

الضمانات الإدارية والقضائية لحماية حق الملكية من قرار الاستيلاء المؤقت

د/ ميمونة سعاد - جامعة تلمسان

الملخص:

يعتبر حق الملكية من الحقوق التي تعترف بها الدساتير للأفراد، غير أن هذا الحق الممنوح لهم قد تسمح النصوص القانونية بالمساس به لعدة اعتبارات أهمها المصلحة العامة، ومن بين الوسائل المستعملة من قبل الإدارة والتي ينجر عنها الإعتداء على ملكية خاصة لكن مقابل إجراءات معينة ضمانا لحقوق الأفراد نجد الإستيلاء.

الكلمات الدالة: قرار الإستيلاء المؤقت، حق الملكية الخاصة، السلطة الإدارية، القضاء الإداري.

Summary:

The right of ownership is almost recognized by the constitutions of the individuals, but legal texts can interfere in this right which is granted to them for several reasons and the most important one is public interest. Among the methods used by the administration, which may lead to an assault on private property, but against specific procedures to ensure individuals' rights, seizure results.

Key words: decision of the temporary seizure, the right to private property, the administrative authority, the administrative court.

مقدمة:

يعتبر حق الملكية من الحقوق التي تعترف بها أغلبية الدساتير للأفراد ومنها الدستور الجزائري الذي نص ومن خلال المادة 64 منه على أن الملكية الخاصة مضمونة¹، حيث يحق لكل شخص أن يملك وفي المقابل أن يستعمل ويستغل ويتصرف في الشيء الممتلك، وذلك في إطار ما يسمح به القانون. غير أن هذا الحق الممنوح للأفراد قد تسمح النصوص القانونية بالمساس به لعدة اعتبارات أهمها المصلحة العامة، ومن بين الوسائل المستعملة من قبل الإدارة بصفة عامة والتي ينجر عنها الإعتداء على ملكية خاصة لكن مقابل إجراءات معينة ضمانا لحقوق الأفراد نجد "الإستيلاء"، والذي تم تنظيمه من خلال القانون المدني إنطلاقا من المواد 679 إلى 681 مكرر 3.

على العموم، فالإستيلاء هو اعتداء يقع من قبل الإدارة في إطار القانون على ملكية خاصة، وهو من الطرق الجبرية المستعملة للحصول على أموال الأفراد أو على حق الملكية الخاصة المكرس دستوريا، وفقا لشروط أو ضوابط قانونية معينة².

¹ - القانون 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية 14 الصادرة في 7 مارس 2016.

² - صونية بن طيبة، الإستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، بدون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 9. كما تم تعريفه على أنه: "منح الإدارة الحق في حيازة عقار خاص بالأفراد بالقوة الجبرية بصفة مؤقتة، في الحالات المحددة في القانون ومقابل تعويض عن مدة

تجدر الإشارة إلى أن الإستيلاء نوعان: استيلاء مؤقت وآخر دائم، على أن النوع الأول هو ما يهمننا في هذه الدراسة لأنه يؤدي إلى المساس بحق الملكية الخاصة، أما الإستيلاء الدائم فلا يثير الكثير من المشاكل على اعتبار انه يرد على مال غير مملوك لأي شخص طبقا لنص المادة 773 من القانون المدني الجزائري.

ومنه، فما هي الشروط الواجب توافرها حتى تستطيع الإدارة إصدار قرار الإستيلاء المؤقت؟ وما هي أهم الضمانات القانونية التي يتمتع بها الفرد لحماية حقه اذا تعسفت الإدارة؟

للإجابة على هذه التساؤلات سنقسم الدراسة إلى مطلبين، سنخصص المطلب الأول لدراسة للإجراءات الإدارية المقررة لتوقيع الإستيلاء المؤقت، أما الثاني فسنترك من خلاله إلى الحماية القضائية بدعوى الإلغاء ودعوى التعويض.

المطلب الأول: الإجراءات الإدارية المقررة لتوقيع الإستيلاء المؤقت

لما كان الإستيلاء المؤقت وسيلة من وسائل ممارسة السلطة يستهدف تحقيق المصلحة العامة، فان

القانون لا يسمح باللجوء إليه وممارسته إلا وفقا لضوابط محددة، هذه الضوابط أو الشروط أو جملة الإجراءات الإدارية المقررة لتوقيع الإستيلاء المؤقت وبالرجوع للقانون المدني¹ منها ماهي شكلية وأخرى موضوعية.

الفرع الأول: الشروط الشكلية

لقد نص المشرع الجزائري من خلال نص المادتين 679 و680 من القانون المدني على عدة شروط شكلية يجب مراعاتها من قبل الإدارة المعنية عند إصدار قرار الإستيلاء تتمثل فيما يلي:

- صدور قرار إداري يتضمن الإستيلاء

- أن يتضمن قرار الإستيلاء بيان حالة العقار

- صدور القرار عن الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا.

أولاً: صدور قرار إداري يتضمن الإستيلاء

يجب أن يتم اتخاذ الإستيلاء بموجب قرار تصدره الجهة الإدارية المختصة، ومنه فهذا الإستيلاء ما هو إلا عمل قانوني ذو طابع إداري يصدر عن الإدارة بإرادتها المنفردة. كما انه يشترط قرار الإستيلاء أيضا أن يكون في شكل مكتوب

الإستيلاء"، عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، لبنان، 2003، 587. وفي تعريف آخر فالإستيلاء المؤقت هو "حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكية خاصة بصفة مؤقتة تحقيقا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل"، ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 2004، ص 466.

¹ - المواد من 679 إلى 681 من القانون المدني.

وليس شفهي طبقا لنص المادة 680 في فقرتها الأولى من القانون المدني حيث نصت: "يتم الإستيلاء بصفة فردية أو جماعية ويكون كتابيا"¹.

ثانيا: بيان حالة العقار محل الإستيلاء

على اعتبار أن الإستيلاء لا يرد إلى على عقار فلا بد أن يتضمن قرار الإستيلاء بيان حالة العقار من مساحته ومشمولاته وموقعه، اسم وصفة مالكة، ويقضي ذلك تحرير جرد كامل للعقار يرد قبل وبعد الإستيلاء لتحديد المسؤولية في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي أو فقد المال لقيمه².

ثالثا: صدور قرار الإستيلاء من الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا

لقد أوضحت المادة 680 من القانون المدني السلطة المؤهلة قانونا لإصدار قرار الإستيلاء بنصها على انه: "... يوقع الأمر من طرف الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا...".

ويتضح من خلال هذه المادة أن الوالي يعتبر أول شخص مخول لإصدار قرار الإستيلاء وذلك على اعتبار أن الوالي يعتبر ممثل الدولة على المستوى المحلي، كما أن هذه المادة قد أضافت بان قرار الإستيلاء قد يصدر عن كل سلطة مؤهلة قانونا، لكن ما يعاب على هذه المادة أنها لم تبين هذه السلطة المؤهلة قانونا إلى جانب الوالي الأمر الذي قد يؤدي إلى مشكلة تنازع الإختصاص، ولكن تبقى السلطة التقديرية للقاضي في تقدير هذا الأمر من حيث إثبات الصفة من عدمها³.

غير أنه وبالعودة لقانون الولاية⁴ وبالأخص نص المادة 101 من هذا القانون، فالملاحظ بأن المشرع قد خول الوالي إصدار قرار تسخير الأشخاص والممتلكات في حالات معينة، وبهذا يكون قد أكد على ما نصت عليه المادة 680 من القانون المدني بأن قرار الإستيلاء المؤقت يصدر من الوالي. أما عن السلطة الأخرى المؤهلة قانونا طبقا لذات المادة لإصدار قرار الإستيلاء وبالبحث في مختلف النصوص القانونية، فمن خلال قانون البلدية⁵ وبالضبط نص المادة 72 منه، التي خولت رئيس المجلس الشعبي البلدي هو الآخر إصدار قرار تسخير الأشخاص والممتلكات، فسيكون السلطة المخول لها قانونا إصدار قرار الإستيلاء المؤقت أيضا. وفي ذات الإطار فالمرسوم الرئاسي رقم 44/92 الذي كان يتضمن حالة الطوارئ في الجزائر⁶، كان قد خول أيضا من خلال نص المادة 6 منه وفي إطار سريان هذه الحالة وزير الداخلية والجماعات المحلية وحتى الوالي سلطة إصدار هذا النوع من القرارات ضمن شروط معينة، ليكون هو الآخر سلطة أخرى خولها القانون ذلك وإن كان في فترة سريان حالة الطوارئ

1 - محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 10.
2 - مدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، بدون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 117.
3 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 72.
4 - قانون 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد 12 الصادرة في 29 فبراير 2012.
5 - قانون 10-11 المؤرخ في 22 جويلية 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37 الصادرة في 3 جويلية 2011.
6 - المرسوم الرئاسي 92-44 المؤرخ في 9 فبراير 1992، المتضمن حالة الطوارئ، الجريدة الرسمية عدد 10 الصادرة في 9 فبراير 1992.

التي تم رفعها في سنة 2011¹.

الفرع الثاني: الشروط الموضوعية

بالإضافة إلى الشروط الشكلية السابقة الذكر، يشترط لإصدار قرار الإستيلاء توافر الشروط الموضوعية التالية:

- وجود ظروف استثنائية واستعجالية
- عدم الإستيلاء على المحلات المخصصة فعلا للسكن
- تحديد مدة الإستيلاء
- التعويض.

أولاً: وجود ظروف استثنائية واستعجالية

لقد اشترط المشرع الجزائري في المادة 679 القانون المدني توافر ظروف استثنائية واستعجالية حتى تستطيع الإدارة المعنية إصدار قرار الإستيلاء. والظروف الإستثنائية هي تلك الظروف التي تعيق الإدارة عن قيامها بواجباتها والتزاماتها وتدفع بها إلى مخالفة النصوص القانونية، لأن هذه الأخيرة تكون عن مواجهة هذه الظروف، وفي المقابل تكون الإدارة ملزمة بالمحافظة على النظام العام وضمان سير المرافق العامة بانتظام واضطراد ومن أمثلة هذه الظروف الإستثنائية نجد الكوارث الطبيعية، حالة الحصار، حالة الطوارئ...².

ومنه، فان ضرورة الإسراع والإستعجال لمواجهة الظرف الإستثنائي هي التي تبرر منح الإدارة سلطات استثنائية أوسع نطاقاً من بينها الإستيلاء. وتبقى دائماً الإدارة لا تتمتع بسلطة مطلقة في مواجهة هذه الظروف، وإنما تخضع لرقابة القضاء فيما تتخذه إلغاءً وتعويضاً، فشرط الظروف الإستثنائية والإستعجالية ماهي إلا تلك القيود التي يجب أن تخضع لها الإدارة وهي تستند في تصرفاتها إلى هذه النظرية³.

لكن تجدر الإشارة، إلى أن الإدارة حتى ولو كانت أمام ظرف استثنائي، فلا يمكنها أن تصدر قرار الإستيلاء إلا بعد أن تتأكد من عدم وجود طريق قانوني آخر، وهذا ما نصت عليه المادة 679 في فقرتها الأولى، كان تلجا الإدارة إلى استعمال وسائل القانون الخاص وتقوم بإبرام عقود بيع أو إيجار أو غيرها من العقود الخاصة. أي أن تقوم الإدارة لمواجهة الظرف الإستثنائي بالحصول على أموال الأفراد لضمان سير المرفق العام باتفاق رضائي بين الطرفين قبل أن تلجا إلى الإستيلاء مباشرة وهذه هي القاعدة العامة.

¹ - الأمر 01-11 المؤرخ في 23 فيفري 2011، المتضمن رفع حالة الطوارئ، الجريدة الرسمية عدد 12 الصادرة في 23 فيفري 2011.

² - مراد بدران، الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في ظل الظروف الاستثنائية، رسالة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجيلالي النابيس، سيدي بلعباس، 2004-2005، ص 15.

³ - محمد احمد علي، نظرية الظروف الإستثنائية، الطبعة الأولى، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1996، ص 521.

أما الإستثناء وهو الإستيلاء فيقع إذا لم تصل الإدارة إلى اتفاق مع المالك وكانت في حاجة إلى هذه الأموال لضمان سير المرافق العامة ومواجهة الظرف الإستثنائي.

ثانيا: عدم الإستيلاء على المحلات المخصصة فعلا للسكن

إذا كان الإستيلاء لا يرد إلا على العقار فان المادة 679 من القانون المدني في الفقرة الأخيرة قد أضافت قيда تمثل في أن المحلات المخصصة للسكن تستثنى من الإستيلاء.

ولكن بالرجوع إلى مختلف القرارات القضائية، فقد أثبتت هذه الأخيرة أن غالبية عمليات الإستيلاء تقع على محلات مخصصة فعلا للسكن، ونذكر من ذلك: قرار مجلس الدولة في قضية (ع س) ضد والي ولاية الجزائر ومن معه، حيث قضى مجلس الدولة: "بان استيلاء الوالي المنتدب على محل ذي استعمال سكني مشغول بصفة قانونية يعد تجاوزا للسلطة، وان السلطة القضائية هي وحدها المختصة بالإخراج من السكن، مؤسسا قراره على أساس المادتين 679-681 من القانون المدني، وانه يتعين الأمر إضافة إلى إبطال قرار الإستيلاء المتنازع عليه إعادة إرجاع المستأنف إلى المسكن الذي كان يشغله في إقامة دولة الساحل"¹.

ثالثا: تحديد مدة الإستيلاء

يعتبر الإستيلاء المؤقت إجراء استثنائيا مؤقتا نظرا لتعلقه بالظروف الإستثنائية المؤقتة، وبالرجوع لنص المادة 680 من القانون المدني فقد أشار المشرع إلى وجوب تحديد مدة الإستيلاء في القرار، إلا انه ترك للإدارة المستولية حرية تقدير هذه المدة.

ومنه، فان الإستيلاء المؤقت محدود المدة بطبيعته وبذلك يجب على الإدارة أن تحدد في قرار الإستيلاء المدة التي يستمر خلالها سريانه ويسقط بانتهاؤها، ومن ثم فان قرار الإستيلاء المؤقت يبطل إذا صدر مؤبدا، وللقضاء الإداري الحق في إلغائه لمخالفته القانون².

رابعا: التعويض

طبقا لنص المادة 681 مكرر 2 يتم التعويض عن الإستيلاء بموجب اتفاق بين الإدارة المستولية وبين صاحب العقار المستولى عليه كقاعدة عامة، كما نصت هذه المادة على استثناء يرد على القاعدة السابقة وذلك في حالة عدم اتفاق الأطراف حول تحديد التعويض، وفي هذه الحالة فان التحديد يقع من قبل القضاء.

كما أن صاحب العقار المستولى عليه بإمكانه أن يلجا للقضاء للمطالبة عن تعويض في حالة نقص قيمة العقار المستولى عليه، والذي يتم تحديده بالنظر للحالة التي أصبح عليها العقار وقت استرداده مقارنة مع حالته وقت الإستيلاء¹.

1 - مجلة مجلس الدولة، الغرفة الأولى، ملف رقم 6460 بتاريخ 2002/09/23، العدد الثاني، 2002، ص 150.

2 - عبد الحكيم فودة، نزاع الملكية للمنفعة العامة، بدون طبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1992، ص 146.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن القانون المدني الجزائري لم يحدد لنا نوع التعويض الواجب دفعه للمالك المتضرر من عملية الإستيلاء، غير انه وبالرجوع للقواعد العامة فان التعويض قد يكون نقديا وهو الأصل وقد يكون عينيا، ولكن هذا الأخير لا يتصور إلا في حالة الهلاك الكلي للعقار المستولى عليه،

أو في الحالة التي ترى فيها الإدارة وجوب الإبقاء على العقار لأكثر من المدة المحددة².

المطلب الثاني: الحماية القضائية بدعوى الإلغاء ودعوى التعويض

كما سبقت الإشارة، فان الإستيلاء ما هو إلا عملية استثنائية تعتبر مشروعة إذا احترمت الإدارة الضوابط أو الشروط المحددة قانونا سالفه الذكر، لكن إذا تعلق الأمر بقرارات مشوبة بعيب ما ستؤثر لا محالة على حق المعني بقرار الإستيلاء في الملكية المضمون له قانونا، فلا بد في هذا الإطار أن يستوفي الأفراد حقوقهم عن طريق القضاء، هذا الأخير الذي يعتبر من أهم أنواع الرقابة التي تفرض على تصرفات الإدارة.

ومنه، سنتطرق في هذا المطلب إلى أهم دعويين يمكن لصاحب العقار المستولى عليه أن يستوفي حقوقه، وهي على التوالي: دعوى الإلغاء ودعوى التعويض.

الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار الإستيلاء المؤقت

تعتبر دعوى الإلغاء أو تجاوز السلطة من أهم وسائل الرقابة على مشروعية القرارات الإدارية، لكن حتى يستطيع المعني بالأمر رفع هذه الدعوى، لابد من توافر مجموعة من الشروط سنحاول معالجتها في العنصر الأول، أما العنصر الثاني سنخصصه لدراسة أوجه إلغاء قرارات الإستيلاء غير المشروعة.

أولا: شروط قبول دعوى إلغاء قرار الإستيلاء

ويقصد بشروط قبول دعوى الإلغاء مجموعة الشروط التي يجب توافرها حتى يمكن لجهة القضاء المختص أن ينعقد لها الإختصاص بقبول النظر والفصل في الدعوى³.

وتنقسم هذه الشروط إلى شروط متعلقة بالدعوى في حد ذاتها وشروط متعلقة برفع الدعوى.

1- **الشروط المتعلقة بالدعوى:** وتتمثل في شرط القرار الإداري محل دعوى الإلغاء، شرط التظلم، شرط العريضة، الجهة القضائية الإدارية المختصة، شرط الميعاد.

1 - سهيلة بوخميس، النظام القانوني لمنازعات الإستيلاء في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص مؤسسات إدارية ودستورية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة قلمة، 2005-2006، ص 118.

2 - سفيان سولم، الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي سوق أهراس، 2007-2008، ص 70.

3 - عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، بدون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 117.

1- القرار الإداري (قرار الإستيلاء): حتى تقبل دعوى إلغاء أي قرار إداري ومنه قرار الإستيلاء المؤقت، فلا بد من وجود أو صدور هذا القرار أصلا، الذي يعتبر عملا قانونيا صادرا عن السلطة الإدارية المختصة بإرادتها المنفردة، وما دام إننا بصدد قرار إداري يتعلق بالإستيلاء هذا الأخير الذي اعتدت من خلاله الإدارة على ملكية خاصة.

2- التظلم المسبق: إن التظلم أو الطعن الإداري وطبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية قد أصبح من المسائل الإختيارية أو الجوازية، ومنه اذا اختار الشخص المعني بقرار الإستيلاء رفع تظلم إلى الإدارة المصدرة لقرار الإستيلاء فالمدة المحددة لذلك قانونا هي 4 أشهر من تاريخ تبليغه بالقرار أو نشره، على أن سكوت الإدارة مدة شهرين يعتبر رفضا منها، ومنه يبقى للمدعي اجل شهرين لرفع الدعوى. أما إذا ردت الإدارة بالرفض خلال شهرين من تاريخ تقديم التظلم يبقى للمدعي اجل الشهرين لرفع الدعوى.

أما إذا قرر المدعي رفع الدعوى دون إجراء التظلم، فيكون له اجل 4 أشهر لرفع هذه الدعوى. على أن الإجراءات سالفة الذكر¹ هي نفسها سواء تعلق الأمر بالدعوى المرفوعة أمام مجلس الدولة أو المحكمة الإدارية.

3- تقديم عريضة: طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية² فيشترط في العريضة مايلي:

- أن تكون العريضة مكتوبة
- أن تكون مؤرخة وموقعة من قبل المدعي أو محاميه
- أن تتضمن بيانات أطراف الخصومة
- أن تتضمن موجزا للوقائع وأوجه الدفاع والطلبات والمحكمة المرفوع أمامها الطلب.

4- الجهة القضائية الإدارية المختصة: على اعتبار أن المشرع الجزائري في القانون المدني قد ذكر لنا السلطة المختصة بإصدار قرار الإستيلاء المؤقت وهي الوالي أو كل سلطة مختصة قانونا، هذه السلطة التي لم يقم المشرع بتبينها لنا، والتي قد تكون رئيس الجمهورية أو الوزير الأول أو رئيس المجلس الشعبي البلدي...

وبالتالي وبالنظر إلى اختلاف الجهة المصدرة لقرار الإستيلاء، فبالضرورة سوف تتباين الجهة القضائية الإدارية المختصة بالنظر في عدم مشروعية هذه القرارات بين مجلس الدولة والمحكمة الإدارية.

- مجلس الدولة: طبقا لنص المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³، يختص مجلس الدولة بالفصل بصفة ابتدائية نهائية في دعاوى إلغاء القرارات الصادرة عن السلطة الإدارية المركزية...

وبالتالي اذا صدر قرار الإستيلاء عن سلطة إدارية مركزية وكان مشوبا بعيب من العيوب فيكون مجلس الدولة هو المختص بالنظر في إلغاء هذه القرارات كأول وآخر درجة.

- المحاكم الإدارية: طبقا لنص المادة 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فتختص المحاكم الإدارية بمجموعة من الدعاوى منها إلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية والبلدية...

1 - المادتين 829 و 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 - المواد 807، 801، 38، 37، 15، 815 إلى 824 ومن 826 إلى 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 - وكذا المادة 09 من القانون العضوي 98-01 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، المعدل والمتمم بالقانون العضوي 11-13 المؤرخ في 26 جويلية 2011، ج 43 الصادرة في 3 أوت 2011.

ومنه، فمتى كان قرار الإستيلاء صادرا عن سلطة من السلطات المذكورة في المادتين 800 و801 السالفة الذكر آل الإختصاص للمحاكم الإدارية.

5- شرط الميعاد: كما سبق واشرنا فان ميعاد أو اجل رفع دعوى إلغاء القرارات الإدارية هي 4 أشهر إما من تاريخ تبليغ القرار أو نشره وسواء تعلق الأمر بمجلس الدولة أو المحاكم الإدارية، على انه في حالة اختيار المعني بالقرار إجراء تظلم إداري فعليه أن يحترم الآجال المذكورة في الفقرة السابقة.

ب- شروط متعلقة برفع الدعوى: بالرجوع للمادتين 13 و65 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، تتمثل الشروط الواجب توافرها في رافع الدعوى في الصفة والمصلحة وكذا الأهلية.

1- المصلحة: وهي تلك الفائدة التي تعود على رافع الدعوى من خلال رفعها، ولقد حددت لنا المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية شروط المصلحة وهي أن تكون قائمة أو محتملة، ولكن الشرط الأخير كان يثير الكثير من الجدل الفقهي، إلا أن المشرع حسم هذا الجدل وأجاز قبولها ولو كانت محتملة.

2- الصفة: والمقصود بها أن يكون رافع الدعوى أو المدعي هو نفسه صاحب المصلحة التي اعتدي عليها، أما المدعي عليه فهو الشخص الذي يوجد الحق في مواجهته.

3- الأهلية: بالنسبة للأشخاص الطبيعية وطبقا للمادة 40 من القانون المدني، فكل شخص بالغ سن 19 سنة كاملة وكان متمتعا بكامل قواه العقلية ولم يحجر عليه كان كامل الأهلية لمباشرة حقوقه وأهمها الحق في التقاضي.

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية العامة وهي بالضرورة ستكون المدعى عليه في دعوى إلغاء قرار الإستيلاء، وبالتالي فلا يمكن لهؤلاء الأشخاص رفع دعوى إلا اذا كانت متمتعة بالشخصية المعنوية ومن قبل ممثلها القانوني¹.

ثانيا: أوجه إلغاء قرار الإستيلاء المؤقت

ويقصد بأوجه إلغاء القرار الإداري، مجموعة العيوب التي تشوب هذا القرار وتجعله غير مشروع وجب على القضاء إلغاؤه، وهي عيب الإختصاص، عيب السبب، عيب الشكل والإجراءات، عيب مخالفة القانون، عيب الإنحراف في استعمال السلطة².

أ- عيب الإختصاص:

عيب الإختصاص هو انعدام الصفة القانونية في مصدر قرار إداري معين. وفي مجال قرارات الإستيلاء فإن ركن الإختصاص يمثل المكنة القانونية لكل سلطة مؤهلة قانونا لإصدار هذا القرار، والتي تم تحديدها في نص المادة 2/680 من القانون المدني في الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا.

ويأخذ عيب الإختصاص شكلين أساسيين: عيب عدم الإختصاص الجسيم وكذا عيب عدم الإختصاص البسيط.

¹ - المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

² - محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 175 وما تليها؛ مولود بيدان، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري، دار بلقيس، الجزائر، 2014، ص 164 وما تليها.

- عيب عدم الإختصاص الجسيم: ويعرف أيضا باغتصاب السلطة، ويتجسد في حالة صدور قرار الإستيلاء من شخص أو جهة غير مختصة أو مؤهلة قانونا، كاعتداء السلطة التنفيذية على اختصاص السلطة القضائية أو العكس، مما يجعل هذا القرار منعما. وكمثال عن ذلك في مجال الإستيلاء:

قضية (ع س) ضد والي ولاية الجزائر ومن معه¹ والتي تتلخص وقائعها في مايلي: " استولى الوالي المنتدب للشرطة على محل ذي استعمال سكني مشغول بصفة قانونية من طرف السيد (ع س)، وانه باتخاذ قرار التسخير المشوب بمخالفة جسيمة وظاهرة فان الوالي المنتدب للشرطة ارتكب تجاوزا للسلطة يجب أن يؤدي إلى إبطال هذا التسخير وانه زد على ذلك فان السيد (ع س) اخرج من الأمكنة من طرف الدرك وأعوان إقامة الساحل بناء على هذا التسخير غير القانوني في حين أن السلطة القضائية هي الوحيدة المختصة للنطق بمثل هذه الإجراءات بالإخراج. وانه يتعين الأمر إضافة إلى إبطال التسخير المتنازع عليه بإعادة إرجاع المستأنف إلى المسكن الذي كان يشغله في إقامة الدولة الساحل".

ومنه، فقد اعتبر مجلس الدولة في هذه القضية أن استيلاء الوالي المنتدب على محل ذو استعمال سكني مشغول بصفة قانونية تجاوزا للسلطة، باعتبار أن السلطة القضائية هي الوحيدة المختصة بالإخراج من السكن وليس الوالي².

- عيب عدم الإختصاص البسيط: وهو الشكل الأكثر حدوثا وهو أقل خطورة من الصورة الأولى، ويقوم على أساس إعتداء سلطة إدارية على إختصاص سلطة إدارية أخرى. وتتمثل صور هذا العيب فيمايلي:

* عيب عدم الإختصاص الموضوعي: يتحقق عدم الإختصاص من الناحية الموضوعية عندما يصدر قرار إداري من جهة إدارية في موضوع هو من اختصاص موظف أو جهة إدارية غير التي قامت بإصداره فتعتدي بذلك على اختصاص تلك الجهة. يقع هذا الاعتداء إما من جهة إدارية على اختصاص جهة إدارية موازية أو مساوية لها، أو من جهة إدارية دنيا على اختصاص جهة إدارية عليا أو من جهة إدارية عليا على اختصاص جهة أدنى منها، أو اعتداء السلطة المركزية على اختصاص الهيئات اللامركزية.

* عيب عدم الإختصاص المكاني: يترتب هذا العيب في حالة تجاوز جهة الإدارة للنطاق الإقليمي أو الجغرافي المحدد قانوناً لممارسة اختصاصها. ومن ثم لا يجوز للوالي في مجال الإستيلاء المؤقت أن يصدر هذا القرار متضمنا إستيلاء على عقار يقع خارج نطاق إقليم ولايته.

* عيب عدم الإختصاص الزماني: ويقصد بعيب عدم الإختصاص من حيث الزمان أن يصدر الموظف أو جهة الإدارة قراراً خارج النطاق الزمني المقرر لممارسته، كما لو أصدر رجل الإدارة قراراً إدارياً قبل صدور قرار تعيينه أو بعد قبول استقالته أو فصله من الوظيفة أو إحالته على التقاعد. وكذلك إذا حدد المشرع مدة معينة لممارسة اختصاص معين أو لإصدار قرار محدد فإن القرار الصادر بعد انتهاء المدة الزمنية المعينة لإصداره يعد معيبا بعدم الإختصاص، جاز إلغاؤه.

¹ - قرار مجلس الدولة رقم 6460، الصادر بتاريخ 2002/09/23، مجلة مجلس الدولة، 2003، العدد 03، ص 89.

² - تجدر الإشارة على أنه وتخفيفا من عيب الإختصاص الجسيم ابتكر مجلس الدولة الفرنسي نظرية الموظف الفعلي، وأسساها على فكرة الظاهر في الظروف العادية لحماية الغير حسن النية، وعلى أساس الضرورة في حالة الظروف الإستثنائية. لمزيد من التفاصيل راجع في لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية (وسائل المشروعية)، الطبعة الخامسة، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 94-96.

ويلعب العنصر الزمني دورا هاما في مجال إصدار قرارات الإستيلاء المؤقتة، لأن هذه القرارات تتخذ فقط لمواجهة ظروف إستثنائية مستعجلة ومؤقتة وبانعدام أو زوال هذه الظروف فإن إتخاذ هذا الإجراء لا يجد ما يبرره قانونا، وبالتالي يتم إلغاؤه لبطلان زمانه وفواته.

* عيب عدم الإختصاص الشخصي: ويقصد به صدور قرار إداري من جهة إدارية لم يعترف لها القانون بالقدرة على إتخاذ القرار الإداري، كما أنه لم يكن محلا لنقل جزء من اختصاصات الغير أو كلها لهم في إطار تفويض الإختصاص¹ أو الحلول² أو الإنابة³. وكمثال عن هذا العيب هو قيام رئيس الدائرة بإصدار قرار إستيلاء مؤقت دون تفويض من الوالي.

ب- عيب السبب:

وهو انعدام الحالة الواقعية أو القانونية التي استندت عليها الإدارة في إصدار قرار إداري معين. وحسب نص المادة 679 من القانون المدني فلا بد أن يكون السبب الذي يدفع السلطة المختصة لإصدار قرار الإستيلاء هو الظروف الإستثنائية أو الإستعجالية. من ثم قد تكون الحالة الواقعية لإصدار قرار الإستيلاء هي الكوارث الطبيعية أو انتشار الأوبئة...، أما الحالة القانونية التي قد يبني عليها قرار الإستيلاء هو وجود مركز قانوني معين خاصا كان أو عام كعمليات هدم المنازل التصديرية مثلا.

إذن فإن انعدام السبب يعد حالة من حالات عدم مشروعية القرار الإداري يترتب عنه الإلغاء، إما لإنعدام الحالة الواقعية أو القانونية أو الخطأ في التكييف القانوني للوقائع أو الخطأ في تقدير مدى الملاءمة. وكمثال عن ذلك في مجال الإستيلاء:

قضية (خ خ أرملة ب ق) ضد والي ولاية معسكر⁴: "من المقرر أن نظرية الشغور، مبنية على أسس محددة قانونا كالمعاينة والتصريح بالشغور، ومن ثم فإن القرار المتخذ من الإدارة بالإستيلاء على عقار دون استيفاء الإجراءات القانونية المثبتة لحالة الشغور، يكون مشوبا بتجاوز السلطة.

ولما كان ثابتا - في قضية الحال- أن رئيس الدائرة قد قرر من جانب واحد الإستيلاء على المحل لصالح شخص طبيعي، معتقدا أن مجرد الإشارة إلى التشريع الخاص بالأملك الشاغرة دون الإتيان بدليل على توافر حالة الشغور هو وحده غير

1 - يقصد به أن يتنازل شخص يسمى الأصيل عن جزء من صلاحياته لفائدة شخص آخر يسمى المفوض له إستنادا لنص قانوني ولا بد من صدور قرار إداري يتضمن التفويض.

2 - وهو أن يحل شخص يسمى الحال محل شخص آخر يسمى الأصيل نتيجة تغيب هذا الأخير أو حصول مانع له ليمارس جميع اختصاصات هذا الأخير إستنادا إلى نص قانوني ودون الحاجة لصدور قرار إداري يتضمن هذا الحلول.

3 - والمقصود بها صدور قرار إداري من جهة إدارية يتضمن تعيين شخص يسمى النائب محل شخص آخر هو الأصيل نتيجة غيابه أو حصول مانع له ليمارس جميع اختصاصاته إستنادا إلى نص قانوني.

4 - قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى (المحكمة العليا حاليا) رقم 38213، الصادر بتاريخ 1984/10/20، المجلة القضائية، 1990، العدد الأول، ص 200.

كاف لتأسيس قراره، فانه بتصرفه على النحو المذكور، كان قرارا مشوبا بتجاوز السلطة. ومتى كان كذلك، استوجب إبطال أمر الإستيلاء على المحل المتنازع فيه".

وبالتالي، فالملاحظ على هذا القرار أن الحالة القانونية التي استندت عليها الإدارة وبالضبط رئيس الدائرة ودفعته إلى إصدار قرار الإستيلاء، وهو حالة الشغور للمحل المتنازع عليه لم تكن موجودة لعدم استيفاء الإجراءات القانونية لإثبات الشغور، وبهذا يكون هذا القرار مشوبا بعيب السبب لعدم إثبات الحالة القانونية، ولهذا قام القاضي بإلغائه.

ج- عيب الشكل والإجراءات:

ويقصد بهذا العيب مخالفة الإدارة للشكل أو المظهر الخارجي وكذا المراحل السابقة لإتخاذ القرار الإداري. ولهذا فقد نصت المادة 680 من القانون المدني على أن قرار الإستيلاء يجب أن يكون مكتوبا وان يكون موقعا من قبل الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا، كما انه بالإضافة إلى ذلك فان قرار الإستيلاء يجب أن يكون مسببا بكباقي القرارات الإدارية، حيث انه وطبقا لنص المادة 679 فانه يمكن في الحالات الإستثنائية والإستعجالية وضمانا لإستمرارية المرفق العمومي الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الإستيلاء. هذا من حيث الشكل أما من حيث الإجراءات فقد اشترطت المادة 680 أن يكون الإستيلاء مسبوقا بجرد.

ومنه، فان مخالفة الإدارة المصدرة لقرار الإستيلاء لقواعد الشكل والإجراءات يعد عيبا أو وجها من أوجه الإلغاء.

د- عيب مخالفة القانون:

وهو العيب الذي يصيب محل أو موضوع القرار الإداري أو الأثر القانوني المترتب على إصدار القرار، ومحل قرار الإستيلاء هو الإستيلاء على مال الغير في إطار قانوني حيث يشترط في هذا المحل أن يكون ممكنا أي غير مستحيل كحالة الإستيلاء على محل مخصص للسكن، ومشروعا أي عدم تعرضه ومخالفته للنظام القانوني ضمانا لمبدأ المشروعية، ومتى خالفت الإدارة إجراءات الإستيلاء المؤقت المنصوص عليها في القانون المدني جاز الطعن في هذا القرار أمام القضاء لاحتمائه على عيب مخالفة أو خرق القانون¹.

وكمثال عن ذلك نجد: قضية (لا ك) ضد وزير الداخلية ووالي ولاية عنابة²: "من المقرر قانونا انه لا يجوز الإستيلاء بأي حال الإستيلاء على المحلات المخصصة فعلا للسكن، ومن ثم فان القرار الإداري المتضمن الإستيلاء على السكن يعد مشوبا بعيب خرق القانون.

¹ - تجدر الإشارة بأن مخالفة القانون قد تكون مباشرة حيث يعتبر محل قرار الإستيلاء معيبا إذا ما جاء مخالفا للقانون كأن يتم الإستيلاء على المحلات المخصصة فعلا للسكن وهي مخالفة صريحة لنص المادة 679 من القانون المدني. كما قد تكون المخالفة غير مباشرة وذلك في حالة خطأ تفسير وتطبيق القانون خاصة في حالة الغموض ومثالها في مجال حالات أو شروط قرار الإستيلاء التي تركز أساسا على حالة قيام أو توافر ظروف إستثنائية واستعجالية، فمثل هذه العبارات التي يكتنفها الغموض والمرونة قد تحتمل أكثر من تأويل.

² - قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى رقم 42136، الصادر بتاريخ 12/07/1986، المجلة القضائية، 1990، العدد 04، ص 168.

لما كان من الثابت - في قضية الحال- أن السكن المتنازع فيه مشغولا من قبل الطاعنين، وأن الشقة المتنازع فيها غير مصرح بشغورها، ومن ثم فإن قرار والي عنابة المتضمن الإستيلاء على هذا السكن يعد مشوبا بعبث خرق القانون. ومتى كان كذلك استوجب إبطال القرار المطعون فيه".

ذ- عيب الإنحراف في استعمال السلطة:

نكون بصدد هذا العيب عند استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية أو هدف غير مشروع سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو بابتغاء هدف مغاير للهدف الذي حدده لها القانون، والذي من أجله منحت لها هذه السلطات¹.

إن مجال الإستيلاء المؤقت وباعتباره قيذا على حق الملكية، فإنه يشترط لمشروعيته أن يكون قد تقرر لضرورة قصوى إستعجالية ينتهي الإستيلاء بانتهائها، وذلك باعتبارها إجراء مؤقتا بطبيعته، يستهدف كما ذكر المشرع ومن خلال نص المادة 1/679 من القانون المدني ضمان سير المرافق العامة بانتظام.

وفي هذا الصدد نجد أن الغرفة الإدارية في المجلس الأعلى سابقا والمحكمة العليا حاليا في الجزائر وفي سنواتها الأولى، في قرارها الصادر في 1965/07/02 في قضية عين فيكارين والدولة، قد صرحت بان الإستيلاء لا يكون مشروعا إلا عند عدم وجود طريق آخر يؤدي إلى تحقيق نفس الحاجات، وبالتالي فإن التهرب من الدفع المسبق للتعويض اللازم لحيازة الأرض، في إطار نزع الملكية الذي يحقق نفس الأهداف التي تسعى إليها الإدارة، ومن ثمة فإن استعمالها للإستيلاء المؤقت يكون بمثابة انحراف بالسلطة².

ما يلاحظ من هذا القرار بأن الإستيلاء الذي وقع في هذه الواقعة قد استخدمته الإدارة لتتمكن من الإستيلاء على ما يلزمها من أملاك الأفراد بإجراء أسهل وأيسر من نزع الملكية الذي يستلزم إجراءات بطيئة ومعقدة، هو تصرف غير مقبول تصدت له المحكمة العليا بإلغاء قرار الإستيلاء غير المشروع لإساءتها إستعمال السلطة فانحرفت عن الغاية.

الفرع الثاني: دعوى التعويض عن الإستيلاء المؤقت

من خلال هذا الفرع سنحاول تبيان الشروط الواجب توافرها لقبول دعوى التعويض في العنصر

الأول وان كانت تتشارك في كثير من الأحيان مع شروط قبول دعوى الإلغاء، أما العنصر الثاني فيخصص لدراسة أساس المسؤولية الإدارية في عملية الإستيلاء.

1 - محمد الصغير بعلي، دعوى الإلغاء، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 364.

2 - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثالث، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998، ص 394.

إن شروط قبول دعوى التعويض لا تختلف كثيراً عن شروط قبول دعوى الإلغاء، ولهذا وحتى لا تقع في نوع من التكرار سنتطرق إلى هذه الشروط بإيجاز، وهي كالآتي:

أ- تقديم العريضة: ويجب أن تخضع لنفس الإجراءات سواء من حيث الشكل أو المضمون التي سبق ورأيها في دعوى الإلغاء.

ب- المصلحة والصفة والأهلية: طبقاً لنص المادتين 13 و65 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يشترط في المدعي رافع دعوى التعويض كل من المصلحة والصفة والأهلية.

ج- شرط القرار السابق: ويقصد به قيام المضرور من التصرف الإداري غير المشروع بتقديم شكوى أو تظلم إداري للسلطات الإدارية المختصة، مطالباً بالتعويض عن الأضرار التي سببتها الوقائع المادية أو القانونية الضارة بهدف استصدار قرار بخصوص المطالبة بالتعويض فيكون ردها الصريح أو الضمني قراراً إدارياً سابقاً، يتضمن فيه إرادة وموقف السلطات الإدارية إزاء طلبات الشخص المضرور.

ومنه، تطبيقاً لنص المادة 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي نصت على التظلم الإداري وإن أصبح مسألة جوازية، فقد سمحت للمتضررين من أعمال الإدارة المادية (الإستيلاء يعتبر عملاً مادياً وقع تنفيذاً لقرار الإستيلاء) للحصول على القرارات السابقة التي يمكن من خلالها رفع دعاوى التعويض رفع تظلم إداري أمام الجهة الإدارية المعنية والمتسببة في الضرر، ليكون الرد الصريح أو الضمني بمثابة القرار السابق.

د- الجهة القضائية الإدارية المختصة بدعوى التعويض: طبقاً لنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن الإختصاص النوعي في دعاوى التعويض للمحاكم الإدارية وحدها دون مجلس الدولة.

ذ- شرط الميعاد: طبقاً لنص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية ب 4 أشهر، يسري من تاريخ التبليغ أو نشر القرار. أما عن التظلم الإداري تطبق الإجراءات المنصوص عليها في المادة 830 من نفس القانون.

ثانياً: أساس المسؤولية الإدارية عن عملية الإستيلاء المؤقت

تقوم المسؤولية الإدارية على أساسين: إما على أساس الخطأ أو بدون خطأ.

أ- المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ:

لقد أقر المشرع الجزائري مسؤولية الإدارة عن الإستيلاء وعلى أساس الخطأ إذا تعسفت في استعمال السلطة ومخالفة الإجراءات والشروط المحددة قانوناً، ومنه ومتى كان ذلك أمكن المتضرر الحصول على تعويض عن طريق القضاء.

وقد نصت المادة 681 مكرر 03 من القانون المدني بقولها: "يعد تعسفياً كل استيلاء تم خارج نطاق الحالات والشروط المحددة قانوناً وأحكام المادة 679 وما يليها أعلاه ويمكن أن يترتب عليه، زيادة على العقوبات الأخرى

¹ - محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 220-225.

المنصوص عليها في التشريع المعمول به دفع تعويض يصدر عن طريق القضاء. ويتعلق هذا التعويض بإصلاح الضرر المتسبب ومكافأة العمل والرأسمال، وكذا بتعويض كل نقص في الربح".

كما أن صاحب العقار المستولى عليه بإمكانه أن يحصل على تعويض في حالة إعادة المال على غير الحالة التي اخذ عليها، وذلك بمقارنة حالة العقار بعد الإستيلاء مع حالته قبل الإستيلاء، وهذا هو الغرض الأساسي من إلزام المشرع أن يكون الإستيلاء مسبقا ومتبوعا بعملية الجرد. وقد نصت المادة 681 مكرر 02 في فقرتها الأخيرة على أنه: "كما يمكن منح التعويض في حالة تسبب المستفيد من الإستيلاء في نقص القيمة".

ب- المسؤولية الإدارية بدون خطأ:

إلى جانب المسؤولية التي تترتب على ارتكاب الإدارة للخطأ، فإنه قد تقوم مسؤوليتها أيضا ولو بانعدام الخطأ، فالتعويض مقرر قانونا في مجال الإستيلاء بمجرد قيام هذا الفعل ولو بانعدام الخطأ، بل الأكثر من ذلك فالتعويض مقرر قانونا في مجال الإستيلاء بمجرد قيام فعل الإستيلاء وديا ولو بانعدام الضرر¹.

على أنه يتم الحصول على هذا التعويض باتفاق يقوم بين الإدارة المستولية وصاحب العقار المستولى عليه، وفي حالة عدم الإتفاق يكون ذلك عن طريق القضاء، حيث نصت المادة 681 مكرر 02 على مايلي: "يحدد تعويض الإستيلاء باتفاق بين الأطراف، وفي حالة عدم الإتفاق يحدد مبلغ التعويض عن طريق القضاء مع مراعاة ظروف وغرض الإستيلاء دون أن يتضرر المستفيد...".

الخاتمة:

إن الإستيلاء المؤقت ما هو إلا إجراء قانوني استثنائي خوله القانون للإدارة في ظروف استثنائية واستعجالية بهدف تحقيق المصلحة العامة وضمانا لإستمرارية خدمات المرفق العام، لا يمكن اللجوء إليه إلا باحترام شروط وإجراءات معينة نص عليها القانون المدني، وذلك لما فيه من مساس بحقوق الأفراد وبالخصوص حق الملكية المقدس دستوريا طبقا لنص المادة 64 من الدستور الجزائري. وفي حالة عدم احترام الإدارة المستولية للضوابط والإجراءات المنصوص عليها قانونا لإصدار قرار الإستيلاء، فمن حق المتضرر من هذا القرار اللجوء إلى القضاء لحماية حقوقه، إلغاء وتعويضاً.

غير أنه وبالنظر لأهمية حق الملكية الخاصة والذي يعتبر المساس به الأثر القانوني المترتب على قرار الإستيلاء، كان على المشرع الجزائري أن ينظمه بتشريع خاص به كما فعل بإجراء نزع الملكية للمنفعة العامة. وعلى اعتبار أن الإستيلاء ما هو إلا إجراء إداري مرتبط بقيام ظروف إستثنائية واستعجالية، كان على المشرع أيضا أن يفترض مدة قانونية يمكن اعتمادها كحد أقصى للإستيلاء المؤقت، ليتم إعادة العقار المستولى عليه لصاحبه.

إضافة إلى ذلك فما يؤخذ على المشرع الجزائري أيضا بأن الإستيلاء المؤقت وبالرغم من أنه يسبب أضرارا قد تصل إلى حد كبير من البلاغة، إلا أن القانون جعل من حق المتضرر في التعويض عن ذلك لا يكون قبلها وإنما بعديا والذي لا

¹ - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 205.

يستوفى في اغلبه إلا باللجوء إلى القضاء. من ثم ونظرا لبساطة إجراءات الإستيلاء خاصة من حيث التعويض اللاحق، كان على المشرع أن يضيف شرطا آخر يتمثل في أن يصبح اللجوء إلى قرار الإستيلاء كآخر وسيلة باعتباره الطريق الوحيد والضروري.

إلا أن ما يلاحظ عمليا بان الإدارة وفي كثير من الأحيان فعوض أن تلجا إلى طريق نزع الملكية للمنفعة العامة نظرا لإجراءاته الكثيرة، تلجا بطريقة غير مباشرة إلى الإستيلاء المؤقت تمهيدا لنزع الملكية وذلك نظرا لبساطة إجراءاته خاصة من حيث التعويض اللاحق.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: المصادر القانونية

- الدستور الجزائري لسنة 1996، آخر تعديلاته كان بالقانون 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية عدد 14 الصادرة في 7 مارس 2016.
- الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 جوان 2005، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 26 جوان 2005، والمعدل والمتمم أيضا بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية عدد 31 الصادرة في 13 ماي 2007.
- القانون العضوي 98-01 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، المعدل والمتمم بالقانون العضوي 11-13 المؤرخ في 26 جويلية 2011، الجريدة الرسمية عدد 43 الصادرة في 3 أوت 2011.
- قانون 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21 الصادرة في 23 أبريل 2008.
- قانون 12/07 المؤرخ في 21 فبراير 2012 المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد 12 الصادرة في 29 فبراير 2012.
- قانون 11-10 المؤرخ في 22 جويلية 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37 الصادرة في 3 جويلية 2011.
- المرسوم الرئاسي 92-44 المؤرخ في 9 فبراير 1992، المتضمن حالة الطوارئ، الجريدة الرسمية عدد 10 الصادرة في 9 فبراير 1992.

ثانيا: المراجع

1- الكتب:

- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، بدون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
- صونية بن طيبة، الإستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، بدون طبعة، دار الهدى، الجزائر، 2010.

- عبد الحكيم فودة، نزع الملكية للمنفعة العامة، بدون طبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1992.
- عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، لبنان، 2003.
- عمار بوضياف، دعوى الإلغاء، الطبعة الأولى، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
- عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الثاني (الجوانب التطبيقية للمنازعة الإدارية)، الطبعة الأولى، جسور للنشر والتوزيع، 2013.
- عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، بدون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- لحسن بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية (وسائل المشروعية)، الطبعة الخامسة، دار هومة، الجزائر، 2013.
- محمد احمد علي، نظرية الظروف الاستثنائية، الطبعة الأولى، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1996.
- ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 2004.
- محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- محمد الصغير بعلي، دعوى الإلغاء، بدون طبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثالث، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998.

2- الرسائل والمذكرات الجامعية:

أ- الرسائل الجامعية:

- مراد بدران، الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في ظل الظروف الاستثنائية، رسالة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجيلالي الياصب، سيدي بلعباس، 2004-2005.

ب- المذكرات الجامعية:

- سفيان سولم، الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي سوق أهراس، 2007-2008.

- سهيلة بوخميس، النظام القانوني لمنازعات الإستيلاء في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص مؤسسات إدارية ودستورية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة قلمة، 2005-2006.

3- المجالات القضائية:

- مجلة مجلس الدولة، العدد الثاني، 2002.

- مجلة مجلس الدولة، العدد الثالث، 2003.

- المجلة القضائية، العدد 1 و4، 1990.