجال نزع الملكية إلى تعزيز الأمن القانوني، من خلال ضمان استقرار المراكز القانونية للأفراد، وإضفاء الطابع المتوقع على القرارات الإدارية، بحيث يكون الفرد على علم مسبق بحدود تدخل الإدارة وآثاره، وهذا الاستقرار القانوني يساهم في تعزيز الثقة في الدولة ومؤسساتها، ويقوي من فعالية النظام القانوني ككل[2].

كما أن مبدأ الأمن القانوني يفرض على الإدارة عند مباشرتها لإجراءات نزع الملكية احترام مبدأ التناسب بين المنفعة العامة المرجوة والضرر اللاحق بالأفراد، لأن الهدف من نزع الملكية لا يتمثل فقط في تحقيق المصلحة العامة، وإنما أيضًا في ضمان عدم التضحية غير المبررة بحقوق الأفراد ومراكزهم القانونية المستقرة، وقد كرّس مجلس الدولة الفرنسي هذا الاتجاه في عدة قرارات عندما أخضع قرارات نزع الملكية لرقابة التناسب بين المنفعة العامة والأضرار الخاصة، خاصة في القضايا المتعلقة بنزع ملكيات واسعة لإنجاز مشاريع كان بالإمكان تحقيقها بوسائل أقل ضررًا للأفراد، وهو ما انعكس لاحقًا على الفقه والقضاء الإداري المقارن[3].

وبناءً على ذلك، يمكن استخلاص أن نزع الملكية للمنفعة العمومية لا يكتسب مشروعيته إلا إذا خضع بشكل كامل لمبدأ المشروعية، الذي يمثل الإطار القانوني الضابط لهذا الإجراء، فكلما التزمت الإدارة بالقانون، كلما كان نزع الملكية مشروعًا ومبررًا، وكلما ابتعدت عنه، أصبح عرضة للإلغاء والمساءلة، مما يؤكد أن المشروعية هي الضمانة الأساسية لحماية الحقوق والحريات في هذا المجال.

[1] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 503.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 97.

[3] Conseil d'État français, Arrêt "Ville Nouvelle Est", 28 mai 1971, Recueil Lebon, p. 409.

المطلب الثاني

شروط وإجراءات نزع الملكية

يُعدّ نزع الملكية للمنفعة العمومية من أخطر صور تدخل الإدارة في الملكية الخاصة، لذلك أحاطه المشرّع بضمانات قانونية وإجرائية لحماية حق الملكية ومنع تعسف الإدارة.[1].

كما يقوم نظام نزع الملكية على مبدأ أساسي يتمثل في خضوعه لتسلسل قانوني وإجراءات محددة، تبدأ بتوفر الشروط القانونية اللازمة، وتمر بإجراءات إدارية منظمة، وتنتهي برقابة قضائية تهدف إلى ضمان مشروعية القرار وحماية الأفراد من أي مساس غير مشروع بحقوقهم العقارية[2].

وتكمن أهمية دراسة هذا المطلب في إبراز التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحماية حقوق الأفراد ضمانًا للمشروعية والأمن القانوني.

ويحتوي هذا المطلب كل من الفرع الأول الذي يدرس شروط نزع الملكية للمنفعة العمومية، والفرع الثاني الذي يتطرق الى الإجراءات الإدارية والقضائية لنزع الملكية، والثالث الذي يذكر الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة أثناء إجراءات نزع الملكية ثم الفرع الرابع الذي يجسد دور القضاء الإداري في تكريس الأمن القانوني أثناء نزع الملكية.

الفرع الأول: شروط نزع الملكية للمنفعة العمومية

يخضع نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري لمجموعة من الشروط الموضوعية التي تهدف إلى ضمان عدم تعسف الإدارة في استعمال هذا الامتياز، وحماية حق الملكية باعتباره حقًا دستوريًا، وتُعد

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 41.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 334.

هذه الشروط قيودًا قانونية سابقة على ممارسة إجراء نزع الملكية، بحيث لا يمكن للإدارة اتخاذ أي إجراء في هذا الإطار إلا إذا توفرت بصورة دقيقة ومحددة[1].

ويتمثل أول هذه الشروط في ضرورة وجود منفعة عامة حقيقية ومحددة، إذ لا يجوز نزع الملكية إلا إذا كان الهدف من ذلك تحقيق مصلحة عامة تعود بالنفع على الجماعة ككل، كإنجاز مشاريع البنية التحتية أو المرافق العمومية، ويُعتبر هذا الشرط جوهريًا، لأنه الأساس الذي يبرر المساس بالملكية الخاصة، وأي انعدام له يؤدي إلى عدم مشروعية الإجراء[2].

كما كشفت بعض المنازعات الإدارية عن حالات تم فيها نزع ملكيات خاصة بدعوى تحقيق المنفعة العمومية دون أن يتم تجسيد المشروع فعليًا بعد سنوات طويلة، الأمر الذي أدى إلى زعزعة الثقة المشروعة للأفراد في الإدارة وخلق حالة من عدم اليقين القانوني بشأن مصير العقارات المنزوعة، وهو ما يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني[3].

كما يشترط أن يكون العقار المراد نزع ملكيته ضروريًا لتحقيق المشروع العام، أي أن يكون هذا العقار هو الوسيلة اللازمة لتنفيذ المنفعة العامة، دون وجود بدائل أخرى أقل مساسًا بحقوق الأفراد، ويعكس هذا الشرط مبدأ التناسب بين هدف الإدارة والإجراء المتخذ[4].

ومن الشروط الأساسية أيضًا احترام مبدأ المشروعية، حيث يجب أن يتم نزع الملكية وفق القوانين والتنظيمات السارية، وفي إطار احترام الإجراءات المحددة قانونًا، لأن أي تجاوز لهذه القواعد يؤدي إلى

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 41.

[2] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 492.

[3] محمد *الأمين بن عيسى*، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، *مرجع سابق*، ص 118.

[4] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 334.

بطلان العملية برمتها، كما يشترط أن يصدر قرار نزع الملكية من جهة مختصة قانونًا، وفقًا لما حدده التشريع[1].

ويُضاف إلى ذلك شرط التعويض العادل، حيث لا يمكن أن يتم نزع الملكية دون مقابل مالي يعوض المالك عن الضرر الناتج عن حرمانه من ملكيته، وهو ما يشكل ضمانة أساسية لحماية الحقوق الفردية وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة والخاصة.

الفرع الثاني: الإجراءات الإدارية والقضائية لنزع الملكية

تمر عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية بمجموعة من الإجراءات القانونية الدقيقة التي حددها المشرّع الجزائري، والتي تهدف إلى ضمان احترام حقوق الأفراد وتحقيق الشفافية في عمل الإدارة، وتبدأ هذه الإجراءات بمرحلة إدارية وتنتهي بمرحلة قضائية تضمن الرقابة على مدى مشروعية القرار المتخذ[2].

تتمثل المرحلة الإدارية أولًا في إعلان المنفعة العامة، وهي خطوة أساسية يتم من خلالها الاعتراف بالطابع العام للمشروع المراد إنجازه، يلي ذلك فتح التحقيق الإداري الذي يهدف إلى تحديد العقارات المعنية وتحديد أصحاب الحقوق عليها، مع تمكينهم من تقديم ملاحظاتهم واعتراضاتهم خلال فترة معينة، ثم تصدر الإدارة قرار التنازل أو نزع الملكية الذي ينقل الحق العيني إلى الجهة المستفيدة[3].

ويُعدّ التحقيق العمومي من أهم الضمانات الإجرائية التي تكفل حماية حقوق الأفراد وتمكنهم من إبداء اعتراضاتهم قبل صدور قرار نزع الملكية، وفي هذا الإطار قضت المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، بإلغاء بعض قرارات نزع الملكية بسبب عدم احترام إجراءات التحقيق العمومي والإشهار القانوني، باعتبار أن هذه الإجراءات تمثل ضمانة جوهرية لتحقيق الأمن القانوني وحماية حقوق المالكين[4].

---

[1] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 228.

[2] محمد لعشاش ، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 23.

[3] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 26.

[4] قرار المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 145732، قرار بتاريخ 2005/06/21، *مجلة مجلس الدولة*، العدد 6، ص 114.

كما تشمل الإجراءات الإدارية تحديد قيمة التعويض الممنوح للمالك، حيث يتم تقييم العقار وفق معايير قانونية وموضوعية تضمن العدالة والإنصاف، ويُعد هذا التعويض شرطًا لازمًا لاستكمال عملية نزع الملكية بشكل قانوني.

أما المرحلة القضائية، فتتمثل في إمكانية الطعن أمام الجهات القضائية المختصة في القرارات المتعلقة بنزع الملكية، سواء من حيث المشروعية أو من حيث التعويض، ويُعد القضاء الإداري الضمان الأساسي لحماية الأفراد من أي تجاوزات قد تصدر عن الإدارة، حيث يملك سلطة إلغاء القرار غير المشروع أو تعديل التعويض إذا ثبت عدم عدالته[1].

وتُظهر هذه الإجراءات بمجموعها أن المشرّع الجزائري قد اعتمد نظامًا متدرجًا ودقيقًا لنزع الملكية، يوازن بين ضرورة تحقيق المنفعة العامة وضمان حماية حقوق الأفراد من أي تعسف محتمل.

الفرع الثالث: الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة أثناء إجراءات نزع الملكية

يُعدّ نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية من أخطر الأنظمة القانونية التي تمس بحق الملكية الخاصة، باعتبار هذا الحق من الحقوق الدستورية الأساسية المضمونة قانونًا، لذلك أحاط المشرّع الجزائري إجراءات نزع الملكية بمجموعة من الضمانات القانونية والإجرائية التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة من جهة، وحماية حقوق الأفراد من جهة أخرى، وذلك تفاديًا لأي تعسف محتمل من جانب الإدارة أثناء ممارسة هذا الامتياز[2].

وتتمثل أولى هذه الضمانات في ضرورة التحقق من وجود منفعة عمومية حقيقية ومبررة، حيث لا يجوز للإدارة مباشرة إجراءات نزع الملكية إلا إذا كان الهدف منها تحقيق مصلحة عامة واضحة ومحددة قانونًا،

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 61.

[2] ----------، المرجع نفسه، ص 139.

ويُعدّ هذا الشرط جوهريًا لأنه يشكل الأساس الذي يبرر تدخل الدولة في الملكية الخاصة، ويمنع استعمال هذا الإجراء لتحقيق أغراض غير مشروعة أو مصالح ضيقة[1].

و تُعتبر ضمانة التعويض العادل والمسبق من أهم الضمانات المقررة لحماية المالك، إذ لا يمكن نزع الملكية دون مقابل مالي يعوض صاحب الحق عن فقدان ملكيته، ويجب أن يكون هذا التعويض منصفًا ويتناسب مع القيمة الحقيقية للعقار، بما يضمن عدم الإضرار بالمراكز المالية للأفراد، ويحقق نوعًا من التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الخاصة[2].

كما يُعتبر التعويض المسبق والعادل من أهم الضمانات التي تكفل تحقيق التوازن بين المنفعة العامة وحقوق الأفراد، غير أن بعض الجهات الإدارية قد تباشر الاستيلاء الفعلي على العقارات قبل استكمال إجراءات التعويض، وهو ما اعتبرته المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، مساسًا بحق الملكية وإخلالًا بمقتضيات الأمن القانوني واستقرار المراكز القانونية[3].

ومن الضمانات الأساسية أيضًا إخضاع إجراءات نزع الملكية للرقابة القضائية، حيث يحق للمتضرر الطعن في القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية أمام الجهات القضائية المختصة، وتُعد هذه الرقابة وسيلة فعالة لضمان احترام الإدارة للقانون، ومنع أي تجاوز أو انحراف في استعمال السلطة، كما تمثل حماية قانونية مهمة للملكية الخاصة[4].

إضافة إلى ذلك، يفرض القانون جملة من الضمانات الإجرائية، مثل ضرورة الإعلام المسبق للمالك المعني، وتمكينه من تقديم ملاحظاته واعتراضاته خلال مراحل الإجراءات المختلفة، بما يضمن احترام حقوق

[1] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 334.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 56.

[3] قرار للمحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 221548، قرار بتاريخ 2002/04/17، *المجلة القضائية*، العدد 1، ص 63.

[4] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 91.

الدفاع وتحقيق مبدأ الشفافية في التعامل الإداري، كما يشترط احترام الإجراءات الشكلية والموضوعية المنصوص عليها قانونًا، وإلا اعتُبرت عملية نزع الملكية مشوبة بعدم المشروعية[1].

كما تُعدّ ضمانة التناسب من الضمانات المهمة، حيث يجب أن يكون الإجراء المتخذ من طرف الإدارة متناسبًا مع الهدف المراد تحقيقه، أي ألا تتجاوز الإدارة الحد الضروري لتحقيق المنفعة العامة، وألا تمس بحقوق الأفراد أكثر مما تقتضيه الحاجة الفعلية للمشروع العام[2].

ومن خلال هذه الضمانات مجتمعة، يتضح أن المشرّع الجزائري قد سعى إلى إقامة توازن دقيق بين سلطة الإدارة في تحقيق المصلحة العامة، وبين حماية الملكية الخاصة كحق دستوري، بما يضمن عدم تحول نزع الملكية إلى وسيلة تعسفية تمس بحقوق الأفراد، ويعزز في الوقت نفسه مبدأ الأمن القانوني داخل النظام القانوني، ولا تقتصر الضمانات القانونية المقررة في مجال نزع الملكية على الإجراءات التشريعية والتنظيمية فقط، بل تمتد أيضًا إلى الرقابة القضائية التي يمارسها القضاء الإداري لضمان احترام الإدارة لمبدأ المشروعية وحماية الأمن القانوني للأفراد، ومن ثم، فإن مشروعية نزع الملكية تبقى مرتبطة بمدى احترام مقتضيات الأمن القانوني.

الفرع الرابع: دور القضاء الإداري في تكريس الأمن القانوني أثناء نزع الملكية

يُعتبر القضاء الإداري من أهم الضمانات الأساسية التي تكفل حماية الحقوق والحريات في مواجهة امتيازات السلطة العامة، ويبرز دوره بصورة خاصة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية بالنظر إلى خطورة هذا الإجراء وآثاره المباشرة على حق الملكية الخاصة[3]، ولذلك، فإن إخضاع قرارات نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري يُعدّ من أهم الوسائل الكفيلة بتحقيق الأمن القانوني وضمان احترام الإدارة لمبدأ المشروعية.

[1] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 26.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 27.

[3] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 181.

وتتجلى أهمية الرقابة القضائية في تمكين الأفراد من الطعن في القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية، سواء تعلق الأمر بقرار التصريح بالمنفعة العمومية، أو بالإجراءات المرتبطة بالتحقيق الإداري والإشهار، أو بتحديد التعويضات المستحقة[1]، كما يختص القضاء الإداري بالتحقق من مدى احترام الإدارة للشروط والإجراءات القانونية التي فرضها المشرّع، حمايةً للملكية الخاصة ومنعًا لأي تعسف أو انحراف في استعمال السلطة.

ويؤدي القضاء الإداري دورًا مهمًا في مراقبة مدى توافر المنفعة العمومية الحقيقية التي تبرر نزع الملكية، وذلك من خلال فحص أسباب القرار الإداري والتأكد من عدم استعمال الإدارة لسلطتها التقديرية بصورة تعسفية أو لتحقيق أغراض بعيدة عن المصلحة العامة[2].

كما تمتد الرقابة القضائية إلى مراقبة مدى احترام الإدارة للضمانات الإجرائية المقررة للأفراد، كاحترام التحقيق الإداري والإشهار وتمكين المعنيين من ممارسة حقهم في الطعن، إضافة إلى مراقبة عدالة التعويض ومدى تناسبه مع الضرر اللاحق بالأفراد المنزوعة ملكياتهم.

غير أنّ فعالية الرقابة القضائية في تحقيق الأمن القانوني قد تواجه عدة صعوبات عملية، من أبرزها طول الإجراءات القضائية، وصعوبة إثبات الانحراف بالسلطة، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، إضافة إلى الإشكالات المرتبطة بتنفيذ الأحكام القضائية ضد الإدارة، وهو ما قد يؤثر سلبًا على استقرار المراكز القانونية للأفراد ويحدّ من فعالية الحماية القضائية، لذلك، فإن تعزيز دور القضاء الإداري في مجال نزع الملكية يُعدّ ضرورة أساسية لتحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحماية الحقوق الفردية، بما يكرّس مبدأ الأمن القانوني ويعزز الثقة في الإدارة والقانون.

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 164.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري: التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 342.

من خلال دراسة الإطار المفاهيمي والقانوني لنزع الملكية والأمن القانوني، يتضح أن نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية يُعدّ من أخطر الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة، نظرًا لارتباطه المباشر بالمساس بحق الملكية الخاصة الذي يُعتبر من الحقوق الأساسية المكرسة دستوريًا، غير أنّ تطور وظائف الدولة واتساع تدخلها في المجالات الاقتصادية والاجتماعية فرض ضرورة تمكين الإدارة من وسائل قانونية تسمح لها بالحصول على العقارات اللازمة لإنجاز المشاريع والمرافق العامة وتحقيق المنفعة العمومية.

وقد أظهرت الدراسة أن نزع الملكية يمثل إجراءً استثنائيًا لا يمكن اللجوء إليه إلا وفق شروط وضوابط محددة، أهمها وجود منفعة عمومية حقيقية، واحترام الإجراءات القانونية، ومنح تعويض عادل ومنصف للأفراد المنزوعة ملكياتهم، كما تبين أن الفقه والقانون الجزائريين حرصا على تحديد مفهوم نزع الملكية وإبراز خصائصه القانونية باعتباره وسيلة استثنائية لتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد.

وفي المقابل، برز مبدأ الأمن القانوني باعتباره من المبادئ الحديثة التي تهدف إلى ضمان استقرار القواعد القانونية وحماية المراكز القانونية للأفراد وتعزيز الثقة في النظام القانوني والإداري، وقد تبين أن الأمن القانوني يرتبط ارتباطًا وثيقًا بمبدأ المشروعية ودولة القانون، من خلال ضمان وضوح النصوص القانونية واستقرارها وإخضاع أعمال الإدارة للرقابة القضائية.

كما كشفت الدراسة أن المشرّع الجزائري حاول تكريس هذا التوازن عبر إرساء إطار دستوري وتشريعي وتنظيمي يحكم عملية نزع الملكية، وذلك من خلال أحكام الدستور والقانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، والمرسوم التنفيذي رقم 93-186، إضافة إلى القواعد الإجرائية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ورغم أهمية هذه النصوص في حماية حقوق الأفراد، فإن فعالية الأمن القانوني في مجال نزع الملكية تبقى مرتبطة بمدى احترام الإدارة للإجراءات القانونية وفعالية الرقابة القضائية في مواجهة حالات التعسف والانحراف في استعمال السلطة، وهو ما يقتضي دراسة المخاطر التي قد تنجم عن ممارسة نزع الملكية على

الأمن القانوني، والبحث عن الآليات الكفيلة بتعزيز الحماية القانونية والقضائية للأفراد، وهو ما سيتم التطرق إليه في الفصل الثاني.

الفصل الثاني

مخاطر نزع الملكية للمنفعة العمومية على الأمن القانوني وآليات مواجهتها

رغم أن نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية وُضع أساسًا لتحقيق المصلحة العامة وتمكين الدولة من إنجاز المشاريع والمرافق الضرورية للتنمية، إلا أن التطبيق العملي لهذا النظام قد يفرز العديد من الإشكالات القانونية والإجرائية التي من شأنها المساس بحقوق الأفراد وزعزعة استقرار مراكزهم القانونية، فخطورة نزع الملكية لا تكمن فقط في كونه إجراءً استثنائيًا يمسّ بحق الملكية الخاصة، وإنما أيضًا في اتساع السلطة التقديرية للإدارة أثناء ممارسة هذا الامتياز، الأمر الذي قد يؤدي إلى التعسف والانحراف عن الغاية الحقيقية المتمثلة في تحقيق المنفعة العامة[1].

ويُعتبر الأمن القانوني من أكثر المبادئ تأثرًا بمخاطر نزع الملكية، لأن أي غموض في الإجراءات أو عدم استقرار النصوص أو ضعف في الرقابة القضائية يؤدي إلى المساس بثقة الأفراد في النظام القانوني والإداري، كما أن اضطراب المراكز القانونية للأشخاص المنزوعة ملكياتهم قد ينعكس سلبًا على الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي، خاصة إذا لم تُحترم الضمانات القانونية المتعلقة بالتعويض والإجراءات القضائية[2].

وقد أظهرت الممارسة العملية وجود عدة مخاطر وإشكالات مرتبطة بتطبيق نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية، سواء من الناحية القانونية أو الإجرائية أو القضائية، وهو ما جعل هذا النظام محل نقاش واسع في الفقه والقضاء الإداريين، فمن جهة، يثير غموض مفهوم المنفعة العمومية واتساع نطاقه إشكالية تحديد الحدود الفاصلة بين ما يحقق فعلًا المصلحة العامة وما قد يشكل مجرد توسع في استعمال الإدارة لسلطتها التقديرية، خاصة في ظل غياب معيار دقيق وثابت لتحديد حالات المنفعة العمومية، وقد يؤدي ذلك في بعض الأحيان إلى استعمال هذا الإجراء الاستثنائي بصورة تمسّ بحقوق الأفراد وتتجاوز الضرورة الحقيقية للمشروعات العامة[3].

ومن جهة أخرى، تكشف الممارسة العملية عن وجود صعوبات مرتبطة بفعالية الرقابة القضائية على قرارات نزع الملكية، لاسيما فيما يتعلق بطول الإجراءات القضائية وتعقيدها، فضلًا عن ضعف تنفيذ بعض

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 103.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 81.

[3] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 121.

الأحكام القضائية والتأخر في صرف التعويضات المستحقة للمنزوعة ملكياتهم، كما أن التأخر في تسوية الوضعيات العقارية قد يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد وإلحاق أضرار مادية واجتماعية بهم، خاصة عندما يتعلق الأمر بالعقارات السكنية أو الأراضي المستغلة كمصدر رئيسي للعيش[1].

وتزداد خطورة هذه الإشكالات بالنظر إلى الطبيعة الحساسة لنزع الملكية باعتباره إجراءً يمسّ بحق دستوري يتمثل في حق الملكية الخاصة، الأمر الذي يفرض ضرورة توفير حماية قانونية وقضائية فعالة تكفل احترام حقوق الأفراد وضمان التعويض العادل والمنصف لهم. ومن ثمّ، تبرز إشكالية مدى قدرة المنظومة القانونية الجزائرية على تحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وضرورة حماية الأمن القانوني للأفراد، بما يضمن استقرار المراكز القانونية وتعزيز الثقة في الإدارة والقانون[2].

ومن هنا تبرز أهمية البحث في الآليات القانونية والقضائية الكفيلة بمواجهة هذه المخاطر وتعزيز الحماية المقررة للأفراد، سواء من خلال تفعيل دور القضاء الإداري أو تطوير الإطار التشريعي والتنظيمي لنزع الملكية أو تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني.

وعليه سيتم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، المبحث الأول الذي يتطرق الى مظاهر مخاطر نزع الملكية على الأمن القانوني، ثم المبحث الثاني الذي يذكر آليات تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية.

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 33.

[2] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 61.

المبحث الأول

مظاهر مخاطر نزع الملكية على الأمن القانوني

يُفترض في نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية أن يُمارس في إطار احترام مبدأ المشروعية والضمانات القانونية المقررة لحماية الملكية الخاصة، غير أنّ الواقع العملي يكشف عن وجود العديد من المخاطر التي قد تمسّ بالأمن القانوني للأفراد وتؤدي إلى اضطراب مراكزهم القانونية، وتعود هذه المخاطر إلى عدة أسباب، منها ما يرتبط بطبيعة النصوص القانونية المنظمة لنزع الملكية، ومنها ما يتعلق بالممارسات الإدارية أو بفعالية الرقابة القضائية[1].

وتتجلى خطورة هذه الإشكالات في تأثيرها المباشر على استقرار الحقوق والثقة المشروعة للأفراد، خاصة في الحالات التي تتوسع فيها الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية أو تتجاوز الحدود القانونية المقررة لها عند مباشرة إجراءات نزع الملكية، كما أن غموض بعض المفاهيم القانونية، وعلى رأسها مفهوم المنفعة العمومية، قد يفتح المجال أمام التفسيرات الواسعة والتطبيقات غير المنضبطة، الأمر الذي قد يؤدي إلى المساس بحقوق الأفراد وإضعاف الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة، ويزداد الأمر خطورة عندما يترتب عن هذه الممارسات عدم استقرار المراكز القانونية وتراجع ثقة الأفراد في الإدارة والقانون، وهو ما ينعكس سلبًا على مبدأ الأمن القانوني الذي يقوم أساسًا على وضوح القواعد القانونية واستقرارها وقابليتها للتوقع[2].

ولذلك سيتم دراسة هذه المخاطر من خلال مطلبين، حيث يدرس المطلب الأول المخاطر القانونية والإجرائية، والثاني المخاطر العملية والقضائية.

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 112.

[2] عمار بن حمدان، حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة، مجلة الدراسات القانونية، الجزائر، ص 59.

المطلب الأول

المخاطر القانونية والإجرائية

تُعدّ المخاطر القانونية والإجرائية من أبرز الإشكالات التي تواجه نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية، وذلك بالنظر إلى ارتباطها المباشر بمبدأ المشروعية وضمانات حماية الحقوق الفردية، فكل خلل في تحديد مفهوم المنفعة العمومية أو في احترام الإجراءات القانونية قد يؤدي إلى المساس بالأمن القانوني للأفراد ويفتح المجال أمام تعسف الإدارة في استعمال سلطتها[1].

كما أن الطبيعة الاستثنائية لنزع الملكية تجعل من الضروري إحاطة هذا النظام بضمانات دقيقة وواضحة، غير أن التطبيق العملي يكشف أحيانًا عن وجود ثغرات قانونية أو غموض في بعض النصوص، الأمر الذي قد يؤثر على استقرار المراكز القانونية للأفراد المنزوعة ملكياتهم.

وعليه سيتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، فيدرس الفرع الأول عدم وضوح مفهوم المنفعة العمومية، ثم الثاني الذي يركز على التعسف في استعمال السلطة الإدارية.

الفرع الأول: عدم وضوح مفهوم المنفعة العمومية

تُعتبر المنفعة العمومية الأساس الجوهري الذي تقوم عليه مشروعية نزع الملكية، إذ لا يجوز للإدارة المساس بحق الملكية الخاصة إلا إذا كان الهدف من ذلك تحقيق مصلحة عامة حقيقية تعود بالنفع على المجتمع، غير أنّ الإشكال الذي يثار في هذا المجال يتمثل في صعوبة وضع تعريف دقيق ومحدد لمفهوم المنفعة العمومية، الأمر الذي منح الإدارة سلطة تقديرية واسعة في تحديد الحالات التي تبرر اللجوء إلى نزع الملكية[2].

[1] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 39.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 119.

وقد أدى هذا الغموض إلى بروز العديد من المخاطر القانونية التي تمسّ بالأمن القانوني للأفراد، خاصة عندما يتم توسيع مفهوم المنفعة العمومية بصورة تسمح باستعماله لتبرير مشاريع أو قرارات قد لا تحقق منفعة عامة حقيقية، وإنما تخدم أحيانًا مصالح اقتصادية أو إدارية ضيقة[1]، ونذكر منها:

أولًا) غموض مفهوم المنفعة العمومية

لم يضع المشرّع الجزائري تعريفًا جامعًا ودقيقًا لمفهوم المنفعة العمومية، بل اكتفى بالإشارة إليها كشرط أساسي لمشروعية نزع الملكية، ويُلاحظ أن هذا التوجه ليس حكرًا على التشريع الجزائري فقط، بل نجده كذلك في العديد من التشريعات المقارنة، نظرًا لصعوبة حصر مفهوم المنفعة العمومية ضمن تعريف ثابت، باعتبارها فكرة متطورة تتغير بحسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للدولة[2].

وقد عرف الفقه المنفعة العمومية بأنها:

"كل مشروع أو نشاط يهدف إلى تحقيق مصلحة عامة تعود بالنفع على المجتمع أو على فئة واسعة من أفراده"[3].

غير أنّ هذا التعريف يبقى عامًا ومرنًا، ما يسمح بتعدد التفسيرات واختلاف التقدير بشأن مدى تحقق المنفعة العمومية في بعض المشاريع، وهو ما يؤدي إلى توسيع نطاق السلطة التقديرية للإدارة ويجعل الأفراد في حالة من عدم اليقين القانوني.

ثانيًا) اتساع السلطة التقديرية للإدارة

إن اتساع السلطة التقديرية للإدارة في تقدير المنفعة العمومية، إلى جانب الغموض الذي قد يشوب بعض الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية، يؤدي في كثير من الحالات إلى خلق حالة من عدم اليقين القانوني لدى الأفراد، خاصة عندما يشعر المالك بأن حقوقه معرضة للمساس دون ضمانات كافية أو تعويض فعلي ومنصف، وقد كشفت بعض المنازعات القضائية عن وجود حالات تم فيها نزع ملكيات عقارية لفائدة مشاريع

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 111.

[2] قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق.

[3] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 503.

لم يتم إنجازها فعليًا بعد سنوات من صدور قرارات نزع الملكية، أو تم تحويل العقارات المنزوعة لاحقًا إلى أغراض مغايرة لما صُرّح به في قرار المنفعة العمومية، وهو ما أدى إلى زعزعة الثقة المشروعة للأفراد في الإدارة وأثر سلبًا على استقرار المعاملات القانونية والعقارية[1].

ويترتب عن غموض مفهوم المنفعة العمومية منح الإدارة سلطة تقديرية واسعة في تقرير ما إذا كان المشروع المزمع إنجازه يحقق بالفعل منفعة عامة تبرر نزع الملكية أم لا[2]، ورغم أن هذه السلطة ضرورية لتمكين الإدارة من مواكبة متطلبات التنمية والمصلحة العامة، إلا أنها قد تتحول إلى وسيلة للتعسف إذا لم تخضع لرقابة فعالة.

وفي هذا السياق، قد تلجأ الإدارة أحيانًا إلى استعمال مفهوم المنفعة العمومية بصورة موسعة لتبرير نزع ملكية عقارات الأفراد لفائدة مشاريع لا تحقق منفعة عامة حقيقية أو تكون فائدتها محدودة مقارنة بالأضرار التي تلحق بالأفراد المنزوعة ملكياتهم[3].

كما أن غياب معايير دقيقة لتحديد المنفعة العمومية يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد، لأنهم لا يستطيعون توقع الحالات التي يمكن أن تتدخل فيها الإدارة لنزع ملكياتهم، وهو ما يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني القائم على الوضوح والاستقرار وإمكانية التوقع[4]، ويبرز هنا الدور المحوري للأمن القانوني في ضبط ممارسة الإدارة لسلطة نزع الملكية.

ويكشف الواقع العملي أن غموض مفهوم المنفعة العمومية واتساع السلطة التقديرية للإدارة قد يؤديان في بعض الحالات إلى استعمال إجراءات نزع الملكية بصورة تتجاوز الحدود الحقيقية للمصلحة العامة، خاصة عندما يتم اللجوء إلى هذا الإجراء لفائدة مشاريع لا تحقق منفعة عامة واضحة أو تكون قابلة للإنجاز بوسائل قانونية أقل مساسًا بحق الملكية الخاصة.

---

[1] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، *ص 118*.

[2] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 41.

[3] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 342.

[4] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 117.

كما أن غياب معايير دقيقة وموحدة لتقدير المنفعة العمومية يؤدي إلى صعوبة توقع الأفراد للحالات التي يمكن أن تتدخل فيها الإدارة لنزع ملكياتهم، وهو ما ينعكس سلبًا على استقرار المعاملات العقارية ويضعف الثقة في الإدارة والقانون، الأمر الذي يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني القائم على الوضوح والاستقرار وقابلية التوقع[1].

ثالثًا) تأثير غموض المنفعة العمومية على الأمن القانوني

إن غموض مفهوم المنفعة العمومية يؤثر بصورة مباشرة على الأمن القانوني للأفراد، وذلك لعدة أسباب:

1) المساس بمبدأ اليقين القانوني

يقوم الأمن القانوني على ضرورة وضوح القواعد القانونية وقابليتها للتوقع، غير أن غموض مفهوم المنفعة العمومية يجعل الأفراد غير قادرين على تحديد الحالات التي قد تكون فيها أملاكهم محل نزع من طرف الإدارة[2]

2) زعزعة استقرار المراكز القانونية

يؤدي التوسع في تفسير المنفعة العمومية إلى خلق حالة من عدم الاستقرار بالنسبة للأفراد، خاصة أصحاب العقارات الواقعة ضمن المشاريع المحتملة، مما قد يؤثر على استثماراتهم وتصرفاتهم القانونية[3].

3) زيادة احتمالات التعسف الإداري

كلما كان المفهوم القانوني غامضًا ومرنًا، زادت احتمالات إساءة استعماله من قبل الإدارة، سواء عن طريق الانحراف بالسلطة أو استعمال نزع الملكية لتحقيق أهداف لا ترتبط فعليًا بالمصلحة العامة[4]، ويُعدّ الأمن القانوني الضمانة الأساسية لمنع التعسف في إجراءات نزع الملكية.

---

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 89.

[2] ----------، المرجع نفسه، ص 89.

[3] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 65.

[4] عمار بن حمدان، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة"، مرجع سابق، ص 63.

4) كثرة المنازعات القضائية

إن غموض مفهوم المنفعة العمومية يؤدي إلى زيادة الطعون القضائية المتعلقة بمشروعية قرارات نزع الملكية، حيث يسعى الأفراد إلى إثبات عدم وجود منفعة عامة حقيقية تبرر نزع ملكياتهم[1].

رابعًا) دور القضاء الإداري في الحد من الغموض

أمام اتساع السلطة التقديرية للإدارة، يلعب القضاء الإداري دورًا هامًا في مراقبة مدى مشروعية قرارات التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك من خلال التأكد من وجود مصلحة عامة حقيقية تبرر اللجوء إلى نزع الملكية[2].

كما يساهم القضاء في تكريس الأمن القانوني عبر فرض رقابة على مدى تناسب المشروع مع الأضرار التي تلحق بالأفراد، ومنع الإدارة من استعمال المنفعة العمومية كوسيلة للتحايل أو لتحقيق أهداف غير مشروعة.

غير أنّ فعالية هذه الرقابة تبقى مرتبطة بمدى استقلالية القضاء الإداري وسرعة الفصل في المنازعات، إضافة إلى وضوح النصوص القانونية المنظمة لنزع الملكية.

ومن خلال ما سبق يتضح أن غموض مفهوم المنفعة العمومية يُعدّ من أبرز المخاطر القانونية التي تهدد الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، الأمر الذي يستوجب ضرورة وضع معايير أكثر دقة لتحديد هذا المفهوم وتعزيز الرقابة القضائية على أعمال الإدارة.

الفرع الثاني: التعسف في استعمال السلطة الإدارية

يُفترض في الإدارة، عند مباشرتها لإجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، أن تلتزم بمبدأ المشروعية وأن تمارس سلطاتها في الحدود التي رسمها القانون، تحقيقًا للمصلحة العامة وحمايةً لحقوق الأفراد، غير أنّ

[1] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 241.

[2] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 44.

الواقع العملي يكشف في بعض الحالات عن انحراف الإدارة في استعمال سلطتها أو تجاوزها للضوابط القانونية المقررة، الأمر الذي يؤدي إلى المساس بالأمن القانوني وزعزعة استقرار المراكز القانونية للأفراد[1].

ويُعتبر التعسف في استعمال السلطة من أخطر الإشكالات التي تواجه نظام نزع الملكية، لأنه يحول هذا الإجراء الاستثنائي من وسيلة لتحقيق المنفعة العمومية إلى أداة قد تُستعمل بصورة غير مشروعة للمساس بحقوق الأفراد أو لتحقيق أهداف لا ترتبط فعلًا بالمصلحة العامة[2].

أولًا) مفهوم التعسف في استعمال السلطة

يقصد بالتعسف في استعمال السلطة أو الانحراف بالسلطة قيام الإدارة باستعمال صلاحياتها القانونية لتحقيق غاية غير تلك التي منحها القانون من أجلها[3]، ويُعدّ هذا العيب من أخطر عيوب المشروعية التي تصيب القرار الإداري، لأنه يتعلق بنية الإدارة وهدفها الحقيقي من إصدار القرار.

وفي مجال نزع الملكية، يتحقق التعسف عندما تلجأ الإدارة إلى نزع ملكية الأفراد دون وجود منفعة عمومية حقيقية، أو عندما تستعمل هذا الإجراء لتحقيق أغراض سياسية أو اقتصادية أو شخصية لا علاقة لها بالمصلحة العامة[4].

كما قد يظهر التعسف من خلال مخالفة الإجراءات القانونية الجوهرية، أو التوسع غير المبرر في تحديد العقارات محل نزع الملكية، أو التأخر غير المبرر في دفع التعويضات، الأمر الذي يلحق أضرارًا جسيمة بالأفراد المنزوعة ملكياتهم.

ثانيًا) صور التعسف في مجال نزع الملكية

تتعدد صور التعسف الإداري في مجال نزع الملكية، ومن أبرزها:

---

[1] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 126.

[2] -------، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 134.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 97.

[4] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 527.

1) الانحراف في استعمال المنفعة العمومية

قد تلجأ الإدارة أحيانًا إلى استعمال فكرة المنفعة العمومية كغطاء قانوني لتحقيق أهداف لا تتصل فعليًا بالمصلحة العامة، كمنح العقارات المنزوعة لفائدة مشاريع ذات طابع ربحي خاص أو لفائدة جهات معينة دون مبرر حقيقي[1].

ويُعدّ هذا السلوك من أخطر صور التعسف، لأنه يُفرغ شرط المنفعة العمومية من مضمونه القانوني ويجعل الأفراد عرضة للمساس بحقوقهم دون مبرر مشروع.

2) مخالفة الإجراءات القانونية

يشكل احترام الإجراءات القانونية ضمانة أساسية لتحقيق الأمن القانوني، غير أن الإدارة قد تتجاوز أحيانًا بعض الإجراءات الجوهرية، كعدم إجراء التحقيق الإداري بصورة صحيحة، أو عدم إعلام أصحاب العقارات، أو عدم احترام قواعد الإشهار والنشر المنصوص عليها قانونًا[2].

ويؤدي هذا التجاوز إلى المساس بحقوق الدفاع وحرمان الأفراد من إمكانية الطعن أو الاعتراض على قرارات نزع الملكية.

3) التوسع غير المبرر في نزع الملكية

قد تتوسع الإدارة في تحديد العقارات المعنية بنزع الملكية بما يفوق متطلبات المشروع المزمع إنجازه، وهو ما يؤدي إلى نزع أملاك لا توجد ضرورة حقيقية للاستيلاء عليها[3].

ويمثل هذا التوسع مساسًا خطيرًا بحق الملكية الخاصة، خاصة إذا لم يكن قائمًا على دراسة دقيقة لحاجيات المشروع ومتطلباته الفعلية.

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 128.

[2] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 123.

[3] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 51.

4) التأخر في دفع التعويضات

رغم أن القانون يشترط منح تعويض مسبق وعادل ومنصف، إلا أن التطبيق العملي يكشف أحيانًا عن تأخر الإدارة في دفع التعويضات أو منح تعويضات غير كافية مقارنة بالقيمة الحقيقية للعقار المنزوع[1].

ويؤدي ذلك إلى الإضرار بالمراكز القانونية والاقتصادية للأفراد، خاصة عندما يعتمد أصحاب العقارات على تلك الأملاك كمصدر أساسي للعيش أو الاستثمار.

وقد أظهرت المنازعات المرتبطة بمشروع الطريق السيار شرق–غرب حجم الإشكالات التي قد تثيرها عمليات نزع الملكية على مستوى الأمن القانوني، خاصة فيما يتعلق بالتأخر في صرف التعويضات أو مباشرة الاستيلاء الفعلي على الأراضي قبل التسوية النهائية للحقوق، وهو ما أدى إلى لجوء العديد من المتضررين إلى القضاء الإداري للمطالبة بحماية حقوقهم[2].

ثالثًا) أثر التعسف الإداري على الأمن القانوني

يؤثر التعسف في استعمال السلطة الإدارية بصورة مباشرة على الأمن القانوني، وذلك من خلال:

1) المساس بالثقة المشروعة للأفراد

يفترض الأفراد أن الإدارة تمارس سلطاتها وفقًا للقانون ولتحقيق المصلحة العامة، غير أن التعسف الإداري يؤدي إلى فقدان الثقة في القرارات الإدارية وفي النظام القانوني بصفة عامة[3].

2) اضطراب المراكز القانونية

عندما تستعمل الإدارة سلطاتها بصورة تعسفية، يصبح الأفراد غير قادرين على توقع آثار القرارات الإدارية المتعلقة بممتلكاتهم، مما يؤدي إلى حالة من عدم الاستقرار القانوني[4].

---

[1] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 48.

[2] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، *مرجع سابق، ص 141.*

[3] عمار بن حمدان، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة"، مرجع سابق، ص 68.

[4] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 72.

3) زيادة النزاعات القضائية

يؤدي التعسف الإداري إلى تزايد المنازعات المتعلقة بمشروعية قرارات نزع الملكية والتعويضات، وهو ما يثقل كاهل القضاء الإداري ويؤخر تسوية النزاعات[1].

4) المساس بمبدأ المشروعية

يشكل التعسف في استعمال السلطة خرقًا لمبدأ المشروعية الذي يقتضي خضوع الإدارة للقانون واحترامها للضوابط والإجراءات المحددة قانونًا[2].

رابعًا) الرقابة القضائية كآلية لمواجهة التعسف

أمام مخاطر التعسف الإداري، يلعب القضاء الإداري دورًا أساسيًا في حماية الأمن القانوني من خلال رقابته على مشروعية قرارات نزع الملكية[3].

وتتمثل أهمية هذه الرقابة في:

1) التأكد من وجود منفعة عمومية حقيقية .

2) مراقبة احترام الإجراءات القانونية .

3) إلغاء القرارات المشوبة بعيب الانحراف بالسلطة .

4) ضمان حق الأفراد في التعويض العادل .

كما يساهم القضاء الإداري في تكريس مبدأ الأمن القانوني من خلال حماية الحقوق المكتسبة والحد من تعسف الإدارة في استعمال امتيازات السلطة العامة، غير أنّ فعالية هذه الرقابة تبقى مرتبطة بسرعة الفصل في المنازعات ومدى استقلالية القضاء الإداري ووضوح النصوص القانونية المنظمة لنزع الملكية.

ومن الممارسات التي تهدد الأمن القانوني كذلك، تحويل بعض العقارات المنزوعة ملكيتها إلى استعمالات مغايرة للغرض الذي صدر من أجله قرار التصريح بالمنفعة العمومية، كتحويل بعض الأوعية

---

[1] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 249.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 351.

[3] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 214.

العقارية المخصصة لمرافق عمومية إلى مشاريع استثمارية أو تجارية، الأمر الذي دفع القضاء الإداري إلى تشديد رقابته على مدى جدية المنفعة العمومية الحقيقية[1].

ومن خلال ما سبق يتضح أن التعسف في استعمال السلطة الإدارية يمثل أحد أبرز المخاطر التي تهدد الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، الأمر الذي يستوجب تعزيز الرقابة القضائية وتدعيم الضمانات القانونية المقررة لحماية الأفراد.

المطلب الثاني

المخاطر العملية والقضائية

تتمثل مخاطر نزع الملكية في اضطراب المراكز القانونية للأفراد وضعف فعالية الرقابة القضائية، نتيجة غموض مفهوم المنفعة العمومية أو التعسف في استعمال السلطة، مما يؤثر سلبًا على الأمن القانوني والثقة في النظام القانوني والإداري[2].

وتزداد خطورة هذه الإشكالات لارتباط نزع الملكية بحق دستوري يتمثل في الملكية الخاصة، مما يقتضي توفير حماية قضائية فعالة وضمانات تكفل احترام حقوق الأفراد وتعويضهم تعويضًا عادلًا ومنصفًا[3].

غير أن التطبيق العملي يكشف عن صعوبات تتعلق بطول الإجراءات القضائية وتأخر التعويضات وضعف تنفيذ الأحكام، مما ينعكس سلبًا على الحماية القانونية واستقرار الأوضاع القانونية والاقتصادية للأفراد.

وعليه سيتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول الذي يدرس اضطراب المراكز القانونية للأفراد، ثم الثاني الذي يتطرق الى ضعف فعالية الرقابة القضائية.

---

[1] عمار بوضياف، *القانون الإداري: النشاط الإداري*، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2017، ص 337.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 104.

[3] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 139.

الفرع الأول: اضطراب المراكز القانونية للأفراد

يُعتبر استقرار المراكز القانونية من أهم الأهداف التي يسعى مبدأ الأمن القانوني إلى تحقيقها، إذ يفترض أن يكون الأفراد قادرين على ممارسة حقوقهم والتصرف في ممتلكاتهم في ظل بيئة قانونية مستقرة وواضحة، غير أنّ نزع الملكية للمنفعة العمومية قد يؤدي في كثير من الحالات إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد، خاصة عندما لا تُحترم الضمانات القانونية والإجرائية المقررة لهم[1].

أولًا) مفهوم المراكز القانونية وأهميتها

يقصد بالمركز القانوني الوضعية التي يكتسبها الشخص بموجب القانون والتي تخوله التمتع بحقوق أو تحمل التزامات معينة[2]، ويُعتبر حق الملكية من أهم المراكز القانونية التي تتمتع بحماية خاصة، نظرًا لارتباطه بالاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للأفراد.

ويقتضي الأمن القانوني أن تكون هذه المراكز مستقرة وغير معرضة للتغيير المفاجئ أو التعسفي، حتى يتمكن الأفراد من بناء تصرفاتهم وتوقعاتهم المستقبلية بصورة آمنة ومستقرة[3].

ثانيًا) مظاهر اضطراب المراكز القانونية في مجال نزع الملكية

تتعدد صور اضطراب المراكز القانونية الناتجة عن نزع الملكية، ومن أبرزها:

1) عدم استقرار الوضعية العقارية للأفراد

يؤدي احتمال خضوع العقارات لإجراءات نزع الملكية إلى خلق حالة من عدم اليقين بالنسبة للمالكين، خاصة عندما تكون المشاريع العمومية غير واضحة أو عندما تطول الإجراءات الإدارية والقضائية[4].

ويؤثر هذا الوضع على قدرة الأفراد على التصرف في عقاراتهم بالبيع أو الاستثمار أو البناء، خوفًا من صدور قرارات مستقبلية تقضي بنزع ملكيتها.

---

[1] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 77.

[2] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 256.

[3] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 108.

[4] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 131.

2) التأثير على الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي

ترتبط الملكية العقارية غالبًا بمصدر رزق الأفراد أو باستقرارهم العائلي والاجتماعي، لذلك فإن نزعها قد يترتب عنه أضرار مادية ومعنوية جسيمة، خاصة إذا لم يكن التعويض كافيًا أو إذا تأخر صرفه[1].

كما قد يؤدي نزع الملكية إلى فقدان النشاط المهني أو التجاري بالنسبة لبعض الأشخاص الذين يعتمدون على العقار المنزوع كمصدر أساسي للدخل.

2) طول الإجراءات الإدارية والقضائية

يُعدّ طول إجراءات نزع الملكية من أبرز الأسباب التي تؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية، إذ يبقى الأفراد لفترات طويلة في حالة من الغموض وعدم الاستقرار بشأن مصير عقاراتهم وحقوقهم[2].

ويؤثر هذا التأخير سلبًا على الثقة في الإدارة والقضاء، كما يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني الذي يقوم على السرعة والوضوح والاستقرار.

4) عدم كفاية التعويضات

رغم أن القانون يشترط منح تعويض عادل ومنصف، إلا أن الواقع العملي يكشف أحيانًا عن وجود تفاوت بين القيمة الحقيقية للعقار والتعويض الممنوح، مما يؤدي إلى الإضرار بالمركز المالي والاقتصادي للأفراد المنزوعة ملكياتهم[3]، فكل إخلال بضمانات نزع الملكية ينعكس مباشرة على استقرار المراكز القانونية للأفراد.

ثالثًا) أثر اضطراب المراكز القانونية على الأمن القانوني

إن اضطراب المراكز القانونية للأفراد يؤدي إلى عدة نتائج سلبية تمسّ بالأمن القانوني، من أهمها:

[1] عمار بن حمدان، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة"، مرجع سابق، ص 74.

[2] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 59.

[3] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 56.

1) المساس بمبدأ الثقة المشروعة

يفترض الأفراد أن حقوقهم وممتلكاتهم تتمتع بالحماية القانونية، غير أنّ الغموض وعدم الاستقرار المرتبط بإجراءات نزع الملكية يؤدي إلى فقدان الثقة في استقرار المعاملات القانونية[1].

3) الإضرار بالاستقرار الاجتماعي والاقتصادي

إن عدم استقرار الوضعية القانونية للعقارات يؤثر على الاستثمار والتنمية الاقتصادية، كما قد يخلق مشاكل اجتماعية مرتبطة بفقدان السكن أو مصدر الدخل[2].

3) زيادة المنازعات القضائية

كلما زادت حالات اضطراب المراكز القانونية، ارتفعت نسبة الطعون والمنازعات المتعلقة بنزع الملكية والتعويضات، وهو ما يؤدي إلى إثقال كاهل القضاء الإداري وتأخر الفصل في النزاعات[3].

رابعًا) ضرورة تعزيز الضمانات القانونية

إن مواجهة اضطراب المراكز القانونية يقتضي ضرورة تعزيز الضمانات القانونية والإجرائية المقررة للأفراد، وذلك من خلال:

1) ضمان وضوح الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية .

2) تسريع الفصل في المنازعات القضائية .

3) تمكين الأفراد من الحصول على تعويضات عادلة وفورية .

4) تعزيز الشفافية والإعلام المسبق بشأن المشاريع العمومية[4] .

ومن خلال ما سبق يتضح أن اضطراب المراكز القانونية للأفراد يُعدّ من أخطر الآثار العملية لنظام نزع الملكية، لما له من انعكاسات مباشرة على الأمن القانوني والاستقرار الاجتماعي والاقتصادي.

---

[1] عبد الله بوقرة «الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 80.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 362.

[3] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 147.

[4] قانون رقم 08-09 يتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

الفرع الثاني: ضعف فعالية الرقابة القضائية

تُعدّ الرقابة القضائية من أهم الضمانات الأساسية لحماية الحقوق والحريات في مواجهة تعسف الإدارة، إذ تمثل الوسيلة القانونية التي تمكّن الأفراد من الطعن في القرارات الإدارية غير المشروعة والمطالبة بحماية حقوقهم، وفي مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، تكتسي الرقابة القضائية أهمية خاصة بالنظر إلى خطورة هذا الإجراء وما يترتب عنه من مساس بحق الملكية الخاصة[1].

ورغم تكريس المشرّع الجزائري لحق التقاضي وإخضاع قرارات نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري، إلا أنّ التطبيق العملي يكشف عن وجود عدة صعوبات تحدّ من فعالية هذه الرقابة وتؤثر على قدرتها في تحقيق الأمن القانوني وحماية المراكز القانونية للأفراد[2].

وتتمثل هذه الصعوبات أساسًا في طول الإجراءات القضائية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، وصعوبة إثبات الانحراف بالسلطة، إضافة إلى الإشكالات المرتبطة بتنفيذ الأحكام القضائية، ونذكر منها:

أولًا) أهمية الرقابة القضائية في مجال نزع الملكية

تهدف الرقابة القضائية إلى ضمان احترام الإدارة لمبدأ المشروعية أثناء مباشرتها لإجراءات نزع الملكية، وذلك من خلال تمكين القضاء الإداري من مراقبة مدى مطابقة القرارات الإدارية للقانون[3].

وتتمثل أهمية هذه الرقابة في:

1) حماية الملكية الخاصة من التعسف الإداري .
2) التأكد من وجود منفعة عمومية حقيقية .
3) مراقبة احترام الإجراءات القانونية .
4) ضمان حق الأفراد في التعويض العادل .

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 156.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 116.

[3] قانون رقم 08-09 يتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

5) تكريس مبدأ الأمن القانوني واستقرار المراكز القانونية[1] .

كما يساهم القضاء الإداري في تحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحقوق الأفراد، من خلال إلغاء القرارات المشوبة بعيوب عدم المشروعية أو الحكم بالتعويض عند ثبوت الضرر.

ثانيًا) مظاهر ضعف فعالية الرقابة القضائية

رغم أهمية الرقابة القضائية، إلا أنّ فعاليتها في مجال نزع الملكية تواجه عدة عراقيل، من أبرزها:

1) طول الإجراءات القضائية

تُعتبر بطء الإجراءات القضائية من أهم العوامل التي تؤثر سلبًا على فعالية الحماية القضائية، إذ تستغرق المنازعات المتعلقة بنزع الملكية فترات طويلة قبل الفصل النهائي فيها[2].

ويؤدي هذا التأخير إلى بقاء الأفراد في حالة من عدم الاستقرار القانوني، خاصة عندما تكون عقاراتهم محل نزاع أو عندما يتأخر الفصل في التعويضات المستحقة لهم.

كما أن طول الإجراءات يتعارض مع متطلبات الأمن القانوني الذي يقتضي السرعة في تسوية المنازعات وضمان استقرار الحقوق والمراكز القانونية.

2) صعوبة إثبات الانحراف بالسلطة

يُعدّ عيب الانحراف بالسلطة من أكثر عيوب القرار الإداري صعوبة من حيث الإثبات، لأنه يتعلق بالنية الداخلية للإدارة والهدف الحقيقي الذي سعت إلى تحقيقه من خلال إصدار القرار[3].

وفي مجال نزع الملكية، يجد الأفراد صعوبة في إثبات أن الإدارة استعملت المنفعة العمومية كوسيلة لتحقيق أغراض غير مشروعة، الأمر الذي يحدّ من فعالية الرقابة القضائية على هذا النوع من القرارات.

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 148.

[2] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 66.

[3] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 541.

3) اتساع السلطة التقديرية للإدارة

تتمتع الإدارة بسلطة تقديرية واسعة في تقدير وجود المنفعة العمومية وتحديد العقارات اللازمة للمشروع، وهو ما يجعل تدخل القضاء الإداري في بعض الأحيان محدودًا، خاصة عندما يتعلق الأمر بالجوانب الفنية أو التقديرية للمشاريع العمومية[1].

وقد يؤدي هذا الاتساع في السلطة التقديرية إلى تقليص فعالية الرقابة القضائية، إذا اكتفى القضاء برقابة شكلية دون التعمق في مدى تناسب القرار مع متطلبات المصلحة العامة.

4) إشكالية تنفيذ الأحكام القضائية

حتى في الحالات التي يصدر فيها القضاء أحكامًا لصالح الأفراد، فإن تنفيذ هذه الأحكام قد يواجه عدة صعوبات عملية وإدارية، سواء تعلق الأمر بإلغاء قرارات نزع الملكية أو بتنفيذ الأحكام المتعلقة بالتعويضات[2].

ويؤدي ضعف تنفيذ الأحكام القضائية إلى إفراغ الحماية القضائية من مضمونها العملي، كما يمسّ بمبدأ الأمن القانوني ويُضعف ثقة الأفراد في القضاء والإدارة.

ثالثًا) أثر ضعف الرقابة القضائية على الأمن القانوني

إن ضعف فعالية الرقابة القضائية ينعكس بصورة مباشرة على الأمن القانوني، وذلك من خلال:

1) المساس بحماية الحقوق والحريات

عندما تكون الرقابة القضائية غير فعالة، تصبح حقوق الأفراد أكثر عرضة للتعسف والانتهاك، خاصة في مواجهة الامتيازات الواسعة التي تتمتع بها الإدارة[3].

[1] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 371.

[2] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 229.

[3] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 267.

2) زعزعة الثقة في القضاء والإدارة

يؤدي بطء الفصل في المنازعات أو صعوبة تنفيذ الأحكام إلى فقدان الثقة في فعالية القضاء كوسيلة لحماية الحقوق وتحقيق العدالة[1].

3) اضطراب المراكز القانونية

إن غياب الحسم القضائي السريع والفعال يؤدي إلى استمرار حالة عدم الاستقرار القانوني بالنسبة للأفراد المتضررين من إجراءات نزع الملكية[2].

4) إضعاف مبدأ المشروعية

تؤدي محدودية الرقابة القضائية إلى توسيع هامش السلطة التقديرية للإدارة، وهو ما قد يشجع على تجاوز القانون أو إساءة استعمال السلطة.

ورغم الأهمية الكبيرة التي تتمتع بها الرقابة القضائية في حماية الحقوق والحريات وضمان مشروعية قرارات نزع الملكية، إلا أنّ فعاليتها العملية ما تزال تواجه عدة صعوبات تحدّ من قدرتها على تحقيق حماية كاملة وفعالة للأمن القانوني، ومن أبرز هذه الصعوبات طول الإجراءات القضائية وتعقّد المنازعات الإدارية المرتبطة بنزع الملكية، الأمر الذي قد يؤدي إلى بقاء الأفراد لفترات طويلة في حالة من عدم الاستقرار القانوني بشأن ممتلكاتهم وحقوقهم[3].

كما أنّ صعوبة إثبات الانحراف بالسلطة واتساع السلطة التقديرية التي تتمتع بها الإدارة في تقدير المنفعة العمومية قد يحدّان من فعالية الرقابة القضائية، خاصة في الحالات التي يصعب فيها على القاضي الإداري التحقق من الدوافع الحقيقية للإدارة، ويضاف إلى ذلك الإشكال المتعلق بتنفيذ الأحكام القضائية الصادرة ضد الإدارة، حيث قد يؤدي التأخر في التنفيذ أو عدمه إلى إضعاف الثقة في القضاء والإدارة معًا[4].

---

[1] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 142.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مرجع سابق، ص 24.

[3] محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري، مجلس الدولة والمحاكم الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2019، ص 214.

[4] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 193.

لذلك، فإن تحقيق حماية فعالة للأمن القانوني في مجال نزع الملكية لا يتوقف فقط على وجود رقابة قضائية شكلية، وإنما يقتضي أيضًا تعزيز فعالية هذه الرقابة من خلال تبسيط الإجراءات، وتسريع الفصل في المنازعات، وضمان التنفيذ الفعلي للأحكام القضائية، بما يحقق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحماية الحقوق الفردية.

رابعًا) سبل تعزيز فعالية الرقابة القضائية

من أجل تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، ينبغي العمل على تدعيم فعالية الرقابة القضائية من خلال:

1) تسريع الفصل في المنازعات الإدارية .
2) تعزيز استقلالية القضاء الإداري .
3) توسيع رقابة القضاء على تقدير المنفعة العمومية .
4) ضمان التنفيذ الفعلي للأحكام القضائية .
5) تبسيط إجراءات التقاضي وتمكين الأفراد من الوصول إلى العدالة بسهولة[1] .

كما أن تطوير الاجتهاد القضائي الإداري في مجال حماية الملكية الخاصة من شأنه أن يعزز ثقة الأفراد في القضاء ويكرس مبدأ الأمن القانوني بصورة أكثر فعالية.

ومن خلال ما سبق يتضح أن ضعف فعالية الرقابة القضائية يمثل أحد أبرز التحديات التي تواجه حماية الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، الأمر الذي يقتضي ضرورة تطوير آليات الحماية القضائية وتعزيز دور القضاء الإداري في مراقبة أعمال الإدارة.

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 124.

المبحث الثاني

آليات تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية

إنّ المخاطر التي قد تنجم عن نزع الملكية للمنفعة العمومية تفرض ضرورة البحث عن آليات قانونية وقضائية فعالة تكفل حماية حقوق الأفراد وتعزيز الأمن القانوني في مواجهة امتيازات السلطة العامة، فالتوسع في استعمال الإدارة لسلطاتها الاستثنائية، خاصة في ظل غموض بعض المفاهيم القانونية المرتبطة بالمنفعة العمومية، قد يؤدي إلى المساس بحقوق الأفراد وإضعاف الثقة في النظام القانوني، الأمر الذي يستوجب إخضاع قرارات نزع الملكية لرقابة قانونية وقضائية دقيقة تضمن احترام مبدأ المشروعية وعدم التعسف في استعمال السلطة[1].

كما أن فعالية نظام نزع الملكية لا تقاس فقط بمدى قدرة الإدارة على إنجاز المشاريع العمومية وتحقيق متطلبات التنمية، وإنما أيضًا بمدى احترامها للضمانات القانونية والإجرائية المقررة لحماية الملكية الخاصة، وعلى رأسها ضرورة التصريح بالمنفعة العمومية، واحترام الإجراءات القانونية، وضمان التعويض العادل والمنصف للأفراد المنزوعة ملكياتهم، ويؤدي احترام هذه الضمانات إلى تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الفردية، بما يساهم في استقرار المراكز القانونية وتعزيز الثقة في الإدارة والقانون وتحقيق الأمن القانوني[2].

ويُعتبر الأمن القانوني من المبادئ الأساسية التي ينبغي تكريسها في مختلف مراحل نزع الملكية، سواء من خلال وضع إطار تشريعي واضح ومستقر، أو عبر تفعيل الرقابة القضائية وضمان التعويض العادل والمنصف للأفراد المنزوعة ملكياتهم، كما أن تعزيز الشفافية والإعلام المسبق وتبسيط الإجراءات الإدارية والقضائية من شأنه أن يحدّ من حالات التعسف ويعزز ثقة الأفراد في الإدارة والقضاء.

---

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 41.

[2] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، ص 91.

وقد سعى المشرّع الجزائري إلى إقرار مجموعة من الضمانات القانونية والقضائية في مجال نزع الملكية، غير أنّ فعالية هذه الضمانات تبقى مرتبطة بحسن تطبيقها وتطويرها بما يتلاءم مع متطلبات دولة القانون ومبدأ الأمن القانوني[1].

وعليه سيتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، الاول يدرس الضمانات القانونية والقضائية، والثاني يفتح باب على آفاق إصلاح نظام نزع الملكية.

المطلب الأول

الضمانات القانونية والقضائية

يُعدّ توفير الضمانات القانونية والقضائية من أهم الوسائل الكفيلة بتحقيق الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، وذلك بالنظر إلى خطورة هذا الإجراء وما يترتب عنه من آثار تمسّ بحق الملكية الخاصة، فكلما كانت الضمانات المقررة للأفراد واضحة وفعالة، تحقق التوازن بين مقتضيات المنفعة العامة وحقوق الأفراد، وتعززت الثقة في النظام القانوني والإداري[2].

وتتمثل هذه الضمانات أساسًا في الرقابة القضائية التي يمارسها القضاء الإداري على قرارات نزع الملكية، إضافة إلى ضمان التعويض العادل والمنصف الذي يُعتبر من أهم الحقوق المقررة للأفراد المنزوعة ملكياتهم.

وعليه سيتم دراسة هذا المطلب من خلال فرعين، الفرع الأول يعطي الاهمية لدور القضاء الإداري في حماية الأمن القانوني، اما الثاني فيدرس دور التعويض في تحقيق الأمن القانوني.

الفرع الأول: دور القضاء الإداري في حماية الأمن القانوني

يُعتبر القضاء الإداري من أهم الآليات القانونية التي تساهم في تكريس مبدأ الأمن القانوني وحماية الحقوق والحريات الفردية في مواجهة امتيازات السلطة العامة، وتبرز أهمية هذا الدور بصورة خاصة في

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 171.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 156.

مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، باعتبار أن هذا الإجراء يمسّ بحق دستوري يتمثل في حق الملكية الخاصة، الأمر الذي يستوجب إخضاعه لرقابة قضائية فعالة تكفل احترام مبدأ المشروعية وتحول دون تعسف الإدارة[1].

ويهدف القضاء الإداري، من خلال رقابته على قرارات نزع الملكية، إلى تحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحقوق الأفراد، وذلك عبر التأكد من احترام الإدارة للشروط والإجراءات القانونية، وضمان عدم الانحراف في استعمال السلطة، وحماية المراكز القانونية للأفراد المنزوعة ملكياتهم[2]، ومن خلال دراسة دور القضاء الإداري في حماية الأمن القانوني الى العناصر المحورية التالية:

أولًا) مفهوم الرقابة القضائية وأهميتها

يقصد بالرقابة القضائية خضوع القرارات والأعمال الإدارية لرقابة القضاء المختص، من أجل التأكد من مدى مطابقتها للقانون واحترامها لمبدأ المشروعية[3]، وتُعدّ هذه الرقابة من أهم الضمانات الأساسية في دولة القانون، لأنها تمنع الإدارة من التعسف في استعمال سلطاتها وتمكن الأفراد من الدفاع عن حقوقهم أمام جهة قضائية مستقلة.

وفي مجال نزع الملكية، تكتسي الرقابة القضائية أهمية خاصة بالنظر إلى خطورة الآثار التي تترتب عن القرارات الإدارية المتعلقة بنقل الملكية أو تحديد التعويض أو التصريح بالمنفعة العمومية[4].

وتتمثل أهمية هذه الرقابة في:

1) حماية حق الملكية الخاصة .
2) تكريس مبدأ الأمن القانوني .
3) مراقبة احترام الإدارة للإجراءات القانونية .

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 181.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 131.

[3] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 274.

[4] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 164.

4) ضمان حق الأفراد في التقاضي والتعويض .

5) الحد من التعسف والانحراف في استعمال السلطة .

ثانيًا) مظاهر رقابة القضاء الإداري على نزع الملكية

يمارس القضاء الإداري عدة صور من الرقابة على قرارات نزع الملكية، من أهمها:

1) الرقابة على مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يختص القضاء الإداري بمراقبة مدى مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك من خلال التأكد من وجود مصلحة عامة حقيقية تبرر اللجوء إلى نزع الملكية[1].

كما يراقب القضاء مدى احترام الإدارة للقواعد الشكلية والإجرائية المتعلقة بالتحقيق الإداري والإشهار وإعلام أصحاب الحقوق، لأن مخالفة هذه الإجراءات قد تؤدي إلى إلغاء القرار الإداري.

2) الرقابة على احترام الإجراءات القانونية

يعمل القضاء الإداري على التأكد من احترام الإدارة لجميع المراحل والإجراءات المنصوص عليها قانونًا، باعتبار أن هذه الإجراءات تمثل ضمانات جوهرية لحماية الأفراد[2].

ومن بين هذه الإجراءات:

أ-التحقيق الإداري المسبق .

ب-نشر وإشهار قرارات المنفعة العمومية .

ج-احترام آجال الطعن .

د-تحديد العقارات المعنية بدقة .

هـ-ضمان حق الدفاع للأفراد .

---

[1] قانون رقم 91-11، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق.

[2] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 72.

3) الرقابة على التعويض

يُمارس القضاء رقابة على مدى عدالة التعويض الممنوح للأفراد المنزوعة ملكياتهم، وذلك من خلال التأكد من توافقه مع القيمة الحقيقية للعقار والأضرار اللاحقة بصاحبه[1].

كما يحق للأفراد اللجوء إلى القضاء للطعن في تقدير التعويض إذا اعتبروا أنه غير عادل أو غير كافٍ.

4) رقابة الانحراف بالسلطة

يلعب القضاء الإداري دورًا هامًا في مواجهة حالات الانحراف بالسلطة، وذلك عبر التحقق من أن الإدارة استعملت سلطتها لتحقيق المصلحة العامة وليس لأغراض أخرى غير مشروعة[2].

ورغم صعوبة إثبات هذا العيب، إلا أن القضاء الإداري يساهم في حماية الأمن القانوني من خلال إلغاء القرارات التي يثبت فيها سوء استعمال السلطة أو التعسف الإداري.

ثالثًا) دور القضاء الإداري في تكريس الأمن القانوني

يساهم القضاء الإداري بصورة مباشرة في تعزيز الأمن القانوني من خلال:

1) حماية المراكز القانونية للأفراد

تؤدي الرقابة القضائية إلى حماية الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية للأفراد، ومنع الإدارة من المساس بها بصورة غير مشروعة[3].

2) تكريس مبدأ المشروعية

يضمن القضاء خضوع الإدارة للقانون واحترامها للإجراءات المحددة قانونًا، وهو ما يعزز الثقة في النظام القانوني والإداري[4].

---

[1] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 68.

[2] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 553.

[3] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 95.

[4] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 237.

3) تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الفردية

يعمل القضاء الإداري على تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية والمنفعة العامة من جهة، وحماية الحقوق والحريات الأساسية للأفراد من جهة أخرى[1].

4) تعزيز الثقة في العدالة

إن تمكين الأفراد من الطعن في قرارات الإدارة والحصول على حماية قضائية فعالة يساهم في تعزيز الثقة في العدالة وتحقيق الاستقرار القانوني والاجتماعي[2].

رابعًا) حدود دور القضاء الإداري

رغم أهمية الدور الذي يؤديه القضاء الإداري، إلا أن فعالية هذه الحماية تواجه عدة صعوبات، من أبرزها:

أ-طول الإجراءات القضائية .

ب-صعوبة إثبات الانحراف بالسلطة .

ج-اتساع السلطة التقديرية للإدارة .

د-إشكالية تنفيذ الأحكام القضائية[3] .

كما أن محدودية الإمكانيات البشرية والمادية قد تؤثر أحيانًا على سرعة الفصل في المنازعات المتعلقة بنزع الملكية.

غير أنّ ذلك لا يقلل من أهمية القضاء الإداري باعتباره الضامن الأساسي لاحترام المشروعية وحماية الأمن القانوني في مواجهة تعسف الإدارة.

ومن خلال ما سبق يتضح أن القضاء الإداري يلعب دورًا محوريًا في حماية الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، من خلال رقابته على مشروعية القرارات الإدارية وضمانه لحقوق الأفراد المنزوعة ملكياتهم.

---

[1] عمار بوضياف، القانون الإداري: التنظيم الإداري والنشاط الإداري، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 382.

[2] عبد القادر بوشوشة، "مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري"، مرجع سابق، ص 31.

[3] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 151.

الفرع الثاني: دور التعويض في تحقيق الأمن القانوني

يُعتبر التعويض من أهم الضمانات القانونية التي أقرها المشرّع لحماية الأفراد في مواجهة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، إذ يمثل الوسيلة الأساسية لجبر الضرر الناتج عن حرمان الشخص من ملكيته الخاصة تحقيقًا للمصلحة العامة، ولذلك حرصت مختلف الدساتير والتشريعات الحديثة على ربط مشروعية نزع الملكية بضرورة منح تعويض عادل ومنصف ومسبق[1].

ويكتسي التعويض أهمية خاصة في مجال الأمن القانوني، لأنه يساهم في تحقيق التوازن بين مقتضيات المنفعة العامة وحقوق الأفراد، ويحدّ من الآثار السلبية التي قد تترتب عن نزع الملكية على الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للأشخاص المنزوعة ملكياتهم[2].

غير أنّ فعالية التعويض في تحقيق الأمن القانوني تبقى مرتبطة بمدى احترام الإدارة للمعايير القانونية المتعلقة بتقديره وصرفه، لأن أي تأخر أو عدم عدالة في التعويض من شأنه أن يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية والإضرار بحقوق الأفراد، وللدراسة الجادة لدور التعويض في تحقيق الأمن القانوني، لا نستطيع ان نمر دون ذكر العناصر التالية:

أولًا) الأساس القانوني للتعويض في نزع الملكية

كرّس الدستور الجزائري حق الأفراد في الحصول على تعويض عادل ومنصف عند نزع ملكياتهم للمنفعة العمومية[3]، كما أكد القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة على ضرورة أن يكون التعويض مسبقًا وعادلاً.

ويستند هذا المبدأ إلى فكرة تحقيق العدالة والتوازن بين المصلحة العامة والحقوق الفردية، لأن تحقيق المنفعة العامة لا ينبغي أن يتم على حساب تحميل شخص معين وحده عبء التضحية بملكيته دون مقابل مناسب[3].

---

[1] المادة 61 من دستور 2020 للجمهورية الجزائرية، مرجع سابق.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 139.

[3] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 173.

كما يُعتبر التعويض من الضمانات الأساسية التي تكرس مبدأ الأمن القانوني، لأنه يمنح الأفراد نوعًا من الاطمئنان القانوني ويخفف من الآثار السلبية الناتجة عن فقدان الملكية.

ثانيًا) شروط التعويض في نزع الملكية

حتى يحقق التعويض الغاية المرجوة منه، يجب أن تتوفر فيه مجموعة من الشروط القانونية، من أهمها:

1) أن يكون التعويض عادلاً ومنصفًا

يقصد بعدالة التعويض أن يكون متناسبًا مع القيمة الحقيقية للعقار المنزوع ومع حجم الضرر الذي لحق بصاحبه[1].

ويشمل ذلك:

أ-القيمة التجارية للعقار .

ب-الأضرار المادية الناتجة عن نزع الملكية .

ج-الأضرار المرتبطة بفقدان النشاط أو الاستغلال .

ويهدف هذا الشرط إلى منع الإدارة من منح تعويضات رمزية أو غير كافية تؤدي إلى الإضرار بالمركز المالي للأفراد.

2) أن يكون التعويض مسبقًا

يشترط القانون أن يتم دفع التعويض قبل نقل الملكية أو الاستيلاء الفعلي على العقار، وذلك حمايةً للأفراد من التعرض لأضرار مالية أو اجتماعية نتيجة حرمانهم من أملاكهم دون مقابل فوري[2].

ويُعدّ هذا الشرط من أهم مظاهر الأمن القانوني، لأنه يضمن للأفراد استقرارًا نسبيًا ويمنع الإدارة من استغلال سلطتها بصورة تعسفية.

---

[1] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 73.

[2] عمار بن حمدان، حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص88.

3) أن يكون التعويض نقديًا وقابلاً للتنفيذ

الأصل أن يكون التعويض نقديًا حتى يتمكن الأفراد من الاستفادة منه بصورة مباشرة وسريعة، كما يجب أن يكون قابلاً للتنفيذ الفعلي دون تأخير أو عراقيل إدارية[1].

ثالثًا) دور التعويض في تعزيز الأمن القانوني

يلعب التعويض دورًا محوريًا في تكريس الأمن القانوني، ويتجلى ذلك من خلال عدة مظاهر:

1) حماية الاستقرار الاقتصادي للأفراد

يساعد التعويض العادل على الحد من الخسائر الاقتصادية التي قد تلحق بالأفراد نتيجة نزع ملكياتهم، كما يمكنهم من إيجاد بدائل عقارية أو مواصلة نشاطهم المهني أو التجاري[2].

2) تعزيز الثقة في الإدارة والقانون

عندما تلتزم الإدارة بدفع تعويضات عادلة وفي آجال معقولة، فإن ذلك يعزز ثقة الأفراد في مشروعية أعمال الإدارة واحترامها للقانون[3].

3) الحد من المنازعات القضائية

يساهم التعويض العادل والمنصف في تقليل النزاعات القضائية المتعلقة بتقدير التعويض أو مشروعية نزع الملكية، لأنه يشعر الأفراد بوجود حماية قانونية فعلية لحقوقهم[4].

---

[1] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 79.

[2] عمار بن حمدان، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 82.

[3] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 99.

[4] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، د مرجع سابق، 2018، ص 196.

4) تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الفردية

يمثل التعويض وسيلة لتحقيق العدالة القانونية، لأنه يسمح بتحقيق المشاريع العمومية دون التضحية الكاملة بحقوق الأفراد أو تحميلهم وحدهم أعباء المنفعة العامة[1].

رابعًا) إشكالات التعويض في التطبيق العملي

رغم الأهمية الكبيرة للتعويض، إلا أن التطبيق العملي يكشف عن وجود عدة إشكالات تحدّ من فعاليته في تحقيق الأمن القانوني، من أبرزها:

1) التأخر في صرف التعويضات

تعاني بعض حالات نزع الملكية من بطء الإجراءات الإدارية المتعلقة بصرف التعويض، مما يؤدي إلى الإضرار بالمراكز القانونية والاقتصادية للأفراد[2].

2) عدم كفاية التعويض

قد تكون التعويضات المقدمة أقل من القيمة الحقيقية للعقار أو الأضرار اللاحقة بصاحبه، خاصة في ظل اختلاف طرق التقييم العقاري[3].

3) تعقيد إجراءات الطعن

يواجه الأفراد أحيانًا صعوبات في الطعن في تقدير التعويض بسبب طول الإجراءات القضائية أو تعقيدها، مما قد يضعف الحماية القانونية المقررة لهم.

خامسًا) ضرورة تطوير نظام التعويض

إن تحقيق الأمن القانوني في مجال نزع الملكية يقتضي تطوير نظام التعويض من خلال:

1) اعتماد معايير دقيقة وشفافة لتقييم العقارات .

2) تسريع إجراءات صرف التعويضات .

---

[1] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 566.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 391.

[3] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 283.

3) تعزيز الرقابة القضائية على تقدير التعويض .

4) تمكين الأفراد من الطعن بسهولة في التعويضات غير العادلة[1] .

كما أن تحديث النصوص القانونية المنظمة للتعويض من شأنه أن يعزز حماية الملكية الخاصة ويكرس الثقة في النظام القانوني والإداري.

ومن خلال ما سبق يتضح أن التعويض يُعدّ من أهم الضمانات التي تحقق الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، غير أن فعاليته تبقى مرتبطة بمدى احترام الإدارة لمبادئ العدالة والسرعة والشفافية في تقديره وصرفه.

ورغم اعتبار التعويض من أهم الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة في مجال نزع الملكية، إلا أنّ الواقع العملي يكشف عن عدة إشكالات تحدّ من فعاليته في تحقيق الأمن القانوني، خاصة في الحالات التي يكون فيها التعويض غير متناسب مع القيمة الحقيقية للعقار أو يتم صرفه بعد فترات طويلة من صدور قرار نزع الملكية[2].

كما أنّ التأخر في دفع التعويض قد يؤدي إلى إلحاق أضرار مادية واجتماعية بالأفراد المنزوعة ملكياتهم، لاسيما عندما يتعلق الأمر بالعقارات المخصصة للسكن أو النشاط المهني، الأمر الذي ينعكس سلبًا على استقرار أوضاعهم القانونية والاقتصادية.

ومن جهة أخرى، فإن صعوبة تقدير القيمة الحقيقية للعقارات واختلاف المعايير المعتمدة في تقييمها قد يثير العديد من المنازعات القضائية، وهو ما يساهم في إطالة الإجراءات وتعقيدها، بما قد يضعف ثقة الأفراد في فعالية الضمانات القانونية المقررة لحماية حق الملكية[3].

---

[1] عبد القادر بوشوشة، "مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري"، مرجع سابق، ص 37.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 221.

[3] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 132.

لذلك، فإن تحقيق حماية فعلية للأمن القانوني يقتضي ضمان تعويض عادل ومنصف يتناسب مع القيمة الحقيقية للعقار، إضافة إلى ضرورة صرفه في آجال معقولة، بما يحقق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحماية الحقوق الفردية.

المطلب الثاني

آفاق إصلاح نظام نزع الملكية

إنّ التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها الدولة الحديثة، وما رافقها من توسع في المشاريع العمومية والاستثمارات الكبرى، أظهرت الحاجة إلى تطوير نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية بما يحقق التوازن بين متطلبات التنمية وحماية الحقوق والحريات الفردية، فرغم أهمية الإطار القانوني الحالي في تنظيم إجراءات نزع الملكية، إلا أنّ التطبيق العملي كشف عن عدة نقائص وإشكالات أثرت على فعالية الأمن القانوني وأضعفت ثقة الأفراد في الإدارة والقضاء[1].

ومن هنا تبرز ضرورة إصلاح نظام نزع الملكية بصورة تضمن وضوح القواعد القانونية، وتعزز الضمانات القضائية، وتكرس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني، بما ينسجم مع متطلبات دولة القانون وحماية الملكية الخاصة[2].

وعليه سيتم دراسة هذا المطلب من خلال فرعين، الفرع الأول الذي يتطرق الى تطوير الإطار التشريعي لنزع الملكية، والثاني الذي يدرس تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني.

الفرع الأول: تطوير الإطار التشريعي لنزع الملكية

يُعتبر تطوير الإطار التشريعي من أهم الآليات الكفيلة بتعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية، لأن فعالية الحماية القانونية ترتبط أساسًا بوضوح النصوص القانونية ودقتها واستقرارها، فكلما كانت القواعد

[1] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 163.

[2] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 147.

القانونية أكثر وضوحًا وانسجامًا، أمكن الحد من التعسف الإداري وتحقيق حماية أفضل للمراكز القانونية للأفراد[1].

وقد أظهرت الممارسة العملية وجود عدة نقائص في التنظيم التشريعي الحالي لنزع الملكية، خاصة فيما يتعلق بغموض بعض المفاهيم، وطول الإجراءات، وضعف بعض الضمانات المرتبطة بالتعويض والرقابة القضائية، ولتطوير الإطار التشريعي لنزع الملكية، وجب الاعتماد على العناصر التالية:

أولًا) ضرورة تحديد مفهوم المنفعة العمومية بدقة

يُعدّ غموض مفهوم المنفعة العمومية من أبرز الإشكالات التي تؤثر على الأمن القانوني، لأن غياب تعريف دقيق لهذا المفهوم يمنح الإدارة سلطة تقديرية واسعة قد تؤدي إلى التوسع في استعمال نزع الملكية[2]. ولذلك ينبغي على المشرّع:

1) وضع معايير قانونية أكثر دقة لتحديد المنفعة العمومية .

2) حصر حالات اللجوء إلى نزع الملكية في المشاريع ذات الأهمية الحقيقية للمجتمع .

3) منع استعمال المنفعة العمومية لتحقيق مصالح خاصة أو تجارية ضيقة .

ومن شأن هذا التحديد أن يساهم في تعزيز اليقين القانوني وتمكين الأفراد من توقع الحالات التي يمكن أن تُمسّ فيها ملكياتهم.

ثانيًا) تبسيط وتسريع الإجراءات القانونية

تُعدّ كثرة الإجراءات وطولها من أهم العوامل التي تؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد وتأخير إنجاز المشاريع العمومية في الوقت نفسه[3].

ولذلك يقتضي الإصلاح التشريعي بهذه العناصر:

---

[1] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، ص 103.

[2] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 184.

[3] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 84.

1) تبسيط إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية .

2) تحديد آجال قانونية واضحة لكل مرحلة من مراحل نزع الملكية .

3) تسريع الفصل في المنازعات المتعلقة بالتعويض والطعن في القرارات الإدارية .

4) رقمنة الإجراءات الإدارية والقضائية المتعلقة بنزع الملكية .

ويُساهم ذلك في تعزيز فعالية الإدارة والقضاء وتحقيق الاستقرار القانوني للأفراد.

ثالثًا) تعزيز الضمانات المتعلقة بالتعويض

رغم تكريس المشرّع لمبدأ التعويض العادل والمنصف، إلا أنّ التطبيق العملي يكشف عن وجود تفاوت في تقدير التعويضات وتأخر في صرفها[1].

ومن هنا تبرز ضرورة:

1) اعتماد آليات شفافة ودقيقة لتقييم العقارات .

2) ضمان دفع التعويضات في آجال معقولة .

3) تمكين الأفراد من الطعن بسهولة في تقدير التعويض .

4) الأخذ بعين الاعتبار جميع الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن نزع الملكية .

ويُعتبر تحسين نظام التعويض من أهم الوسائل التي تعزز الثقة في الإدارة وتكرس الأمن القانوني.

رابعًا) تدعيم الرقابة القضائية

إنّ تطوير الإطار التشريعي يقتضي كذلك تعزيز دور القضاء الإداري في مراقبة قرارات نزع الملكية، وذلك من خلال:

1) توسيع نطاق الرقابة القضائية على تقدير المنفعة العمومية .

2) تسهيل إجراءات الطعن القضائي .

3) ضمان التنفيذ الفعلي والسريع للأحكام القضائية .

[1] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 79.

4) توفير تكوين متخصص للقضاة في المنازعات العقارية والإدارية[1] .

كما أن تعزيز استقلالية القضاء الإداري من شأنه أن يرفع من فعالية الحماية القضائية ويحدّ من التعسف الإداري.

خامسًا) ملاءمة التشريع مع متطلبات الأمن القانوني

أصبح من الضروري أن ينسجم التشريع المنظم لنزع الملكية مع المبادئ الحديثة للأمن القانوني، وذلك من خلال:

1) ضمان استقرار النصوص القانونية وعدم تعديلها بصورة متكررة ومفاجئة .

2) توضيح القواعد القانونية المتعلقة بحقوق الأفراد والتزامات الإدارة .

3) تكريس مبدأ الشفافية والإعلام المسبق .

4) تعزيز حماية الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية[2] .

ومن خلال ما سبق يتضح أن تطوير الإطار التشريعي لنزع الملكية يُعدّ خطوة أساسية لتعزيز الأمن القانوني وتحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العامة وحماية الملكية الخاصة.

الفرع الثاني: تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني

يُعدّ تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني من أهم الآليات الحديثة الرامية إلى تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، ذلك أن فعالية هذا النظام لا تتوقف فقط على وجود نصوص قانونية منظمة، بل ترتبط أيضًا بمدى وضوح الإجراءات وشفافية عمل الإدارة واستقرار القواعد القانونية بما يسمح للأفراد بتوقع الآثار القانونية المترتبة عن تصرفاتهم[3].

[1] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 208.

[2] عبد القادر بوشوشة، "مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري"، مرجع سابق، ص 41.

[3] ----------، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 152.

وقد أظهرت التجربة العملية أن غياب الشفافية أو ضعفها في بعض مراحل نزع الملكية يؤدي إلى خلق حالة من عدم الثقة بين الإدارة والأفراد، كما يساهم في إثارة النزاعات القضائية ويؤثر سلبًا على استقرار المراكز القانونية، وهو ما ينعكس مباشرة على مبدأ الأمن القانوني[1].

أولًا) تعزيز مبدأ الشفافية في إجراءات نزع الملكية

يقوم مبدأ الشفافية على ضرورة وضوح الإجراءات الإدارية وإعلام الأفراد بكل المراحل المتعلقة بنزع الملكية، بما يسمح لهم بالدفاع عن حقوقهم وممارسة حقهم في الطعن أو الاعتراض[2].

وفي هذا الإطار، يقتضي تعزيز الشفافية ما يلي:

1) الإعلام المسبق للأفراد

يجب تمكين أصحاب الحقوق من العلم المسبق بقرارات نزع الملكية والمشاريع العمومية المزمع إنجازها، من خلال الإشهار والنشر الرسمي، بما يضمن عدم مفاجأتهم بقرارات تمسّ ممتلكاتهم[3].

2) وضوح المعايير المعتمدة في نزع الملكية

ينبغي تحديد المعايير المعتمدة في اختيار العقارات المعنية بنزع الملكية بشكل واضح ودقيق، لتفادي أي تمييز أو تعسف في التطبيق الإداري للقانون[4].

3) شفافية تقييم التعويض

من الضروري أن تتم عملية تقييم العقارات والتعويضات وفق معايير موضوعية ومعلنة، مع إمكانية اطلاع الأفراد على أسس التقييم والطعن فيها عند الاقتضاء[5].

---

[1] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 108.

[2] عمار بوضياف، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، مرجع سابق، ص 398.

[3] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، مرجع سابق، ص 171.

[4] محمد الأمين بن عيسى، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 88.

[5] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، مرجع سابق، ص 191.

ثانيًا) تكريس الاستقرار القانوني

يُعتبر الاستقرار القانوني عنصرًا جوهريًا في تحقيق الأمن القانوني، إذ يقتضي أن تكون القواعد القانونية المتعلقة بنزع الملكية ثابتة وواضحة وغير قابلة للتغيير المفاجئ الذي قد يضر بالمراكز القانونية للأفراد[1].

ويتطلب ذلك:

1) استقرار النصوص القانونية

ينبغي تجنب التعديلات المتكررة والمفاجئة للتشريعات المنظمة لنزع الملكية، لأن ذلك يؤدي إلى عدم استقرار المعاملات القانونية ويضعف الثقة في النظام القانوني[2].

2) استقرار الاجتهاد القضائي

يساهم توحيد الاجتهاد القضائي الإداري في مجال نزع الملكية في تعزيز اليقين القانوني، من خلال توفير حلول مستقرة وواضحة للنزاعات المتعلقة بالملكية والتعويض[3].

3) حماية المراكز القانونية المكتسبة

يجب احترام الحقوق والمراكز القانونية التي اكتسبها الأفراد بصورة مشروعة، وعدم المساس بها إلا في أضيق الحدود ووفق ضمانات قانونية صارمة[4].

ثالثًا) دور الشفافية والاستقرار في تعزيز الأمن القانوني

يساهم تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني في تحقيق عدة نتائج إيجابية، من أبرزها:

[1] عبد القادر بوشوشة، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 155.

[2] محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 291.

[3] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، مرجع سابق، ص 248.

[4] عبد الحميد بعلي، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 84.

1) تعزيز الثقة في الإدارة

كلما كانت الإجراءات الإدارية واضحة وشفافة، زادت ثقة الأفراد في الإدارة وقلّت النزاعات المرتبطة بنزع الملكية[1].

2) الحد من التعسف الإداري

الشفافية تفرض رقابة غير مباشرة على الإدارة، مما يحدّ من إمكانية الانحراف في استعمال السلطة أو اتخاذ قرارات غير مبررة[2].

3) استقرار المعاملات القانونية

يساعد الاستقرار القانوني على تمكين الأفراد من التخطيط لمشاريعهم واستثماراتهم دون خوف من تغييرات مفاجئة تمسّ ممتلكاتهم[3].

4) تقليل المنازعات القضائية

عندما تكون القواعد واضحة ومستقرة، تقل حالات الطعن القضائي ويخف الضغط على القضاء الإداري، مما يعزز فعاليته[4].

رابعًا) نحو نموذج حديث لنزع الملكية

إن تطوير نظام نزع الملكية في الجزائر يتطلب الانتقال نحو نموذج حديث يقوم على:

1) الإدارة الشفافة .
2) القواعد القانونية المستقرة .
3) لرقابة القضائية الفعالة .
4) حماية حقوق الأفراد .

---

[1] عبد الله بوقرة، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مرجع سابق، ص 111.

[2] عمار بن حمدان، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة"، مرجع سابق، ص 88.

[3] محمد لعشاش، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 219.

[4] سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، ص 579.

5) التوازن بين المصلحة العامة والحقوق الفردية .

ويُعدّ هذا التوجه خطوة أساسية نحو تعزيز دولة القانون وترسيخ الأمن القانوني في المجال الإداري بصفة عامة، وفي مجال نزع الملكية بصفة خاصة.

من خلال دراسة مخاطر نزع الملكية للمنفعة العمومية على الأمن القانوني وآليات مواجهتها، يتضح أن هذا النظام، رغم أهميته في تحقيق المصلحة العامة وإنجاز المشاريع التنموية، قد يفرز العديد من الإشكالات القانونية والعملية التي تؤثر بصورة مباشرة على استقرار المراكز القانونية للأفراد وتهدد مبدأ الأمن القانوني.

وقد أظهرت الدراسة أن من أبرز المخاطر القانونية المرتبطة بنزع الملكية غموض مفهوم المنفعة العمومية واتساع السلطة التقديرية للإدارة في تحديد الحالات التي تبرر اللجوء إلى نزع الملكية، الأمر الذي قد يؤدي إلى التعسف في استعمال السلطة والانحراف بها عن الغاية الحقيقية التي وُجدت من أجلها. كما تبين أن عدم وضوح بعض الإجراءات القانونية أو مخالفتها من طرف الإدارة يساهم في إضعاف الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة.

ومن الناحية العملية، كشفت الدراسة أن نزع الملكية قد يؤدي إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد والتأثير على استقرارهم الاقتصادي والاجتماعي، خاصة في حالات التأخر في التعويض أو طول الإجراءات الإدارية والقضائية، كما أن ضعف فعالية الرقابة القضائية، سواء بسبب بطء الفصل في المنازعات أو صعوبة إثبات الانحراف بالسلطة أو إشكالات تنفيذ الأحكام القضائية، يحدّ من قدرة القضاء الإداري على توفير حماية فعالة للأفراد وتعزيز الأمن القانوني.

وفي المقابل، تبيّن أن تحقيق الأمن القانوني في مجال نزع الملكية يقتضي تدعيم الضمانات القانونية والقضائية المقررة للأفراد، من خلال تعزيز دور القضاء الإداري في مراقبة مشروعية قرارات نزع الملكية، وضمان التعويض العادل والمنصف، إضافة إلى تطوير الإطار التشريعي والتنظيمي بما يحقق وضوح القواعد القانونية واستقرارها.

كما خلصت الدراسة إلى أن تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني، وتحديد مفهوم المنفعة العمومية بصورة أكثر دقة، وتسريع إجراءات الفصل في المنازعات وتنفيذ الأحكام القضائية، كلها آليات ضرورية لتحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحماية الحقوق والحريات الفردية.

وعليه، فإن فعالية نظام نزع الملكية في الجزائر تبقى مرتبطة بمدى قدرة المشرّع والقضاء والإدارة على ضمان احترام مبدأ المشروعية وتعزيز الأمن القانوني، بما يكفل حماية الملكية الخاصة دون الإخلال بمتطلبات التنمية وتحقيق المنفعة العمومية.

الخاتمة

انطلاقًا من الإشكالية المطروحة في مقدمة الدراسة، يمكن القول إن نظام نزع الملكية في الجزائر يسعى من حيث الإطار القانوني إلى تحقيق هذا التوازن من خلال وضع مجموعة من الضمانات الدستورية والتشريعية والقضائية، غير أن التطبيق العملي يكشف عن وجود اختلالات ونقائص تحدّ من تحقيق الأمن القانوني بشكل كامل، خاصة فيما يتعلق بوضوح المفاهيم، وفعالية الرقابة القضائية، وسرعة وتعويض الإجراءات.

وعليه، فإن هذا التوازن يبقى توازناً نسبياً وغير مكتمل، ويتطلب مزيدًا من الإصلاحات التشريعية والقضائية لضمان تحقيقه بصورة فعالة ومستقرة، بما يكرس فعليًا دولة القانون ويحمي الحقوق والحريات الفردية دون الإخلال بمتطلبات المصلحة العامة.

كما ان في ختام هذه الدراسة التي تناولت موضوع نزع الملكية للمنفعة العمومية وعلاقته بالأمن القانوني في التشريع الجزائري، يتضح أن هذا النظام القانوني يُعد من أكثر الأنظمة الإدارية حساسية ودقة، نظراً لكونه يمسّ مباشرة بحق دستوري أساسي يتمثل في حق الملكية الخاصة، وفي الوقت ذاته يشكل أداة ضرورية تمكّن الدولة من إنجاز مشاريعها التنموية وتحقيق المصلحة العامة.

وقد أظهر البحث أن المشرّع الجزائري حاول إقامة توازن دقيق بين هذين الاعتبارين من خلال تكريس مجموعة من الضوابط الدستورية والتشريعية والإجرائية، أهمها اشتراط المنفعة العمومية، واحترام الإجراءات القانونية، وضمان التعويض العادل والمنصف، مع إخضاع قرارات نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري، غير أنّ هذا الإطار، رغم أهميته، لا يخلو من بعض النقائص التي تؤثر على فعالية الحماية القانونية.

كما تبين أن مبدأ الأمن القانوني يشكل حجر الزاوية في هذا المجال، باعتباره يهدف إلى ضمان استقرار القواعد القانونية، ووضوحها، وقابليتها للتوقع، وحماية المراكز القانونية للأفراد من التغيير المفاجئ أو التعسفي، غير أن التطبيق العملي لنزع الملكية كشف عن جملة من المخاطر التي تمس بهذا المبدأ، لاسيما غموض مفهوم المنفعة العمومية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، وضعف فعالية الرقابة القضائية في بعض الحالات، إضافة إلى الإشكالات المرتبطة بالتعويض وتأخر الإجراءات.

وفي المقابل، خلصت الدراسة إلى أن تعزيز الأمن القانوني في هذا المجال يمرّ حتماً عبر تطوير الإطار التشريعي، وتدعيم الضمانات القضائية، وتكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني، بما يضمن حماية حقوق الأفراد دون تعطيل تحقيق المصلحة العامة.

وبناءً على ما سبق، يمكن التأكيد على أن فعالية نظام نزع الملكية في الجزائر لا تقاس فقط بمدى تحقيقه للمشاريع العمومية، وإنما بقدرته على احترام الحقوق والحريات وضمان الأمن القانوني للأفراد، في إطار توازن دقيق بين سلطة الإدارة وضمانات دولة القانون.

ومن خلال هذه الدراسة يتضح أنّ المشرّع الجزائري حاول إرساء مجموعة من الضمانات القانونية والإجرائية لتحقيق التوازن بين متطلبات المنفعة العمومية وحماية حق الملكية الخاصة، غير أنّ التطبيق العملي ما يزال يكشف عن عدة نقائص تحدّ من فعالية هذه الضمانات في تحقيق الأمن القانوني بصورة كاملة.

ويظهر ذلك خاصة في غموض مفهوم المنفعة العمومية، واتساع السلطة التقديرية للإدارة، وطول الإجراءات الإدارية والقضائية، إضافة إلى الإشكالات المرتبطة بتقدير التعويض وتنفيذ الأحكام القضائية، الأمر الذي قد يؤدي في بعض الحالات إلى اضطراب المراكز القانونية للأفراد وإضعاف الثقة في الإدارة والقانون.

كما أبرزت الدراسة أنّ تحقيق حماية فعلية للأمن القانوني في مجال نزع الملكية لا يرتبط فقط بوجود نصوص قانونية تقرر الضمانات، وإنما يتوقف أيضًا على فعالية الرقابة القضائية وسرعة الفصل في المنازعات ووضوح الإجراءات واحترام مبدأ التناسب بين المنفعة العامة وحماية الحقوق الفردية.

لذلك، فإن تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية يقتضي تدعيم الرقابة القضائية، وتقييد السلطة التقديرية للإدارة، وتحسين آليات التعويض، وتبسيط الإجراءات الإدارية والقضائية، بما يحقق حماية أفضل للملكية الخاصة ويكرّس الثقة في دولة القانون.

وفي الأخير، يبقى موضوع نزع الملكية للمنفعة العمومية مجالاً خصباً للدراسة والتطوير، خاصة في ظل التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تفرض إعادة تقييم الآليات القانونية المعتمدة، بما يعزز حماية الملكية الخاصة ويكرس فعلياً مبدأ الأمن القانوني كأحد أهم ركائز النظام القانوني المعاصر.

من خلال هذه الدراسة تم التوصل إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1) أن نزع الملكية للمنفعة العمومية يُعد إجراءً استثنائياً لا يُلجأ إليه إلا لتحقيق مصلحة عامة حقيقية ومحددة قانونًا .
2) أن مبدأ الأمن القانوني يُعتبر ضمانة أساسية لحماية الأفراد من التعسف الإداري وضمان استقرار المراكز القانونية .
3) أن غموض مفهوم المنفعة العمومية يمنح الإدارة سلطة تقديرية واسعة قد تؤدي إلى انحراف في استعمال السلطة .
4) أن الرقابة القضائية، رغم أهميتها، لا تزال تواجه بعض الصعوبات العملية التي تحدّ من فعاليتها .
5) أن التعويض يمثل ضمانة محورية، إلا أن تأخره أو عدم كفايته يؤثر سلبًا على استقرار الأفراد .
6) أن تكريس الشفافية والاستقرار القانوني يُعدّ من أهم الوسائل الحديثة لتعزيز الأمن القانوني في هذا المجال .

ثانيًا) الاقتراحات

بناءً على ما تم التوصل إليه، يمكن تقديم الاقتراحات التالية:

1) ضرورة إعادة ضبط وتحديد مفهوم المنفعة العمومية بدقة أكبر في التشريع .
2) العمل على تبسيط وتسريع إجراءات نزع الملكية لتفادي الإضرار بالمراكز القانونية للأفراد .
3) تعزيز دور القضاء الإداري وتوسيع نطاق رقابته على قرارات الإدارة .
4) ضمان صرف تعويض عادل ومسبق وفعّال في آجال معقولة .
5) تكريس مبدأ الشفافية في جميع مراحل نزع الملكية، خاصة فيما يتعلق بالإعلام والتقييم .

6) تطوير النصوص القانونية بما ينسجم مع متطلبات الأمن القانوني ودولة القانون .

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولًا) الكتب

1) ابن منظور، لسان العرب، بيروت، لبنان، دار صادر، 2003 .

2) بعلي محمد الصغير ، القضاء الإداري، مجلس الدولة والمحاكم الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2019.

3) بعلي محمد الصغير، القانون الإداري، الجزائر، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2015 .

4) بوشوشة عبد القادر، مبدأ الأمن القانوني في القانون الإداري، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2012 .

5) بوضياف عمار، القانون الإداري، التنظيم الإداري والنشاط الإداري، الجزائر، دار جسور للنشر والتوزيع، 2019 .

6) خليفة عبد العزيز عبد المنعم، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، القاهرة، مصر، دار النهضة العربية، 2007 .

7) الطماوي سليمان، مبادئ القانون الإداري، القاهرة، مصر، دار الفكر العربي، 1979 .

8) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة نشر.

9) عوابدي عمار، القانون الإداري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2018.

10) لعشاش محمد، أبحاث في القانون العقاري، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2024 .

11) لعشاش محمد، الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، الجزائر، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، 2018 .

12) لعشاش محمد، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، الجزائر، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، 2018 .

13) محيو أحمد، محاضرات في المؤسسات الإدارية، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003 .

ثانيًا) الرسائل والمذكرات الجامعية

1) بعلي عبد الحميد، نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002 .

2) بن حمدان عمار، حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة .

3) بن عيسى محمد الأمين، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2018 .

ثالثًا) المقالات

1) بن حمدان عمار، "حماية الملكية الخاصة في ظل نزع الملكية للمنفعة العامة"، مجلة الدراسات القانونية، الجزائر، 2017 .

2) بوشوشة عبد القادر، "مبدأ الأمن القانوني في الاجتهاد القضائي الإداري، مجلة العلوم القانونية والإدارية، الجزائر، 2018 .

3) بوقرة عبد الله، "الأمن القانوني وأثره على استقرار المراكز القانونية"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2016 .

رابعًا) النصوص القانونية والتنظيمية

1) دستور الجمهورية الجزائرية، الموافق عليه في استفتاء 1 نوفمبر 2020، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 82، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2020.

2) قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، الصادرة بتاريخ 8 ماي 1991، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-48 المؤرخ في 15 يوليو 2006، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 47، الصادرة بتاريخ 16 يوليو 2006

3) قانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008، الجزائر، يعدل ويتمم بالقانون رقم 22-13 المؤرخ في 12 يوليو 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 48، الصادرة بتاريخ 17 يوليو 2022.

4) مرسوم تنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 51، صادرة بتاريخ 28 جويلية 1993، يتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 يوليو 2005، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 48، صادرة بتاريخ 13 يوليو 2005.

خامسا) قرارات المحكمة العليا ومجلس الدولة

1) قرار المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 1274684، قرار بتاريخ 2018/11/15، قضية (ج.ع ضد الشركة الوطنية لسكك الحديدية)، منشور بالموقع الرسمي للمحكمة العليا الجزائرية.

2) قرار مجلس الدولة الجزائري، الغرفة الرابعة، ملف رقم 209876، بتاريخ 2011/03/15، مجلة مجلس الدولة، العدد 11، ص 87.

3) قرار المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 145732، قرار بتاريخ 2005/06/21، *مجلة مجلس الدولة*، العدد 6، ص 114.

4) قرار المحكمة العليا الجزائرية، الغرفة الإدارية، ملف رقم 221548، قرار بتاريخ 2002/04/17، *المجلة القضائية*، العدد 1، ص 63.

سادسا) المراجع الفرنسية

1) Conseil d'État français, Arrêt "Ville Nouvelle Est", 28 mai 1971, Recueil Lebon.
2) Guy Braibant, *Le principe de sécurité juridique*, Conseil d'État français, Paris, 2006.
3) Hans Kelsen, *Théorie pure du droit*, Dalloz, Paris, 1962.

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
شكروعرفان	///
الاهداء	///
المقدمة	02
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لنزع الملكية والأمن القانوني	07
المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية والأمن القانوني	09
المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية	10
الفرع الاول: التعريف اللغوي والفقهي لنزع الملكية	11
اولا) التعريف اللغوي لنزع الملكية	11
ثانيا) التعريف الفقهي لنزع الملكية	11
الفرع الثاني: التعريف القانوني لنزع الملكية في التشريع الجزائري	14
المطلب الثاني: مفهوم الأمن القانوني	16
الفرع الاول: تعريف الأمن القانوني في الفكر القانوني	17
اولا) التعريف الفقهي للأمن القانوني	17
ثانيا) العلاقة بين الأمن القانوني ودولة القانون	18
ثالثا) مظاهر الأمن القانوني	19
الفرع الثاني: تكريس مبدأ الأمن القانوني في التشريع الجزائري.	20
الفرع الثالث: أهمية الأمن القانوني في حماية الحقوق والحريات	23
المبحث الثاني: الأسس القانونية لنزع الملكية للمنفعة العمومية	26
المطلب الأول: الأساس الدستوري والتشريعي لنزع الملكية	27
الفرع الاول: الأساس الدستوري لنزع الملكية	28
أولًا) تكريس حق الملكية في الدستور الجزائري	28
ثانيًا) القيود الدستورية على نزع الملكية	28
ثالثا) القيمة الدستورية لمبدأ الأمن القانوني في مجال نزع الملكية	30
الفرع الثاني: الأساس التشريعي والتنظيمي لنزع الملكية	31
اولا) القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة	31

ثانيا) المرسوم التنفيذي رقم 93-186	32
ثالثًا) دور قانون الإجراءات المدنية والإدارية	33
رابعًا) أهمية التنظيم التشريعي في تحقيق الأمن القانوني	34
الفرع الثالث: علاقة نزع الملكية بمبدأ المشروعية.	35
المطلب الثاني: شروط وإجراءات نزع الملكية	37
الفرع الاول: شروط نزع الملكية للمنفعة العمومية	38
الفرع الثاني: الإجراءات الإدارية والقضائية لنزع الملكية	39
الفرع الثالث: الضمانات المقررة لحماية الملكية الخاصة أثناء إجراءات نزع الملكية	41
خلاصة الفصل الأول	43
الفصل الثاني: مخاطر نزع الملكية للمنفعة العمومية على الأمن القانوني وآليات مواجهتها	45
المبحث الأول: مظاهر مخاطر نزع الملكية على الأمن القانوني	48
المطلب الأول: المخاطر القانونية والإجرائية	49
الفرع الاول: عدم وضوح مفهوم المنفعة العمومية	49
أولًا) غموض مفهوم المنفعة العمومية	50
ثانيًا) اتساع السلطة التقديرية للإدارة	51
ثالثًا) تأثير غموض المنفعة العمومية على الأمن القانوني	51
رابعًا) دور القضاء الإداري في الحد من الغموض	53
الفرع الثاني: التعسف في استعمال السلطة الإدارية	53
أولًا) مفهوم التعسف في استعمال السلطة	54
ثانيًا) صور التعسف في مجال نزع الملكية	54
ثالثًا) أثر التعسف الإداري على الأمن القانوني	56
رابعًا) الرقابة القضائية كآلية لمواجهة التعسف	57
المطلب الثاني: المخاطر العملية والقضائية	58
الفرع الاول: اضطراب المراكز القانونية للأفراد	59
أولًا) مفهوم المراكز القانونية وأهميتها	59
ثانيًا) مظاهر اضطراب المراكز القانونية في مجال نزع الملكية	59
ثالثًا) أثر اضطراب المراكز القانونية على الأمن القانوني	61

رابعًا) ضرورة تعزيز الضمانات القانونية	62
الفرع الثاني: ضعف فعالية الرقابة القضائية	62
أولًا) أهمية الرقابة القضائية في مجال نزع الملكية	63
ثانيًا) مظاهر ضعف فعالية الرقابة القضائية	64
ثالثًا) أثر ضعف الرقابة القضائية على الأمن القانوني	65
رابعًا) سبل تعزيز فعالية الرقابة القضائية	66
المبحث الثاني: آليات تعزيز الأمن القانوني في مجال نزع الملكية	68
المطلب الأول: الضمانات القانونية والقضائية	69
الفرع الاول: دور القضاء الإداري في حماية الأمن القانوني	69
أولًا) مفهوم الرقابة القضائية وأهميتها	70
ثانيًا) مظاهر رقابة القضاء الإداري على نزع الملكية	71
ثالثًا) دور القضاء الإداري في تكريس الأمن القانوني	72
رابعًا) حدود دور القضاء الإداري	73
الفرع الثاني: دور التعويض في تحقيق الأمن القانوني	74
أولًا) الأساس القانوني للتعويض في نزع الملكية	75
ثانيًا) شروط التعويض في نزع الملكية	75
ثالثًا) دور التعويض في تعزيز الأمن القانوني	76
رابعًا) إشكالات التعويض في التطبيق العملي	77
خامسًا) ضرورة تطوير نظام التعويض	78
المطلب الثاني: آفاق إصلاح نظام نزع الملكية	79
الفرع الأول: تطوير الإطار التشريعي لنزع الملكية	79
أولًا) ضرورة تحديد مفهوم المنفعة العمومية بدقة	80
ثانيًا) تبسيط وتسريع الإجراءات القانونية	80
ثالثًا) تعزيز الضمانات المتعلقة بالتعويض	81
رابعًا) تدعيم الرقابة القضائية	81
خامسًا) ملاءمة التشريع مع متطلبات الأمن القانوني	82
الفرع الثاني: تكريس مبادئ الشفافية والاستقرار القانوني	82

أولًا) تعزيز مبدأ الشفافية في إجراءات نزع الملكية	83
ثانيًا) تكريس الاستقرار القانوني	84
ثالثًا) دور الشفافية والاستقرار في تعزيز الأمن القانوني	85
رابعًا) نحو نموذج حديث لنزع الملكية	85
خلاصة الفصل الثاني	87
الخاتمة	88
قائمة المراجع	92
فهرس المحتويات	95