جامعة أكلي محند أولحاج – البويرة –
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون العام

تسيير الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري

مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون

تخصص: قانون إداري

من إعداد الطالب: شلابي ساعد

- تحت إشراف الدكتورة: غازي خديجة

لجنة المناقشة

الدكتورة : بوسعيدة دليلة.....جامعة البويرة..... رئيسا.

الدكتورة: غازي خديجة .....جامعة البويرة ..... مشرفا و مقررا.

الأستاذ(ة) : حماني ساجية..... جامعة البويرة .....ممتحنا.

السنة الجامعية: 2019/2018

باسم الله الرحمن الرحيم

ويسألونك عن الروح قل الروح من أمر ربي وما أتيتم من العلم إلا قليلا.

سورة الإسراء:

الأية 85.

شكر و عرفان

نحمد الله القدير على توفيقه بإتمام هذه المذكرة.
واعتراف ا منا لأهل الفضل وتعبيرا عن امتنانا نتقدم بالشكر والتقدير إلى الأستاذة الكريمة الفاضلة" غازي خديجة "التي قبلت الإشراف على هذه المذكرة وصبرت علينا وأنارت لنا طريق البحث العلمي والتي لم تدخر أي جهد في إرشادنا وتقديم النصائح.
لأعضاء لجنة المناقشة الذين قبلوا مناقشة هذه المذكرة وتصويبها وإثرائها، فجزأهم الله عنا كل خير.
كما نشكر كل الأساتذة الذين بذلوا الجهود في سبيل تعليمنا ومساعدتنا على اكتساب العلم والمعرفة.

إهداء

الحمد لله رب العالمين

أهدي هذا العمل المتواضع:

إلى نبع الحنان والعطف والأمان، إلى القلب الرحيم،

إلى التي جعل الله الجنةّ تحت أقدامها ولم تنساني يوما بدعواتها،

إلى الوردة التي لا نظير لها، و النور الذي أنار لي دربي "أمي الغالية رحمها الله."

إلى الذي ذاق مرارة التعب و مشقة الحياة لإرضائي، و إ سعادي و إثارة درب العلم لنا

إلى من علمني معنى الصبر والمثابرة " .أبي الحنون رحمه الله."

إلى من تربيت وكبرت بينهم " أخي بوثلجة وأختي أمينة وأخي عبد القادر وأختي خديجة وسعادة قلبي أخي محمد حفظهم الله وأطال عمرهم. "

إلى رفيق دربي الذي علمني معنى الوفاء حمزة.

إلى رفيقة حياتي ياسمين.

إلى جميع الأصد قاء كل باسمه.

إلى كل من أحبني وتمنى لي الخير.

وكل من ساعدني من قريب أو بعيد بكلمة أو نصيحة.

ساعد

مقدمة

تحتاج الدولة بما فيها من هيئات إدارية -حتى تستطيع ممارسة نشاطها وتلبية إحتياجات المواطنين- أن تتمتع بوسائل مادية تتمثل في الأملاك الوطنية ووسائل بشرية تتمثل في الموظفين، فالأملاك الوطنية تمثل عصب النشاط الإداري والمحور الأساسي الذي يرتكز عليه هذا النشاط، خاصة بعد تغيير دور الدولة من حارسة تقوم بدور تقليدي ينحصر في حفظ الأمن الخارجي والأمن الداخلي والفصل في المنازعات، إلى دولة متدخلة مسؤولة عن تلبية حاجات المواطنين على إختلاف أنواعها بحيث أصبحت تمارس نشاطات مشابهة لتلك التي يضطلع بها الأفراد.

وتحتل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري أهمية بالغة بشقيها العام والخاص، حيث خصها المشرع الجزائري بنظام قانوني خاص ميزها عن غيرها من الملكيات الأخرى، وذلك بهدف حمايتها من جملة الإعتداءات التي كانت تطولها يوميا، حيث تدخل المشرع بسن جملة من النصوص التشريعية لمعالجة ظاهرة الإعتداء عليها وتسييرها وإستغلالها ونخص بالذكر القانون رقم 90-30[1] المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14[2] وكذا المرسوم التنفيذي رقم 12- 427[3] الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

ولما نعرج في البحث عن تاريخ الأملاك العامة للدولة، فإنه كان يطلق عليها في العهد العثماني "بأملاك الدولة". وعرفت الجزائر خلال فترة الإستعمار الفرنسي نظام إزدواجية الأملاك الوطنية أي -الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة- وإستمر العمل به غداة الإستقلال.

---

[1]- قانون 90-30 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 52 صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 مؤرخ في 20 يونيو 2008.

[2]- قانون 08-14 مؤرخ في 20 يونيو 2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 مؤرخ في 01 ديسمبر 1993 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 52 صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

[3]- مرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية، عدد 69 صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

ثم تغيرت بعد ذلك المفاهيم والأسس المتعلقة بأملاك العمومية بصدور أول قانون للدولة الجزائرية ينظم هذا المجال، ويتعلق الأمر بالقانون رقم 84-16 المؤرخ في 03 جوان 1984[1] المتضمن قانون الأملاك الوطنية(الملغى)، والذي وحد مفهوم الملكية الوطنية معتمدا في ذلك مفهوما واحدا، دون التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة.

إستمر الوضع على ما عليه إلى غاية صدور القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990[2] و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المكمل بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم90-427 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991[3]، والذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك

وتنقسم الأملاك الوطنية إلى عدة أقسام فحسب طبيعتها تقسم إلى عقارية ومنقولة، وحسب تعلق الحقوق بها تقسم إلى أملاك عمومية وخاصة وما يهمنا في دراستنا هو الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة.

وتعتبر الأملاك الوطنية هو ما تم تكوينه بفعل الطبيعة، دون جهد أو عمل بشري ومن قبيلها، مجاري الأنهار والوديان أو تلك التي يكشف عنها البحار، أو الثروات أو المواد الطبيعية السطحية أو الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، بالإضافة إلى مايستخرج من المناجم والمحاجر، وكذا الثروات الغابية.

وقد تم تفصيل ذلك في مضمون المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل والمتمم كما يلي: " **تشتمل الأملاك الوطنية العمومية خصوصا على ما يأتي:**

- **شواطئ البحر.**
- **قعر البحر الإقليمي وباطنه.**

---

[1]– القانون 84-16 مؤرخ في 30 جوان 1984 متضمن قانون أملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 03 صادرة بتاريخ 03 جويلية 1984 (قانون ملغى).

[2]– القانون 90-30، سبق ذكره.

[3]– المرسوم التنفيذي رقم 90-427، سبق ذكره.

- **المياه البحرية والداخلية.**
- **طرح البحر.**
- **مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري، والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها.**
- **المجال الجوي الإقليمي .**
- **الثروات والمواد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى، أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية، والتراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجوف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية ".**

وأيضا تعتبر أملاكا وطنية التي كان للإنسان دخل في وجودها حيث نصت عليها المادة 07 من القانون 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30[1] المتعلق بالأملاك الوطنية على:

"تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية خصوصا على ما يأتي:

- **الأراضي المعزولة إصطناعيا عن تأثير الأمواج.**
- **السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لإستغلالها.**
- **الموانئ المدنية والعسكرية والموانئ الجوية.**
- **الطرق العادية والسريعة وتوابعها.**
- **المنشأة الفنية الكبرى والمنشأة الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية والأراضي العمومية والحدائق المهيأة والبساتين العمومية.**
- **المنشأة والأعمال الفنية والمنشأة الثقافية والرياضية و المحفوظات الوطنية.**
- **حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الأدبية للأملاك الوطنية العمومية.**

[1]– المادة 07 من القانون 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30، سبق ذكره.

- **المنشأت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وجوا.**
- **المعطيات المرتبطة بأعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات.**

ويعتبر موضوع تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة من المواضيع القديمة المتجددة والتي تجعله يكتسي أهمية بالغة في الوقت الحالي وذلك بالنظر إلى الدور المنوط بهذه الأملاك سواء كوسيلة لتوفير الخدمات و المرافق الضرورية للمواطنين أو كوسيلة تمويل وإثراء الخزينة العمومية من خلال المحاصيل الناتجة عن إستغلالها وإستعمالها. ونظرا للأهمية التي تكتسبها هذه الأملاك سن المشرع الجزائري ترسانة من النصوص التشريعية لضمان تسييرها الرشيد والحد من الإعتداءات التي تطالها.

أهمية موضوع البحث:

يسعى موضوع هذه المذكرة إلى تسليط الضوء على الأملاك الوطنية العمومية من ناحية تسييرها و هذا بالتطرق إلى الأجهزة المكلفة بتسييرها وطرق تسييرها والحماية القانوية (الرقابة) على هذه الأملاك فموضوع تسيير الأملاك الوطنية العمومية يقع في لب وقلب حماية الملكية الوطنية العمومية وحسن تسييرها و المحافظة عليها. وبالتالي فهو يجمع مبدأين أساسين متعارضين, فالمبدأ الأول هو أن المصلحة العامة تعلو على أي مصلحة أخرى و المبدأ الثاني هو حماية حقوق الأفراد فلا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة ألا في حدود ضيقة.

أسباب إختيار موضوع :

يعود أسباب إختياري لهذا الموضوع لأسباب ذاتية وأخرى موضوعية: تكمن الأسباب الذاتية في إهتمامي ورغبتي وميولي في البحث في مجال تسيير الأملاك الوطنية سواء العمومية أو الخاصة منها، أما الأسباب الموضوعية فتعود لكون هذا الموضوع لم يتطرق إليه من قبل فكل مذكرات ماستر على مستوى جامعة البويرة السابقة لم تتطرق إلى هذا الموضوع بالذات.

أهداف الموضوع:

يهدف البحث إلى إبراز الطرق و الأساليب و الضوابط المتبعة من الإدارة في عملية تسيير الأملاك الوطنية العمومية وهذا من خلال:

- تبيان الأجهزة الإدارية القائمة على حماية وتسيير الأملاك الوطنية العمومية .
- معرفة الحدود التي تفرضها الإدارة على عملية تسيير الأملاك الوطنية العمومية.
- إبراز دور الإدارة في تحلي بروح المسؤولية والشفافية وعدم التعسف في إستعمال سلطتها على عملية تسيير الأملاك الوطنية العمومية.
- تحديد الأجهزة و الطرق المتخذ في عملية تسيير الأملاك الوطنية العمومية.

الإشكالية :

ماهي الأليات والأجهزة والطرق التي رصدها المشرع الجزائري لتسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ومدى فعاليتها ؟

وبهدف محاولة الإلمام بمختلف جوانب الموضوع والإجابة على إشكالية لبحث إعتمدنا تقسيم ثنائي للخطة في فصلين :

خصصنا الفصل الأول الأجهزة الإدارية القائمة على تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة وكذا مهامها.

والفصل الثاني خصصناه إلى دراسة و طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة بما فيها الإستعمال العام والإستعمال الخاص.

الفصل الأول

الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية

الفصل الأول

الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية

إن أهم شيء في الأملاك الوطنية هو قابليتها للإستعمال والإستغلال وإلا فإنها تصبح عديمة الجدوى، وبإعتبارها أملاك وطنية فإن تدخل الإدارة من أجل تسييرها وتثمينها أمر منطقي، إلا أن هذا لا يكفي بل يجب متابعتها بهيئات متخصصة ومستقلة من أجل تحقيق الفاعلية والنجاعة الإقتصادية.

ولكي نتطرق بشكل كافي لكل الهيئات المعنية بتسيير الأملاك الوطنية في جانبها العقاري، وبالتخصيص الأراضي المشكلة للأملاك الدولة، فإنه إرتأينا إلى تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، نعالج في (المبحث الأول) مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي أي الإدارة العامة وصلاحياتها في تسيير الملاك الوطنية بصفة عام.ونتطرق في (المبحث الثاني) إلى مصالح الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي أي بصفة خاصة.

المبحث الأول

مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي

تسيير الأملاك الوطنية يتطلب تدخل مصالح إدارية ضخمة، هذه الأخيرة تابعة لوزارة المالية، وهذا يتجسد بتنظيم إداري هدفه الأساسي حماية الأملاك الوطنية، ودراسة وزارة المالية من الناحية الإدارية البحتة خاضعة للقواعد العامة للقانون الإداري، ومنه وإنطلاقا من ذلك سوف ندرس وزارة المالية في المطلب الأول و المديرية العامة للأملاك الوطنية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: وزارة المالية.

الإدارة العامة هي مجموعة الأجهزة و الهياكل والهيئات القائمة في إطار السلطة التنفيذية عبر مختلف مستوياتها، أي مجموعة الأشخاص المعنوية العامة وتنظيماتها وتفرعاتها المختلفة[1]، هذا حسب المعيار الشكلي أما حسب المعيار الموضوعي، فهي مجموعة الأنشطة والخدمات والوظائف والأعمال التي تقوم بها تلك الأجهزة والهيئات إشباعا للإحتياجات العامة للجمهور والموظفين.

فوزارة المالية لها دور كبير في تسيير وحماية الأملاك الوطنية، ويقصد بها مجموعة المصالح التابعة للدولة ذات الإختصاص المعين، هذه المصالح مقسمة بين الإدارة المركزية في الجزائر العاصمة، وإدارة غير ممركزة متواجدة عبر الإقليم الوطني، وهذا ما أكدته المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 90-188[2]، الذي يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات.

الفرع الأول: وزير المالية

وزير المالية[3]، هو الذي تعهد إليه مهمة الإشراف و التسيير في قطاع حكومي معين ومجدد وهو في أدائه لمهامه يجمع صفتين: صفة سياسية والتي تظهر في رسم سياسة الوزارة، كذلك تظهر في عضويته لمجلس الوزارة ومساهمته في وضع السياسة العامة للدولة، وتمثيله لوزارته أمام البرلمان، وتحمله مسؤوليته السياسية عن طريق تسيير شؤون وزارته، أما الصفة الإدارية فهو يعتبر الرئيس الإداري الأعلى على مستوى وزارته، يتولى رسم السياسة العامة في وزارته وذلك في حدود السياسة العامة للدولة ويعمل على تنفيذها، ويقوم بالتنسيق بين الوحدات

---

[1]- مشتي أمال، العقار كأالية محفزة للإستثمار، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، 2010، ص 26.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 جوان 1990، يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتهافي الوزارات، جريدة رسمية ، عدد 26 بتاريخ 27 جوان 1990.

[3]-أنظر الملحق رقم 01.

الإدارية التابعة لوزارته بإعتباره يحتل قمة الهرم إداري في وزارته، والذي يخضع لسلطته السلمية كل موظفي مصالح وزارته سواء المركزية أو اللامركزية[1].

بإعتبار وزير المالية المسؤول الأول عن الأملاك الوطنية، أعطى له المشرع عدة صلاحيات وسلطات واسعة في هذا المجال لم يتطرق لها المرسوم رقم 07-364 [2]. وإنما تطرق لها المرسوم التنفيذي رقم 95-54 [3]، حيث تنص المادة 05 منه على مايلي:

<<تتمثل مهمة وزير المالية في مجال الأملاك الوطنية والعقارية فيما يأتي:

1. **يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية العمومية وسجل مسح الأراضي والإشهار العقاري.**
2. **يطبق الأحكام التشريعية و التنظيمية والإجراءات اللازمة لما يأتي:**
   - **أ- جرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها.**
   - **ب- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية بإستمرار.**
   - **ت- إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه.**
   - **ث- مسك السجل العقاري وضبطه بإستمرار.**
   - **ج- يقوم بالمراقبة القانونية لإستعمال الممتلكات العمومية.**
3. **ينفذ فيما يخصه التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية ونقلها وإصلاحها.**
4. **كما يساعده في أداء مهامه على أكمل وجه رئيس الديوان في جميع أشغال الدراسات و البحث والإستشارة المرتبطة بالقطاع، وخاصة المتعلقة بالأملاك الوطنية.**

---

[1]-حنان ميساوي، أليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة أبوبكر بلقايد تلمسان، الجزائر، 2014-2015، ص 95.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 07-364 المؤرخ في 28 نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية، عدد 75 بتاريخ 02 ديسمبر 2007.

[3]-المرسوم التفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية، جريدة رسمية، عدد 15 بتاريخ 19 مارس 1995.

الفرع الثاني: الأمين العام والديوان.

بإعتبار وزير المالية هو المسؤول الأول عن الأملاك الوطنية وصاحب القرار ونظرا لكثافة العمل الموكل إليه وكثرة الإلتزامات الموجه إليه أعطى المشرع الجزائري بعض الأعمال وقسمها على كل من الأمين العام والديوان لتسهيل العمل وضمان سيره على أكمل وجه وسنتناول كلاهما في هذا الفرع[1].

أولا: الأمين العام.

وهو المسؤول الأول عن الإدارة العامة لوزارة المالية حسب المرسوم التنفيذي رقم 07-364 الذي يتضمن الإدارة المركزية لوزارة المالية، ويلحق به مكتب البريد و المكتب الوزاري للأمن الداخلي، يساعد الأمين العام أربعة(04) مديري دراسات وثلاثة(03) رؤساء دراسات.

ثانيا: الديوان.

يرأسه رئيس الديوان، ويساعده ثمانية(08) مكلفين بالدراسات والتلخيص، وستة(06) ملحقين بالديوان[2].

فالمكلفون بالدراسات و التلخيص عددهم ثمانية(08) ومهمتهم إعداد دراسة وتلخيصات لوزير المالية في المجالات التالية[3]:

- العلاقات مع الهيئة التشريعية.
- الشؤون القانونية.
- العلاقات مع هيئات التنفيذ.
- التعاون الدولي.
- العلاقات مع الحركة الجمعوية.
- حصائل وبرامج نشاط الوزارة.

---

[1]-أعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، 2002، ص 84.

[2]-المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-364، سبق ذكره.

[3]-المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188، سبق ذكره.

- الملفات المسجلة في مجالس الوزارة، ومجالس الحكومة.
- متابعة الإصلاحات الإقتصادية والمالية.

ويكلف مدير الديوان بتنشيط عمل كل الوزارة وتنسيقه ومراقبته والسهر على وحدة تصور القرارات وإعدادها وتنفيذها، ويمارس سلطة التسلسل السلمي المباشر على هياكل الوزارة، ويشارك الوزير في تنظيم العلاقات الوظيفية المنسجمة بين المسؤولين عن هياكل الوزارة وأجهزتها، وتكامل أعمالها، كما يقوم بتنشيط أعمال المكلفين بالدراسات والتلخيص والملحقين بالديوان وينسقها ويتابعها[1].

الفرع الثالث: الهياكل المختصة.

تتشكل وزارة المالية من ستة عشر(16) هيكل متخصص في المجالات العامة لوزارة المالية، وهي تختلف من حيث حجمها وصلاحياتها، بين مديريات عامة ومديريات قسم ومفتشية عامة، وتطرق لها المرسوم التنفيذي رقم 07-364 الذي يحدد التنظيم الإداري لوزارة المالية في مادته الأولى(01)، كما يلي:

- **المديرية العامة للتقدير والسياسات.**
- **المديرية العامة للميزانية.**
- **المديرية العامة للخزينة.**
- **المديرية العامة للضرائب.**
- **المديرية العامة للمحاسبة.**
- **المديرية العامة للعلاقات الإقتصادية والمالية الخارجية.**
- **المديرية العامة للأملاك الوطنية.**
- **المديرية العامة للجمارك.**
- **قسم الصفقات العمومية.**
- **مديرية عمليات الميزانية والمنشأة القاعدية.**

[1]– المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188، سبق ذكره.

- **مديرية الصيانة و الوسائل.**
- **مديرية الموارد البشرية.**
- **مديرية نظام الإعلام.**
- **مديرية الوكالة القضائية للخزينة.**
- **مديرية الإتصال.**
- **المفتشية العامة للمالية.**

وبما أن دراستنا تقتصر على الأملاك الوطنية، فإن الهيئة المكلفة بتسييرها هي المديرية العامة للأملاك الوطنية وهو ما سوف ندرسه في المطلب الثاني من هذا الفصل.

المطلب الثاني: المديرية العامة للأملاك الوطنية

تعمل هذه المديرية تحت السلطة السلمية لوزير المالية[1]، وهي الهيئة التي تشرف على كل العمليات التي تخص الأملاك الوطنية ويوجد مقرها بالجزائر العاصمة.

وحسب ما نصت عليه المادة الثامنة(08) من المرسوم التنفيذي رقم 07-364 فإن مهام المديرية العامة للأملاك الوطنية[2]تتمثل فيما يلي:

- إعداد وإقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الأراضي والإشهار العقاري والسهر على حسن تطبيقها.
- إتخاذ أي قرار إجراء يهدف إلى تثمين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف إستعمالها.
- القيام بأعمال إعداد مسح الأراضي العامة وإنشاء السجل العقاري وحفظه.
- توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة وتنشيطها وتنسيقها.

وتنقسم المديرية العامة للأملاك الوطنية إلى خمس(05) مديريات وهي:

---

[1]-المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188، سبق ذكره.

[2]-أنظر الملحق رقم 02.

الفرع الأول: مديرية أملاك الدولة.

هي المديرية التقنية للأملاك الوطنية، فمهمتها الأساسية ضمان حسن تطبيق التشريع الخاص بالأملاك الوطنية وحمايتها، وهذا ما أكده المرسوم التنفيذي رقم 07-364، حيث تتمثل صلاحياتها فيما يلي:

- **تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الخاصة وحماية توابع الأملاك العمومية.**
- **إنشاء الجرد العام بملكيات التابعة للأملاك الوطنية.**
- **السهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.**

وتتكون مديرية أملاك الدولة من أربع(04) مديريات فرعية وهي:

أولا: المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة:

إن المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة مكلفة بإعداد وسائل تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية المتصلة بشؤون أملاك الدولة، كما تقوم أيضا بإبداء ملاحظاتها وأرائها في مشاريع لنصوص التشريعية أو التنظيمية المقدمة إليها والتابعة لمجال إختصاصها[1].

ثانيا: المديرية الفرعية للأملاك العمومية.

ومهمتها تتمثل في مسك جرد توابع الأملاك العمومية التابعة للدولة، وتسهر على تنفيذ الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتحديد ودمج وتصنيف وإلغاء التصنيف وتحويل تسيير توابع الأملاك العمومية إلى مصالح الدولة المعينة.

وتقوم كذلك بإقتراح التدابير المتعلقة بكيفيات تحديد الأتاوى والمنتجات التي تعود إلى ميزانية الدولة بعنوان شغل الأملاك العمومية وإستغلالها[2].

---

[1]-السيد محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص 66.

[2]- عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر العقار،الطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، 2011، ص 26.

ثالثا: المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة.

وهي تتولى إعداد التدابير التطبيقية للأحكام التشريعية والتنظيمية التي تخص نشاطات أملاك الدولة، خاصة المتعلقة بتخصيصها وإلغاء التخصيصات وتبادل وتقاسم وتأجير عقارات أملاك الدولة والتركات بدون وارث، والمتعلقة بإعفاء من الخدمة وتحويل تسيير الأشياء المنقولة والعتاد المتنوع التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة، كما تقوم بإقتراح التدابير اللازمة لتسيير تخصيصات المؤسسات والإدارات العمومية، وتحديد كيفيات إعداد جرد للأملاك العقارية المخصصة للمؤسسات والإدارات العمومية وتوحيدها في جرد عام يتضمن تحسينا وتسييرا معلوماتيا للجدول العام لمبكيات الأملاك الوطنية، وتمارس مهمة الرقابة على الظروف التي تستعمل فيها الأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحافظ عليها، كما تقوم أيضا بإعداد صياغة سجل تركيبة الملاك الوطنية الذي تمسكه المصالح الخارجية لأملاك الدولة.

رابعا: المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة.

وتتجلى مهمتها في دراسة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة أمام الجهات القضائية المختصة والقيام في إطار الطعن الإداري بتصفية الملفات السابقة للمنازعات المتعلقة بأملاك الدولة التابعة لمجال إختصاص إدارة أملاك الدولة، وتسهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة من قبل المصالح الخارجية[1].

الفرع الثاني: مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة.

هي مديرية جديدة هدفها الأساسي ربط أملاك الوطنية بالإقتصاد الوطني أو بالسياسة الوطنية للإستثمار، وكلفها المرسوم 07-364 في مادته الثامنة(08) بما يلي:

- العمل على تناسق مناهج تقييم الأملاك الوطنية العقارية والمنقولة ومراقبة الخبرات والعمليات العقارية للأملاك الوطنية.

[1]-عمار علوي، المرجع نفسه، ص 28.

- تأطير وتثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية وغير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنح إمتيازاها وكذا تلك المرتبطة بالعقار الفلاحي وغير الفلاحي.
- إعداد وتوزيع أي معلومة إحصائية مرتبطة بنشاطات إدارة الأملاك الوطنية.
- متابعة تحصيل منتوجات ومداخيل الأملاك الوطنية.
- وهي بدورها أي مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة تتكون أو تنقسم إلى أربع(04) مديريات فرعية وهي:

أولا: المديرية الفرعية للعمليات العقارية.

وتكلف بتثمين البيانات ذات الإستعمال السكني أو المهني أو التجاري والمحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة ومراقبة العمليات العقارية التي تقوم بها الدولة والمؤسسات ذات الطابع الإداري، بالإتصال مع المرافق العمومية المعينة، وإنجاز عمليات تطهير الممتلكات التي تحوزها المؤسسات و الهيئات العمومية على سبيل الإنتفاع وكذا عمليات تصفية المؤسسات العمومية المحلية و العمل على تنسيق وتحسين مناهج تقييم العقارات والمنقولات ومراقبة التقييمات والخبرات المتعلقة بأملاك الدولة[1].

ثانيا: المديرية الفرعية للمتلكات العمومية الفلاحية.

وهي تتكفل بتحديد كيفيات إعداد جرد الممتلكات العمومية الفلاحية وتوحيده في جرد عام وطني، والعمل على تنسيق و تحسين مناهج تقييم الأراضي الفلاحية، بالإضافة إلى مراقبة التقييمات المتعلقة بالممتلكات الفلاحي[2].

---

[1]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي 07-364، سبق ذكره.

[2]-عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص87.

ثالثا: المديرة الفرعية للعقار غير الفلاحي

وتختص بتثمين الراضي غير المبنية وغير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة و الموجهة للإستثمار والترقية العقارية والبنايات و السكنات الإجتماعية و التجهيزات العمومية والنشاطات السياحية، وتسعى لإنجاز عمليات تطهير العقار الحضري والصناع والعمل على تحسين مناهج تقييمه[1].

رابعا: المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل والإحصائيات

تعمل على تنشيط وتوجيه وتأطير نشاطات مصالح الأملاك الوطنية في مجال كيفيات تحيد منتوجات ومداخل الأملاك الوطنية وإعداد شروط وكيفيات مسك الكتابات المحاسبية من قبل قابضي الأملاك الوطنية، بالإتصال مع الإدارة المكلفة بالمحاسبة العمومية، بالإضافة إلى جمع المعلومات والمعطيات الإحصائية المتصلة بنشاطات مصالح الأملاك الوطنية والعقارية ومعالجتها ونشرها[2].

الفرع الثالث: مديرية المحافظة العقارية ومسح الراضي.

تتشرف هذه المديرية على مجمل المحافظات العقارية على المستوى الوطني من خلال الصلاحيات التالية:

- تنفيذ النشاطات المتعلقة بمسح الأراضي العام والسجل العقاري والإشهار العقاري.
- السهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

وتتكون مديرية المحافظة العقارية لمسح الأراضي من ثلاث(03) مديريات فرعية وهي:

---

[1]-حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة(الدومين العام، الدومين الخاص)، مذكرة ماجستير في الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، الجزائر، 2004-2005، 102.

[2]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-364، سبق ذكره.

أولا: المديرية الفرعية للإشهار العقاري

تتولى المديرة الفرعية للإشهار العقاري مهمة إعداد أدوات تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية المرتبطة بالإشهار العقاري، وإبداء ملاحظاتها وأرائها في مشاريع النصوص التشريعية أو التنظيمية المقدمة لها والتابعة لمجال إختصاصها، كما يقوم أيضا بجمع المعلومات التقنية والقانونية الضرورية لنشاطات المحافظة العقارية وتحليلها ونشرها.

ثانيا: المديرية الفرعية لمسح الأراضي والتوثيق العقاري

تسهر على تنفيذ برامج الأشغال، من أي طبيعة كانت بحيث تساهم في تأسيس السجل العقاري وتحسينه، وتكلف بوضع الوسائل التقنية المتعلقة بعملية إعداد مسح الأراضي العام، بالإضافة على متابعة تطور أشغال وضع الوثائق العقارية العامة وحفظها.

ثالثا: المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الأراضي

تقوم المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الراضي بإبلاغ المحاكم المختصة بقضايا المنازعات التي لها صلة بالإشهار و الترقيم العقاري والقيام في إطار الطعن الإداري بتصفية الملفات السابقة للنزاعات ذات الطابع العقاري التابعة لمجال إختصاص إدارة أملاك الدولة، كما تسهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات من قبل المصالح الخارجية للمحافظة العقاري[1].

الفرع الرابع: مديرية إدارة الوسائل والمالية

يتجلى دور مديرية إدارة الوسائل والمالية في الإتصال مع الهياكل المركزية للوزارة المكلفة بالوسائل و المواد البشرية لضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة وتسيير ميزانيات

[1]- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004، ص72.

ووسائل المديرية العامة وتنفيذ ميزانيات المصالح الخارجية، بالإضافة إلى تأطير وتنسيق تسيير ميزانيات المصالح الخارجية ووسائلها ومستخدميها[1].

كما تعمل على ضمان تطبيق وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في إطار إستراتيجية التكوين في الوزارة، وضمان الكفل بوظيفة الإعلام الآلي في المديرية العامة وهي الأخرى تتكون من خمس(05) مديريات فرعية:

أولا: المديرية الفرعية للمستخدمين

تناط بها مهمة تسيير مستخدمي الهياكل المركزية للمديرية العامة وتأطير تسيير مستخدمي الخارجية وضمان متابعة وتقييمه.

ثانيا: المديرية الفرعية للوسائل والميزانية

تعمل هذه المديرية الفرعية على تسيير الوسائل المالية والمادية للهياكل المركزية للمديرية العامة وإعداد تقديرات الميزانية الخاصة بالمديرية العامة، وتنفيذ الميزانيات الممنوحة للمصالح الخارجية وضمان متابعتها وتقييمها وكذا تمييز الوثائق وحفظ الأرشيف.

ثالثا: المديرية الفرعية للتكوين

وتتمثل مهمتها في المساهمة في تحديد برامج التكوين الضرورية لمستخدمي المديريات العامة وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي الإدارة العامة وتطبيقها، بالإتصال من هيكل الوزارة المكلف بالموارد البشرية[2].

---

[1]-محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص95.

[2]-سماعين شامة، المرجع السابق، ص88.

رابعا: المديرية الفرعية للتنظيم والإعلام الآلي

تكلف هذه المديرية بالقيام بالتحاليل التصميمية والوظيفة والنظامية لمنظومة الإعلام لإدارة الأملاك الوطنية وتصميم وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي لنشاطات الأملاك الوطنية العقارية.

كما تعمل على ضمان صيانة وحماية تجهيزات الإعلام الألي لإدارة الأملاك الوطنية وتسعى لإقتراح مناهج العمل الملائمة وإعادة صيانة مدونة الإستثمارات والسجلات، والمساهمة في تنظيم المصالح غير الممركزة للأملاك الوطنية وحسن تسييرها[1].

الفرع الخامس: مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري

تتوفر المديرية العامة للأملاك الوطنية على مفتشية لمصالح الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ويحكمها المرسوم التنفيذي 08-144 [2].

يدير مفتشية مصالح أملاك الدولة والمحفظ العقاري مفتش عام يساعده أربعة(04) مفتشيين وثمانية(08) مكلفين بالتفتيش[3].

تكلف مفتشية أملاك الدولة والحفظ العقاري بالقيام بالتفتيش والرقابة والتحقيق فيما يأتي[4]:

- **تنظيم مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري وسيرها.**
- **تسيير أملاك الدولة والحفظ العقاري.**
- **التسيير المحاسبي لمفتشيات أملاك الدولة والمحافظة العقارية.**
- **شروط إستعمال الوسائل البشرية والمالية الموضوعة تحت تصرف مصالح أملاك الدولة وحفظ العقاري.**

---

[1]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-364، سبق ذكره.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 08-144 مؤرخ في 14 مايو 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري وصلاحياتها، جريدة رسمية، عدد 25 صادرة بتاريخ 18 مايو 2008.

[3]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 08-144، سبق ذكره.

[4]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-144، سبق ذكره.

وتكلف أيضا بما يأتي:

- **القيام في حدود صلاحياتها بالتحقيقات الخاصة.**
- **المساهمة بالتعاون مع الهياكل المركزية المعينة للمديرية العامة للأملاك الوطنية في عمليات التكوين وتحسين المستوى المتعلقة بمحاسبة املاك الدولة وتقنيات التفتيش.**
- **تنسيق نشاطات المفتشيات الجهوية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وتنشيطها وتفتيشها ومراقبتها.**

المبحث الثاني

مصالح أملاك الدولة على المستوى الإقليمي

بقصد التسيير الحسن للأملاك الوطنية وفرت السلطات المركزية رغم ما لها من صلاحيات وسلطات محدودة، ولا تستطيع القيام بكافة الأمور، خاصة في الفترة التي تتطلب تدخل شامل وكلي للدولة، حي أنه مستحيل للوزارة تسيير كل قضايا، سواء من حيث إتخاذ القرارات أو إمضاءات من جهة ومن جهة أخرى كثير من القضايا تمثل وتجسد منفعة عامة إقليمية.

فنظرا لشساعة وأهمية الأملاك الوطنية، وتعددها وتنوعها، فإن وزارة المالية بمديريتها العامة للأملاك الوطنية لا تستطيع وحدها ضمان حسن سير وإدارة الأملاك الوطنية لذلك خولت مهمة تسيير الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي لمجموعة من المصالح الخارجية للأملاك الوطنية، وهي تثمل مصالح عدم التركيز وهي المصالح التي تضمن الربط على المستوى الجهوي والإقليمي بين القرارات الصادرة عن السلطة المركزية ومصالح الدولة على المستوى المحلي[1].

تمارس المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري المهام الموكلة لها بموجب النصوص القانونية والتنظيمية تحت الرقابة السلمية بوزير المالية، إذ حدد المشرع قواعد تنظيم

[1]-عايلي رضوان، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر، 2006، ص32.

وتسيير المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-65 [1].

وقسمها وفقا للمعيار الإقليمي حسب مكان تواجدها على المستويين الجهوي والمحلي، حيث تحظى كل ولاية بجهازين هامين لإدارة وتسيير الأملاك الوطنية وحمايتها، ويتبع كل منهما المديرية العامة للأملاك الوطنية وهما مديرية أملاك الدولة ومديرية الحفظ العقاري[2]، بإستثناء ولايات الجزائر، قسنطينة ووهران حيث خصها المشرع بنظام إستثنائي خاص بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-98 [3].

وسنتناول فيما يلي تنظيم كل من إدارة أملاك الدولة على المستوى المحلي، وكذا إدارة الحفظ العقاري، وتوضيح دورها في تسيير الأملاك العمومية التابعة للدولة على مستوى الولاية والبلدية.

المطلب الأول: المصالح الخارجية لأملاك الدولة

تتشكل المصالح الخارجية لأملاك الدولة من مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية ومفتشيات أملاك الدولة على مستوى البلديات، ويختلف تنظيم وتسيير هذه الأجهزة وفقا لما تحدده النصوص القانونية والتنظيمية ، وكذلك الدور الذي تقوم به.

الفرع الأول: المفتشية الجهوية لأملاك الدولة والحفظ العقاري.

تعتبر المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري من أهم المصالح الخارجية التابعة لإدارة الأملاك الوطنية، فهي التي تقوم بالربط بين الإدارة المركزية والإدارة الإقليمية وهذا بالتنسيق، التحفيز، وتحديد المعارف وعددها تسعة(09)، وهي كل من الجزائر ، عنابة، بشار،

---

[1]-المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، يتضمن تنظيم مصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة الرسمية، عدد 10 صادرة بتارخ 06 مارس 1991.

[2]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65، سبق ذكره.

[3]-المرسوم التنفيذي رقم 15-98 المؤرخ في 14 أفريل سنة 2015، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس سنة 1991 والمتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الوطنية والحفظ العقاري، جريدة رسمية، العدد 18 صادرة بتاريخ 08 أفريل سنة 2015.

البليدة، قسنطينة، ورقلة، وهران، غليزان، بجاية، وكل مفتش يساعده مفتشان أو ثلاثة مفتشين كما يكون له فريق تقني.

فالمفتشية الجهوية لملاك الدولة والحفظ العقاري، تجمع بين المديرية الولائية لأملاك الدولة، والمديرية الولائية للحفظ العقاري[1].

وتعد وظيفة المفتش الجهوي وظيفة عليا في الدولة، ويعين بمرسوم رئاسي بناءا على إقتراح من الوزير المكلف بالمالية، وتنتهي مهامه حسب الطريقة نفسها، غير أنه بصدور المرسوم الرئاسي رقم 99-240 [2]،أصبح يعين بمرسوم رئاسي بإقتراح من الوزير الأول.

ويتولى المفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري، تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة لإختصاصه الإقليمي ودفعها وتنسيقها ومراقبتها وتقييمها، وبهذه الصفة يكلف بما يأتي:

- يسهر على إحترام النصوص التشريعية والتنظيمية السارية على الأنشطة ذات الصلة بأملاك الدولة والحفظ العقاري.
- يقدم إقتراحات تخص تكييف التشريع المتعلقة بأملاك الدولة والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.
- يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم.
- يعجل بإجراء أية تحقيقات خاصة بناءا على طلب السلطة السلمية.
- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالإتصال مع الإدارة المركزية.
- يتولى تقييم إحتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة للناحية من الوسائل البشرية والمادية والتقنية والمالية وتوزيع بالمسائل المخصصة توزيعا أثل.

---

[1]-عايلي رضوان، مردودية أملاك الدولة، أطروحة دكتوراه علوم في حقوق القانون العام، جامعة الجزائر، 2014-2015، ص 178.

[2]-المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 27 أكتوبر 1999 يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، جريدة رسمية، العدد 76 صادرة بتاريخ 31 أكتوبر 1999.

- يتولى تحليل نشاط مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري في الناحية وتقييمها دوريا، ويعد ملخصات بذلك ويقترح أي إجراء من شأنه تحسين نتائج عملها. ويساعده في اداء مهامه حسب أهمية النواحي مفتشان جهويان مساعدان أو ثلاثة مفتشين، بالإضافة إلى فريق تقني[1].

الفرع الثاني: المديرية الولائية لأملاك الدولة

نجد المديرية الولائية لأملاك الدولة[2] في المرتبة الثانية بعد المفتشية الجهوية، ونجدها على مستوى كل ولاية يرأسها مدير أملاك الدولة الولائي ، والذي يعين بموجب مرسوم رئاسي بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالمالية[3].

وتنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، على أنه تضم مديرية أملاك الدولة في الولاية مابين مصلحتين (02) أو أربعة (04) مصالح، وتضم كل مصلحة، حسب أهمية المهام التي تؤديها، مكتبين (02) إلى أربعة (04) مكاتب، وتطبيقا لهذه المادة صدر نوعين من التقسيمات، النوع الأول والذي شمل 16 ولاية وهي: الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة، تيزي وزو، سطيف، البليدة ، تيارت، شلف، مستغانم، قالمة، سيدي بلعباس، باتنة، غليزان، ورقلة، تبسة.

قسمت فيه المديرية الولائية غلى ثلاثة مصالح، أما النوع الاني والذي يشمل الولايات المتبقية، قسمت فيه إلى مصلحتين(02) فقط، وعليه يمكن تقسيم المديرية الولائية لأملاك الدولة حسب النوع الأول من التقسيمات إلى المصالح التالية:

---

[1]-المرسوم الرئاسي 99-240، سبق ذكره.

[2]-أنظر الملحق رقم 03.

[3]-صحراوي العربي، إدارة أملاك الدولة في الجزائر، مذكرة ماستر، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة، الجزائر، 2013-2014، ص24.

أولا: مصلحة الشؤون العامة والوسائل

وهذه المصلحة تنقسم إلى اربعة (04) مكاتب وهي:

1. مكتب الموظفين وتجديد المعارف.
2. مكتب عمليات الموازنة والوسائل.
3. مكتب الدراسات المعلوماتية، الوثائق والأرشيف.
4. مكتب المراقبة.

ثانيا: مصلحة عمليات أملاك الدولة

تنقسم عمليات أملاك الدولة إلى المكاتب التالية:

1. مكتب مراقبة أعمال الدولة.
2. مكتب الجدول العام للعقارات التابعة لأملاك الدولة.
3. مكتب التصرفات الإدارية والمنازعات.

ثالثا: مصلحة الخبرات والتقديرات

وتنقسم هذه المصلحة إلى مكتبين فقط وهما:

1. مكتب تقديرات الأملاك الوطنية.
2. مكتب الدراسات والتحليل[1].

أما النوع الاني من التقسيمات، قسم المديرية الولائية لأملاك الدولة إلى مصلحتين فقط وهما:

أولا: مصلحة الشؤون العامة والوسائل

قسمت مصلحة الشؤون العامة والوسائل إلى ثلاثة (03) مكاتب وهي:

1. مكتب الموظفين وتجديد المعارف.

[1]-عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 65.

2. مكتب عمليات الموازنة والوسائل.
3. مكتب الدراسات المعلوماتية، الوثائق والأرشيف.

ثانيا: مصلحة الخبرات وتقديرات الأملاك الوطنية

والتي تقسم إلى أربعة (04) مكاتب وهي:

1. مكتب تسيير الملاك الوطنية والجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.
2. مكتب الخبرات وتقديرات الأملاك الوطنية.
3. مكتب التصرفات الإدارية والمنازعات.
4. مكتب المراقبة.

ويمكن القول في هذا المجال أنه تم إدماج كل من مصلحتي عمليات الملاك الوطنية ومصلحة الخبرات والتقديرات[1].

فتتجسد مهمة المديرية الولائية لأملاك الدولة حسب المادة 08 من المرسوم رقم 91-65، الذي يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة على مايلي:

- تنظم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة ويحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.
- تقوم بتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي.
- تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات إقتنائها أو إستئجارها.
- تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر في المستوى المحلي وتتابع تطورها وتحرر تقارير وتحاليل تقنية بذلك.
- تدرس الطلبات المتعلقة لعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة أمام المجالس القضائية والمحاكم.
- تسهر على السير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها.

[1]-فؤاد حجازي، العقار الأملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 86.

- تحلل دوريا نشاط هذه المصالح وتعد تراخيص بذلك وتبلغها للسلطات السلمية.
- تتولى تسيير إعتمادات المفوضة غليها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والممارسين في ولايتها[1].

الفرع الثالث: مفتشية أملاك الدولة

تمثل مفتشية أملاك الدولة قاعدة الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية وهي موزعة عبر كامل التراب الوطني وعددها 254 مفتشية أملاك دولة منها 266 عملية وهذا بموجب قرار مؤرخ في 12 مارس 2013 [2]، والهدف من وجودها، هو الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية وتوجيه المسيرين وإرشادهم لتمكينهم من القيام بصلاحياتها على أحسن وجه، مع مراعات القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، كذلك السهر على الإستعمال المحكم والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها. وهي مصلحة غير ممركزة على مستوى ما بين البلديات لها مهام مشابهة لوظائف مديرية املاك الدولة على مستوى الولاية يترأسها رئيس مفتشية، يعين بموجب مرسوم رئاسي، حيث يعتبر منصبه من المناصب العليا للمصالح الخارجية لأملاك الدولة[3].

تشتمل مفتشية أملاك الدولة على أربعة (04) أقسام تكون تحت سلطة رئيس المفتشية وهي:

1. قسم التسيير.
2. قسم جرد العام لعقارات الأملاك الوطنية.
3. قسم الخبرات والتقديرات.
4. قسم المحاسبة.

---

[1]-عايلي رضوان، مردودية أملاك الدولة، المرجع السابق، ص 182.

[2]-القرار المؤرخ في 12 مارس 2013 الذي يتضمن تعيين مفتشيات أملاك الدولة وتحديد دوائر إختصاصها، جريدة رسمية، عدد 47، صادرة بتاريخ 25 سبتمبر 2013.

[3]-المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 92-116 مؤرخ في 14 مارس 1992، يحدد قائمة المناصب العليا و المناصب الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وشروط التعيين فيها وتصنيفها، جريدة رسمية، عدد21 صادرة بتاريخ 18 مارس 1992.

وحسب المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65، الذي يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة، لمفتشية أملاك الدولة عدة مهام وهي:

- تتولى أساس كل عائد أو ناتج من أملاك الدولة وتحصيله.
- تقوم بتحضير عمليات بيع المنقولات وإيجارها.
- تحضير العقود المتضمنة تسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة
- من مهامها كذلك تقويم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة أعمال إقتنائها وإستئجارها.
- تقوم بالتعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام ومسكه.
- تقوم بمسك السجلات الأم لمشتملات أملاك الدولة.

فيتضح جليا أن لإدارة الأملاك الوطنية مهام عديدة، وهي موزعة عبر مصالحها المختلفة، سواء المركزية أو المصالح الخارجية المتواجدة عبر الإقليم الوطني، وكلما نزلنا إلى القاعدة كلما كانت هذه المهام أكثر قربا للأملاك الوطنيةسواء من حيث الرقابة، الإشراف والتقييم[1].

المطلب الثاني: المصالح الخارجية للحفظ العقاري

تتبع المصالح الخارجية للحفظ العقاري المديرية العامة للأملاك الوطنية، التي تمارس مهامها تحت السلطة السلمية لوزير المالية، وهي تتكون من مديرية الولائية للحفظ العقاري وإدارة الحفظ العقاري على مستوى البلديات، وفيما يلي سنتعرض لتكوين هذه الهياكل ودورها في تسيير الأملاك الوطنية العمومية.

الفرع الأول: المديرية الولائية للحفظ العقاري

مديرية الحفظ العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري، سواء كانت العقارات مملوكة للدولة أو الخواص، توجد على مستوى كل ولاية[2]،

---

[1]-خالد باعيسي، حماية الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر في حقوق، جامعة خيضر محمد بسكرة، الجزائر، 2013-2014، ص55.

[2]-صحراوي العربي، المرجع السابق، ص 25.

يرأسها مدير ولائي يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناءا على إقتراح الوزير المكلف بالمالية وهذا ما نصت عليه المادة 11 من المرسوم التنفيذي المتعلق بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري المعدل والمتمم[1]، وتنتهي مهامه بنفس الطريقة التي عين بها.

تضم المديرية الولائية للحفظ العقاري مصلحتين إثنتين (02) ويمكن لكل مصلحة حسب أهمية المهام المضطلع بها ان تضم من مكتبين (02) إلى ثلاث (03) مكاتب حسب المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65، وقد حدد هذا الأخير هذه المصالح والمكاتب وهي على النحو التالي:

أولا: مصلحة عمليات الإشهار العقاري

تتكون طبقا للمادة 10 من المرسوم 91-65من:

- مكتب مراقبة عمليات الإشهار العقاري والمنازعات والوثائق.
- مكتب تكوين الدفر العقاري والتوافق مع عملية المسح العام الأراضي.

ثانيا: مصلحة التنسيق والرقابة

تتكون طبقا للمادة 11 من المرسوم 91-65 من:

- مكتب تطبيقات الإعلام الآلي والمناهج.
- مكتب الرقابة والإحصائيات.

وفيما يخص مهام مديرية الحفظ العقاري في الولاية فهي تناط بمهام التالية[2]:

- تنظيم وتنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري وضبطه بإستمراروإنتظام.
- السهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر العقاري.
- العمل عل تسيير مصالح الحفظ العقاري سيرا منتظم.
- متابعة القضايا المتنازع فيها المتعلقة بالشهر العقاري والمرفوعة إلى الهيئات القضائية.

---

[1]-المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65، سبق ذكره.

[2]-خالد رامول، المحافظة العقارية كألية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر،2001، ص 90.

- تحلل دوريا نشاط المصالح وتعد ملخصات بذلك وتبلغها للسلطات السلمية.
- تأمر بضمان حفظ العقود والتصاميم وجميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري وسلامتها.

الفرع الثاني: إدارة حفظ العقاري على مستوى البلديات

تعتبر إدارة الحفظ العقاري قاعدة هرم الحفظ العقاري في الجزائر تزاول نشاطها تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية[1]، توجد على مستوى البلديات ويتولى تسييرها محافظ عقاري حيث يعتبر منصبه من المناصب العليا في الدولة[2].

ولهذا سنتطرق إلى المحافظ العقاري أولا ومهام إدارة الحفظ العقاري ثانيا.

أولا: المحافظ العقاري

يعد المحافظ العقاري المسؤول الأول في عملية حفظ الوثائق العقارية ويشترط لتولي هذا المنصب توافر مجموعة من الشروط نذكر منها:

- أن يكون المترشح من رتبة مفتش رئيسي أو متصرف إداري مثبت بهذه الصفة وحامل لأقدمية خمس سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة.
- أو أن يكون المترشح من بين المفتشين المثبتين بهذه الصفة ولهم أقدمية خمس سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة[3].

وهذا بالإضافة إلى الشرط الذل نصت عليه المادة 05 من المرسوم رقم 76-63 [4]، حيث يشترط على المحافظ العقاري قبل مباشرته لمهامه أن يسجل عمله بقلم كتاب المجلس القضائي

---

[1]-عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 69.

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 92-116، سبق ذكره.

[3]-خالد رامول، المرجع السابق، ص 92.

[4]-المرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25 مارس سنة 1976، المتضمن السجل العقاري، جريدة رسمية، العدد 30 صادرة بتاريخ 13 أفريل 1976.

المخصص إقليميا، وأن يؤدي اليمين أمام نفس المجلس وذلك من أجل القيام بالمهام المنوطة به بكل إخلاص وتفاني.

ولقد حدد المشرع الجزائري مهام الممحافظ العقاري على سبيل الحصر وذلك بموجب المادة الثالثة(03) من المرسوم رقم 76-63، وتتجلى فيما يلي:

- **إعداد ومسك مجموعة البطاقات العقارية كاملة.**
- **تنفيذ الإجراءات اللازمة لطلبات إشهار العقود.**
- **فحص العقود ومختلف الوثائق الخاضعة للشهر.**
- **التأشير على السجلات العقارية الخاصة بالحقوق العينية والتكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للإشهار وجميع الشكليات اللاحقة لهذا الإشهار.**
- **المحافظة على العقود والمخططات، وجميع الوثائق المتعلقة بعملية الشهر.**
- **يقدم المعلومات للمواطنين عند طلبها.**

ونظرا لخصوصية هذا المنصب وحساسيته لا يمكن للرئيس الإداري للمحافظ العقاري أن يحل محله لإتمام عملية الشهر العقاري في حالة رفضه لذلك، على إعتبار أن إختصاصاته محددة ولا يجوز لأي كان أن يتولاها إلا بوجود نص صريح يقضي بذلك، وهذا يعتبر خروجا عن القواعد العامة للقانون الإداري المتعلقة بالسلطة السلمية [1].

وفي حالة حدوث مانع للمحافظ العقاري يحول دون ممارسته لمهامه وينوب عنه أحد المحافظين العقاريين التابعيين لنفس المديرية الولائية وذلك بناءا على قرار يتخذه المدير، وهذا حسب ما نصت عليه التعليمة رقم 06025 المؤرخة في 10 ديسمبر 1995.

وتقسم المحافظة العقارية إلى ثلاث (03) أقسام اساسية وهي:

1. قسم الإيداعات وعملية المحاسبة.

[1]-حنان ميساوي، أليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق، ص 120.

2. قسم قيد السجل العقاري والبحوث وتقسيم المعلومات.
3. قسم تسجيل العقارات المحددة ضمن مسح الأراضي.

وسنتطرق إلى كل قسم من هذه الأقسام بإختصار.

1. قسم الإيداعات وعملية المحاسبة

يعتبر هذا القسم من أهم أقسام المحافظة العقارية، حيث يتم بواسطته مباشرة الإجراءات الأولية الخاضعة للشهر العقاري كما يعتبر المسؤول عن عملية قبول أو رفض إيداع الوثائق الخاضعة للحفظ العقاري، حيث يعتبر تسجيل المعلومات في سجل الإيداع العملية التي ينطوي عليها الإشهار العقاري، ويتم هذا التسجيل يوم بيوم وحسب الترتيب العددي الإجمالي للعقود والأحكام، ويسلم هذا الشص المودع سند يتم الإشارة فيه إلى مراجع سجل الإيداع الذي سجل بموجبه كل تسليم الوثائق، وينفذ الإجراءات بتاريخ هذه التسليمات وحسب ترتيبها، وفي نهاية كل يوم يقفل المحافظ العقاري سجل الإيداع، وفي نهاية كل سنة يودع نسخة من هذا السجل لدى أمانة ضبط المجلس المختص، كما يتولى هذا القسم تحصيل الحقوق والرسوم المترتبة عن عملية الإشهار.

2. قسم مسك السجل العقاري وتسليمه

يتولى هذا القسم مهمة ترتيب وتنظيم مختلف العقود التي تم شهرها ضمن مصنفات الأحجام الخاصة بذلك، بالإضافة إلى مسك السجل العقاري وإستفائه حتى يصبح دليلا ماديا وقانونيا، لكل المعاملات الواردة على الملكية العقارية أو الحقوق العينية الأخرى سواء كانت أصلية أو تبعية، ويتولى هذا القسم أيضا البحث عن المعلومات التي تكون محلا لطلبات الأفراد وتسليمها لهم، وإعداد مستخرجات عن الوثائق المشهرة[1].

[1]-بريك الطاهر، المركز الثقافي للمحافظ العقاري في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 113.

3. قسم ترقيم العقارات الممسوحة

بعد الإنتهاء من عملية المسح يجب إيداع وثائق المسح لدى المحافظة العقارية، للقيام بالإجراء الأول في السجل العقاري، ويحاط الجمهور علما بذلك، بعدها يقوم القسم بمتابعة الوثائق، ومتابعة المنازعات الناتجة عن عمليات الترقيم العقاري، بالإضافة إلى دور هذا القسم في إعداد وتسليم الدفتر العقاري ويمنح لكل ذي مصلحة أجل الإطلاع على الوثائق وتقديم الإعتراضات عليها[1].

ونص المشرع على ثلاثة (03) حالات للترقيم وهي :

أ. الترقيم النهائي :

يكون بالنسبة للعقارات التي يحوز أصحابها على سندات ملكية رسمية وغير متنازع عليها، وفي هذه الحالة يسلم المحافظ العقاري لصاحب الترقيم النهائي الدفتر العقاري.

ب. الترقيم المؤقت لمدة أربعة (04) أشهر[2] :

هذا الترقيم يخص الملاك الظاهرين الذين لا يملكون سندات معترف بها، ولكنهم حائزين ولم يتمكنوا من إثبات المدة القانونية للحيازة التي تمكنهم من إكتساب الملكية بالتقادم ويصبح هذا الترقيم ساري المفعول إذ لم يقم المحافظ العقاري بالإعتراض عليه أو سحبه في غضون سنتين[3].

ثانيا: مهام المحافظ العقاري

تلعب المحافظة العقارية بكونها الأقرب للمواطن دورا هاما في تسيير الأملاك الوطنية بنوعيها وكذا حماية الملكية العقارية، إذ تناط بها عدة مهام تتجلى فيما يلي[4] :

---

[1]-هالة مبروك، المحافظة العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، بسكرة، 2011-2012، ص73.

[2]-أنظر الملحق 04.

[3]-حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2003، ص50.

[4]-المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65، سبق ذكره.

- ❖ إجراء الشهر العقاري المطلوب إعطاءه للعقود التي تتوفر فيها الشروط شكلا وضمونا التي تقتضيها القوانين والتنظيمات المعمول بها.
- ❖ تأسيس السجل العقاري[1]ومسكه.
- ❖ التعليق على الدفاتر العقارية للحقوق العينية والتكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للسجل العقاري وعلى جميع الإجراءات اللاحقة لهذا التسجيل.
- ❖ حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بعمليات الشهر العقاري والتسجيل في السجل العقاري.
- ❖ تبليغ المعلومات التي تشتمل عليها محفوظاتها للجمهور.
- ❖ تحصيل الحقوق والرسوم المتعلقة بالشهر العقاري وتسليم المعلومات.

كما أن المشرع الجزائري منح للمحافظ العقاري العديد من السلطات، فهو يحقق في هوية وأهلية الأطراف، وأيضا في صحة الأوراق المطلوبة قصد الإشهار، فمتى تأكد من إستيفاء الشروط المنصوص عليها قانونا، قام بإجراء الشهر بالتأشير على البطاقات العقارية والدفاتر العقارية وإذا كان العكس يقوم برفض الإيداع[2]، أو رفض الإجراء (إشكال في التنفيذ)[3] بعد قبول الإيداع، وأيضا يمكنه مصالحة الأطراف في حالة الإحتجاج أو الإعتراض على الترقيمات، كما يقوم بتجميد التصرف في حالة إكتشافه لبعض الأخطاء، ويكون الصلح الحاصل بمحضر يحرره محافظ العقار بالصلح[4] أو عدم الصلح[5].

إضافة إلى المهام السابقة الذكر فإن المشرع الجزائري كلف المحافظ العقاري بمهمة تسليم المعلومات والنسخ أو مستخرجات الوثائق المشهرة أو المودعة لدى مصالح للجمهور عند طلبها[6] وتكون في وثيقة رسمية تسمى شهادة سلبية (بيان كامل)

---

[1]-أنظر الملحق رقم 05.

[2]-أنظر الملحق رقم06.

[3]-أنظر الملحق رقم 07.

[4]-أنظر الملحق رقم 08.

[5]-أنظر الملحق رقم 09.

[6]-هالة مبروك، المرجع السابق، ص88.

وفق نموذج (CF-1BIS)[1]، وكذلك يسلم المحافظ العقاري نسخ من العقود الشهرة لدى مصالحه التي يتقدم بطلبها الجمهور أثناء تعاملاتهم العقارية وتكون وفق نموذج (CF-3BIS) أو (عدد 3 م.ع مكرر)[2].

[1]-أنظر الملحق رقم 09.

[2]-أنظر الملحق رقم 10.

الفصل الثاني

طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

الفصل الثاني

طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

تعتبر الأملاك الوطنية من أملاك الدولة وجماعاتها المحلية فهي مرتبطة بالدولة لأنها تمول ذاتها باعتبارها مجموعة هياكل إدارية وسياسية تشكل من عائداتها لتمول الدولة مشاريعها، ونظرا لأهمية الأملاك الوطنية العمومية والدور الفعال الذي تلعبه في تحقيق المصلحة العامة، وضعت قواعد لتسييرها حيث يتم استعمالها إما مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية الأخرى و إما بموجب رخصة أو عقد من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو أشخاص طبيعيين.

وعلى ضوء ما سبق سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين حيث سنتناول في المبحث الأول الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية، أما الثاني سنتناول فيه الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية.

المبحث الأول

الإستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية

يحق للأفراد استعمال الأملاك الوطنية استعمالا يتماشى و الأهداف التي خصصت لها هذه الأملاك، مع احترام الضوابط الموضوعة لاستعمالها دون الإضرار بها والتعدي عليها.

يكون استعمال الأملاك الوطنية العمومية إما مباشرا من طرف الجمهور بشكل تلقائي ومجاني يضمنه القانون مثل السير في الطريق العمومي أو التنزه في حديقة عمومية (الفرع الأول) و إما غير مباشر بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية (الفرع الثاني).

المطلب الأول : الإستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية

ويعني الإستفادة من الملك الوطني العمومي بصفة مباشرة من الجمهور دون الحاجة لوجود وساطة في الإستعمال، وقد نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على ما يلي:

"الإستعمال المشترك أو الجماعي للأملاك العامة المتخصصة لإستعمال الجمهور إستعمالا مباشرا هو الإستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها. ويتركز هذا الإستعمال على مبادئ وقواعد عامة لا يمكن تغيير شروط ممارستها إلا بقواعد مماثلة..."[1].

ويخضع الإستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية لعدة مبادئ تتمثل في مبدأ الحرية (فرع أول)، مبدأ المساواة (فرع ثاني)، ومبدأ مجانية إستعمال الأملاك الوطنية العمومية (فرع ثالث)، وهذا ما سندرسه في الفروع الآتية:

الفرع الأول: مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية

يعتبر هذا المبدأ من المبادئ الأساسية في مجال الحقوق والحريات حيث نص التعديل الدستوري لسنة 2016 على: "الحريات الأساسية وحقوق الإنسان والمواطن مضمونة"[2]، وهذا متى كان الغرض من الإستعمال يتفق والهدف الذي خصص له الملك العام، فالأصل هو أن الفرد حر في الانتفاع بالملك الوطني وقت ما يشاء ولا يخضع هذا الإستعمال لأي ترخيص أو تعاقد مسبق مع الإدارة التي لا تملك في هذه الحالة سوى سلطات الضبط الإداري بهدف تنظيم الإستعمالوالإنتفاع دون أن تصل إلى درجة المنع، غير أن ذلك لا يعني أن هذه الحرية مطلقة، بل إنها خاضعة لضوابط تسهر الإدارة على إحترامها وأهمها أن يكون هذا الإستعمال عاديا طبقا للغرض الذي خصص له الملك العام، كما تملك الإدارة حق تغيير تخصيص الملك الذي

---

[1]-المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

[2]-المادة 38 من قانون رقم 16-01 مؤرخ في 06 مارس سنة 2016، يتضمن التعديل الدستوري، جردة رسمية،عدد 14 صادرة بتاريخ 07 مارس 2016.

يجب أن يمتثل له المستعملون بالإضافة إلى تدخلها الحماية النظام العام بعناصره الثلاث الصحة العامة والسكينة العامة والحفاظ على الأملاك العمومية وحسن إستعمالها[1].

الفرع الثاني: مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية

فالمساواة بين المواطنين أمام القانون هو مبدأ دستوري تحرص جميع الدساتير على تكريسه بما فيها التعديل الدستوري لسنة 2016 الذي كرسه من خلال المادة رقم 32 منه التي تنص على ما يلي: "**كل المواطنين سواسية أما القانون ولا يمكن أن يتذرع بأي تميز يعود سببه إلى المولد أو العرق أو الجنس أو الرأي أو أي شرط أو ظرف آخر شخصي أو إجتماعي**".

والمقصود بالمساواة أن يكون الإستعمال العام أو الإستخدام المشترك للمال العام متساويا بالنسبة لجميع الأفراد بحيث لا تحدث أي تفرقة أو تمييز بينهم في هذا الإستعمال لكن هذه المساواة مرتبطة بوحدة المواقف القانونية للمستعملين، فإذا اختلفت هذه المواقف والمراكز القانونية، تختلف تبعا لها حقوق وواجبات المستعملين، وبالتالي لا يعتبر ذلك إخلالا لمبدأ المساواة لإنتقاء وحدة المواقف القانونية[2].

وهذا ما يجعل هذه المساواة نسبية لاسيما إذا تعلق الأمر بحسن سير المصالح العمومية، فقد يحدث أن ترد على هذا المبدأ استثناءات ليس من شأنها المساس بأهميته أو تغيير ضوابطه كما هو الشأن بالنسبة للتمييز الذي يمكن أن يرد بالنسبة لبعض فئات المجتمع نتيجة ظروف خاصة إنسانية تمليها المصلحة العامة كتخصيص ممرات للمعاقين أو حجز ممرات لذوي الأسبقية في المرور، كسيارات الإسعاف، وقد يكون التمييز لاعتبارات علمية، كقصر دخول بعض المكتبات على ذوي شهادات معينة.

كما لا يعتبر خرقا لمبدأ المساواة تمييز مجاوري الطرق العمومية بحقوق خاصة لا يتمتع بها المستعملون العاديون، وذلك مقابل الارتفاقات المفروضة عليهما، والعلة في ذلك كون

---

[1]-بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2011-2012، ص 77.

[2]-سمير سعيداني، إسماعيل بوصبع، النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص إدارة ومالية عامة، كلية الحقوق، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2015-2016، ص 22.

مجاوري الطريق العمومي لا يوجدون في نفس الوضعية والموقف القانوني الذي يوجد فيه المستعملين العاديين إزاء هذه الطرق، كما أن هذا الإستعمال لا يستثني الغابات التي خصصت من أجلها هذه الطرق[1].

الفرع الثالث: مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية

والمقصود به أن كل مستعمل من الجمهور لا يلزم بدفع أي شيء مقابل التجول على ضفاف النهر مثلا، أو السير العادي على الطرقات، غير أن هذا المبدأ لا يعد مطلقا إذيمكن للسلطات الإدارية المختصة أن تقوم بفرض رسوم على إستغلال بعض الأموال العمومية كدخول بعض الحظائر المخصصة لوقوف السيارات، المتاحف...إلخ، وهذا لا يعتبر إخلالا بمبدأ المجانية على إعتبار أن هذه الأموال تحتاج إلى صيانة وتهيئة بما يتضمن تحقيق الغرض الذي خصصت لأجله وبما يلبي حاجات المستغلين[2].

المطلب الثاني: الإستعمال العام غير مباشر للأملاك الوطنية العمومية

يكون إستعمال الأملاك الوطنية العامة عن طريق مصالح ومرافق الأملاك العمومية، هذا النوع من الإستعمال يطلق عليه الإستعمال بوكالة، لكن كل الأملاك المخصصة لمصلحة الأملاك العمومية لا يمكن اعتبارها كملحقات للأملاك العمومية إلا بتوفر بعض الشروط فمثلا[3]:

1- الأملاك المخصصة لمصلحة عمومية يمكن لها أن تكون ملحقات للأملاك العمومية على حسب طبيعتها فقط بدون أن تجرى عليها أي تهيئة خاصة.
2- الأراضي التابعة لميناء تم اعتبارها ملحقات للأملاك العمومية المينائية لكونها تقع بالقرب من الميناء، فلم يرى من الضروري إشتراط تهيئة خاصة في هذا المجال (الدمج بطبيعته).

---

[1]- حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق، ص 120.

[2]- صحراوي العربي، المرجع السابق، ص 39.

[3]- المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

3- ونفس الشيء عندما تكون الأملاك موضوعة لنفس المصلحة العمومية وفي حالة اللوحات والأشياء الفنية الأخرى المعروضة في المتاحف وهي بطبيعة الحال تتلاءم مع هذا المرفق العمومي.

والإستعمال بوكالة عن طريقة مصلحة عمومية يكون وفق نوعين من الإستعمال وذلك حسب ما إذا كان هذا الفعل صادر عن الجماعات المحلية المستعملة لأملاكها أو صادر عن المصالح العمومية الممنوح لها الإمتياز.

الفرع الأول: إستعمال الأملاك العامة من طرف المصلحة العمومية الممنوحة لها الإمتياز

من أجل إستغلال المصلحة العمومية يمكن للإدارة أن تستند إلى صاحب إمتياز عمومي أو خاص بحيث أن استغلال هذه المصلحة العمومية يتطلب بعض الأحيان إستعمال الملك العمومي فالإمتياز طريقة لتسيير و إستعمال العقارات التابعة للدولة ومن بين العمليات العقارية للدولة التي أقرها المشرع من أجل الإستجابة لبعض المتطلبات الاقتصادية و الاجتماعية لاسيما ترقية الاستثمار، يستعمل الإمتياز في حالات متنوعة لا يمكننا معالجتها كليا، ومؤسسة سونلغاز هي أول شركة شغلت الأملاك العمومية بموجب رخصة عامة منحت لها في شكل عقد إمتياز، غير أن هذا الإجراء تم إغفاله من طرف المشرع الذي اختار عوضا عنه كيفيات أخرى لإستعمال الأملاك العمومية وبالأخص التخصيص المبين على عقد قانوني.

وعليه خصصت الدولة للديوان الوطني للموانئ (ONP) عند إنشائه مرافق الأملاك العمومية الضرورية لتأدية مهامه بصفته الهيئة المسيرة للمصالح العمومية المينائية[1].

كما أن الإدارة تستعمل في بعض الأحيان إجراء الاسناد المحدد بموجب عقد إداري احادي الطرف، ولاسيما فيما يخص إستعمال الملك العمومي للسكك الحديدية، إلا أنه عندما تصبح الأرض غير ضرورية لفائدة استغلال قطاع السكك الحديدية، فإن المؤسسة عليها إعادة تسليمها مجانا لإدارة أملاك الدولة.

[1]– نوفل علي عبد الله صفو الدلمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة، الجزائر، 2005، ص 66.

ويخضع لنفس الإجراء فيما يخص تسيير الأملاك العمومية المطارية المسندة لمؤسسات تسيير مصالح المطارات (EGSA) والمكلفة بتهيئة استغلال وصيانة التجهيزات الأساسية وملحقات الأملاك العمومية المطارية[1].

ويخضع تسيير مرافق الأملاك العمومية من طرف هذه المصالح، الهيئات والمؤسسات، إلى بعض القواعد النظاميةمن أجل الاستفادة من مردودية عالية وضمان استعمال هذه الأملاك بشكل موافق لغرض تخصيصها، وكذلك حماية لحقوق الشخص العمومي صاحب الإمتياز، فتوكل المصلحة للقيام ب[2] :

1- بجمع الأشغال الضرورية لإستغلال النشاط طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها.
2- تمنح غيرها رخص شغل الأماكن بعقد أحادي الطرف أو متعدد الأطراف.
3- تقبض وتجمع الثمار الطبيعية والمداخيل المدنية الناتجة عن الأملاك الممنوحة لها وتحصل أتاوى شغل الأماكن.
4- تتلقى تعويضا إذا مس الشخص العمومي المالك حقها في التمتع في حال ما تغير تخصيص مرفق الأملاك الممنوحة له أو المخصص لها أو نزعت الصفة العمومية منه.

الفرع الثاني: إستعمال الأملاك العامة من طرف الإدارات العمومية (الوكالة المباشرة)

يمكن أن تلجأ الجماعة العمومية المالكة بموجب عقد تخصيص إلى وضع ملك تحت تصرف إحدى مصالحها حيث يكتسي هذا التخصيص طابعا داخليا، وفي هذه الحالة نحن أمام وضعية أكثر شيوعا والتي لا ينتج عنها أي صعوبات معينة (الصيانة، تحصيل المداخيل، الأضرار..) فتبقى عل عاتق المالك والذي هو في نفس الوقت الجهة المخصص لها الملك، بما أن المصلحة المخصص لها الملك هي نفسها المالكة، فيحق لها تعديل التخصيص.

[1]–صرادوني رقيقة، ضمانات الملكية العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع قانون الإجراءات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013، ص 130.

[2]– المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

ويمكن أن يكتسي التخصيص شكلا خارجيا عندما تضع شخصية عمومية ملكا تملكه تحت تصرف شخصية عمومية أخرى حتى يتسنى لهذه الأخيرة ضمان عمل المصلحة العمومية [1].

تختلف هذه الحالة عن سابقتها بما أنه يجب تحديد حقوق وواجبات كل من المالك والجهة المستفيدة من التخصيص بالنظر إلى الملك المعني ومن الفرضية يمكن القول أن هذا الأخير (الملك العام) يكون موضوع تقسيم للصلاحيات، إذ أن الإدارة المخصص لها الملك لها كامل الصلاحية في إستعماله إلا أن الجماعة المالكة يبقى لها الحق في الرقابة [2].

المبحث الثاني

الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية

يصطلح على تسمية الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية ب "الإختصاص بإستعمال جزء من المال العمومي" ويوصف هذا الإستعمال بأنه خاص لأنه يقتصر على فريق من الأشخاص دون سواهم وينطوي على حرمان غيرهم من الإنتفاع بهذا الجزء من الملك العمومي الذي يختصون به[3] وذلك إلى غاية انتهاء مدة الرخصة أو سحبها تطبيقا للمبدأ العام الذي لا يرتب لشاغل الأملاك الوطنية العمومية حقوق إمتلاكية.

وقد يكون الإستعمال الخاص عاديا أو غير عادي، فالإستعمال الخاص العادي يعني بأن ينفرد شخص بإستعمال جزء من الملك العمومي المخصص للجمهور بشرط أن يكون هذا الإستعمال في حدود الغرض الذي خصص له أصلا ومثاله الأسواق العمومية والمقابر فهذا الإستعمال متفق والغرض منه المال العام أصلا لذلك يوصف بأنه إستعمال خاص عادي.

أما الإستعمال الخاص غير العادي فيكون عند استغلال الفرد ملك عمومي مخصص لإستعمال الجمهور، أي إستعمال لا يتاطبق والغرض الذي خصص له هذا الملك العام حيث لا

---

[1]– عثمان معيوف، حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية حقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 155.

[2]–صرادوني رقيقة، المرجع السابق، ص 133.

[3]– محمد سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1997، ص530.

تسمح الإدارة بهذا النوع من الإستعمال إلا بتوافر جميع الضمانات التي من شأنها منع المساس بحقوق الأفراد الآخرين[1]، ومثال ذلك السماح لصاحب مقهى بوضع كراسي والطاولات على الرصيف العمومي دون أن يؤدي ذلك إلى إغلاق الطريق كليا[2].

وبالرغم من ان هذا النوع من الإستعمال لا يتطابق والهدف المسطر لها وهو المنفعة العامة إلا أنه لا يتعارض معها على إعتبار أن هذا الإستعمال لا يكون إلا بوجود رخصة مسبقة صادرة عن الإدارة بحيث تتمتع هذه الأخيرة بالسلطة التقديرية في منح هذه الرخصة من عدمها وكذا سحبها ووضع شروط تراها ضرورية لحماية النظام العام والمحافظة على الملك العام وعلى خلاف الإستعمال العام للأملاك العمومية الذي يكون مجانيا فإن الإستعمال الخاص يكون بمقابل مادي[3].

وبالتالي فإن الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية يأخذ شكلين إما إستعمال بموجب ترخيص صادر عن السلطة الإدارية المختصة **(المطلب الأول)** وإما عن طريق عقد مبرم بين الإدارة ومستعمل المال العمومي **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب ترخيص

يتم الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية بواسطة ترخيص مسبق من الإدارة المختصة التي تتمتع بسلطة تقديرية في منحه بعد التحقق من أن هذا الإنتفاع لا يؤثر على الغرض الذي خصص له المال العام، وهذا الترخيص يكون وقتيا قابلا للتجديد وقابلا للسحب، غير أنه للمستفيد من طلب التعويض لسحب الرخصة قبل انقضاء أوانها أو بدون دواعي المنفعة العامة أو خطأ منه المادة 63 [4] من قانون الأملاك الوطنية.

ويشمل هذا الإستعمال نوعان من الرخص رخصة الطريق **(الفرع الأول)** ورخصة الوقوف **(الفرع الثاني)**.

---

[1]– حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام، الدومين الخاص)، المرجع السابق، ص87.

[2]– أنظر الملحق رقم 11.

[3]–عثمان معيوف، المرجع السابق، ص 160.

[4]– أنظر المادة 63 من قانون رقم 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30، سبق ذكره.

الفرع الأول: رخصة الطريق

تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لإستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أراضيها كتوصيل ابنوب الماء[1]، الغاز والكهرباء[2]، قناة الصرف الصحي[3].

ويعود الاختصاص في تسليم رخصة الطريق إلى السلطة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية ويسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بقرار، إذا تسيير مرفق الأملاك الوطنية العمومية المعنية لا تتولاه سلطة إدارية أخرى.

كما تسلم أيضا من طرف الوزير المكلف بتسيير مرفق الملك العام المعني عندما تكون الأشغال المراد إنجازها أو النشاط المرخص به يشمل إقليم عدة ولايات.

وتملك الإدارة سلطة التقدير في منح الرخصة أو عدم منحها، إذ يجب أن تراعي المصلحة العامة للجمهور من جهة ومصلحة هذا الملك العمومي من جهة أخرى كما أن للإدارة حق إلغاء الرخصة في أي وقت لسبب مشروع ولا يخول هذا الإلغاء لصاحب الرخصة الملغاة الحق في المطالبة بأي تعويض مثلا إذا لم يحترم الشروط المنصوص عليها في الرخصة.

غير أن السحب قبل انقضاء الأجل المعلوم قد يترتب عليه دفع تعويض المستفيد، إذا كـان هذا السحب آخر غير القيام بالأشغال العمومية لفائدة الملك العمومي المشغول أو لغرض تحميل الطرق ويحق للمرخص له أن يطالب بتجديد الرخصة إذا انقضى أجلها[4].

كما يحق للسلطة المختصة ان تطالب من المستفيد من رخصة الطريق ان يقوم على نفقته الخاصة بتغيير مواقع قنوات الماء والغاز والكهرباء أو الهاتف بسبب متطلبات تقنية أو

---

[1]- أنظر الملحق رقم 12.

[2]- أنظر الملحق رقم 13.

[3]- أنظر الملحق رقم 14.

[4]- المادة 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

لدعم الطريق العمومي، غير أنه إذا كان الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض[1].

وتنتهي رخصة الطريق بانتهاء المدة القانونية للشغل، أين يتعين على المستفيد أن يغادر الأماكن محل الشغل، كما يمكن تجديد الرخصة المنقضية مدتها، ويمكن للإدارة أن تنهي الرخصة بإلغائها قبل انتهاء مدتها لسبب مشروع كعدم استعمال الملك محل الرخصة خلال المدة المحددة فيها، يكون للإدارة سحب هذه الرخصة للأسباب التي تراها مناسبة[2].

غير أن المشرع الجزائري ذكر بعض الحالات التي ترتب التعويض لصالح المستفيد إذا سحبت فيها الإدارة رخصة الطريق قبل الأجل المعلوم وذلك في حالة القيام بأشغال عمومية لمنفعة الملك المشغول أو لغرض تحميل الطرق أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود أو لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والخطوط الهاتفية تستهلك فترة زمنية معتبرة.

أما إذا كان سحب الرخصة من طرف الهيئة المختصة سببه الحفاظ على النظام العام أو حمايته هذا الملك العمومي وتحقيق المصلحة العامة، فالإدارة هنا غير ملزمة بدفع تعويض[3].

الفرع الثاني: رخصة الوقوف

فهي ما تم التطرق إليه في نص المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية الخاصة بالدولة، حيث تنص: "**تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لإستعمال الجميع شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها وتسلم لمستفيد معين إسميا**" وهنا النص واضح جدا، أي يمنع منعا باتا من بناء أي بناية أو تشييد أي منشأة في حالة رخصة الوقوف، فهنا الإستعمال لا يتطلب اتصالا دائما بالملك ولا يغير فيه، ولا يشكل خطر على الملك العام ومستعمليه، فرغم أنه إستعمال غير عادي لكنه لا ينطوي على حفر أو بناء أو تثبيت أي مادة على سطح

---

[1]-المادة 18 من القانون رقم 08-14، سبق ذكره.

[2]-عثمان معيوف، المرجع السابق، ص 75.

[3]-المادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

الأرض أو بداخلها ولا يعدل من وعاء الملك العمومي ولا من شكله كالترخيص للسيارات بالوقوف في أماكن معينة من الطريق العام، والترخيص للمقاهي بإخراج الكراسي والطاولات على قارعة الطريق، ففي جميع هذه الحالات لا يستدعي هذا الإستعمال أقل دواما من الإستعمالات الأخرى[1].

وتسلم رخصة الوقوف أو ترفض تسليمها السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية، ويسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بطريق وطني أو ولائي واقع داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، اما إذا تعلق الأمر بطريق وطني أو ولائي خارج واقع التجمعات السكنية فهنا يختص الوالي بتسليم رخصة الوقوف[2].

يجب أن تتضمن رخصة الوقوف الشروط التقنية والمالية ومدة الشغل وكذا العقوبات المطبقة في حال الإخلال من طرف المستفيد، وتتمتع السلطة المختصة بسلطة تقديرية في منح الرخصة أو رفضها ويتم منح رخصة الوقوف مقابل أتاوى[3]، مثل رخصة غلق الطريق[4]، غير أن هناك حالات تتسم بالإستعمال يمكن أن تمنح فيها السلطة المختصة رخصة الوقوف بدون مقابل.

وتعتبر رخصة الوقوف من إجراءات الضبط الإداري التي تتقيد الإدارة في منحها أو رفضها بحدود الحريات العامة ولا سيما حرية التجارة[5].

وسواء كنا أمام رخصة الطريق أو رخصة الوقوف فإن لصاحبها مجموعة من الحقوق[6]وهي:

- حق مقاضاة الإدارة في حالة سحب الرخصة.

---

[1]-سهام عبدلي، ملخص دروس الأملاك الوطنية، السنة الثالثة، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري 1، قسنطينة، 2014-2015، ص34.

[2]-المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

[3]-المادة 70، 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

[4]-أنظر الملحق رقم 15.

[5]-عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 105.

[6]-المادة 64 من قانون الأملاك الوطنية 08-14 المعدل والمتمم، سبق ذكره، والمادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط إدارة وتسيير الأملاك الخاصة للدولة، سبق ذكره.

- حق التعويض اذا قامت الإدارة بأشغال تجميلية أو تغيير الطرق، وسبب ضرر لصاحب الرخصة.
- حق التعويض إذا سحبت منه الرخصة قبل انتهاء مدة الإستغلال.
- حق تجديد الرخصة إذا انقضى الأجل القانوني للإستغلال.

والرخصة الواحدية الطرف مؤقتة ومعرضة للسحب في أي وقت، والإدارة المخول لها منح الرخصة هي وحدها التي يمكنها أن تسحبها وهذا على أساس احترام قاعدة توازي الأشكال، وإعذار صاحب الرخصة ليس أمرا إلزامي.

فتسحب الرخصة في الحالات الآتية[1]:

- عدم الاستغلال للملك العام أي عندما يكون على شكل فترات متقطعة.
- تعرض الملك لإعتداء خطير، ففي هذه الحالة تسحب الرخصة للمحافظة عليه.
- عدم احترام شروط النظافة و الأمن.
- إستعمال تعسفي للملك العام.
- عدم المحافظة على الطابع الجمالي للملك.
- عرقلة التسيير الحسن للملك العمومي.

المطلب الثاني : إستعمال الأملاك الوطنية بموجب عقد إداري (عقد إمتياز)

إذا كان من حق الإدارة العامة أن تختار أي نمط يساعدها في تسيير الأملاك الوطنية، سواء كان النمط الإنفرادي ممثلا في الرخصة الإدارية الواحدية الطرف أو النمط التعاقدي ممثلا في العقد الإداري، إلا أننا نلاحظ توجه الإدارة العامة الجزائرية في السنوات الأخيرة يميل للنمط التعاقدي وهذا لعدة أسباب، أساسها هو اعتبار الدولة الجزائرية المتعامل الاقتصادي سواء عاما أو خاصا بمثابة شريك في الحياة الاقتصادية والاجتماعية.

[1]-المادة 64 من القانون 08-14 المعدل والمتمم، سبق ذكره، والمادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، سبق ذكره.

وهذا أمر إيجابي جدا، أي أنها تتخلى نوعا ما عن السلطات التي تتمتع بها في مواجهة الطرف الثاني المتعاقد معها، حتى يحس حقيقة أنه شريك وليس مكلفا بمهمة أو طرفا ضعيفا في العلاقات الاقتصادية.

ولكي لا تسمح الإدارة العامة بكامل حقوقها في مواجهة الطرف الثاني المتعاقد معها أخضعت هذا النظام الجديد بشروط قانونية وتنظيمية دقيقة كما أطلقت عليه اسم عقود الامتياز ورغم أن عقد الامتياز يجد أساسه في النظرية العامة للعقود الإدارية، إلا أنه عقد إداري من نوع خاص فبعقد شغل الأملاك العامة نخرج من نطاق الترخيص الانفرادي لشغل الأملاك العمومية وتدخل في مجال العلاقة التعاقدية التي يتم فيها تحديد شروط شغل الأفراد لجزء من الأملاك الوطنية بالاستناد إلى دفتر الشروط تعده الإدارة مسبقا، فعقد الامتياز بمعناه الحالي في القانون الجزائري هو تطور النظام التعاقدي الإداري، خاصة بعد تمكين الأفراد العاديين من تقديم بعض الخدمات التي كـانت حكرا على الدولة فقط أو بصيغة أخرى عدم تمكين الدولة من تحقيق كل مهامها بدون تدخل الخواص في الحياة العامة واعتبارهم شركاء اقتصاديين أساسيين[1]، وعليه تطرقنا إلى ظهور نظام الإمتياز في الجزائر **(الفرع الأول)** ثم عقد إلى عقد الإمتياز والعقد الإداري **(الفرع الثاني)** ثم إلى دفاتر الشروط أساس لتحديد الطبيعة القانونية لعقود الإمتياز **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: ظهور عقد الإمتياز في الجزائر

يعود ظهور عقد الإمتياز في الجزائر إلى الحقبة الإستعمارية وبالضبط بتاريخ 09 سبتمبر 1919 المتعلق بإمتياز المناجم والذي سمح لأول مرة باستخدام دفاتر الشروط لهذا النوع من الاستغلال.

فالتشريع الفرنسي اخضع كل عمليات استغلال الثروات المنجمية والبترولية بالحصول على امتياز خاص له طابع انفرادي ومرتبط بدفتر شروط محدد سلفا من طرف السلطات الإدارية ويتجسد في صورة عقد مبرم بين الإدارة العامة والشخص صاحب الإمتياز.

[1]–سهام عبدلي، المرجع السابق، ص 40.

وعليه يمكن القول أن عقود الإمتياز ليست بالظاهرة الجديدة على المشرع الجزائري ولا على النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر، حيث وجدت حتى ابان الاستعمار الفرنسي في مجال المحروقات والمناجم واستعملها المشرع بعد الاستقلال في نفس المجال إلا أنه تردد في تطبيقها وإستعمالها في مختلف مجالات الأملاك الوطنية وهذا لأسباب عديدة فلا يعني أنه كان يجهل هذا النظام بينما السرعة التي تمت فيها عملية اقتحام النظام الليبيرالي والفوضى التي عرفها الاقتصاد الجزائري في بداية التسعينات جعلته مترددا من حيث التطبيق إلى غاية استقرار العمل التشريعي في هذا المجال سنة 2008 بعد صدور التعديل الأخير لقانون الأملاك الوطنية [1].

الفرع الثاني: عقد الإمتياز والعقد الإداري في الجزائر

إن وسيلتي الإدارة لتحقيق أعمالها القانونية هما القرار والعقد وإذا كـان القرار الإداري يصدر من الإدارة المنفردة للإدارة لإحداث مركز قانوني معين ممكن وجائز قانونا ابتغاء مصلحة عامة، فإن كثيرا من أعمال الإدارة في المجال القانوني تتم عن طريق الاتفاق بينها وبين جهات عامة أخرى من القطاع العام أو جهات خاصة وطنية أو أجنبية، فتدخل الإدارة نفسها والمتعاقد معها في علاقة تعاقدية تخضع لأحكام قانونية وعقدية تحدد حقوق وواجبات الطرفين ويخضع قسم من عقود الإدارة العامة لأحكام القانون العام ويسمى بالعقود الإدارية، كما يخضع قسم آخر من عقود الإدارة للقانون الخاص العقود العادية أو الخاصة ويسرى عليها ما يسرى على العقود التي يبرمها الأفراد فيما بينهما ويعرف العقد الإداري بأنه: "**العقد الذي يبرمه شخص معنوي من أشخاص القانون العام بقصد إدارة مرفق أو بمناسبة تسييره، وإن تظهر نيته في الأخذ بأسلوب القانون العام وذلك يتضمن العقد شرطا أو شروطا غير مألوفة في عقود القانون الخاص**".

وعند بداية دراسة العقود الإدارية يتخيل لنا أنها شبيهة بالعقود المدنية، حيث أنهما يشتركان في الأركان الأساسية، لكن بعد التعمق في المسائل الدقيقة والتفصيلية يتضح أنهما يختلفان بشكل بعيد وأساسي[2].

---

[1]–عايلي رضوان، المرجع السابق، ص 262.

[2]–عايلي رضوان، المرجع نفسه، ص 271.

هذا الفرق هو الإمتيازات التي تتمتع بها الإدارة في مواجهة الأفراد المتعاقدين معها، والسلطات التي منحها القانون ودفاتر الشروط التي تغلب مصلحة الإدارة على كل مصلحة كانت، وهذا ما نجده كذلك في عقود الإمتياز.

فالعقد الإداري مثله مثل العقود الخاصة يحتوي على عناصر وأركان، وعقد الإمتياز الذي يشكل أهم وسائل التسيير الإتفاقي للأملاك الوطنية عناصر تميزه عن العقود الإدارية الأخرى وقربه منها، وعليه يتميز عقد الإمتياز بالخصائص الأتية:

- كون أحد أطرافه إدارة عامة.
- يهدف إلى تحقيق خدمة عمومية.
- يرتب حقوق عينية لصاحب الإمتياز.
- كونه عقد مؤقت وغير دائم. ويبرم عقد الإمتياز بين الإدارة والمستفيد أي بين صاحب الإمتياز ومانح الإمتياز وذلك بهدف شغل الأملاك الوطنية وضمان تسيير أمثل لها حسب الشروط المتفق عليها ولمدة لا تتجاوز 65 سنة[1].

الفرع الثالث: دفاتر الشروط أساس تحديد الطبيعة القانونية لعقود الإمتياز

من مظاهر السلطة العامة في العقود الإدارية أن تفرض الإدارة عند إبرام عقودها بعض القيود التي لا يقابلها الأفراد أو أشخاص القانون الخاص عند إبرامهم لعقودهم الخاصة والسبب في ذلك يرجع إلى أن الإدارة عند إبرامها للعقود الإدارية إنما تستهدف وجه المصلحة العامة وتغليبها على المصالح الشخصية أو الخاصة، كما أنها في عقودها الإدارية إنما تتصرف في أموال عامة أساسها تمويل الأفراد بما يدفعونه من ضرائب ورسوم مختلفة للخزينة العامة وترتيبا على ذلك فإن المشرع غالبا ما يفرض على الأشخاص الإدارية قيودا عديدة تتعلق بشكل العقد والإجراءات الواجب إتخاذها قبل إبرامه بأسلوب إختيار من تتعاقد الإدارة معه[2].

فمن حيث الشكل إستقر العمل الإداري على أنه يجب كأصل عام في العقود الإدارية بأن تبرم كتابة، إلا إذا كانت قيمة العقد ضئيلة وتم إبرامه بطريق الممارسة، كما قد يستلزم

---

[1]-ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية والتحكيم، دار الفكر الجامعية، القاهرة، 2000، ص 116.

[2]-أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الإمتياز في الجزائر، رسالة لنيل شهادة ماجستير فرع قانون العقود، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2012-2013، ص 112.

القانون ضرورة الحصول على تصريح سابق قبل أن تبرم الإدارة بعض أنواع العقود الإدارية أو على الأقل أخذ رأي بعض الجماعات الإستشارية.

أما من حيث أساليب إختيار المتعاقد مع الإدارة، فإذا كانت العقود المدنية تقوم على حرية التعاقد ومن ثم إختيار كل الطرق في العقد بمن يرغب في التعاقد معه، فإن الأمر يختلف في العقود الإدارية، حيث لا تتمتع الإدارة بحرية كاملة في إختيار من تتعاقد معه[1]، وذلك إذا ما فرض عليها المشرع أساليب وطرق معينة يلزم إتباعها حتى يمكن الوصول إلى أكثر المتقدمين كفاءة وقدرة على الوفاء بإلتزاماته، مع مراعاة تحقيق أكبر وفر مالي للخزينة العامة في نفس الوقت وذلك بإختيار المتعاقد الذي يقدم أفضل العروض المالية، تحقيق المصلحة العامة[2].

وأهم الأساليب التي يفرضها القانون على جهة الإدارة العامة عندما تكون بصدد إختيار المتعاقد معها هي أسلوب المزايدة و المناقصة ومع ذلك فإن القاعدة العامة هي حرية التعاقد ما لم يوجد نص يفرض على الإدارة اللجوء إلى أسلوب محدد مل ما تفرضه عقود الإمتياز، حي أنه وبعد الترخيص من السلطة التشريعية، يعود للإدارة أن تختار بحرية من تشاء من المترشحين أي أن الإدارة تتمتع بحرية في إختيار صاحب الإمتياز عكس القاعدة العامة لإبرام العقود الإدارية، وهذا الأمر لا يخلو من الخطورة على الأموال العامة، حيث أن نظام عقود الإمتياز لا يفرض تطبيق نظام الصفقات العمومية[3].

وعليه يجب ضرورة إحترام مبدأ المنافسة من أجل إبرام عقد الإمتياز أي من واجب الإدارة العامة المانحة للإمتياز أن تحترم "مبدأ المنافسة" بين المتعاملين الراغبين بالتعاقد أمامها، وذلك على أساس "المساواة بين المواطنين وتكافؤ الفرص" والفرق بينهم تحدده دفاتر الشروط التي أعدت خصيصا لذلك.

ورغم أهمية هذا الإجراء إلا أننا لا حظنا عدم تطرق قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم لضرورة اللجوء إلى المنافسة من أجلل إبرام عقود الإمتياز، ونفس الأمر ينطبق على

---

[1]-سامي جمال الدين، أصول القانون الإداري، منشاة المعارف الإسكندرية، مصر، 2009 ص 648.

[2]-هيام مروة، القانون الإداري الخاص، الطبعة الأولى، مجد مؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 2003، ص 104.

[3]-سامي جمال الدين، المرجع نفسه، ص 649.

المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسيرها، ويضبط كيفيات ذلك، رغم تطرقها لها فيما يتعلق ببيع الأملاك الوطنية[1].

وعليه تعني المنافسة الحرة فتح باب أمام كل من يود الإشتراك في المزاد العلني والمنافسة الحرة بهذا المعنى تقضي أن يعامل كل المنافسين على قدر المساواة، فلا يجوز إعطاء ميزة لأحدهم، وهذا يعني أن الشروط المطلوبة للإشتراك في المنافسة الحرة تكون واحدة للجميع[2].

كما يجب المرور على دفتر الشروط من أجل إبرام عقد الإمتياز وككل عقد إداري نجده يتضمن في بعض الحالات بنودا تعاقدية أكثر من البنود التنظيمية، لكن في أغلب الحالات نجد البنود التنظيمية تغلب على البنود التعاقدية، وهذا لما للإدارة من إمتيازات السلطة العامة.

فمجمل القوانين التي تنظم عقود الإمتياز معقدة جدا لسبب وحيد هو أن العلاقة بين الإدارة العامة والشخص المستفيد من الإمتياز تحكمها دفتر شروط، فبرغم من وجود قانون واضح ينظم عقود الإمتياز، سواء قانون الأملاك الوطنية أو القوانين الخاصة المنظمة لتسيير وإستغلال أجزاء من الأملاك الوطنية، إلا أن دفتر الشروط العام الذي يلزم كل دفاتر الشروط الأخرى بإتباعه وهدف دفتر الشروط هو تحديد الواجبات والحقوق التي يخضع كلا طرفي العلاقة التعاقدية وعليه فإن لهذه الوثيقة أهمية في إبرام عقود الإمتياز.

ونظرا لأهمية عقود الإمتياز في تسيير الأملاك الوطنية العمومية إرتأينا دراسة نموذج من هذه العقود يتعلق بعقود إمتياز الشواطئ حيث يمنح هذا العقد عن طريق المزايدة المفتوحة للأشخاص الطبيعين أو المعنويين الخاضعين للقانون العام أو الخاص بما فيها المجالس الشعبية البلدية ويعترف بالأولوية في إمتياز الشواطئ المتاحة للمؤسسات الفندقية المصنفة حسب شروط المزايدة وبالتراضي بالنسبة للمجالس الشعبية البلدية المعينة إقليميا عندا تكون

---

[1]-حمامة قدوج، عملية إبرام الصفقات العمومية في القانون الجزائري، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص ص 05،06.

[2]-علي رضوان، ص ص 292، 293.

المزايدة مفتوحة غير مجدية، ويتم منح الإمتياز بموجب قرار يتخذه الوالي المختص إقليميا وذلك بصفة مؤقتة وقابلة للسحب لمدة خمس سنوات[1].

وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 04-274 كيفيات الإستغلال السياحي للشواطئ من خلال فصله الثاني.

أولا: القواعد الخاصة بصاحب الإمتياز

- يتعين على صاحب صاحب الإمتياز تنفيذ الإمتياز خلال أجل أقصاه ستة أشهر إبتداءا من تاريخ نشر المرسوم المتضمن الموافقة على إتفاقية الإمتياز في الجريدة الرسمية.
- لا يمكن لصاحب الإمتياز أن يغير في أي حال من الأحوال حدود المساحة الممنوحة إياها ما لم يحصل على ترخيص صريح من السلطة المانحة للإمتياز.
- لا يمكن لصاحب الإمتياز أن يشيد على الشاطئ أية بناية أو منشأة.
- يجب على صاحب الإمتياز ممارسة نشاطه على أساس برنامج الإستغلال، كما يتعين عليه إحترام قواعد الآداب العامة وإعلام الجمهور بالتوقيت والتعريفات المتعلقة بمختلف خدماته وكذا جميع الشروط المحددة في التشريع والتنظيم في هذا المجال.
- يتعين على صاحب إمتياز الشاطئ تزويد السلطة المانحة للإمتياز بالإحصائيات المتعلقة بتدفق المصطافين وبالمستخدمين العاملين وبالأحداث والحوادث المسجلة، وكذا بالمعلومات عن تكلفة الإستغلال والوضعية المالية للإستغلال وايراداتها ومصادرها.
- يجب أن يوفر صاحب الإمتياز تنظيم ملائم للشاطئ بتسخير مستخدمين مؤهلين وتجهيزات ومنشئات أخرى للخدمات مطابقة للمقاييس في مجال إستغلال الشاطئ.

ثانيا: القواعد الخاصة بمانح الإمتياز

- يتعين على السلطة المانحة للإمتياز في حالة عدم إستعمال صاحب الإمتياز الحقوق الممنوحة له في اطار الإمتياز وفي الأجل المحدد والذي هو ستة (06) أشهر، إعذار صاحب الإمتياز بإستغلال هذه الحقوق في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما. وفي حالة عدم إمتثاله لهذا الإعذار بعد إنقضاء الأجل المحدد فإن السلطة تلغي الإمتياز.

[1]– المواد 4، 6، 23 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274، سبق ذكره.

- في حالة توقف صاحب الإمتياز عن لإستغلالالإمتياز لأي سبب كان أما جزئيا أو كليا، يتعين على السلطة المانحة للإمتياز إعذاره بإستئنافالإستغلال خلال خمسة عشر (15) يوما.
- وفي حالة عدم إمتثاله لهذا الإعذار فإن السلطة تلغي الإمتياز، حيث يتعين على السلطة المانحة للإمتياز ضمان الإستمرار المؤقت لإستغلال الشاطئ وعلى نفقة صاحب الإمتياز.
- تلغي السلطة إمتياز إستغلال الشواطئ في حالة التخلي عن الإمتياز.
- تتمتع السلطة مانحة الإمتياز بصلاحية إيقاف الإمتياز في أي وقت وذلك بصفة مؤقتة ودون أي تعويضات في حالة أخل صاحب الإمتياز بالإلتزامات بصفة خطيرة أو متكررة وذلك بعد إعذار واحد.

كما يمكن للسلطة المانحة للإلتزام إلغاء الإمتياز دون تعويضات للأسباب التالية:

- إذا إنعدمت الشروط التي أملت الحصول عليها.
- إذا لم يمتثل صاحب الإمتياز لإعذار السلطة المانحة للإمتياز التي عاينت مخافة خطيرة.
- إذا إستغل صاحب الإمتياز في ظروف تختلف عن تلك الواردة في إتفاقية الإمتياز.

يمكن نقل إمتياز إستغلال الشواطئ إلى الغير، غير أن هذا النقل يخضع للموافقة المسبقة من طرف السلطات المانحة للإمتياز، وإذا لم تمنح هذه الأخيرة موافقتها المسبقة، لأي سبب كان، يمكن لصاحب الإمتياز إما بالإستمرار في تنفيذ الإمتياز وإما تقديم طلب تصريح بإلغائه وفي هذه الحالة يكون إلغاء الإمتياز على مسؤوليته.

وتكمن أهمية هذه الإجراءات والتدابير والقواعد التي نص عليها المشرع الجزائري في أنها تضمن حماية فعالة للأملاك الوطنية بما يحقق تسيير أمثل لها[1].

[1]-المواد من 26 إلى 40 من المرسوم التنفيذي 04-274، سبق ذكره.

خاتمة

في ختام هذه المذكرة يمكن القول بأن المشرع الجزائري أولى أهمية بالغة للأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة على إعتبار أنها تلعب دورا هاما في تحقيق متطلبات وحاجيات أفراد المجتمع، ذلك بهدف تحقيق المصلحة العامة وهي عبارة عن أملاك منقولة وعقارية تمتلكها الدولة وتخصصها للمنفعة العامة

ويختلف الملك العمومي بإعتباره مخصص في أن الصفة العمومية للملك العام ليست صفة أبدية، وإنما هي مرتبطة بالمنفعة العامة حيث تزول متى زالت هذه الأخيرة، بينما يتمتع الوقف بالطابع الأبدي الذي لا يزول إلا بزوال العين الموقوفة، كما تختلف الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة حيث أن الأملاك الوطنية الخاصة تقبل التصرفات الناقلة للملكية بخلاف الأملاك الوطنية العمومية التي لا تقبل ذلك، ونظرا للمكانة التي تحتلها الأملاك الوطنية العموية التابعة للدولة، خصها المشرع بهيئات إدارية فعالة تسهر على تسييرها وتنظيمها وحمايتها، فعلى المستوى المركزي يوجد وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية بما تشمله من مديريات ومديريات فرعية، أما على المستوى المحلي فيوجد المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، والتي هي بدورها تشتمل على مديرية ولائية لأملاك الدولة ومديرية ولائية للحفظ العقاري على مستوى الولاية وينسق عملها مفتش جهوي، كما يوجد على المستوى البلدي مفتشية لأملاك الدولة والحفظ العقاري.

كما أن هذه الأحهزة تتولى تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وفق قواعد هامة لضمان أحسن تسيير لها سواء تعلق الأمر بالإستعمال العام الذي يختص به الأفراد على قدر المساواة ووفقا للغرض الذي خصص له مثل السير على الطريق العمومي ويكون هذا الإستعمال حر ومجاني ويتساوى فيه الجميع، وإلى جانب الإستعمال المباشر هناك الإستعمال الغير مباشر الذي يكون بواسطة مرفق عام كمرفق الصحة والتعليم....الخ.

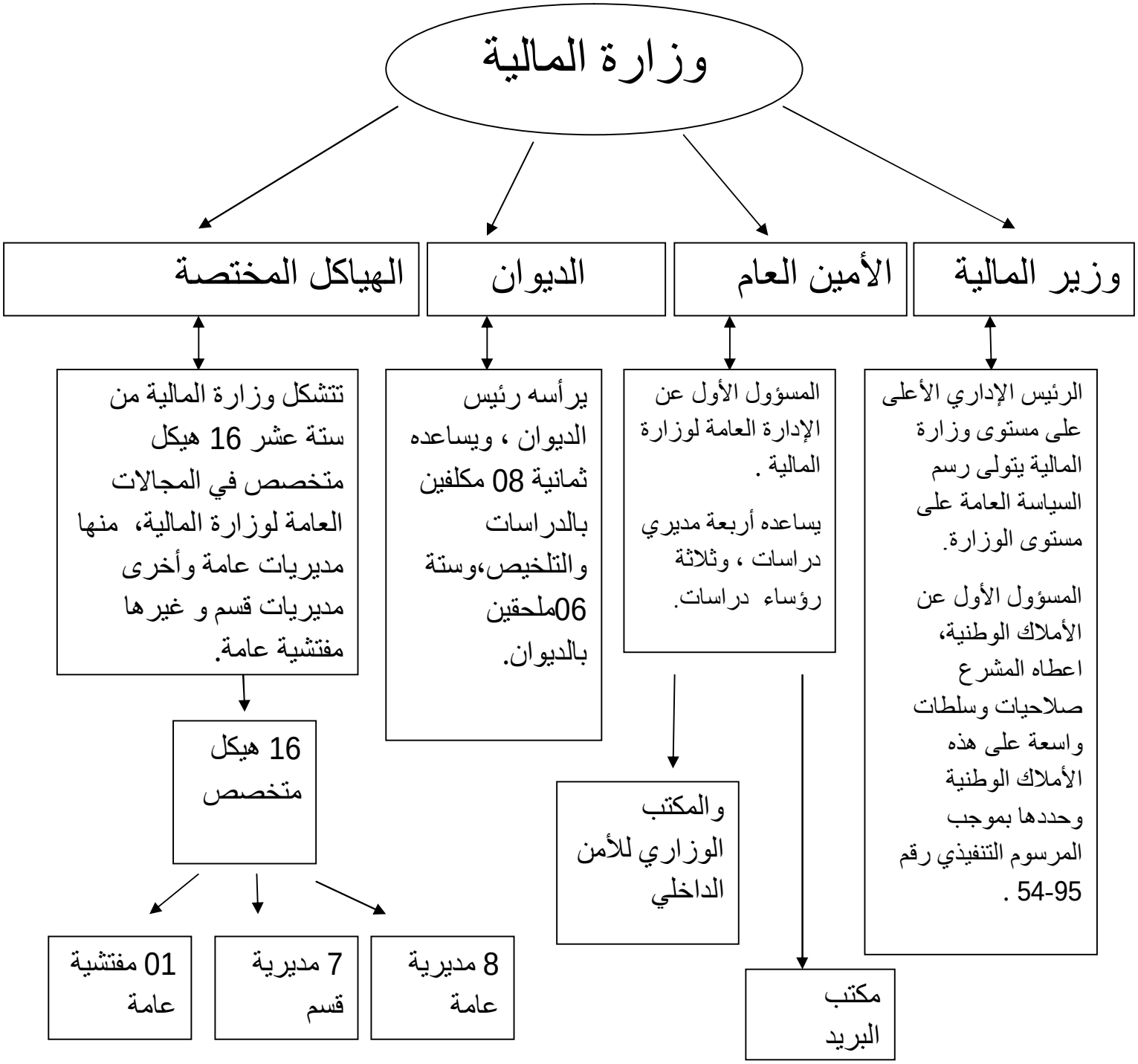
كما يمكن أن يستعمل فرد أو مجموعة من الأفراد بجزء من الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وهو ما سمي بالإستعمال الخاص الذي يكون عن طريق رخصة الطريق أو رخصة الوقوف أو عن طريق عقد إداري يتجلى في عقد الإمتياز.

و من خلال ما سبق نورد بعض الاقتراحات والملاحظات التي أظهرت من خلال هذا العمل وهي كالآتي:

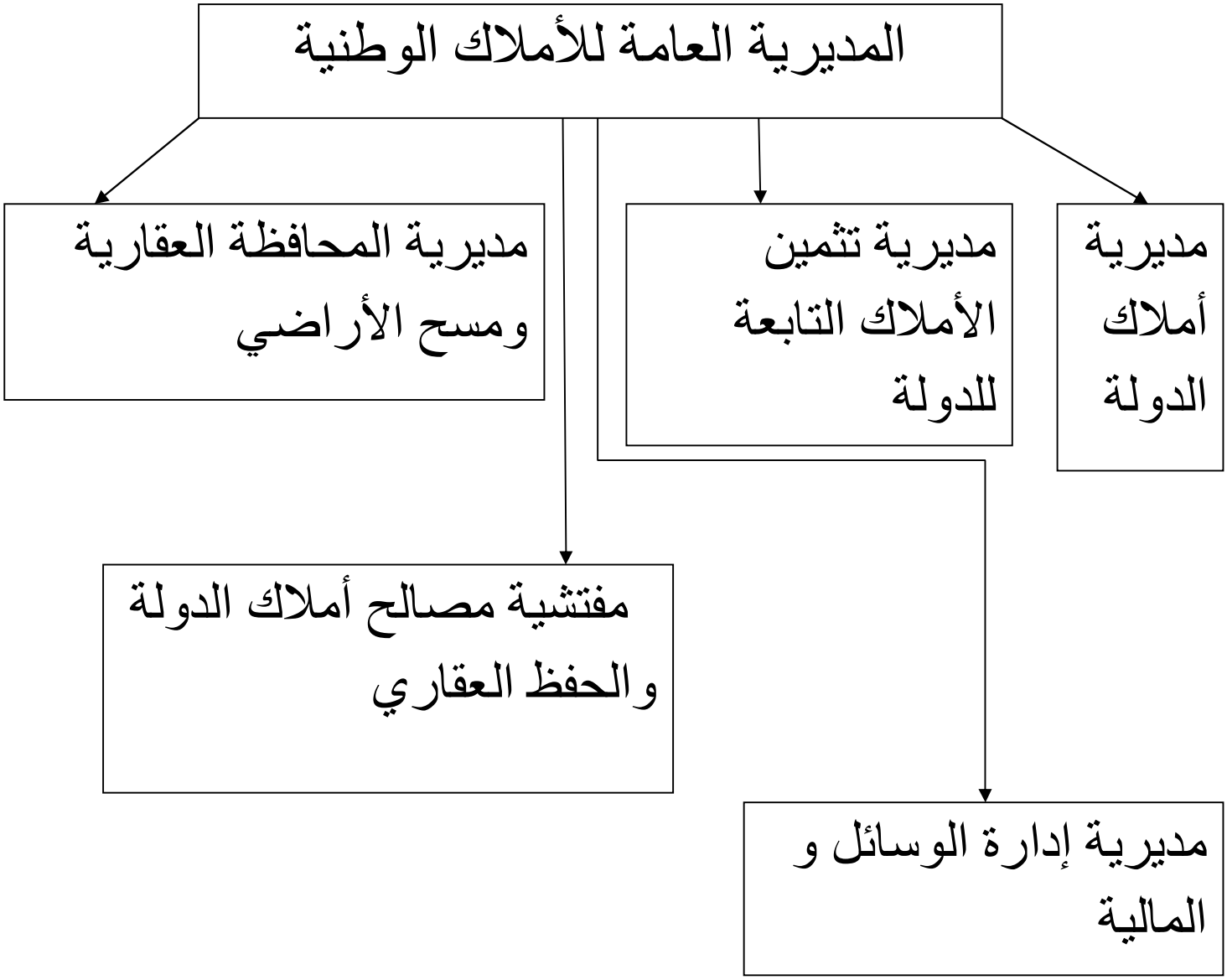
- ضرورة تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة تسييرا رشيدا، وذلك من خلال إحترام المبادئ العامة والقوانين المنظمة لذلك من جهة، ومن جهة أخرى لا بد من تدعيم الأجهزة الإدارية المكلفة بالتسيير بأطر ذات كفاءة علمية ومهنية عالية تمارس مهامها بشفافية ونزاهة.
- فرض رقابة صارمة عن طريق أجهزة إدارية ولجان مختصة على المستوى المحلي تسهر على مراقبة الكيفيات التي تستغل بها هذه الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة.
- ضرورة وضع قانون خاص يتعلق فقط بحماية هذه الأملاك مع إدراج عقوبات جزائية تطبق في حالة الإعتداء عليها.
- الفصل بين النصوص القانونية والتنظيمية التي تنظم الأملاك الوطنية بحيث تتمتع كل من الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطينة الخاصة بنظام قانوني خاص.

الملاحق

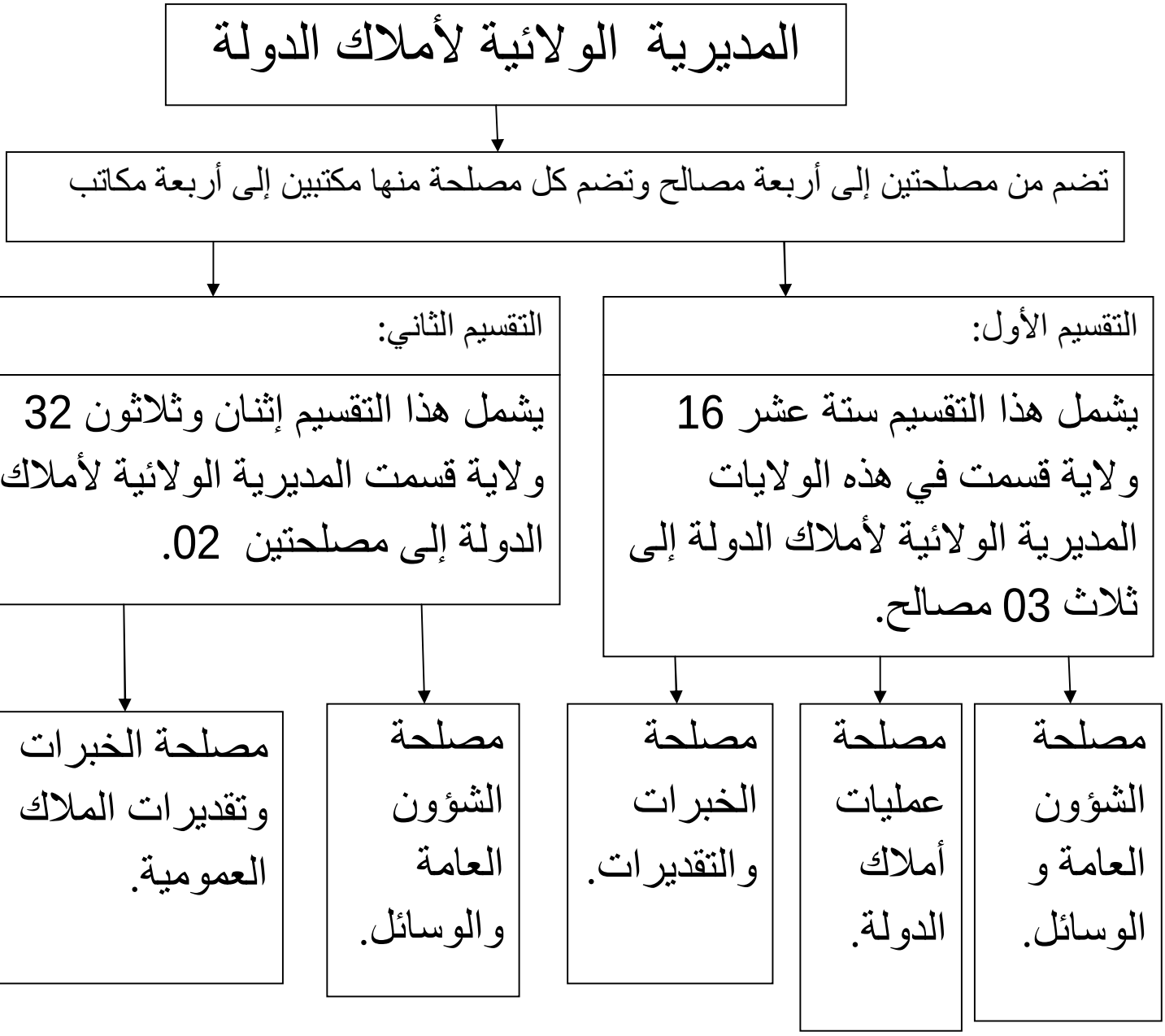
- ❖ الملحق رقم 01: مخطط خاص بأجهزة وهياكل وزارة المالية.
- ❖ الملحق رقم 02: مخطط خاص بالمديرية العامة للأملاك الوطنية.
- ❖ الملحق رقم 03: مخطط خاص بمديرية الولائية لأملاك الدولة.
- ❖ الملحق رقم 04: نموذج من شهادة ترقيم عقاري مؤقت.
- ❖ الملحق رقم 05: نموذج من وثيقة تأسيس السجل العقاري.
- ❖ الملحق رقم 06: نموذج من وثيقة رفض الإيداع.
- ❖ الملحق رقم 07: نموذج من وثيقة إشكال في تنفيذ.
- ❖ الملحق رقم 08: نموذج من وثيقتي محضر الصلح ومحضر عدم الصلح.
- ❖ الملحق رقم 09: نموذج من وثيقة الشهادة السلبية (بيان كامل) نموذج CF-1BIS.
- ❖ الملحق رقم 10: نموذج من وثيقة العقود المشهرة لدى وصالح محافظ العقاري التي يتقدم بطلبها الجمهور أثناء تعاملاتهم عقارية نموذج CF-3BIS.
- ❖ الملحق رقم 11: نموذج لرخصة إستغلال رصيف عمومي.
- ❖ الملحق رقم 12: نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل أنبوب الماء.
- ❖ الملحق رقم 13: نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل قناة الغاز والكهرباء.
- ❖ الملحق رقم 14: نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل قناة مياه صرف الصحي.
- ❖ الملحق رقم 15: نموذج لرخصة غلق طريق.



الملحق رقم 01



الملحق رقم 02



الملحق رقم 03

الجمهوريـــــة الجزائريـــــة الديمقراطيـــــة الشعبيـــــة

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة الماليـــــــــة

المديرية العامة للأملاك الوطنيـــــة

مديرية الحفظ العقاري .....

المحافظة العقاريـــــة.....

رقم:...../2019

شهادة ترقيم عقاري مؤقت(1)

- بمقتضى الأمر 75 – 74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري؛
- وبمقتضى الأمر 76 – 105 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 المعدل والمتمم، المتضمن قانون التسجيل، لا سيما المادة 353 – 2 منه؛
- وبمقتضى القانون 69 – 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم، المتضمن التوجيه العقاري؛
- وبمقتضى قانون المالية لسنة 2018 لا سيما المادة 89 منه ،
- وبمقتضى المرسوم 76 -62 المؤرخ في 25 مارس 1976المعدل والمتمم المتضمن إعداد مسح الأراضي العام؛
- وبمقتضى المرسوم 76- 63 المؤرخ في 25 مارس 1976، المعدل والمتمم، المتضمن تأسيس السجل العقاري، لا سيما المادتين 13 و14 منه؛
- وبمقتضى المذكرة رقم 4060 المؤرخة في 2018/04/05الصادرة عن المديرية العامة للاملاك الوطنية المتعلقة بالعقارات غير المطالب بها أثناء أشغال المسح،
- وبناء على محضر استلام وثائق مسح الأراضي لبلدية: .....؛

يشهد المحافظ العقاري .....:

أن مجموعة الملكية رقم: ..... القسم رقم: ..... ، لبلدية: .....، (الحصة رقم: ....//...)، سعة المسح : ..... ، مرقمة ترقيما مؤقتا لمدة: عامين ابتداء من تاريخ .....المسح، حجم: ....//..... تربيعة: .....//..... (حقوق عقارية قدرها ..... م^2) (2)

باسم السيد(ة): ..... المولود(ة) بـ: ..... في: .....

ابن(ة): .....، المهنة: .....//.....، الجنسية: جزائرية،

الساكن(ة): .....

(1) لا تعد هذه الشهادة بمثابة عقد ملكية.

(2) أشطب العبارة غير المناسبة.

إن المعلومات المحتواة ضمن هذه الشهادة مطابقة لما هو مدون ضمن البطاقية العقارية عند تاريخ إعدادها وتسليمها للمعني.

المحافظ العقاري

الملحق رقم 04

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الماليـــة

إدارة شؤون أملاك
الدولة و الشؤون العقارية

إطار مخصص للمحافظ
جدول قبض يوم .....
سجل تحت رقم .....

ولايـــة :
.....

المحافظة العقارية
.....

تأسيس السجل العقاري

جـــدول خـــاص بالأجـــراء الأول لإشهـــار الحقـــوق العينيـــة

(تنفيذا للأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن أعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري و المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 مادات 10 إلى 18)

المودع من السيد.

اللقب و الاسم (1) .....

المزداد في : .....

ابن: ..... و ابن .....

الساكن: .....

المحترف مهنة : .....

الذي يطلب باسمه الخاص و اسم شركائه في الشياع (2)

و اسم ذوي الحقوق المذكورين فيما بعد الموصى أو الموكل عليهم (3)

أن تشهر في السجل العقاري الحقوق العينية و الأعباء المذكورة في هذا الجدول و الخاصة بالعقارات التي يملكها أو يملكونها

الموجودة في نطاق المحافظة العقارية .....

و يشهد الممضي أسفله بذمة شرفه على صحة المعلومات السابق ذكرها في الجدول الحالي المتضمن .....

صحيفات و يصرح أيضا أنه ليس في علمه وجود أي حق عيني أو عبئ أو ذي آخر غير المصرح به أعلاه.

ويدفع تأكيدا لهذا السندات و العقود و الوثائق المثبتة و البالغ عددها ..... و يسلم له المحافظ العقاري توصيلا بذلك

تأشيرة السلطة التي (4)
شاركت في تحرير الجدول

إمضاء المعني به الأمر

1) يجب أن تؤكد بصفة دقيقة الإشارات الخاصة بالحالة المدنية بتقديم الأوراق الرسمية (نسخة من شهادة الازدياد).
2-3) تشطب عندالاقتضـــاء.
4) يمكن للمعنيين بهم الأمر أن يطلبوا مساعدة موثق لأعداد جدولهم.

الملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة المالية
المديرية العامة
للأملاك الوطنية
مديرية الحفظ العقاري
لولاية
المحافظة العقارية
- الرقم: ...../2019

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE
DU DOMANE NATIONALE
DIRECTION DE LA CONSERVATION
FONCIERE DE LA WILAYA DE
CONSERVATION FONCIERE

المحافظ العقاري .....
إلـــى
الأستاذ:

رفــض الايداع

لقد قمتم بإيداع- قصد الإشهار- بتاريخ: ..... إيداع حجم: ..... رقم: .....
- عقد هبة لفائدة

وبعد الإطلاع على محتوى العقد، يشرفني أن أحيطكم

.....
.....
.....
.....
.....
.....
...

وعلى إثر ما سبق ذكره، تم تحصيل تلقائي لمبلغ ألف دينار (1000.00دج) طبقا لأحكام المادة 353 من قانون المالية لسنة 2018.

المحافـــظ العقاري

الملحق رقم 06

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة المالية
المديرية العامة
للأملاك الوطنية
مديرية الحفظ العقاري
لولاية
المحافظة العقارية

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE
DU DOMANE NATIONALE
DIRECTION DE LA CONSERVATION
FONCIERE DE LA WILAYA DE
CONSERVATION FONCIERE

- الرقم: ...../2019

المحافظ العقاري .....
إلـــى
الأستاذ:

إشكال في التنفيذ

لقد قمتم بإيداع- قصد الإشهار- بتاريخ: ..... إيداع حجم: ..... رقم: .....
- عقد هبة لفائدة

وبعد الإطلاع على محتوى العقد، يشرفني أن أحيطكم

.....
.....
.....
.....
.....
.....
...

وعلى إثر ما سبق ذكره، تم تحصيل تلقائي لمبلغ ألف دينار (1000.00دج) طبقا لأحكام المادة 353 من قانون المالية لسنة 2018.

المحافـــظ العقاري

الملحق رقم 07

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الوزارة المالية
المديرية العامة لأملاك الوطنية
مديرية الحفظ العقاري .....
المحافظة العقارية .....
الرقم: /2014

محضر صلح

تنفيذا للمادة 15 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري و المعدل و المتمم بالمرسومين رقم 210/80 المؤرخ في 1980/09/13 رقم:123/93 المؤرخ في 1993/05/19.

في سنة ألفين.. .....، نحن المحافظ العقاري ..... الواقع بدائرة اختصاصه العقار أو العقارات محل الاعتراض حيث تقدم **السيد (ة)**:

.....
.....

و الخاصة بالعقارات التالية: بلدية .....، قسم: .....، مجموعة ملكية: .....

ضد السيد:

- .....

و بعد استدعاء الأطراف قانونا لجلسة صلح بتاريخ .....

وبعد تفحص وثائق مسح الأراضي و التحقيق و الاستماع لأقوال الأطراف، تبين أن الاعتراض المقدم من طرف العارض و يتعلق .....//.....

إلا أن محاولات الصلح كانت بجدوى لـ: عدم تراض الطرفين .

و طبقا لنص المادة 15من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والمعدل و المتمم، فقد أعلمنا المعترض بأنه في حالة عدم تقديم عريضة افتتاح دعوى قضائية خلال ستة أشهر من تاريخ تبليغه هذا المحضر فان معارضته تصبح باطلة و عديمة الأثر القانوني.

و إثباتا لما ذكر أعلاه حررنا هذا المحضر الذي أمضي من قبل الأطراف من طرفنا في اليوم و الشهر و السنة المذكورين أعلاه.

امضاء المعترض:

*.....

امضاء المعترض ضده:

*.....

الملحق رقم 08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الوزارة المالية
المديرية العامة لأملاك الوطنية
مديرية الحفظ العقاري .....
المحافظة العقارية .....
الرقم: /2014

محضر عدم الصلح

تنفيذا للمادة 15 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري و المعدل و المتمم بالمرسومين رقم 210/80 المؤرخ في 1980/09/13 رقم:123/93 المؤرخ في 1993/05/19.

في سنة ألفين.. .....، نحن المحافظ العقاري ..... الواقع بدائرة اختصاصه العقار أو العقارات محل الاعتراض حيث تقدم **السيد (ة)**:

.....
.....

و الخاصة بالعقارات التالية: بلدية .....، قسم: .....، مجموعة ملكية: .....

ضد السيد:

- .....

و بعد استدعاء الأطراف قانونا لجلسة صلح بتاريخ

.....

وبعد تفحص وثائق مسح الأراضي و التحقيق و الاستماع لأقوال الأطراف، تبين أن الاعتراض المقدم من طرف العارض و يتعلق .....//.....

إلا أن محاولات الصلح كانت بجدوى لـ: عدم تراض الطرفين .

و طبقا لنص المادة 15من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والمعدل و المتمم، فقد أعلمنا المعترض بأنه في حالة عدم تقديم عريضة افتتاح دعوى قضائية خلال ستة أشهر من تاريخ تبليغه هذا المحضر فان معارضته تصبح باطلة و عديمة الأثر القانوني.

و إثباتا لما ذكر أعلاه حررنا هذا المحضر الذي أمضي من قبل الأطراف من طرفنا في اليوم و الشهر و السنة المذكورين أعلاه.

امضاء المعترض:

*.....

امضاء المعترض ضده:

*.....

الملحق رقم 08

CF-1 BIS
عدد 1م . ع
مكـــــرر

إدارة الأمـــلاك الوطنيـــة

إطار مختص للمحافظ	طابع المكتب
سعر .....دج خدمات عدد جدول مسلم في طلب عدد موضوع في أجراء حجم	

مراجعة الطلب

توصيـة هامـة

تقدم لزوما الطلبات على نسختين و بالآلة الراقنة

طلـب معلومـات (موجزة (1))

على (1)

اجـــراء

خارج عن (1)

أنا الممضي أسفـل (1) .....

الســـاكن بـــ .....

أطلب مستخرجا (4).....

☐ من الحجزات الغير باطلة ولا المشطبة

☐ من التسجيلات الإمتيازات و الرهون المستبقية

☐ من الوثائق المسجلة أو المشهورة (ما عدى التسجيلات و الحجزات و التأشيرات بالهامش) التي لها أثر اكتسابي للأشخاص الناشئ عنها المعلومات المطلوبة (1)

☐ من تأشيرات الأحكام المعلنة الفسخ و الإبطال و النقضي الحاصلة قبل أول مارس 1961 و الصادرة أو المشهورة منذ (6)

إلى .....(7) إلى تاريخ هذا الطلب

الناشئ عن الأشخاص و العقارات المبنية ظهر هذا الطلب

بستثناء - التسجيل أو الإشهار المطلوب معا (8) (1)

- الرسوم و الأحكام المذكورة في القائمة أو الوثيقة الموضوعة مع هذا الطلب (1) (8)

- الإجراءات الآتية : (9)

معلومـــات أخـــرى مطلوبـــة

أدع مبلغ قـدره .....دج وأتعهـد بأداء ما بقي من المصـــاريف عنـد الإقتضـــاء بعد تسليـم المعلومـات

..... في .....

إمضاء الطـــالب :

طلب غير قياسي

وضع مرفوض

☐ عدم استعمال الآلة الراقنة
☐ عدم اقامـة نسخة ثانيـة
☐ بيان غير كامل للأطراف
☐ بيان غير كامل العقارات
☐ عدم الدفعة على الحساب

المحافظ

(1) يشطب عند الإقتضاء
(2)اسم لقب مهنة الطالب
(3) العنوان الكامل
(4)إذا أراد الطالب التحصيل عن نقلة كاملة للوثائق يلزم أن يعوض كلمة "مستخرج" بـ "نقلة"
(5) ضع علامة على التربيعات المعنية .
(6) (7) تسليم المعلومات 1)في ضرف خمسين سنة التابعة للطلب عندما تعني العقارات و الحقوق المعينة الثابتة و الداخلة في اختصاصات محافظة قديمة سابقة لأول مارس 1961 ب) وبعد فاتح مارس 1961 و في حالة ما تتعلق بعقارات أو حقوق معينة ثابتة تابعة لمكتب حديث غير متجهز بوثائقية قديمة يسند عندئذ - أول مارس 1961 -
(6) و في هذه الحالة يلتمس الطالب عند الاقتضاء من المحافظة -الأصلية-تسليم المعلومات المحتوية على- المادة السابقة لأول مارس 1961 يضع حينئذ -1 مارس 1961 بـ (7)
(8) في حالة طلب المعلومات على الإجراء وحده
(9) يبين نوعها (تسجيل حجز -إشهار-تاريخ عدد -حجم- رقم .

الملحق رقم 09

عدد 3 م.ع.مكرر

إدارة شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية

طابـــع المكتب	اطار مختص للمحافظ	
	سعر دج خدمات عدد جدول مسلم في (6)	طلب عدد موضوع في اجـــراء حجم رقم

مراجع الطالب

توصيـــة هـــامة

تقدم لزوما الطلبات على نسختين والآلة الراقنة

طلب نسخ الوثائق
أو
مستخرجات منممة لـــلاجراءات

موضوع من طرف (1)

يتم عند الاقتضاء

هذا الطلب تابع لطلب معلومات موجزة عدد
المـــوضـــوع في

ان الممضى أسفله يطلب :

- نسخة (2) أو مستخرجا حرفيا مختصا بالشروط الآتية (2) :
- مستخرجا (2) (3) :

للوثائق الآتي بيانها (4) :

عدد	نـــوع الوثيقة (5)	تاريخ الاجراء	حجـــم	عددها
1				
2				
3				
4				
5				
6				

معلومات أخرى مطلوبة (5)

ويدع مبلغا قدره ..... دج ويتعهد بأداء ما بقي من المصاريف عند الاقتضاء بعد تسليم المعلومات

في

امضاء الطالب

- طلب غير قياسي

ايداع مرفوض لـــ (7)

- ☐ عدم استعمال الآلة الكاتبة
- ☐ عدم اقامة نسخة ثانية
- ☐ بيان غير كامل للوثائق
- ☐ بيان غير كامل للمقارات
- ☐ عدم الدفعة على الحساب

المحافظ :

(1) اسم وسكنى الطالب

(2) يشطب على التأشيرات الغير اللائقة

(3) اذا اراد الطالب تسليم معلومات ما عدا التي نص عليها التنظيم فعليه ان يقدم طلبا في الاطار المعين لأجل ذلك

(4) فاذا ما كان المكان غير كاف يتم البيان في ظهر الطلب

(5) يعين هنا المقصود (تسجيل أو حجز أو الشهار).

(6) تاريخ الارسال أو التسليم للطالب.

(7) ضع علامة لسبب الرفض.

الملحق رقم 10

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية البويرة
دائرة سور الغزلان
بلدية سور الغزلان

ترخيص

نحن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان، وتبعا لطلب مدير اتصالات الجزائربالبويرة بتاريخ:2018/07/04 ،ومحضر المعاينة المؤرخ بتاريخ:**2018/07/22**، نرخص لشركة اتصالات الجزائر بشق الطريق والرصيف من اجل انجاز شبكة وغرف الهاتف ..... بسور الغزلان،وفقا للمخططات المرفقة،وهذا بوجود التحفظات التالية:

- ✓ **استعمال آلة شق الطريق.**
- ✓ **وجوب حضور مصالح البلدية، سونلغاز والجزائرية للمياه عند بداية الأشغال.**
- ✓ **الأخذ بعين الاعتبار مختلف الشبكات المطمورة المعرقلة:الكهرباء،الغاز،المياه،الصرف الصحي،وهذا بالتنسيق مع مختلف المصالح.**
- ✓ **إعادة الأمكنة إلى حالتها الأصلية عند الانتهاء من الأشغال.**
- ✓ **أن لايترك الاردام في مكان الأشغال ..**
- ✓ **أن لا يعطل حركة المرور.**
- ✓ **هذا الترخيص صالح لمدة 30 يوم ابتداء من تاريخ إصداره**

سلم هذا الترخيص للإدلاء به في حدود ما يسمح به القانون.

سور الغزلان، في :.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 11

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية البويرة

دائرة سور الغزلان

بلدية سور الغزلان

ترخيص

نحن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان، وتبعا لطلب مؤسسة الجزائرية للمياه المؤرخة في **2019/08/17**، نرخص لها بشق الطريق لربط مفترق الطرق ..... بسور الغزلان بشبكة المياه الصالحة للشرب، وهذا بوجود التحفظات التالية:

- **إستعمال آلة شق الطريق.**
- **حضور ممثلي كل من فرع الموارد المائية وسونلغاز عند بداية الأشغال.**
- **إعادة الأمكنة إلى حالتها الأصلية عند الإنتهاء من الأشغال.**
  أن لا يترك الأردام في مكان الأشغال.
- **أن لا يعطل حركة المرور.**
- **هذا الترخيص صالح لمدة 30 يوم إبتداءا من تاريخ إصداره.**

سلم هذا الترخيص للإدلاء به في حدود ما يسمح به القانون.

سور الغزلان، في: .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 12

الجمهوريـــــة الجزائريـــــة الديمقراطيـــــة الشعبيـــــة

ولاية البويرة
دائرة سور الغزلان
بلدية سور الغزلان

قرار رقم...../2018

متضمن الترخيص للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالبويرة بإيصال الغاز الطبيعي
لمسكن السيد: ..... – سور الغزلان.

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان

- بمقتضى القانون رقم :10/11 المؤرخ في: 2011/06/22 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم:29/90 المؤرخ في: 1990/12/01المتضمن التهيئة و التعمير.
- بمقتضى المرسوم رقم : 411/90 المؤرخ في: 1990/09/22 و المتعلق بالإجراءات المطبقة في ميدان إنجاز و تحويل منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية و مراقبتها.
- بمقتضى المرسوم رقم:175/91 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير.
- بمقتضى المرسوم رقم : 176/91 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير، رخصة التجزئة و شهادة تقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك.
- بمقتضى القرار رقم: 175/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن المصادقة على نموذج طلب رخصة البناء.
- بمقتضى القرار الوزاري رقم :181/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن المصادقة على تصريح بإتمام الأشغال.
- بمقتضى القرار رقم:182/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن نموذج تصريح بفتح الورشة.
- بناء على الطلب المقدم من طرف شركة سونلغاز بالبويرة تحت رقم:860بتاريخ :2018/12/25
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ:2018/12/27 تحت رقم: 439 الصادر عن فرع الموارد المائية بسور الغزلان.
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ:2018/12/27تحت رقم: 595 الصادر عن فرع الأشغال العمومية بسور الغزلان.
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ: 2018/12/26تحت رقم: 22 الصادر عن مديرية الوحدة العملية لاتصالات الجزائر بسور الغزلان

– و باقتراح من السيد / الأمين العام للبلديـة –

– يقـــرر –

المـادة الأولـى: يرخص للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالبويرة **بإيصال الغاز الطبيعي ل مسكن السيد:.....** مع مراعاة حقوق الغير.

المـادة الثانيـة : على المستفيد من هذه الرخصة إعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي بفتح الورشة.

المـادة الثالثـة : يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية و مدير المصالح التقنية المعنية كل فيما يخصه بتنفيذ ما جاء في هذا القرار.

سور الغزلان في : .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 13

مرفق للقـرار رقـم : ...../2018.

متضمن الترخيص للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالبويرة بإيصال الغاز الطبيعي

الى مسكن السيد:..... بسور الغزلان.

التحفظات:

- إحترام حقوق الغير .
- احترام المخطط المقترح.
- إرجاع المكان إلى حالته الأصلية.
- استلام الأشغال يكون بحضور ممثل البلدية.
- وجوب حضور ممثلي المصالح التقنية.
- احترام الارتفاقات الخاصة بهذا الخط.
- الأخذ بعين الاعتبار جميع الشبكات المطمورة(الكهرباء،الغاز،المياه الصالحة للشرب،المياه القذرة،الهاتف).

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 13

ملحق 13

- الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

ولاية البويرة
دائرة سور الغزلان
بلدية سور الغزلان

قرار رقم: ...../2018

- متضمن الترخيص للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالبويرة : **بالربط بشبكة الكهرباء منخفضة الشدة لمساكن ..... بسور الغزلان.**

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان،

- بمقتضى ح المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير، رخصة التجزئة و شهادة تقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك.
- بمقتضى القرار رقم: 175/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن المصادقة على نموذج طلب رخصة البناء.
- بمقتضى القرار الوزاري رقم : 181/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن المصادقة على تصريح بإتمام الأشغال.
- بمقتضى القرار رقم: 182/83 المؤرخ في: 1983/06/12 المتضمن نموذج تصريح بفتح الورشة.
- بناء على الطلب المقدم من طرف شركة سونلغاز بالبويرة تحت رقم :790.بتاريخ : 2018/11/ 29
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ:2018/125/03 تحت رقم: 401الصادر عن فرع الري بسور الغزلان.
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ:2018/12/03 تحت رقم : 550 الصادر عن فرع الأشغال العمومية بسور الغزلان.
- بناء على الرأي الموافق بتاريخ:2018/12/02 تحت رقم:25 لصادر عن مدير الوحدة العملية لاتصالات الجزائر بسور الغزلان

- و باقتراح من السيد / الأمين العام للبلديـة -

- يقـــرر -

المـــادة الأولـــى: يـرخص للشـركة الوطنيـة للكهربـاء و الغـاز بـالبويرة: **بـالربط بشـبكة الكهربـاء منخفضـة الشـدة لمسكن السيد:..... ..... بسور الغزلان** ، مع مراعاة حقوق الغير.

المـادة الثانيـة : على المستفيد من هذه الرخصة إعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي بفتح الورشة.

المـادة الثالثـة : يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية و مدير المصالح التقنية المعنية كل فيما يخصه بتنفيذ ما جاء في هذا القرار.

سور الغزلان في : .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 13

مرفق للقـرار رقـم : ...../2018.

- متضمن الترخيص للشركة الوطنية للكهرباء و الغاز بالبويرة : بالربط بشبكة الكهرباء منخفضة الشدة لمسكن السيد:.....، بسور الغزلان

التحفظات:

- إحترام حقوق الغير .
- الأخذ بعين الاعتبار شبكة الهاتف المطمورة على يمين طريق جواب.
- احترام المخطط المقترح.
- إرجاع المكان إلى حالته الأصلية.
- تحويل الخط والاعمدة الكهربائية الى الجهة المقابلة لمسالك المؤدية لمسكن السيد عابد محمد 11-630 2P Anc-11-4001P Anc
- احترام مرتفقات الحائط الواقي للخزان 2*6000م3 على مسافة 06 امتار،وكذلك لعدم صلاحية الارضية بجانب الحائط الواقي للخزان(terrain en remblai)
- كذلك للاحتياطات الامنية والوقائية.
- استلام الأشغال يكون بحضور ممثل البلدية.
- وجوب حضور ممثلي المصالح التقنية.
- الأخذ بعين الاعتبار جميع الشبكات المطمورة(الكهرباء،الغاز،المياه الصالحة للشرب،المياه القذرة،الهاتف).

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 13

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية البويرة

دائرة سور الغزلان

بلدية سور الغزلان

ترخيص

نحن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان، وتبعا لطلب السيد: ..... المؤرخ في 2019/06/24، وبناءا على الرأي الموافق للسيد رئيس فرع الموارد المائية تحت رقم:2019/210المؤرخ في:2019/07/08،نرخص للسيد: ..... بربط مسكنه الكائن بحي ..... بسور الغزلان بشبكة الصرف الصحي، وهذا بوجود التحفظات التالية:

- **حضور ممثلي كل من فرع الموارد المائية والديوان الوطني للتطهير وسونلغاز عند بداية الأشغال.**
- **إعادة الأمكنة إلى حالتها الأصلية عند الإنتهاء من الأشغال.**
- **أن لا يترك الأردام في مكان الأشغال.**
- **أن لا يعطل حركة المرور.**
- **هذا الترخيص صالح لمدة 30 يوم إبتداءا من تاريخ إصداره.**

سلم هذا الترخيص للإدلاء به في حدود ما يسمح به القانون.

سور الغزلان، في: .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 14

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـة البويـرة

دائرة سور الغزلان

بلدية سور الغزلان

تـرخيـص

نحن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية سور الغزلان، نرخص للسيد ..... بإستغلال الرصيف العمومي بوضع إشارة (عدم وقوف السيارات) أمام محله الكائن بـ..... بسور الغزلان.

على المعني التقيد بالتعليمات التالية:

- ✓ تسديد مبلغ : 2.000,00دج سنويا.
- ✓ يجب حضور ممثل البلدية وفرع الأشغال العمومية بسور الغزلان عند بداية الأشغال.
- ✓ نزع هذه الإشارة بأمر من البلدية بدون المطالبة بأي تعويضات.

سلم هذا الترخيص للإدلاء به في حدود ما يسمح به القانون.

سور الغزلان، في :.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 15

قائمة المراجع

أولا- الكتب:

1- أعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، 2002.
2- حمامة قدوج، عملية إبرام الصفقات العمومية في القانون الجزائري، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008.
3- خالد رمول، المحافظة العقارية كألية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2001.
4- الطاهر بريك، المركز الثقافي للمحافظ العقاري في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر 2013.
5- سامي جمال الدين، أصول القانون الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2009.
6- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004.
7-السيد محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الأموال العامة والأشغال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.
8- عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.
9-عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005.
10- عمار علوي، الملكية والنظام العقاري،في الجزائر، الطبعة السادسة، دار هومه، الجزائر، 2011.
11- فؤاد حجازي، العقار الأملاك العمومية وأملاك الدولة، دسوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2006.
12- ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية والتحكيم، دار الفكر الجامعية، القاهرة، 2000.
13- محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
14- محمد سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1997.

15- نوفل علي عبد الله صفو الدلمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دار هومة، الجزائر 2005.

16- هيام مروة، القانون الإداري الخاص، الطبعة الأولى، مجد المؤسسات الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 2003.

ثانيا - الرسائل والمذكرات الجامعية

ا-رسائل(دكتوراه) :

1-حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر،2014- 2015 .

2-رضوان عايلي، مردودية أملاك الدولة، أطروحة دكتوراه،علوم في الحقوق، القانون العام، جامعة الجزائر، 2014- 2015 .

ب- مذكرات الماجيستير:

1-أمال مشتي، العقار كآلية محفزة للإستثمار، مذكرة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب،2010 .

2-باديس بومزيز، النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر، مذكرة ماجيستير، جامعة قسنطينة، 2011 -2012

3-حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة، (الدومين العام والدومين الخاص) مذكرة ماجيستيرفي الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2004 -2005 .

4-رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجيستير في الحقوق، جامعة الجزائر، 2006 .

5-رقيقة صرادوني، ضمانات الملكية العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون،فرع قانون إجراءات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013 .

6- عثمان معيوف، حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016 .

7- نعيمة آكلي، النظام القانوني لعقد الإمتياز في الجزائر، رسالة انيل شهادة المجيستير، فرع قانون وعقود، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2012- 2013 .

ج – مذكرات الماستر:

1- خالد باعيسى، حماية الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة خيذر محمد، يسكرة، الجزائر 2013 -2014 .

2- سمير سعيداني، اسماعيل بوصبع، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العامن تخصص إدارة ومالية، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2015 - 2016 .

3- صحراوي العربي، إدارة أملاك الدولة في الجزائر، مذكرة ماستر، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر،2013 -2014 .

4- هالة مبروك، المحافظة العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات شهادة الماسترن تخصص قانون إداري، كلية الحقوف والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، 2011 - 2012 .

ثالثا- المحاضرات:

1- سهام عبدلي، ملخص دروس في الأملاك الوطنية، السنة الثالثة، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري 1، قسنطينة 2014 -2015.

رابعا- النصوص القانونية:

أ- الدستور:

1- قانون رقم 16 -01 مؤرخ في 06 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية، عدد 69، صادر بتاريخ 07 مارس 2016 .

ب- النصوص التشريعية:

1- القانون 84 -16 مؤرخ في 30 جوان 1984،متضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية،عدد 03 صادرة بتاريخ 03 جويلية 1984 .

2- قانون رقم 08 - 14 مؤرخ في 20 يونيو 2008 المعدل والمتمم للقانون 90 -30 مؤرخ في ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

ج - النصوص التنظيمية:

1- المرسوم الرئاسي رقم 99 - 240 المؤرخ في 27 أكتوبر ،1999 يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، جريدة رسمية، العدد 76، صادرة بتاريخ 31 أكتوبر 1999 .

2- المرسوم التنفيذي رقم 90 -188 المؤرخ في 23 جوان 1990، يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية عدد26، الصادرة بتاريخ 27 جوان 1990 .

3- المرسوم التنفيذي رقم 91 -65 المؤرخ في 02 مارس 1991، يتضمن تنظيم مصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية عدد 10، صادرة بتاريخ 06 مارس 1991.

4- المرسوم التنفيذي 92 -116 مؤرخ في14 مارس 1992، يحدد إقامة المناصب العليا والمناصب الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وشروط التعيين فيها وتصنيفها، جريدة رسمية عدد21، صادرة بتاريخ 18 مارس 1992 .

5- المرسوم التنفيذي رقم 95 -54 المؤرخ في 15 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية، جريدة رسمية عدد15، صادرة بتاريخ 19 مارس 1995.

6- المرسوم التنفيذي رقم08 –144 مؤرخ في 14 مايو 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري وصلاحياته، جريدة رسمية عدد 25، صادرة بتاريخ 18 مايو 2008 .

7- المرسوم التنفيذي رقم 12 -427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية عدد 69، صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012 .

8- المرسوم التنفيذي رقم 15 -98 المؤرخ في14 أفريل 2015، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91 -65 المؤرخ في 02 مارس 1991 المتضمن المصالح الخارجية للأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

2- **القرارات:**

1- القرار المؤرخ في 12 مارس 2013، الذي يتضمن تعيين مفتشيات أملاك الدولة وتجديد دوائر اختصاصاتها، جريدة رسمية عدد47، صادرة بتاريخ 25 سبتمبر 2013.

3- **تعليمة:**

1- التعليمة 06025 مؤرخة في 10 ديسمبر 1995، تتضمن في حالة حدوث مانع للمحافظ العقاري يحول دون مزاولته لمهامه.

فهرس المحتويات

مقدمة 01- 06

الفصل الأول: الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية..... 07- 35

المبحث الأول: مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي..... 08

المطلب الأول: وزارة المالية..... 09

الفرع الأول: وزير المالية..... 09

الفرع الثاني: الأمين العام والديوان..... 11

الفرع الثالث: الهياكل المختصة..... 12

المطلب الثاني: المديرية العامة للأملاك الوطنية..... 13

الفرع الأول: مديرية أملاك الدولة..... 14

الفرع الثاني: مديرية تثمين الملاك التابعة للدولة..... 15

الفرع الثالث: مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي..... 17

الفرع الرابع: مديرية إدارة الوسائل والمالية..... 18

الفرع الخامس: مفتشية مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري..... 20

المبحث الثاني: مصالح الملاك الوطنية على المستوى الإقليمي 21

المطلب الأول: المصالح الخارجية لأملاك الدولة..... 22

الفرع الأول: المفتشية الجهوية لأملاك الدولة والحفظ العقاري..... 22

الفرع الثاني: المديرية الولائية لأملاك الدولة..... 24

الفرع الثالث: مفتشية أملاك الدولة..... 27

المطلب الثاني: المصالح الخارجية للحفظ العقاري..... 28

الفرع الأول: مديرية الولائية للحفظ العقاري..... 28

الفرع الثاني: إدارة حفظ العقاري على مستوى البلديات..... 30

الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية..... 36- 56

المبحث الأول: الإستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية..... 37

المطلب الأول: الإستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية..... 38

الفرع الأول: مبدأ حرية إستعمال الأملاك الوطنية العمومية..... 38

الفرع الثاني: مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية..... 39

الفرع الثالث: مبدأ مجانية إستعمال الأملاك الوطنية العمومية..... 40

المطلب الثاني: الإستعمال العام غير مباشر للأملاك الوطنية العمومية..... 40

الفرع الأول: إستعمال الأملاك العامة من طلرف المصلحة العمومية الممنوحة لها الإمتياز 41

الفرع الثاني: إستعمال الأملاك العامة من طرف الإدارات العمومية (الوكالة المباشرة)..... 42

المبحث الثاني: الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية..... 43

المطلب الأول: الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب ترخيص 44

الفرع الأول: رخصة الطريق.....45

الفرع الثاني: رخصة الوقوف.....46

المطلب الثاني: إستعمال الأملاك الوطنية بموجب عقد إداري (عقد إمتياز)..... 48

الفرع الأول: ظهور عقد الإمتياز في الجزائر..... 49

الفرع الثاني: عقد الإمتياز والعقد الإداري في الجزائر..... 50

الفرع الثالث: دفاتر الشروط أساس تحديد الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز..... 51

خاتمة 58

الملاحق 62

قائمة المراجع 82