



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة ابن خلدون. تيارت



الملحقة الجامعية السوقر
ميدان الحقوق والعلوم السياسية
مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

الشعبة: الحقوق

التخصص: القانون العقاري

ضمانات الملكية الخاصة في مواجهة قانون نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة

بعنوان:

تحت إشراف الأستاذ:

أ.د. بلفضل محمد

من إعداد الطالب:

- بن صباحة رابح

لجنة المناقشة:

الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
رئيسا	أستاذ مساعد. أ	أ. بوحريز دايج عائشة
مشرفا مقرررا	أستاذ	أ.د. بلفضل محمد
عضوا مناقشا	أستاذ محاضر. ب	أ. هاني منور
عضوا مدعوا	أستاذ مساعد. أ	أ. داودي ميمونة

السنة الجامعية: 2020 – 2021

سورة الاحقاف

كلمة شكر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“وَقُلِ انْعَمُوا عَلَىَّ فَسِيرَى اللَّهِ عَلَيْكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالَمِ الْعَذَابِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ”.

الحمد والشكر لله الواحد الأحد الذي أنعم علينا بنعمة العقل والعلم وصل الله
و سلم على نبي الرحمة الذي أدى الأمانة ونصح الأمة سيدنا محمد بن عبد

الله

أتقدم بجزيل الشكر ومعظيم الامتنان لأستاذنا الفاضل " بلفضل محمد "

الذي تفضل بالإشراف على هذا العمل المتواضع والذي رافقنا بتوجيهاته ولم

يبدل بنصحه طيلة المدة المستغرقة لإتمام البحث، نفعنا الله وإياه بعلمه وجزاه عنا

خير جزاء.

كما أنه من دواعي سرورنا أن نوجه جزيل الشكر وجميل العرفان إلى أعضاء

لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذا العمل المتواضع وإثرائه. فجزاهم الله كل

خير

كما لا يفوتنا أن نشكر كل من ساعدني وساهم في إنجاز هذا البحث سواء

من قريب أو بعيد وأخص بالذكر أخي وسندي ورفيق دربي " بن صباحة الجبالي

"

إهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

" وَقَضَىٰ رَبُّكَ أَلَّا تُعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا " صدق الله العظيم

أهدي ثمرة جهد يالي من ربط الله بهما العبادة والإيمان إلى من قال الله
فيها الجنة تحت أقدام الأمهات إلى من تحزن لحزني وتسعد لسعادتي

أمي الحبيبة الغالية " الحاجة هنية " أطل الله في عمرها ومتعها بالصحة

و العافية

إلى روح أبي الغالي " عبد القادر " راجيا من المولى عز وجل أن يجعل قبره

روضة من رياض الجنة ويتغمد روحه الطاهرة بالمغفرة والثواب

و يدخله فسيح جنانه

إلى العائلة الكبيرة جميع إخوتي وأخواتي وجميع أبنائهم كل باسمه

و إلى عائلتي الصغيرة وفي مقدمتهم زوجتي العزيزة التي كانت لي سند

وعمون ودائمة التشجيع

و إلى فرحتي الأولموأبنتي المدللة : دعاء نور الهدى

وقلذات كبدتي أبنائي الأعماء : واضح-ريم-رفيف

و إلى زميلاتي وزملائي الطلبة

و إلى كل من وسعهم قلبي وتذكره ذاكرتي ولم يدونه قلبي

رابع

قائمة المختصرات

ق.إ.م.إ	.....	قانون الإجراءات المدنية والإدارية
ق.م.ج	.....	القانون المدني الجزائري
ص	.....	الصفحة
ص ص	.....	من الصفحة إلى الصفحة
ج.ر.ج.ج	.....	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

حققت حقاً

يسعى المجتمع الدولي لتكريس وتعزيز المبادئ والمفاهيم العالمية لحقوق الإنسان ويحث الدول على تجسيدها في تشريعاتها الوطنية وذلك من خلال الاتفاقيات والمعاهدات وعليه هذا المشرع الجزائري حذو بقية الدول لتكريس حقوق الإنسان في هيكل النظام القانوني لاسيما حق الملكية العقارية الذي نظمه بداية وبناء على نص المادة 17 من دستور 1976، على أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عنه أداء تعويض عادل منصف"¹ ونصت على هذه الحماية كذلك المادة 49 من دستور 1989، " الملكية الخاصة مضمونة " وبدون الإشارة إلى التعويض،² ثم تم تأكيد الحماية بموجب نص المادة 52 من دستور 1996، "الملكية الخاصة مضمونة" مع عدم النص على التعويض،³ وكذلك تم النص على حق الملكية الخاصة بموجب المادة 64 من التعديل الدستوري لسنة 2016، " الملكية الخاصة مضمونة"⁴ وصولاً إلى التعديل الدستوري لسنة 2020 بموجب المادة 60 التي تنص على أنه " الملكية الخاصة مضمونة. لا تنتزع الملكية إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف".⁵

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري نص في دستور 1989 في مادته 20 على وجوب دفع تعويض قبلي عادل، ومنصف؛ إلا أنه تخطى عن فكرة التعويض القبلي وأبقى على تعويض عادل ومنصف في دساتير 2016 و2020 وهذا لفسح المجال لتسريع عملية نزع الملكية خاصة ما تعلق بالإجراءات القبلية لهذه العملية ويبقى ملتزم بالتعويض العادل.

كما أن أغلب الدساتير تعترف بحق الملكية للأفراد وتحميه من اعتداءات الغير عليه، فيحق لكل فرد أن يمارس حق الملكية بكل سلطاته، فله حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه، وهذا في إطار ما يسمح به القانون، حيث يحتل حق الملكية أولى المراتب في سلم انشغالات

¹- الأمر رقم 97-76، المؤرخ في 1976/11/22، يتضمن إصدار الدستور المصادق عليه في استفتاء شعبي، يوم 1976/11/19، ج ر ج ج، العدد 94، الصادرة في 1976/11/24.

²- مرسوم رئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور، الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير 1989، ج ر ج ج، العدد 09، الصادرة في 1989/03/01.

³- مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 26 رجب عام 1417 الموافق 7 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج، العدد 76 الصادرة في 1996/12/18.

⁴- القانون 16-01 مؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج، العدد 14، الصادرة في 2016/03/07.

⁵- مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر ج ج، العدد 82.

المجتمعات، فالقواعد المنظمة لها تعتبر المحور الرئيسي لتشريعات كل الدول ويرجع ذلك إلى طبيعة هذا الحق بذاته، فالحياة المدنية تستند على القانون المتعلق بالثروة وتبادلها، فنظام الملكية يعتبر كنظام الأسرة من حيث الأهمية والحيوية لذلك تعتبر قواعد الملكية في جميع القوانين ذات أهمية كبرى.

فالدين الإسلامي يقر الملكية الخاصة ولكن لم يجعلها مطلقة، فالشريعة الإسلامية تجيز نزع الملكية للصالح العام ولكن في حالة ما اقتضت مصلحة الجماعة. كما حمت الشريعة الإسلامية الملكية الخاصة وحرمت التعدي عليها بما فرضته من العقوبات والتعويضات وقررت أن أساس انتقال ملك الإنسان وخروجه من بين يديه لا يتم إلا برضاه وعن طيب نفس منه ويقول الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا﴾¹.

وقد نص الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 17 منه على أن "لكل فرد حق في التملك، بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفا"² وعليه يمكن القول أن حق الملكية مقدس في الشريعة الإسلامية وكذلك دستوريا فهو يعتبر من الحقوق التي كرسها الدساتير والمواثيق الدولية والإعلانات العالمية، إلا أن الدساتير نفسها تسمح بالمساس بهذا الحق وذلك لاعتبارات محددة، ويكون هذا المساس مقابل ضمانات ويمارس ضمن إجراءات وطرق معينة منها نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

فالأصل في حق الملكية أنه حق دائم مانع، والاستثناء هو إمكانية نزع الملكية من يد صاحبها من أجل المنفعة العامة وذلك مقابل ضمانات ويمارس ضمن إجراءات محددة.

¹ - الآية 29 من سورة النساء.

² - محمد شريف بسيوني، الوثائق الدولية المعنية بحقوق الإنسان، المجلد الأول، الوثائق العالمية، الطبعة الأولى، دار الشروق، القاهرة، 2003، ص 30.

حيث أن الدولة في كل الأزمنة تحرص على تحقيق المصلحة العامة للجمهور عن طريق الجهاز الإداري، بل هذا هو هدفها الأول، ونظرا لأهمية وقدرية هذا الدور فلقد منحت للإدارة مجموعة من الامتيازات والأولويات من أجل القيام بهذا الدور على أحسن ما يرام، ومن بين الأولويات التي منحت للإدارة هناك ما يسمى في القانون الإداري بامتيازات السلطة العامة، هذه الامتيازات متعددة الوجوه كمارسة وظيفة الضبط الإداري، التنفيذ المباشر للقرارات الإدارية، ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

إن هذه الامتيازات الممنوحة للإدارة من أجل تحقيق المصلحة العامة قد تُضيق من ممارسة الحقوق والحريات العامة، فالضبط الإداري يحد من ممارسة بعض الحريات المضمونة والمنصوص عليها دستوريا، والتنفيذ الجبري للقرارات هو الآخر يتنافى مع الأصل في التنفيذ وهو التنفيذ الاختياري، ونزع الملكية فيه تعد صارخ على الملكية الفردية المضمونة بموجب النصوص القانونية الدولية والإقليمية والوطنية، ومن أجل حماية هذه الحريات العامة من خطورة الامتياز الممنوح للإدارة فقد قُيدت ممارسة هذه الامتيازات بمجموعة من الشروط والقيود القانونية من جهة، وبرقابة القضاء عليها من جهة أخرى.

حيث نصت الدساتير والقوانين على الضمانات الضرورية لحماية حق الملكية، وأن الإدارة إذا كانت بحاجة إلى ملكية الغير من أجل إقامة مشروع يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة، فعليها إتباع واحترام الإجراءات التي جاء بها القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية¹ فإذا لم تتم وفق الإجراءات التي نص عليه القانون بهذا الخصوص، فإن تصرف الإدارة باحتلال ملك الغير يعتبر اعتداءً ماديا، وعلى هذا الأساس يجب أن تكون تصرفات وأعمال الإدارة مطابقة للقانون.

إذ يعد نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية من أخطر الامتيازات الممنوحة للإدارة العامة على الإطلاق، لما فيها من المساس بحق مقدس في الشريعة والقانون، يتمثل في حق الملكية العقارية الخاصة.

إن هذا الحق يعد من الحقوق الأساسية، والذي تقتضيه الفطرة الإنسانية، وتدفع إليه غريزة حب التملك والبقاء، وعليه فإن هذا الإجراء الإداري من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري

¹ القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل ومتمم بالقانون رقم 04-21، المؤرخ في 29/12/2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، وبموجب القانون رقم 07-02، مؤرخ في 29/12/2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ج ج ج، العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.

جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف، وهو يمثل اعتداء خطيرا على الملكية الخاصة لا يبرره إلا إثبات المصلحة العامة على المصالح الفردية الخاصة مع ضرورة مراعاة هذه المصالح الخاصة.

ويستمد مبرر تحقيق المصلحة العامة للاعتداء على المصلحة الخاصة، في كون أن المصلحة العامة هي مبرر وجود شخص الدولة وسبب قيامها، كما أن تغليب تحقيق حماية المصلحة العامة هو مناط الإبقاء على الدولة وسبب الاستمرار في القيام بمهامها وأنشطتها، إضافة إلى أن تدخل الدولة في المجالات الاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية سواء في الظروف العادية أو الاستثنائية لا نجد له مبرر أو أساسا إلا تحقيق المصلحة العامة فقط ومن المبررات كذلك هو أن الملكية الخاصة لها دور يجب أن تلعبه خدمة للمصلحة العامة تتمثل في الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية.

ولذا كان نزع الملكية للمنفعة العامة إجراء استثنائيا لا يجوز الالتجاء إليه إلا بمقتضى نصوص قانونية تجيزه صراحة، وفي حدود القيود التي تضعها هذه النصوص، وتخضع في ذلك الإدارة إلى رقابة القضاء الإداري أو العادي.

أما إذا استولت الإدارة على أملاك الأفراد جبرا وبدون إتباع الإجراءات المنصوص عليها في قوانين نزع الملكية، أعتبر تصرفها غصبا يُجرد قراراتها من صفتها القانونية، ويهبط بها إلى مستوى الأعمال المادية التي يختص بها القضاء العادي ويرتب عليها المسؤولية عما تُحدثه من أضرار.

إن إجراء نزع الملكية على هذا الأساس هو وسيلة من الوسائل المتاحة للإدارة قصد الوصول إلى أهدافها في تحقيق المنفعة العامة، يمكنها اللجوء إليه استثناء إذا انتفت كل السبل الودية الممكنة لحصول الإدارة على الأملاك العقارية اللازمة.

وتتمثل الإجراءات التي تمر بها عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التصريح بالمنفعة العامة والذي يُسبق بتحقيق إثبات وجود المنفعة العامة في المشروع المزمع القيام به ثم يليه الإقرار بقابلية التنازل عن الأملاك وبعده قرار نقل الملكية إلى المستفيد، فهذه الإجراءات تمثل إحدى الضمانات الممنوحة لحق ملكية الفرد، فأى إخلال بهذه الإجراءات يؤدي إلى وقف تنفيذ عملية نزع الملكية، ومن أهم الضمانات المقررة أيضا للفرد من أجل تحسين مركز حق ملكيته في مواجهة الإدارة ، أن يتم نزع الملكية في إطار القانون، وأن يتم النزع

لتحقيق شرط المنفعة العامة، ومن ثم تعويض المالك المنزوع ملكيته تعويض قبلي عادل ومنصف.

وبالتالي فإن المساس بالملكية الخاصة خارج الأطر القانونية يعد بمثابة تعدي على هذه الملكية، وتطبيقاً لهذا صدر الأمر رقم 76-48 الملغى،¹ وكذلك القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم،² حيث تضمن هذا القانون وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186،³ إجراءات تمنح للقضاء الاختصاص في الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويض النهائي ضماناً لعدم تعسف الإدارة.

استناداً إلى الأسس القانونية السابقة فقد منح المشرع حق اللجوء إلى القضاء المختص لرفع الدعوى إما للمطالبة بإلغاء قرار نزع الملكية إذا لم تتم حسب ما نص عليه القانون، أو رفع دعوى للمطالبة بإجراء تقييم آخر للتعويض أي دعوى التعويض أو رفع دعوى الاسترجاع للأموال المنزوعة، وتتجلى الحماية القضائية لحق الملكية العقارية للأفراد في مجال نزع الملكية في بسط القاضي الإداري لرقابته على مدى احترام الإدارة نازعة الملكية لمقتضيات نزع الملكية وذلك انطلاقاً من مراقبته لمشروعية القرار المطعون فيه سواء تعلق الأمر بقرار التصريح بالمنفعة العمومية، أو قرار قابلية التنازل عن الأملاك وقرار نزع الملكية.

كما سمح القانون رقم 91-11 برفع دعوى التعويض للنظر في إعادة التقييم لأن المنزوع ملكيته لا يثق في التقييم الإداري، وفي حالة عدم الانطلاق في إنجاز المشروع جاز للمالك الأصلي أن يطلب استرجاع ملكيته وفق أحكام خاصة فيقوم القاضي بالتحقق من مدى الانطلاق الفعلي في إنجاز المشروع.

ومنه فإن الهدف المرجو بلوغه من خلال هذه الدراسة يتمثل في إبراز الآليات والإجراءات المتبعة قانوناً التي تلجأ إليها الإدارة في عملية نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة والتي

¹ - الأمر 76-48، المؤرخ في 25 ماي 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ملغى بموجب القانون 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، يحدد قواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية، ج ر ج ج، العدد 44، الصادر بتاريخ 01 جوان 1976.

² - القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج، العدد 51، الصادر بتاريخ 01 أوت 1993.

لا تصح إلا بمراعاتها وذلك بتوضيح مفهوم نزع الملكية، وكذا إبراز دور القضاء بداية من الإجراءات ودور القاضي الإداري في الرقابة القبليّة والرقابة البعدية التي تمر بها العملية. وعليه تظهر أهمية الدراسة في أهمية الموضوع، فهو يتعلق بالضمانات الممنوحة لحق الملكية مواجهة لنزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، باعتبارها تبحث في الجانب النظري من خلال الضمانات القانونية لحق الملكية الخاصة، كما تبحث في الجانب التطبيقي من خلال الضمانات القضائية لهذا الحق، إضافة إلى ما تقدمه هذه الضمانات من حماية للأفراد لمواجهة تعسف الإدارة حيث ينصب على أحد أهم مظاهر استعمال السلطة العامة من جانب الإدارة والذي يمس أحد الحقوق الفردية المقدسة على الإطلاق، والذي يرتبط بها الخواص ارتباطا وثيقا ألا وهو حق الملكية، وبالتالي الوصول إلى ضمان حماية حق الملكية الفردية على مستوى القضاء، في مجال نزع الملكية، وذلك من خلال التعرف على حقوق والتزامات كل من الأفراد والإدارة، فموضوع ضمانات الملكية الخاصة في مواجهة قانون نزع الملكية للمنفعة العامة يقع في صلب النزاع بين حماية الملكية الخاصة وأولوية المصلحة العامة، وبالتالي فهو يجمع مبدئين أساسيين متصادمين وعلى طرفي نقيض:

المبدأ الأول هو أن المصلحة العامة تعلو على أي مصلحة أخرى، لأن القاعدة هي أنه إذا تعارضت المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة توجب تغليب المصلحة العامة. المبدأ الثاني هو حماية حقوق الأفراد فلا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة.

فعمليات نزع الملكية كثرت في عصرنا هذا خاصة في الجزائر، وهذا أمر طبيعي بالنظر إلى توسع الدولة في التدخل في الحياة الاجتماعية والاقتصادية عن طريق إقامة مشروعات عامة نظرا لازدياد الحاجات، مما يوسع حاجة الدولة الملحة إلى عقارات ومساحات، تبعا لسياسة الدولة في إقامة مشاريع إستراتيجية ضخمة في إطار تنمية اقتصادية واجتماعية شاملة، وكذا توسيع البنى التحتية، كإنشاء الطرق السيارة والطرق السريعة وغيرها، وإنجاز السدود، بناء المطارات، تشييد الأحياء السكنية والمدن الجديدة.

فعملية نزع الأملاك تعد أخطر إجراء يمس بحق التملك، والواقع يبين وجود نزاعات كثيرة بخصوص نزع الملكية بالنظر إلى عدم وضوح التشريع المنظم لنزع الملكية وعدم كفايته،

خاصة في المجال الإجرائي وكذا وضعية ثبوت الملكية في الجزائر خاصة وأن عملية مسح الأراضي العام لا زالت تشهد تأخر كبيراً.

ويتمحور مجال أو نطاق دراسة موضوع ضمانات نزع الملكية حول تحديد أهم الضمانات القانونية، التي تحمي حق الملكية الفردية من تعسف الإدارة من خلال تحقق شرط المنفعة العامة ودفع تعويض قبل نزع الملكية يكون عادلاً ومنصفاً، بالإضافة إلى الضمانات القضائية من خلال الدعاوى التي ترفع من المعنيين إلى القضاء وذلك للمطالبة إما بإلغاء قرارات نزع الملكية أو إعادة تقييم التعويض أو الاسترجاع الأملاك المنزوعة.

إذ ترجع أسباب اختيار هذا الموضوع إلى تدعيم المكتسبات المعرفية القبلية والميول للبحث في موضوع يتوافق وتخصصنا حتى يكون دافع لإثرائه من باب الاهتمام بمجال العقار في دفع عجلة التنمية الاقتصادية لما يؤديه من وظيفة اجتماعية واقتصادية هامة لصالح المجتمع، والتعرف على مدى كفاية الحقوق والضمانات المكفولة للمالك المنزوع ملكيته، وكذلك للمساهمة ولو بقدر بسيط في توضيح الجوانب القانونية اللازمة التي يفقدها الأفراد والتي تمكنهم من كيفية المحافظة على حقوقهم أو حتى إتباع الإجراءات اللازمة لاسترجاعها، إذ يحدث في عدة حالات أن يفرط الأفراد في حقوقهم لمجرد جهلهم بالقانون أو اعتقادهم الخاطئ بأن الإدارة منزهة عن الخطأ أو أنها لا تسأل أمام القضاء باعتبارها سلطة عامة.

فمعظم الدراسات القانونية السابقة التي تناولت موضوع نزع الملكية، ركزت إما على الإجراءات أو المنازعات وكذا الضمانات، ومن أهمها الدراسة التي قامت بها الباحثة **براهيمي سهام** تناولت فيها التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، للسنة الجامعية 2010-2011، أما الدراسات التي تبحث في الإجراءات كالتالي قام بها الباحث **حمدان الجيلالي** والتي تناول فيها الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة، أطروحة دكتوراه - علوم - تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة الجيلالي ليايس سيدي بلعباس، للسنة الجامعية 2017-2018. أما الدراسة التي يبحث في الضمانات كالدراسة التي قام بها الباحث **غيثاوي عبد القادر** بعنوان الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، للسنة الجامعية 2013-2014، تناول من خلالها الضمانات المقررة للمنزوع ملكيتهم، كحق التعويض والاسترجاع.

ولأجل التطرق والإسهاب في إثراء موضوع الدراسة اتبع كسبيل لذلك المزوجة بين المنهج الوصفي التحليلي وكذا الإشارة مقارنة أحيانا كمقتطفات من أجل توضيح الجوانب المختلفة للموضوع من خلال دراسة ظاهرة نزع الملكية كما توجد في الواقع ووصفها وصفا دقيقا وعلى كل لا يفوتنا أن ننوه إلى بعض الصعوبات والمعوقات التي واجهت هذا الدراسة كصعوبة التنقل للولوج إلى مختلف المكتبات نظرا للوضع الصحي التي تعيشه بلادنا خاصة والعالم عامة، مما صعبت التقائنا بأساتذتنا الأفاضل نظرا لمخطط التعليم المتبع في هذه الظروف وكذا قلة المراجع والبحوث ذات الصلة.

من خلال هذا المنظور يمكن طرح الإشكالية التالية: كيف كرس المشرع الجزائري ضمانات الملكية الخاصة لمواجهة قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ومدى فعاليتها ؟ ولإجابة على الإشكالية سيتم معالجة هذا الموضوع في فصلين: **الفصل الأول** يتناول الإطار المفاهيمي لنزع الملكية للمنفعة العامة من خلال تحديد مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة وكذا إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، وفي **الفصل الثاني** يتناول ضمانات نزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري وذلك من خلال الضمانات التشريعية وكذا القضائية.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي لنزع الملكية

للمنفعة العامة

تمهيد:

تعتمد الإدارة في القيام بوظائفها على العنصر البشري من موظفين وعمال كما تحتاج إلى أموال الأفراد من عقارات ومنقولات لهذا الغرض، التي تكون ضرورية لاحتياجات المرافق العامة وللمشروعات ذات النفع العام والأصل أن تلجأ لوسائل القانون الخاص¹ وذلك للحصول عليها بالتراضي، فتشترئها أو تستأجرها، وقد يمنحها إياها على سبيل الهبة أو الوصايا²، وبهذا فهي تنزل إلى مرتبة الأفراد وتصبح في تعاملها معهم مثلها مثلهم، أما إذا تعذر واستعصى عليها ذلك لأي سبب فقد منحها القانون امتياز اللجوء إلى قواعد القانون العام كالتأميم والاستيلاء والمصادرة ونزع الملكية للمنفعة العامة حتي لا تضيق المصلحة العامة وتضار المرافق العامة، مع مراعاة مصالح الأفراد في ذلك من خلال تعويض الملاك بطريقة عادلة ومنصفة، وهو ما يصطلح عليه بإجراء نزع الملكية، إذ يعتبر نزع الملكية للمنفعة العامة إجراء استثنائياً، تلجأ إليه الإدارة في حالة عدم تمكنها من الحصول على عقار، أو حقوق عينية عقارية بالطرق الرضائية، وعليها أن تثبت مسعاها هذا وفشله.

وعليه يتم تناول هذا الفصل في الإطار المفاهيمي لنزع الملكية للمنفعة العامة من خلال بحثين: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة في المبحث الأول، وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في المبحث الثاني.

¹ - سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الجزء الثالث، دار الفكر العربي، مصر، 1979، ص 270.

² - فؤاد العطار، القانون الإداري، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، مصر، 1976، ص 558.

المبحث الأول: نزع الملكية للمنفعة العامة:

إن نزع الملكية يعني سلب الملكية من صاحبها أو حرمان المالك من عقاره رغما عن إرادته تلجأ إليه الإدارة عند احتياجها في أدائها لوظيفتها إلى أموال الأفراد، وذلك قصد تحقيق المنفعة العامة، وقد تعددت التعاريف حول موضوع نزع الملكية، ونجد معظمها تطرقت إلى نفس العناصر التي تمثل الخصائص المميزة لعملية نزع الملكية.

المطلب الأول: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة

عرفت نزع الملكية للمنفعة العامة تعريفات عديدة ومختلفة، وذلك بالنظر إلى طبيعتها كوسيلة لحصول الدولة على الأملاك العقارية، كما أنها تمتاز بخصائص معينة.

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة

تعددت الآراء واختلفت التعاريف حول موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة، ومن بين هذه التعاريف: "يقصد بنزع الملكية للمنفعة العامة حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يناله من ضرر".¹

يتضح من خلال هذا التعريف أن نزع الملكية يمس بحرية الملكية الخاصة للعقارات إذا اقتضت المنفعة العامة لذلك مقابل تعويض عادل لما لحق بمالك العقار من ضرر جراء هذا الإجراء. كما عرف بأنه " نزع الملكية للمنفعة العامة ليس إلا إجراء من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتحصيله للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل".²

يتضح لنا من خلال هذا التعريف أن نزع الملكية للمنفعة العامة ينطوي على المساس بحق الملكية الخاصة، بهدف تحقيق المنفعة العامة، كما يلاحظ أنه إجراء استثنائي لا يحق اللجوء إليه إلا في حالة تحقيق المنفعة العامة، وبإتباع الإجراءات المنصوص عليها قانونا. كما أن نزع الملكية لا يوجه إلا إلى العقارات دون المنقولات وكذلك الحقوق العينية.

¹ - سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص 270.

² - محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأحكام الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص 88.

ولا يختلف تعريف نزع الملكية في الفقه الفرنسي عن التعريفات السابقة إلا في اعتبار نزع الملكية إجراء إداري قضائي لوجود جزء من إجراءات نزع الملكية تمارسه السلطة القضائية.¹ أما في الفقه الإسلامي فقد أقر الإسلام الملكية الخاصة لكنه لم يجعلها مطلقة، إنما قيدها بما يحقق مصلحة المجتمع، إذ تجيز الشريعة الإسلامية نزع الملكية للمنفعة العامة للصالح العام، إلا أن لا تجيز اللجوء إلى الاستيلاء على عقار الأفراد إلا بعد سداد التعويض المناسب.²

إن المشرع الجزائري لم ينص على شرط التعويض المسبق، بل نص على ما يفيد عكس ذلك، إذ أن التعويض لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة.

فقد نص في المادة 677 من ق.م.ج على أنه: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل، وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي، إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب ألا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة".³

أما المادة 02 من القانون 91-11 الذي يعتبر العمود الفقري للنظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة تنص على أنه: "يعد نزع الملكية للمنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية، زيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية".

¹ - وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006، ص 02.

² - عبد الوهاب عرفة، المطول في الملكية العقارية والعقود المدنية العقارية والدعاوي المدنية العقارية الناشئة عنها والأحكام الصادرة فيها، نظام السجل الشخصي، الجزء الأول، دار المطبوعات الجامعية، مصر، دون سنة نشر، ص 392.

³ - المادة 677 من الامر 75-58 مؤرخ في 26 ديسمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، لسنة 1975، معدل ومتمم.

إن نزع الملكية أسلوب من مقتضاه نقل ملكية خاصة إلى الملكية العامة للدولة تحقيقاً للمنفعة العمومية، وهذا ما يجعله يختلط ويتشابه مع غيره من التصرفات القانونية التي تؤدي إلى نقل ملكية بعض الأموال المملوكة للأفراد إلى ملكية الدولة وبالطرق الجبرية، والتي منها:

أ. نزع الملكية والتأميم : التأميم هو إجراء سيادي شأنه شأن نزع الملكية حيث لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بموجب نص قانوني بحيث أن شروط وإجراءات نقل الملكية والطريقة التي يكون بها التعويض يحددها القانون.¹

فالتأميم يجب أن يتم بنص تشريعي، تقوم به الدولة، وأن يرد على مشروع، من أجل المصلحة العامة بصفة جبرية.²

وعلى هذا فإن التأميم يقترب من حيث الطبيعة من نزع الملكية، فمن حيث الموضوع يقع نزع الملكية على الملكية العقارية بينما التأميم يرد على المشروع الإنتاجي كله بعقاراته وبمنقولاته³ وماله من سندات وأسهم، كمشاريع الماء والكهرباء وشركات البترول والغاز والبنوك وشركات التأمين، وقد يرد على المنقولات كالمخازن والآلات الفلاحية، وقد يرد على الأموال الغير مادية كالاسم التجاري والعلامات التجارية والأسهم⁴ أما من حيث الإجراءات يتم تحديد إجراءات نزع الملكية بقانون يختلف من تشريع لآخر بحسب الظروف السياسية والاقتصادية لكل دولة ونوع نظام الحكم المتبع فيها، حيث تتسم إجراءات التأميم بالسرعة مقارنة بنزع الملكية التي تأخذ وقت أطول⁵ والتي تنهي بصدور قرار إداري، قابلاً للطعن من قبل المتضررين مع إمكانية التحقق من وجود المنفعة العامة من عدمها.

فنزع الملكية يستند إلى قانون يحدد مراحل النزع وإجراءاته وكيفيةه في حين أن التأميم يتم مباشرة بنص دستوري يؤدي إلى إخراج بعض المال من دائرة تملك الأشخاص إلى تملك

¹- تنص المادة 678 من الأمر 58-75، المعدل والمتمم، "لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني...".

²- ناجي سليمان، فرحان نزال، النظام القانوني للتأميم (دراسة مقارنة)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي، تامنغست، الجزائر، جانفي 2017، ص 12.

³- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، بدون طبعة، بدون سنة نشر، ص 626.

⁴- أمال حمادي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الخاص، تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2007، ص 16.

⁵- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 626.

الجماعة، أما من ناحية التعويض فإن نزع الملكية يخضع لضوابط قانونية صارمة لضمان تعويض عادل ومنصف بينما التأميم لا يخضع لهكذا ضوابط باعتباره من أعمال السيادة.¹ وللتأميم ثلاث صور وهي: نقل ملكية مشروع مباشرة إلى الدولة فتزول شخصيته الاعتبارية. أو احتفاظ المشروع بكيانه كما كان قائما قبل التأميم ويقتصر الأمر على نقل ملكية الأسهم إلى الدولة كلها أو جزء منها. أو وهي الطريقة التي تختص بها المرافق العامة بسحب الالتزام.²

ب. نزع الملكية و الاستيلاء: يقصد بالاستيلاء المؤقت على العقارات، حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكية خاصة للأفراد جبرا وبصفة مؤقتة بهدف تحقيق للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل.

والاستيلاء المؤقت هو الذي يتم اللجوء إليه في حالة الاستعجال فقد ترى الجهة نازعة الملكية ضرورة الاستيلاء المؤقت على العقار المطلوب نزع ملكيته حتى تتم الإجراءات اللازمة لنزع الملكية.³

ولقد جاءت نصوص المواد من 679 إلى 681 من ق.م.ج مقرررة للاستيلاء المؤقت وعليه نجد أن الاستيلاء المؤقت يختلف عن نزع للمنفعة العمومية من حيث المحال فنزع الملكية ينصب على الأملاك العقارية فقط ولا يتعلق بالمنقولات الذي يتم الحصول عليها عن طريق الاستيلاء المؤقت.⁴

¹- لعشاش محمد، آليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مطبوعة محاضرات موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة ومالية، ص ص 12-14.

²- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 629.

³- المرجع نفسه، ص 634.

⁴- الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو 2007، ج ر ج ج، العدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر سنة 1975.

أما بالنسبة للأحكام العقارية يمكن أن يكون موضوع الاستيلاء قصد الاستعمال فحسب وليس من أجل الاكتساب وهذا ما جاءت به المادة 679 في الفقرة 2 من ق.م.ج.¹

أما من حيث الأهداف فالقصد من الاستيلاء هو الحصول على الأموال من أجل ضمان استمرارية سير المرافق العامة،² بينما نزع الملكية هو الخدمة العامة.

وبخصوص الإجراءات يصدر قرار الاستيلاء بصفة فردية أو جماعية ويكون كتابة يوقع الأمر من طرف الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا بينما نجد أن صدور قرار نزع الملكية يمر على إجراءات المنصوص بموجب القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.³

وعليه تتميز المنفعة العامة التي تتطلب الاستيلاء على الأموال الخاصة بعنصري الضرورة والاستعجال بحيث لا يكون أمام الإدارة لتحقيقها إلا الاستيلاء الفوري على الأموال فهي أضيق في نطاقها من المنفعة العامة في نزع الملكية.⁴

يجوز للإدارة أن تستولي استيلاء مؤقتا على العقارات المملوكة للأفراد، وذلك في الحالات الطارئة أو المستعجلة، بعد إتباع إجراءات معينة، وفي مقابل تعويض عادل.⁵

ج. نزع الملكية و المصادرة : هي الإجراء الذي تمارسه الدولة أو تتخذه عن طريق سلطاتها العامة لتستولي بمقتضاها على ملكية كل أو بعض الأموال أو الحقوق العينية المملوكة لأحد الأشخاص حيث تبناها المشرع الجزائري من خلال قانون العقوبات المعدل والمتمم بموجب المادة 15 المعدلة، وتتميز المصادرة بأنها ترد على أموال المحكوم عليه فقط ولا تطل أموال الفروع والأصول، كما أنها لا تمس العقارات

¹ نصت المادة 2/679 من الأمر رقم 75-58، المعدل والمتمم، على أنه "...إلا أنه مكن في الحالات الاستثنائية والاستعجالية وضمانا لاستمرارية المرفق العمومي، الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء...".

ملاحظة : المادة 679 عدلت بالقانون رقم 88-14 مؤرخ في 16 رمضان عام 1408 الموافق 03 مايو 1988، يعدل ويتمم الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، ج ر ج ج، العدد 18، الصادرة في 4 مايو 1988.

² نصت المادة 1/ 679، من الأمر 75-58، المعدل والمتمم، على أنه " يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية...".

³ - أمال حمادي، المرجع السابق، ص 19.

⁴ - أمال حمادي، المرجع نفسه، ص 18.

⁵ - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 620.

المخصصة للسكن الذي يشغله زوج المحكوم عليه أو الأصول أو الفروع من الدرجة الأولى.¹

المصادرة ترد كإجراء عقابي بحكم قضائي على الأشياء التي استعملت في ارتكاب الجريمة مهما كانت طبيعتها، فتصادر ملكيته الخاصة بمقتضى فعله، كما أنها في بعض الأحيان تكون حماية للملكية الخاصة كمصادرة المسروقات تمهيدا لإعادة المال إلى صاحبه. أما نزع الملكية فهو إجراء يرد على الأموال العقارية والحقوق العينية العقارية يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة ومقابل تعويض عدل ومنصف، فهو ليس عقوبة كما هو الحال في المصادرة،² في نزع الملكية يشترط المشرع تقديم تعويض عادل ومنصف، بينما تتم المصادرة بلا تعويض بسبب أنها عقوبة.

من خلال ما سبق نلاحظ أن المشرع الجزائري اعتمد في تعريفه لنزع الملكية للمنفعة العامة على عناصر أساسية تمثل الخصائص المميزة لهذه العملية.

الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية للمنفعة العمومية

من خلال التعريفات السابقة نجد أنها تتفق على أن نزع الملكية للمنفعة العامة يعتبر طريقة استثنائية وإجراء جبريا، تلتزم الدولة بموجبها أن تدفع تعويض لكل متضرر منها عادل ومنصف، حيث أن هذه العملية تنصب على العقارات دون المنقولات.

أ- إجراء استثنائي: يستمد إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة طابعه الاستثنائي من كون الإدارة لا تلجأ إلى هذا الإجراء إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية وهذا قصد حماية الملكية الخاصة من التصرفات غير الشرعية،³ لأن الأصل في اكتساب الإدارة للأموال والحقوق العقارية التابعة للخواص يتم عن طريق التعاقد ولا يتم اللجوء إلى نزع الملكية إلا في

¹ - تنص المادة 15 المعدلة بموجب الأمر رقم 75-47 مؤرخ في 7 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 17 يونيو سنة 1975، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، ج ر ج ج ، العدد 53، الصادرة في 04 يوليو 1975.

على أنه "المصادرة هي الأيلولة النهائية إلى الدولة لمال أو مجموعة أموال معينة، أو ما يعادل قيمتها عند الاقتضاء، غير أنه لا يكون قابلا للمصادرة :

- محل السكن اللازم لإيواء الزوج وأولاد المحكوم عليه إن كانوا يشغلونه فعلا عند معاينة المخالفة...".

² - لعشاش محمد، المرجع السابق، ص 18.

³ - قانون رقم 91-11، المعدل والمتمم.

حال عدم نجاح المحاولات الودية مع صاحب الملك "،¹ وهذا ما نصت عليه المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المعدل والمتمم في فقرتها الأولى على ضرورة تقديم الجهة المستفيدة في الملف تقرير يبرر فيه النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولة الاقتناء بالتراضي،² وهذا الشرط يعد قيذا قانونيا على السلطة التقديرية للإدارة، ويعد إجراء جوهري ويعتبر من النظام العام يثار تلقائيا من طرف القاضي.

ب- إجراء جبري: فالإجراء الجبري يعبر عنه المشرع بلفظ "النزع"، ونزع الشيء من مكانه بمعنى خلعها، فالنزع هو الأخذ بالقوة، فمن أجل تحقيق مسألة نزع الملكية تستعمل الإدارة امتيازات السلطة العامة غير المألوفة في المعاملات بين الأفراد، ورغم معارضة مالك العقار إلا أن العملية تتم، وهذه الامتيازات يترتب عنها المساس بالملكية الخاصة، ونظرا لطابعها الجبري فقد أخضعها المشرع لقواعد قانونية صارمة لحماية للملكية الخاصة التي تعترضها تجاوزات من طرف الإدارة، إلا ان القاضي يبقى مقيدا بقواعد عدم جواز تهديم المباني العمومية التي تم انجازها بصفة غير مشروعة.³

ت - هدفه تحقيق المنفعة العمومية: حيث يمنع على الإدارة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية إذا كانت تهدف إلى تحقيق فائدة لصالح الأفراد أو لفائدتها الخاصة".⁴
وبالرجوع إلى القانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية السالف الذكر في مادته الثانية على بعض العمليات التي جاءت بها على سبيل المثال لا الحصر مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية...
وتطبيقا للمادة 20 من دستور 1996 والتي تم تأكيدها بموجب نص المادة 60 من التعديل الدستوري 2020،⁵

ث - يتم مقابل تعويض : أوجب المشرع الجزائري دفع تعويض عادل ومنصف، بحيث يغطي كل ما لحق المالك من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية، ويحدد هذا المبلغ

¹ - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر، دار هومة، 2003، ص 113.

² - المادة 1/2 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

³ - أحمد رحمانى، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 4، العدد 2، الجزائر، 1994، ص 09.

⁴ - حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 115.

⁵ - تنص المادة 60 من التعديل الدستوري 2020 على أنه "لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف".

حسب القيمة الحقيقية للأموال تبعاً لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتقاتها أو عن إستعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين، أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.¹

أما بالنسبة للجهة الملزمة بدفع التعويض فإنه يستنتج من خلال الماد 24- 25 و 27 من نفس القانون بأن السلطة المصدرة لقرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والمتمثلة إما في الوزير أو الوالي هي الملزمة بدفع التعويض.²

وكرس قانون نزع الملكية هذا الحق الدستوري في نص المادة الأولى منه والتي تنص على: "عملاً بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلقة به وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف".³

المطلب الثاني: أساس نزع الملكية للمنفعة العامة

ظل الفقه يؤسس شرعية نزع الملكية على فكرة المنفعة العامة التي تمثل السبب الشرعي الوحيد لنزع ملكية الأفراد، غير أن التطور الفقهي الحاصل في البحث عن أركان القرار الإداري يدعونا إلى التمييز بين المنفعة العامة كغرض من نزع الملكية وبين الأسباب التي دعت الإدارة إلى التدخل من أجل تحقيق هذا الغرض.⁴

ومن ثم فإن الأسباب الشرعية لنزع الملكية هي تلك الحالات المستقلة عن إرادة الإدارة نازعة الملكية التي تدعوها إلى التدخل، وقد ترك القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، السالف الذكر المجال المفتوح لأسباب نزع الملكية وما ذكره من أسباب في المادة الثانية لا يعد إلا على سبيل المثال لا الحصر، وأمام تعذر حصر جميع الحالات الواقعية أو القانونية التي يكون قيامها سبباً لنزع الملكية، إلا أنه يمكننا حصرها في وجود مخططات للتعمير أو مشاريع تجهيز وأشغال كبرى وقيام الحاجة العامة.⁵

¹ - المادة 21 من القانون رقم 91-11، المعدل والمتمم.

² - الحسين بن آث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 412.

³ - تنص المادة 01 من قانون نزع الملكية 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "... يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط وتنفيذه والإجراءات المتعلقة به، وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف".

⁴ - عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 91.

⁵ - وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 8، 9.

الفرع الأول: فكرة المنفعة العامة

تعتبر فكرة المنفعة العامة مهمة في مجال التصرفات الإدارية لانعكاسها على الملكيات العقارية للأفراد، ورغم أن المشرع علق نزع الملكية على توافر المنفعة العامة إلا أن لا التشريع ولا القضاء ولا الفقه قد قدم تعريفا محددًا لهذا المفهوم، يرجع هذا إلى كون المنفعة العامة ليست مفهومًا شكليًا مرتبطًا بتعريف مضبوط بنص قانوني، ولكنه مفهوم مادي أي أنه مرتبط بمضمون العمليات التي تباشرها الإدارة.

ومفهوم المنفعة العامة مرن وقابل للتطور، حيث يقول الأستاذ محمد زغداوي: "هو يتسع في ظل الدولة ذات السمة التدخلية في الاقتصاد، ويضيق في المجتمعات الليبرالية التي تتميز بتدخلات الدولة في ظلها بأنها تدخلات ظرفية تلجأ الدولة إليها أساسًا بسبب الأزمات الاقتصادية، أو عجز المبادرة الفردية عن إشباع حاجات اقتصادية، واجتماعية وترفيهية أصبحت مطلبًا جماعيًا ملحا...".¹

فالقصد من نزع الملكية؛ هو تحقيق المنفعة العمومية والمقصود بها وفقا لما جاء في المرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة الصادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية الجزائرية هي كل "عملية تستجيب لحاجات تتعلق بالصالح العام".² وقد نص القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، بموجب المادة 2/02 على بعض العمليات التي تكتسي طابع المنفعة العمومية وأخذ بها؛ وعلى سبيل المثال لا الحصر عمليات التعمير والتهيئة العمرانية، وكذلك عمليات التخطيط وقد اشترط القانون السالف الذكر في المادة 10 منه أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه،³ وفي هذا الإطار قضى المجلس الأعلى في قراره الصادر بتاريخ

¹ - محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق، قسنطينة، 1998، ص 115.

² - تنص التعليمات الوزارية (المرشد التطبيقي) رقم 24-00، يتعلق بإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الصادرة في 23 سبتمبر 2000، " يهدف إجراء نزع الملكية إلى تحقيق المنفعة العمومية، والمقصود بها كل عملية تستجيب لحاجات تتعلق بالصالح العام، حيث أن الصلاحيات المخولة للإدارة في هذا المجال تستمد أسسها القانونية من طبيعة المشاريع المراد إنجازها من طرف المستفيد...".

³ - المادة 10 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، " بين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي:

1984/05/26 بشرعية نزع الملكية لإشباع حاجيات مرفق عام دون أن يكون ذلك ضمن برنامج أو مخطط عمراني.¹

وهذا يعني إطلاق يد الإدارة في تكييف العمليات التي تعتبر ذات نفع عام بنفسها في كل حالة على حد، وينطوي ذلك على فائدة عملية لأنه يسمح للإدارة بتوسيع نزع الملكية والتأقلم مع الواقع لتحقيق مشاريع ذات نفع عام كلما استدعت حاجة المجتمع لذلك.

الفرع الثاني: معايير تحديد المنفعة العامة

من جراء ما وجه للمنفعة من انتقادات كونها فكرة فلسفية أكثر منها قانونية وبالتالي غير محددة، فقد وجه نفس النقد للمنفعة العمومية باعتبارها إشباع للحاجات، وهذا ما أدى إلى ظهور العديد من المعايير التي تحددها.²

أ- معيار المنفعة العامة هي مجموع المنافع الخاصة: إن فكرة المنفعة العامة مرادفة لفكرة المصلحة العامة، التي تعتبر غاية وجود الإدارة والمرافق العامة، وعليه فالمنفعة العامة هي مجموع الأعمال التي تهدف إلى خدمة وإشباع حاجات المجتمع على القدر الذي تكون مصلحته تبرر التضحية بمصلحة الفرد،³ تسعى الدولة دائماً إلى تحقيق هدف وحيد ألا وهو المصلحة العامة، لذلك يشترط المشرع كأساس لنزع الملكية أن يستهدف المشروع المزمع إنجازه منفعة عمومية، وعليه فالمنفعة العامة هي مجموع مصالح، حيث

- أهداف نزع الملكية

-مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها

- مشتملات الأشغال المزمع القيام بها.

- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية، كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (4) سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة، بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية.

¹ - المجلس الأعلى، الغرفة الإدارية، قرار رقم 36595، مؤرخ في 26-05-1984، قضية (ك أ) ضد والي ولاية البليدة ومن معه، المجلة الاقتصادية، العدد 01، الجزائر، 1990، ص 192، نقلا عن وناس عقيلة، المرجع نفسه، ص 09.

² - براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، مذكرة ماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، ص 15.

³ - فيصل شطناوي، أسامة الحناينة، سليم حتملة، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني، دفا تر السياسة

والقانون، العدد 12، جانفي 2015، ص 89.

يرى البعض أن المنفعة العمومية هي حاصل جمع المنافع الخاصة، فالعبرة هي بعدد الأفراد الذين يتعلق بمصلحتهم أمر ما، للقول بتحقيق منفعة عمومية أو العكس.¹

ب- **معيار سمو المنفعة العمومية:** يرى بعض الفقهاء القانونيين، أن المنفعة العمومية هي منفعة المجتمع ككل مستقلة ومنفصلة عن منافع الأشخاص المكونين له، بخلاف الرأي الذي اعتبر أن المنفعة العمومية هي مجموع المنافع الخاصة، وهو ما قالت به المحكمة المصرية بأن الجمع لا يرد إلا على الأشياء المتماثلة التي لها نفس الطبيعة، بينما المنافع الخاصة متعارضة ومتضاربة فلا يمكن جمعها مع بعضها البعض.²

ت- **معيار نوع النشاط:** يرى أصحاب هذا القول أن التمييز بين النشاط الإداري والنشاط الفردي على أساس الهدف أو الغاية، ذلك أن الحاجات الأساسية للمجتمع وبالرغم من أنها تستهدف مصالح مجموع الأفراد إلا أن النشاط الفردي لا يبادر لتحقيقها، كونه يستهدف تحقيق أغراض شخصية كدافع الربح فهو يحقق المنفعة الخاصة، فتقوم السلطة العامة الحاجات العامة لأن في إشباعها تحقيق للمنفعة العمومية، وعليه فإن المنفعة العامة والمنفعة الخاصة يتفقان من حيث المضمون والمحتوى وهو إشباع حاجات المجتمع المختلفة إلا أنهما يختلفان من حيث مجال كل منها.³

ث- **المعيار المزدوج:** يعتمد هذا المعيار على حصر الأعمال المُحَقَّقة للمنفعة العامة وينقسم إلى جانب إيجابي ويعد محققاً للمنفعة العمومية بما يحققه من أعمال سواء تحقق ذلك في المشروعات العامة أو الفردية، أما جانبه السلبي يتم فيه استبعاد الأعمال التي تعد محققة للمنفعة العمومية، فليست دائماً المنفعة العمومية هي منفعة الأكثر عدداً، ويتميز هذا المعيار بإتباعه المنهج الفلسفي في تعريف الأفكار الأخلاقية بتطبيق أسلوب التوضيح والتمييز.⁴

ج- **معيار المنفعة العامة هي المنفعة الأرجح:** يرى هذا المعيار أن الحقيقة المؤكدة هي أن الأمور ليست كلها خير كما أنها ليست كلها شر، وإنما ما يحقق خير في جانب قد

¹ - براهيمى سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، مذكرة ماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، 2010-2011، ص 16.

² - المرجع نفسه، ص 16.

³ - المرجع نفسه، ص 17.

⁴ - المرجع نفسه، ص 18.

يسبب إضرارا من جوانب أخرى، كون أن المنفعة العمومية هي الغالبة دائما لسموها، سواء من حيث عدد المستفيدين منها أما لضرورتها الملحة أو لحاجتها لدفع الأضرار.¹

أما من خلال القانون الجزائري فإن المشرع الجزائري وبالرغم من عدم تعريفه للمنفعة العامة إلا انه وضع ضابطا تلتزم الإدارة باحترامه أثناء تقديرها للمنفعة العامة، وهو أن يكون نزع الملكية من أجل انجاز أشغال عامة أو تحسينات عمرانية، أو أي عمل آخر يستوجب بالضرورة نزع ملكية الخواص حتى يتم تنفيذ العمل المراد انجازه لتحقيق النفع العام.

وقد كانت المخططات المحلية للتنمية هي الأسباب الشرعية الغالبة في ظل قانون نزع الملكية لسنة 1976، وقد وسع هذا القانون من قاعدة الأسباب بالنص على جميع العمليات المستوفية للحاجات العامة.

كما أن القانون رقم 91-11 قد ترك المجال مفتوحا لأسباب نزع الملكية للمنفعة العامة، وما ذكره من أسباب في المادة 2 في فقرتها الثانية لا يعد إلا على سبيل المثال لا حصر.²

إن ضوابط تحديد المنفعة العامة مرتبطة أولا بالأعمال والمشاريع المتعلقة بتنفيذ أدوات التعمير، وثانيا بالأعمال المتعلقة بالتهيئة العمرانية، وثالثا بالأعمال والمشاريع المرتبطة بالتخطيط، بمعنى إنشاء تجهيزات جماعية أو أعمال كبرى، فنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي عملية قانونية شكلية، مما يجعل الإدارة تخضع في ممارستها لنزع الملكية إلى إتباع إجراءات دقيقة ومحددة طبقا للتشريع المعمول به؛ أي أن سلطتها من حيث المبدأ هي سلطة مقيدة في هذا المجال.

المبحث الثاني: إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية

إن حق الملكية حق مقدس لكل فرد، فعلى الإدارة أثناء مباشرتها لإجراءات نزع الملكية أن تلتزم في مختلف مراحلها بالحدود والقواعد القانونية التي رسمها لها المشرع ووفق الإجراءات المخولة لها.

وهذه العملية قد تكون عادية أي أنها تمر بكل المراحل الإجرائية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية، وتتم وفق الظروف العادية أو أن عملية نزع الملكية تحيط بها بعض

¹ - براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 18.

² - تنص المادة 2/2 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "... وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا تنفيذًا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية."

الظروف تغير من مسارها العادي، كأن يتم تخطي بعض الإجراءات أو تقديم إجراء على آخر، أو حتى اختصاره فتكون خاصة كفرض إجراءات مستعجلة تتطلبها ظروف الحالة موضوع النزاع.

المطلب الأول: الإجراءات العادية لنزع الملكية للمنفعة العامة

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تتم بمعرفة الإدارة، فتبدأ بإجراءات إثبات المنفعة، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية، ثم قرار قابلية التنازل، وتنتهي بقرار نزع الملكية بغرض نقل الملكية.

فقد نصت المادة 03 من القانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية على أن إجراء نزع الملكية التي ترد على العقارات أو الحقوق العينية العقارية من أجل المنفعة العمومية يجب أن يخضع مسبقاً إلى: التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد كامل للأماكن والحقوق العقارية المطلوب نزعها وإلى تقرير عن تقييم الأماكن والحقوق المطلوب نزعها، قرار إداري لقابلية التنازل عن الأماكن والحقوق.¹

الفرع الأول: إجراءات إثبات المنفعة العامة والتصريح بها

يعتبر إجراء إثبات المنفعة العامة بداية مجموعة الإجراءات المرتبطة بنزع الملكية، ويعد هذا الإجراء جوهرياً وأساسياً، بحيث أن العملية تركز أساساً على وجود منفعة عامة أو

¹- تنص المادة 3 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه " يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل مسبقاً ما يأتي :

- التصريح بالمنفعة العمومية،

- تحديد كامل للأماكن والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية،

- تقرير عن تقييم الأماكن والحقوق المطلوبة نزعها،

- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأماكن والحقوق المطلوب نزعها،

- يجب أن توفر الاعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأماكن والحقوق المطلوب نزعها.

عمومية،¹ و يشمل قيام الإدارة بإجراءات التحقيق المسبق يهدف إلى إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية، ثم التصريح بالمنفعة العمومية.²

أولاً: التحقيق الإداري المسبق

يقصد بالتحقيق الإداري المسبق تمكين المواطنين من الاطلاع على طبيعة ومحتوى المشروع وقوامه،³ فهو أول قرار إداري تنطلق به مجموعة الإجراءات المكونة لعملية نزع الملكية، ويسبق هذا الإجراء الأول عملية تحضيرية تتمثل في الطلب الذي تقدمه الجهة المستفيدة من النزع، حيث تعبر فيه عن رغبتها في الحصول على عقار وفق شروط شكلية حددها القانون،⁴

أ- **ملف طلب نزع الملكية:** إن أول إجراء يقوم به المستفيد من نزع الملكية، هو تكوين ملف حيث أشارت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 إلى ذلك.⁵ ويتكون الملف من الوثائق التالية:

- تقرير يُمكن من اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي، فالسلطة نازعة الملكية ملزمة بإرفاق الوثائق المبررة لفشل محاولات اقتناء الملك بالتراضي، وتبرير هذه النتائج.

¹ - غيثاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية كنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014، ص 16. إن المشرع الجزائري استعمل عبارة عامة بموجب (المادة 677 من الأمر 75-58) وعبارة **عمومية** بموجب (الأمر 76-48 الملغى والقانون رقم 91-11 المعدل والمتمم المتعلقين بنزع الملكية) في النصوص التشريعية المنظمة لنزع الملكية. نقلا عن غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 16.

² - تنص المادة 4 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقا بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة".

³ - أحمد رحمان، المرجع السابق، ص 21.

⁴ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 17.

⁵ - تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل ما يأتي :

- تقريرا يصوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي،
- تصريحا يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك ،

- مخططا للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها ،

- تقريرا بيانيا للعملية وإطار التمويل، ... "

إن السلطة المختصة بإقرار التصريح بالمنفعة العمومية مجبرة على رفض فتح التحقيق إذا لم يتوفر هذا الشرط الجوهري،¹ وهذا الشرط من من النظام العام حيث يمكن للقاضي أن هذا المسألة من تلقاء نفسه نظرا للطابع الاستثنائي لعملية نزع الملكية.²

- تصريح يوضح الهدف من العملية، حيث يعتبر هذا التصريح الوثيقة الأساسية في ملف التحقيق إذ يتعلق بمعرفة موضوع عملية نزع الملكية، وهو المنفعة العمومية للمشروع المزمع إنجازه وفي كل الحالات فإن التصريح ينبغي أن يكون في إطار التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.

وعليه فإن وجود الوثيقة المتعلقة بالتعمير ضرورية قصد ممارسة سلطة نزع الملكية، وبالنتيجة فإن الرجوع إلى نزع الملكية خارج إطار التهيئة العمرانية غير ممكن، وهذا يشكل قاعدة أساسية في قانون نزع الملكية.³

- مخطط الوضعية: يحدد فيه طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها وهذه الوثيقة تُعد من طرف جهة تقنية متخصصة كمكتب دراسات، وهي تختلف عن التصريح الموضح لهدف عملية نزع الملكية، ذلك أن موضوعها يتعلق بتحديد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها. و إن كان من المعقول تحديد طبيعة الأشغال وموقعها في المخطط لأنها مسألة تقنية، إلا أنه من الصعب أن يبين في المخطط أهمية الأشغال.

تقرير بياني للعملية وإطار التمويل: يجب أن يتضمن الملف تقييما بيانيا للعملية وهي عبارة عن معطيات مالية يتعلق بتكاليف الأشغال ومصدر تمويلها.

بعد إتمام الملف كاملا تقوم الجهة المستفيدة بإرساله إلى الوالي المختص إقليميا دون سواه، الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات والوثائق التي يراها مفيدة ونافعة في دراسة الملف،⁴ وفي هذا الإطار أوضحت المادة 06 من المرسوم التنفيذي 93-186 على أنه يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي أو بمرسوم تنفيذي في حالة الحيازة الفورية يبادر به الوزير

¹- أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 22.

²- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 18.

³- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1، سنة 2010-2011، ص 13.

⁴- براهيمى سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، ص 61.

المعني"¹، كما نصت المادة 44 من نفس المرسوم على ما يلي: "إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازها على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 02 من هذا المرسوم إلى كل والي مختص إقليمياً يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادتين 10 و11 من هذا المرسوم.

1- **تعيين لجنة التحقيق:** بعد دراسة الوالي للملف وقبوله يقوم بتعيين لجنة للتحقيق تتكون من ثلاثة 03 أشخاص يكون أحدهم رئيساً لها وذلك لإجراء تحقيق يهدف إلى إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية، يختارون من الأشخاص الموجودين في قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استناداً إلى القوائم التي تعدها كل ولاية،² ذلك أن كل ولاية تقدم قائمة تتكون من ستة 06 إلى اثنا عشر 12 شخصاً، تضم قدماء القضاة، والموظفين أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف الثالث عشر 13 من القانون الأساسي العام للتوظيف العمومية، أو أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظراً لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيق.³

1- تنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي، يذكر فيه وجوباً ما يأتي:

- الهدف من التحقيق.
- تاريخ بدأ التحقيق وانتهائه.
- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها.

يجب أن يكون هذا القرار قبل خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ فتح التحقيق:

- مشهر بمركز البلدية المعنية.
- منشور في يوميتين وطنيتين.
- كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية."

2- تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "يقوم الوالي، بعد دراسته الملف، بتعيين لجنة تحقيق من ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيساً لها لإجراء تحقيق بقصد لإثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية."

3- المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

ولقد ألزم المشرع أن يكون قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة قبل خمسة عشر 15 يوما من مباشرة التحقيق، مشهرا بمركز البلدية المعنية لعملية نزع الملكية وذلك في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض.¹

وأشار المشرع الجزائري إلى مضمون قرار فتح التحقيق الإداري المسبق في القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، وكذا المرسوم التنفيذي المطبق له رقم 93-186، حيث أنه يجب أن يبين في القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه، وبيانا توضيحيا يحدد الهدف من العملية ومكان إقامة المشروع.

2- **عمل لجنة التحقيق:** بعد إعلان قرار فتح التحقيق المتضمن أسماء أعضاء لجنة التحقيق، فإن هذه الأخيرة تقوم بمباشرة إجراءات التحقيق التي تبدأ بتكوين ملف التحقيق مع وجوب احترامها للشروط المتعلقة بزمان ومكان إجراء التحقيق.

وقد ألزم المرسوم التنفيذي 93-186 اللجنة بتقديم نتائج التحقيق إلى الوالي في أجل 15 يوما من تاريخ نهاية التحقيق، وترسل نسخة من نتائجه إلى الأشخاص المعنيين بناءً على طلبهم".²

هذا وأوجب القانون على اللجنة ان تفصح عن رأيها بصريح العبارة في مدى فاعلية المنفعة العمومية، ويتضح ذلك من القانون المنظم لنزع الملكية في الجزائر أن رأي اللجنة مجرد رأي استشاري وليس إجباري، فهو ملزم للإدارة، كما أنه غير قابل للطعن أمام القضاء مادام لم يرقى إلى درجة القرار الإداري ولا يمس بالمراكز القانونية.³

إن التحقيق المسبق ما هو إلا تمهيد لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.

¹ - تنص المادة 6 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، "... يجب أن يكون هذا القرار قبل خمسة عشر يوما من تاريخ فتح التحقيق، مشهرا بمركز البلدية ...".

² - تنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " ترسل نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهومة قانونا وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم ... ".

³ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص ص 31-33.

ثانياً: قرار التصريح بالمنفعة العمومية: يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أهم الإجراءات التي تمر بها عملية نزع الملكية والذي يُتخذُ وجوباً بعد القيام بإجراءات التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية في الحالات العادية.

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو "إفصاح الإدارة عن تقديرها لوجود منفعة عمومية للعملية التي يراد إنجازها"،¹ كما يمكن تعريفه بأنه "اعتراف أو إعلان من الجهة المختصة بان المشروع المزمع إقامته يحقق المنفعة العامة، مع ما يترتب على ذلك من آثار".² تختلف السلطة التي تصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بحسب مدى عملية نزع الملكية، وبالرجوع إلى المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 نجد أن السلطة المختصة في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون حسب حالتين.³

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة، فإن التصريح بالمنفعة العمومية يصدر بقرار من الوالي المختص إقليمياً، وهذه الحالة تشكل على العموم القاعدة في التصريح بالمنفعة العمومية.⁴

أما إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع على إقليم ولايتين أو عدة ولايات فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر في شكل قرار وزاري مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني بالعملية، ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية.

¹ - خليف ياسمين، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010، ص 41.

² - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 35.

³ - تنص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:
- بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات،
- بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة. ...".

⁴ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 24.

وتشكل هذه الحالة الدرجة الثانية في التصريح بالمنفعة العمومية، حيث يلزم المستفيد من عملية نزع الملكية بتحويل الملف الخاص بالعملية إلى كل وال مختص إقليمياً.¹ ولقد أضاف المرسوم التنفيذي رقم 05-248 حالة ثالثة يصدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية عن طريق مرسوم تنفيذي،² وهذا ما بينته المادة 2 من المرسوم السالف الذكر.³ كما أشار القانون رقم 04-21 في المادة 65 منه إلى أن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من أجل إنجاز المشاريع ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي.⁴

وقصد توضيح هذه الحالة في تقرير المنفعة العمومية صدر المنشور وزاري مشترك رقم 07-43 يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.⁵

إن صدور قرار التصريح يخضع لإجراءات شكلية بينها المادة 11 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، وأي مخالفة لهذه الإجراءات يجعل هذا القرار تحت طائلة البطلان.⁶

1- تنص المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازها على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 3 من هذا المرسوم إلى كل وال مختص إقليمياً يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية...".

2- المرسوم التنفيذي رقم 05-248 مؤرخ في 3 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 10 يوليو سنة 2005، يتم المرسوم التنفيذي 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج، العدد 48، لسنة 2005.

3- تنص المادة 2 من المرجع نفسه، "...أما بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي، يصرح بالمنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي...".

4- القانون رقم 04-21 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005: ج.ر.ج.ج، العدد 85.

5- المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43، الصادر في 02 سبتمبر 2007، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

6- تنص المادة 11 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، لما يلي:

- أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية،

- أن يبلغ كل واحد من المعنيين،

وتجدر الإشارة إلى أن الفرق بين قرار التصريح بالمنفعة العمومية وبين الإجراءات التي تتخذ لتنفيذ القرار وهي إجراءات نزع الملكية، ذلك بأن القرار الخاص بتقرير المنفعة العمومية يصدر لاعتبار أن مشروعاً معيناً من المشروعات يعتبر منفعة عامة، دون أية إشارة إلى العقارات المزمع نزع ملكيتها أو إلى مالكيها.¹

إن التصريح بالمنفعة العمومية يعتبر عملية أولية وأساسية وإجبارية في كافة الحالات، حتى ولو كان وضع اليد الفوري على الأموال ممكناً، لأن العملية والإجراءات الخاصة لا يمكن تبريرها إلا بعد الإعلان عن المنفعة العمومية.² فإذا صدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية صحيحاً، تأخذ عملية إجراء نزع الملكية منحى خاص، والمتمثل في تحديد الأملاك المرغوب في نزعها وكذا تحديد قائمة الملاك وأصحاب الحقوق، وكل هذا في مرحلة إصدار قرار قابلية التنازل الذي يمهد لتمام النزع الذي يتم بموجب قرار نزع الملكية.

الفرع الثاني: قرار القابلية للتنازل وقرار نزع الملكية

إن القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل هو القرار الذي يلي مباشرة التصريح بالمنفعة العمومية، هو مستقل عليه، وتجدر الإشارة إليه أن الأمر رقم 76-48 الملغى، المنظم لنزع الملكية لم يتضمن هذا الإجراء، فقد اختصر الإجراءات ورخص للوالي مباشرة بعد التصريح بالمنفعة العمومية إصدار قرار نزع الملكية، غير أن المشرع رجع في القانون الساري رقم 91-11 المعدل والمتمم، وأوجب إصدار قرار مستقل عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وقرار نزع الملكية والذي أسماه قرار قابلية التنازل، وهذا القرار بدوره يمهد لقرار نزع الملكية الذي يهدف إلى نقل الملكية، وفي هذا تكمن خطورة هذا الإجراء.

أولاً: قرار قابلية التنازل عن الأملاك للمنفعة العامة

يهدف قرار القابلية للتنازل عن الملكية إلى تحديد القطع والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها، وكذا هوية المالكين وأصحاب الحقوق.

وهو ما حددته المادة 23 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، المتعلق بنزع الملكية بحيث يحزر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها

- أن يعلق في البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون، طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون.

¹- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 36.

²- أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 29.

للمنفعة العامة بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية، ويشتمل على قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة تحت طائلة البطلان هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك وقاعدة حسابه.¹

يمر قرار القابلية للتنازل عن الأملاك والحقوق العينية بمرحلتين أساسيتين: الأولى تتمثل في التحقيق الجزئي، والثانية تتمثل في تقييم الأملاك.

إن مرحلة **التحقيق الجزئي** هي إجراء أساسي في النظام القانوني لنزع الملكية يعهد به إلى هيئة متخصصة، ويهدف التحقيق الجزئي إلى تحديد وبدقة الأملاك الواقعة في الحيز الجغرافي المخصص لعملية نزع الملكية، والذي كان محل التصريح بالمنفعة العمومية من جهة، ومن جهة أخرى تحديد ملاك هذه العقارات.²

في القانون الجزائري ينص المرسوم التنفيذي رقم 93-186 على أنه يصدر الوالي المختص إقليميا خلال الأيام الخمسة عشر الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قرارا بتعيين محافظ محقق معتمد لدى المحاكم.³

بعدما يعين الوالي المحافظ المحقق المعتمد لدى المحاكم، أشارت النصوص القانونية إلى كيفية سير إجراء التحقيق الجزئي، وذلك من خلال المواد من 13 إلى 30 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186،⁴ وبعد انتهاء المحقق من أداء مهمته يقدم ملف التحقيق واستنتاجاته إلى الوالي خلال الأجل المحدد ويشهد في أسفل التصميم الجزئي على مطابقة هذه العناصر

¹-تنص المادة 23 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها للمنفعة العامة بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية".

²- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 52.

³- المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم.

⁴- تنص المادة 13 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "يهدف التحقيق الجزئي، الذي يترتب عليه إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين، إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية المذكورة تحديدا ودقيقا وحضوريا وبكل الوسائل، والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات العينية في حالة عدم وجود تلك المستندات".

التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فيقوم الوالي بإرسال الملف إلى مصالح الأملاك الوطنية من أجل تقييم الأملاك والحقوق المزمع إنجازها".¹

تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إخطارها من طرف الوالي المختص إقليميا. ولقد أشار نص المادة 24 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، والتي تطابق تماما نص المادة 37 من المرسوم رقم 93-186 على أنه يشتمل القرار الإداري الخاص بقبالية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة تحت طائلة البطلان هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه.²

ويبلغ هذا القرار إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين، ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي.³ إضافة إلى ذلك يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ سالف الذكر.⁴

فلقد نصت المواد من 20 إلى 22 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، والمواد من 31 إلى 35 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 على مرحلة تقييم الأملاك. بعد انتهاء التحقيق الجزئي وتحديد القطع المراد نزعها والملاك وأصحاب الحقوق يصدر قرار القابلية للتنازل تمهيدا لتمام النزع الذي يتم بموجب قرار نزع الملكية والذي من أهم آثاره هو نقل ملكية الأملاك إلى الجهة النازعة.

¹ - وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 49.

² - المادة 24 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، والمادة 37 من المرسوم رقم 93-186.

³ - تنص المادة 25 من القانون 91-11، على أنه "يبلغ القرار الإداري الخاص بقبالية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.

ويرفق كل ما أمكن باقتراح عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه".

⁴ - تنص المادة 27 من المرجع نفسه، على أنه "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ...".

ثانيا: قرار نزع الملكية للمنفعة العامة

إن مرحلة إصدار قرار نزع الملكية هي المرحلة الحاسمة بعد مجموعة الإجراءات التي تمت من التحقيق المسبق إلى غاية قرار القابلية للتنازل، وتكمن خطورة هذا الإجراء في كونه يتم على إثره نقل ملكية الأملاك المنزوعة إلى الإدارة نازعة الملكية.

ويميز هذا القرار أن عملية إصداره هي من اختصاص الإدارة،¹ وتعتبر إجراءات نزع الملكية في القانون الجزائري إدارية بحتة، فلا يتطلب ذلك أكثر من معاينة اكتمال الإجراءات السابقة إما بعدم وجود أي طعن قضائي أو فوات آجال الطعن أو بصدور قرار قضائي لصالح نزع الملكية.²

أ- إجراءات نقل الملكية

من خلال المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، يتضح أنه في حالة عدم رفع دعوى أمام القضاء للطعن في قرار قابلية التنازل أو عند انقضاء أجل الطعن فيه المحدد بناء على المادة نفسها أو في حالة حصول اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، فإن للوالي أن يصدر قرار نزع الملكية.³

وبالتالي فإن صدور قرار نزع الملكية من طرف الوالي المختص إقليميا متوقف على حصول أحد الاحتمالات الثلاثة التالية وهي: عدم الطعن في قرار القابلية للتنازل، حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، وفي حالة حصول اتفاق التراضي. فقرار نزع الملكية تنبثق عنه آثارا على نازع الملكية وكذا المنزوع ملكيته والعقار المنزوع ملكيته.

ومما يجب تبيانه أن المشرع الجزائري لم يتصد لهذه الآثار من خلال قانون نزع الملكية الحالي رقم 91-11 المعدل والمتمم، ولا المرسوم التنفيذي رقم 93-186، عكس ما كان عليه الوضع في الأمر 76-48 الملغى الذي عالج الآثار بالتفصيل.

¹ - المادة 09 من القانون 91-11، على أنه " تقدم لجنة التحقيق للسلطة الإدارية المختصة التي عينتها، ...".

² - بوزريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، مذكرة ماجستير في الإدارة المالية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2002، ص 42.

³ - تنص المادة 40 من المرسوم التنفيذي 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي، عند اقتضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية".

ولقد حاولت النصوص القانونية الجزائرية تدارك الوضع عندما تعرضت بإيجاز وعمومية لبعض الآثار من خلال المنشور الوزاري 0007 الصادر بتاريخ 11/05/1994 المتعلق بنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية¹.

1- آثار نقل الملكية: نقل الملكية إجراء ينجر عنه آثار قانونية في حق كل من نازع الملكية و المنزوع منه ملكيته وحتى العقار موضوع النزاع وتتمثل في:

أولاً- آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية

بعد صدور قرار نزع الملكية، تنتقل ملكية الملك المنزوع إلى الجهة المستفيدة من النزع وتنتقل لها حياة هذه الأملاك. ونظرا لكون هذا القرار هو آخر مرحلة من مراحل عملية النزاع، فإنه يترتب آثارا مهمة بالنسبة لنازع الملكية وأهم أثر ينتج عن قرار نزع الملكية هو انتقال ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية إلى ذمة الجهة المستفيدة. ويتحمل وحده العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوع ملكيته نظرا لكون نزع الملكية ليست عقد بيع عادي وإنما هي تحويل غير إرادي للملكية تنتفي معه أي ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنزاع بهذا الخصوص²، ولا تتم حياة العقار إلا بشرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري³.

ثانياً- آثار قرار نزع الملكية على المنزوع ملكيته

إن أهم أثر بالنسبة للمنزوع ملكيتهم هو تجريدهم من الأملاك التي كانت محل النزاع مباشرة بعد صدور ونشر قرار النزاع، وهو ما يفقدهم صفة الملاك مما يجبر هؤلاء الأشخاص على إخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات عقب تبليغهم قرار نزع الملكية⁴.

ثالثاً- آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته

يؤدي نشر قرار نزع الملكية الذي يلي صدوره إلى إنهاء كل الحقوق العينية والشخصية التي كانت تثقل العقار. كما أن انتقال حياة العقار تنتقل من المنزوع إلى النازع بعد الامتثال لشروط الشهر العقاري. حيث أن ذات القرار ينهي حقوق الغير التي يمكن أن تكون

¹- غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 67.

²- وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 56.

³- حمدان جيلالي، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة، أطروحة دكتوراه، علوم- تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة جيلالي ليايس، سيدي بلعباس، 2017-2018، ص 301.

⁴- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 205، 204.

لهم على العقار المنزوع، وتحول إلى تعويض، سواء كانت هذه الحقوق عينية أو شخصية أصلية أم تبعية. أما حقوق الدائنين والمرتهنين، فإنها هي الأخرى تحال إلى التعويض.¹ وهذا كذلك ما جاء به الأمر 48-76 الملغى² لاسيما المادة 9 وبشكل مفصل. بالإضافة إلى هذه الإجراءات والتي تتعلق بالحالة العادية لنزع الملكية للمنفعة العامة، نص المشرع أيضا على حالات استعجالية لنزع الملكية.

المطلب الثاني: الإجراءات المستعجلة لنزع الملكية للمنفعة العامة

في بعض الأحيان ونظرا لطول الإجراءات العادية لنزع الملكية، فإن الإدارة تتبع إجراءات مستعجلة للحصول على الأملاك المراد نزعها، وتسلك الغدارة هذه الإجراءات المستعجلة كونها تتطلب نوع من السرعة والسرية مقارنة بالإجراءات العادية.

الفرع الأول: حالات الاستعجال في نزع الملكية

هناك عدة حالات يتم فيها اللجوء إلى إجراءات خاصة لنزع الملكية، وقد نص القانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية،³ على هذه الحالات وهي: حالات العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني، حالة الضرورة، عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة. نصت المادة 12 من القانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية⁴ وما يتبين من نص هذه المادة أن المشرع خفف من وطأة الإجراءات الإدارية عندما يتعلق الأمر بالعمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني.⁵

كما نجد أن المشرع في هذه المادة لم يبين كيفية التعامل مع حالة العمليات السرية، إنما أحالها إلى التنظيمات التي تصدر لاحقا، إلا أن هذه التنظيمات لم ترد، وعلى فرض صدورهما

¹ - المنشور الوزاري المشترك رقم 007 المؤرخ في 11 ماي 1994، متعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة.

² - تنص المادة 9 من الأمر 48-76 الملغى، "إن قرار نزع الملكية يزيل من ذاته وفي تاريخ نشره، جميع الحقوق العينية والشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها. ويجرى مجرى ذلك، بالنسبة للتنازلات الودية الحاصلة بعد التصريح بالمنفعة العمومية...".

³ - قانون رقم 91-11، المعدل والمتمم،

⁴ - تنص المادة 12 من المرجع نفسه، على أنه "يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني... ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته".

⁵ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 86.

فهي لتنظيم هذه الحالة الوحيدة دون غيرها من حالات الاستعجال،¹ هذا من جهة، ومن جهة أخرى أن هذه الحالة الخاصة لا يعتد بها إلا في حالات العمليات السرية المتعلقة بالدفاع الوطني، أما العمليات الأخرى التي لا تحمل طابع سري، فإنها تخضع للإجراءات العادية. إلا أن هذا النص لم يعط مفهوما لهذه السرية، كما أنه لم يحدد كيفية ولا من يقدر هذه السرية مما يجعل إمكانية استغلال الشرط للإفلات من الخضوع للإجراءات الإدارية والرقابة القضائية، وفي ذلك مساس بالضمانات التشريعية.²

لم ينظم المشرع الجزائري حالات الاستعجال في إجراءات نزع الملكية، ما عدا ما جاء به القانون رقم 91-11 بموجب المادة 28 منه.³

يتضح أن المشرع سمح للإدارة أن تطلب عند الضرورة استلام الأملاك بناء على طلبها الذي تقدمه إلى جهة القضاء المختص القضاء الإداري من أجل استصدار قراره حسب إجراء الاستعجال، وقد نص المنشور الوزاري رقم 07 في هذا الصدد على أنه عندما تواجه الإدارة صعوبات يمكنها أن تؤخر تنفيذ الأشغال المزمع القيام بها،⁴ فإن الحل يكمن في السماح للإدارة بوضع اليد مباشرة على الأراضي بمجرد التصريح بالمنفعة العمومية.⁵

إن الطلب المقدم إلى القضاء للسماح بوضع اليد على العقارات عن طريق إجراءات الاستعجال يجب أن تتوفر على شروط موضوعية وشروط شكلية.

من المستجدات التي لم ينص عليها قانون نزع الملكية الساري، هي نزع الملكية من أجل عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي، بل تم النص على هذا النوع أول مرة بموجب قانون المالية لسنة 2005 المكمل للقانون 91-11 المعدل والمتمم وذلك بموجب المادة 65 منه.⁶

¹ - ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مرحلة مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، الجزائر، 2003، ص 24.

² - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 86.

³ - تنص المادة 28 من القانون 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد باستلام الأموال، ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال". ينشر القرار القضائي الخاص باستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع.

⁴ - المنشور الوزاري المشترك رقم 007.

⁵ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 88.

⁶ - المادة 65 من القانون رقم 04-21.

كما أن ذات القانون سمح للإدارة في حالة عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي القيام بالحيازة الفورية، وهذا ما يفهم من نص المادة 12 مكرر 1 والمادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي 93-186 المستحدثين بموجب المادة 65 والمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-248، مع ضرورة إيداع مبلغ التعويض لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية، حيث يقوم الوالي أو الولاية بإعداد قرار الحيازة الفورية بعد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية خاضع لإجراءات الشهر العقاري.¹

الفرع الثاني: حالات الاستعجال لنزع الملكية للمنفعة العامة في القوانين الخاصة

نصت بعض القوانين الخاصة على إمكانية اللجوء إلى الإجراءات الاستعجالية من أجل نزع الملكية للمنفعة العامة لصالح الخواص، نجد أن القانون رقم 01-10 المتضمن قانون المناجم في مادته 148 على إمكانية اكتساب الأراضي من صاحب السند المنجمي في حالة الضرورة القصوى حيث نصت " في حالة الضرورة القصوى، وعندما تكون الأراضي المزمع حيازتها ملكا للخواص وفي غياب اتفاق بالتراضي مع هؤلاء، يمكن تطبيق إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لفائدة إدارة الأملاك الوطنية وفقا للتشريع المعمول به"،² وقد نص القانون المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز 85-07 في المادة 26 على انه "يمكن اللجوء بصورة استثنائية لإجراءات استعجالية عندما تقتضي الضرورة إنجاز سريع للمنشآت".³

إذن يمكن للخواص اللجوء لنزع الملكية والاستفادة منها حتى في الحالات المستعجلة، وذلك بقوانين خاصة، باعتبار أن القانون 91-11 لم ينص على حالات الاستعجال التي تمكنهم من الاستفادة من نزع الملكية.⁴

¹- مرسوم تنفيذي رقم 05-284 المؤرخ في 10 يوليو 2005، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993، الذي يحدد كليات تطبيقات القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج، العدد 48، سنة 2005.

²- قانون رقم 01-10 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، ج ر ج ج، العدد 35، سنة 2001، معدل ومتمم بموجب الأمر رقم 07-02، مؤرخ في 01 مارس 2007، ج ر ج ج، العدد 16، سنة 2007.

³- قانون رقم 85-07 مؤرخ في 06 أوت 1986، المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز.

⁴- لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2007، ص 34، 35.

خلاصة الفصل:

لقد نظم المشرع الجزائري أحكام نزع الملكية بموجب الدساتير المتعاقبة وكذا طبقا للمادة 677 من ق.م.ج والقانون رقم 91-11 المعدل والمتمم والمتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمرسوم المطبق له رقم 93-186، وبموجب سلسلة النصوص التشريعية والتنظيمية السالفة الذكر.

ولهذا يمكن تعريف نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بأنه امتياز ممنوح للدولة بحيث تستطيع بواسطته حرمان مالك العقار من ملكه الذي لا يمكن اعتباره ملكية مطلقة حينما يصطدم بالمنفعة العامة التي بدورها لا تأخذ على إطلاقها بل أخضعها المشرع لرقابة القضاء في تكييفها، فنزع الملكية يعتبر وسيلة تتميز بخصائص مميزة، فهي تعتبر طريقة استثنائية وإجراء جبري تلجأ إليه الإدارة لاكتساب عقارات وحقوق عينية عقارية بهدف تحقيق المنفعة العامة، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتائج سلبية، وتتم مقابل تعويض منصف وعادل، سواء كان تعويضا نقديا أو عينيا، بحيث يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية، وعليه وإجمالا فنزع الملكية لأجل المنفعة العامة هي:

- طريقة استثنائية
- إجراء جبري بعد استنفاد الطرق الودية
- غرضها تحقيق المنفعة العامة
- و تتم مقابل تعويض عادل ومنصف
- تنصب على العقارات دون المنقولات

الفصل الثاني

ضمانات نزع الملكية

الخاصة في القانون

الجزائري

تمهيد:

تعد الملكية الخاصة مقدسة بموجب القوانين والمواثيق الدولية والتي لا يجوز المساس بها، فلا يجوز التعدي عليها ولا نزعها من طرف الإدارة بموجب قرارات إدارية انفرادية، بل يجب أن يسمح لها القانون بذلك، لذا يجب أن يتم النزع في حدود القانون وأن تتوفر فيه الشروط التي تسمح للإدارة القيام بها، إذ يعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إجراء استثنائيا وخطيرا على حق الملكية التي حمتها المعاهدات الدولية والداستير الداخلية، لذا فقد عهدت التشريعات الداخلية إلى وضع مجموعة من الضمانات التشريعية والقضائية، فإذا كانت الضمانات التشريعية تتمثل في وضع نظام قانوني يحدد إجراءات نزع الملكية، فإن الضمانات القضائية تتمثل في حق اللجوء إلى القضاء من أجل الطعن في مختلف الإجراءات.

حيث ستم معالجة هذا **المبحث الأول** من خلال الضمانات التشريعية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري متمثلة في الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف على اساس **المطلب الأول** وحق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة في **المطلب الثاني**.

كما تعد الرقابة القضائية لأعمال الإدارة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية ضمانا حقيقية لمنزوعي الملكية، حيث تقوم الإدارة في هذا الشأن بإتباع مجموعة من الإجراءات لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وذلك وفقا لما جاء به القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم وأي مخالفة لهذه الإجراءات أو شابها عيب من العيوب من شأنه أن يمس بالملكية الخاصة، في هذه الحالة جاز للقضاء حماية هذه الملكية عبر الدعاوى التي يرفعها مالك العقار المنزوعة ملكيته وذلك من أجل الطعن في مشروعية قرارات الإدارة ومنه فإن الضمانات القضائية تتمثل في حق اللجوء إلى القضاء من أجل الطعن في مختلف الإجراءات

وستتم معالجته من خلال **المبحث الثاني**: الضمانات القضائية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري الذي قسم إلى دعوى إلغاء القرارات الصادرة في مجال نزع الملكية في **المطلب الأول** ودعوى التعويض ودعوى الاسترجاع في **المطلب الثاني**.

المبحث الأول: الضمانات التشريعية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري:

تعد الملكية الخاصة من الملكيات التي جاء بها كل الدساتير وكفل لها الحماية بداية من دستور 1976 الذي نص عليها بناء على المادة 17 منه¹ وكذلك دستور 1989 المعدل والمتمم بموجب نص المادة 49 منه² وأكدته دستور 1996 بنص المادة 52 منه³ وكذا تم النص على حق الملكية الخاصة بناء على التعديل الدستوري لسنة 2016 و بموجب نص المادة 64 منه،⁴ وصولاً إلى التعديل الدستوري لسنة 2020 بمقتضى المادة 60 منه⁵ إذ أنه لا يمكن التعدي عليها ولا نزعها من طرف الإدارة، بموجب قرارات إدارية انفرادية، بل يجب أن يسمح لها القانون بذلك، وبهذا وجب أن يصاحبه عدد من الضمانات التي تحمي حق الملكية. إن للمالك التي تنتزع ملكيته ضمانات قانونية مخولة للملكية الخاصة، فتقديم التعويض العادل للمنزوع ملكيته، يعد مقابلاً عن المساس والتعدي على هذا الحق وهو ما سيتم تناوله في **المطلب الأول وكذا الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة في المطلب الثاني.**

المطلب الأول: الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف

إن الحق في التعويض يشكل أهم ضمانات قانونية للمنزوع ملكيته، فإجراء نزع الملكية يسبب ضرراً للمالك، بحرمانه من ماله مما يستوجب تعويضه عن الضرر وفق شروط. لقد أقرت الدساتير الجزائرية المتعاقبة مبدأ التعويض العادل لمالك العقار المنزوع ملكيته، فقد نص التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020 بموجب المادة 2/60 على " لا تنتزع الملكية إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف."

¹- الأمر رقم 97-76، المؤرخ في 1976/11/22، يتضمن إصدار الدستور المصادق عليه في استفتاء شعبي، يوم 1976/11/19، ج ر ج ج، العدد 94، الصادرة في 1976/11/24.

²- مرسوم رئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور، الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير 1989، ج ر ج ج، العدد 09، الصادرة في 1989/03/01.

³- مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 26 رجب عام 1417 الموافق 7 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج، العدد 76 الصادرة في 1996/12/18.

⁴- القانون 16-01 مؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج، العدد 14، الصادرة في 2016/03/07.

⁵- مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر ج ج، العدد 82.

وقد تم تكريس هذا المبدأ بموجب المادة 21 من القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية¹ وكذا الأمر 58/75 التضمن القانون المدني² وفقا لنص المادة 677 منه³، كما وضع المشرع عدة قواعد وأسس يتعين على الإدارة احترامها، لذلك يقوم التعويض على أساس التعويض عن الأضرار التي تلحق بأصحاب الحقوق العقارية، وللتعويض أشكالاً يتم على أساسها.

الفرع الأول: أساس التعويض القبلي العادل والمنصف

إنصاف تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية للمنفعة العامة يجعلنا نقول أن التعويض ليس ثمنا وإنما هو جبر لضرر⁴، وطبقا لنصي المادتين 21 من القانون 91-11 المعدل والمتمم والمادة 677 من ق.م.ج، واللذان تشترطان أن يكون هذا التعويض عادلا ومنصفا.

فالتعويض إذن يشكل الضمانة الأساسية للمنزوع ملكيته، التي تضمن له حصانة ملكيته ضد التعسفات المحتملة للإدارة، غير أن أغلبية الفقهاء يرون أن أساس التزام الإدارة بالتعويض في ظل نزع الملكية هو القانون مباشرة، لأن القانون هو الذي ينص عليه وينظم كفيات وطرق دفعه، وينبغي أن تتوفر في هذا الضرر شروطا حتى يكون قابلا للتعويض⁵ وهي:

- أن يكون الضرر مباشر: لم تحدد المادة 21 من القانون 91-11 نوع الضرر

الواجب التعويض مباشرا أو غير مباشر، إلا أنه يمكن القول أن الضرر المباشر هو ضرر ينشأ أو يترتب عن عملية نزع الملكية، أي تكون هناك علاقة مباشرة أو علاقة السببية بين نزع الملكية والضرر الناشئ عنها، وهو ما أقره الأمر 76-48 الملغى⁶

¹ - القانون رقم 11/91، المعدل والمتمم.

² - أمر رقم 58-75 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-07 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو 2007، ج ر ج ج، العدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر سنة 1975

³ - نصت المادة 677 من المرجع نفسه " لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون. غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل."

⁴ - وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 76.

⁵ - المادة 21 من القانون 91-11، المعدل والمتمم.

⁶ - أمر 76-48، ملغى.

بموجب المادة 15 منه¹ و كذلك والمادة 22 منه² ويعد الضرر غير مباشر؛ الضرر الذي يلحق الشخص بعد عملية نزع الملكية أو التأخير في تسديد مبلغ التعويض،³ ويبقى على القاضي الإداري لما يملكه من سلطة تقديرية واسعة في إعتبار الضرر قابل للتعويض من عدمه.

- أن يكون الضرر محققا: يبدو أن فكرة الضرر المحقق لا تثير أي إشكال، إذ أنه لا يجوز بدهاة التعويض عن ضرر غير موجود، فيجب أن يكون الضرر محققا ومؤكدا ويمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر، فلا يمكن التعويض عن الضرر المحتمل، أما الضرر المستقبلي فمجرد أن يكون الضرر أكيد فإنه محقق، فيمكن أن يكون مستقبليا، ويعوض عنه بشرط أن إمكانية التحقق من حدوث الضرر لا يشوبها أي شك، وأن يقبل الضرر التقييم في الحال؛⁴ أي أن لا يكون احتمالي، بالإضافة إلى القواعد الموضوعية السابقة الذكر فقد حددت المادة 21 من القانون 91-11 في فقرتها الثانية القواعد التقنية للتعويض،⁵ مما يستخلص من هذه المادة أن تحديد التعويض يتم على أساس ثلاثة عناصر رئيسية وتتمثل في القيمة الحقيقية للعقار، مشتملات العقار، الاستعمال الفعلي للعقار.

الفرع الثاني: القواعد المتعلقة بدفع التعويض عن نزع الملكية

تكريسا لمبدأ التعويض القبلي العادل والمنصف، يجب أن يدفع مبلغ التعويض إلي المنزوع ملكيته بصفة فعلية قبل إصدار قرار نزع الملكية وعليه يظهر هذا الالتزام حصانة للملكية الخاصة من أي اعتداء، إذ لا بد من الدفع قبل وضع اليد وإلا اعتبرت الإدارة مستولية على أملاك الخواص.

¹- تنص المادة 15 من الأمر 76-48 الملغى، على أنه "يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر من جراء نزع الملكية".

²- تنص المادة 1/22 من المرجع نفسه، على أنه " كما يقضي المجلس القضائي بالتعويضات المختلفة لفائدة من يطلبها من الطرفين لشتى الأسباب".

³- خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص 177.

⁴- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 116.

⁵- تنص المادة 2/21 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "... ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأموال تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.

أولاً: أشكال التعويض

نصت المادة 25 من القانون رقم 91-11 في فقرتها الثانية على أنه يرفق قرار قابلية التنازل عن الأملاك كلما أمكن اقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي؛¹ أي أن الأصل في التعويض أن يكون نقدي، والاستثناء هو أن يكون عيني فيحل محل التعويض النقدي، وهو ما أكدته المادة 34 من المرسوم رقم 93-186، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11.²

1- **الدفع النقدي للتعويض:** يتمثل هذا النوع من التعويض في مبلغ نقدي، يدفع لصالح مالك العقار أو أصحاب الحقوق العينية المراد نزعها، ووضع المشرع شرطاً وهو أن يتم دفع هذا التعويض بالعملة الوطنية، أي لا يتم الدفع بغير الدينار الجزائري وهذا احتراماً لمبدأ سيادة الوطنية.³

2- **الدفع العيني للتعويض:** إضافة لنص المادة 25 من القانون رقم 91-11 فقد تم تأكيد إمكانية حلول التعويض العيني محل التعويض النقدي بموجب المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186. وعلى هذا الأساس يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع التعويض النقدي وتستبدله بالتعويض العيني كأن تقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة في إطار التعويض العيني.

ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع بزيادة عن تعويض الرحيل، وانطلاقاً من المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186، فإن القانون قد حدد الأشخاص المستحقين للتعويض العيني، وهم مستأجري المحلات السكنية أو شاغليها والتجار والصناعيين والحرفيين.

¹ - تنص المادة 25/2 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "... ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي...".

² - تنص المادة 34 من المرسوم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " تحدد التعويضات نقداً وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلاً عن التعويض نقداً...".

³ - براحلية زويبر، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، باتنة، 2008، ص 82.

ثانيا: إيداع التعويض في الخزينة:

يقصد بالإيداع لدى الخزينة العمومية وضع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية بصفة مؤقتة في حال تعذر الدفع المباشر نظرا لوقوع إشكال قانوني حال دون ذلك، حيث تطرقت المادة 27 من القانون رقم 91-11، المعدل و المتمم و المتعلق بنزع الملكية للهيئة المختصة مما يجعل هذه العبارة عامة ولا يمكن معرفة ما المقصود بها،¹ فهل المقصود بها هو الخزينة العمومية أو الجهة نازعة الملكية أو جهة أخرى؟

إن الإجابة على هذا السؤال لا تكون إلا بعد استعراض المسألة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 93-186. فقد نصت المادة 35 منه على أن مبلغ التعويضات المخصص للعقارات المنزوعة ملكيتها والتي لم تعرف هوية أصحابها تودع في خزينة الولاية لمدة خمسة عشر عاما،² وكذلك نصت على ذلك المادة 38 من نفس المرسوم،³ مما يتبين من خلال هذا المرسوم أن قناة الدفع التي يتحصل المنزوع ملكيتهم على التعويض الخاص بهم هي الخزينة العمومية في الولاية التي توجد بها الأملاك المنزوعة، وهي الوسيلة المعتمدة من خلال هذا المرسوم.

إضافة إلى أن قانون المالية لسنة 2005 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-11 الذي نظم إجراءات نزع الملكية في حالة عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي،⁴ سمح للإدارة النازعة أن تقوم بالحيازة الفورية بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة للمعنيين لدى الخزينة العمومية⁵ كما أن قانون المالية لسنة 2014 ومن خلال المادة

¹ - تنص المادة 27 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون".

² - المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

³ - تنص المادة 38 من المرجع نفسه، على أنه "يبلغ قرار جواز البيع لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية ويكون مصحوبا، حسب الإمكان، باقتراح تعويض عيني بدلا من المنصوص عليه في المادة 34 أعلاه.

ويشفع هذا التبليغ بإيداع مبلغ التعويض المخصص للأشخاص المنزوعة ملكيتهم لدى خزينة الولاية...".

⁴ - القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29/12/2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر ج ج، العدد 85، الصادرة في 2004/12/30.

⁵ - المادة 65 من المرجع نفسه.

37 منه التي تمت القانون رقم 91-11 بالمادة 12 مكرر 3 نص هو الآخر على أن الأموال تودع لدى الخزينة العمومية.¹

المطلب الثاني: حق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة

من المؤكد أن نزع الملكية الخاصة لا يكون إلا من أجل تحقيق المنفعة العمومية، وهذا هو الهدف الحقيقي، إلا أن الإدارة أحيانا لسبب من الأسباب تحيد عن هذا الهدف، وتتصرف وفق نزواتها ضاربة القانون عرض الحائط،² فإذا ثبت هذا الانحراف، فإنه يحق للمنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق المطالبة بحق استرجاع أملاكهم المنزوعة، وخاصة في حالة عدم الانطلاق الفعلي في إنجاز الأشغال.

وهذا ما يستشف من نص المادة 32 من القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية،³ وكذلك من خلال الفقرة الثانية من المادة 10 من نفس القانون.⁴

وعليه يتبين من خلال هاتين المادتين أن المشرع لم يجعل للإدارة الحرية المطلقة في ترتيب الآثار القانونية اللازمة لقرار نزع الملكية، بل حدد أجلا معيناً لسقوط الأثر القانوني لهذا القرار، وهو 4 سنوات يمكن تجديده مرة واحدة فقط، وبانقضاء هذا الأجل يحق للمالك المنزوع ملكيته أو أصحاب الحقوق العينية العقارية استرجاع ملكيتهم، بتقديم طلب صريح بهذا الخصوص فهو أولى بملكية العقار من غيره.⁵

1- تنص المادة 37 من قانون رقم 13-08 مؤرخ في 27 صفر عام 1435 الموافق 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج.ر.ج.ج، العدد 68، الصادرة 31 ديسمبر 2013، التي تمت القانون 91-11، المعدل والمتمم، المرجع السابق، بموجب المادة 12 مكرر 3 "...لا يتم الاستحواذ على ملكية الأملاك المنتزعة إلا بعد تحديد التعويض المناسب للضرر والموافق للقيمة الحقيقية للأملاك المعنية بما فيها مساحة الارتفاق، ووفق السعر الحقيقي للسوق يوم نزع الملكية وإيداعه لدى الخزينة العمومية، لصالح الأشخاص الذين انتزعت منهم الملكية".

2- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 168.

3- تنص المادة 32 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الأجل المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية عقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق".

4- تنص المادة 2/10 من المرجع نفسه، على أنه "... كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (4) سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية".

5- معاشو عمار وعزاوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، دار الأمل، تيزي وزو، 1999، ص 46.

الفرع الأول : حالات طلب استرجاع الأملاك المنزوعة

يؤسس طلب استرجاع الأملاك المنزوعة طبقا للمادة 32 من القانون رقم 91-11 السالفة الذكر على حالة واحدة، وهي عدم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية.

وبالرجوع إلى الفقرة الثانية من المادة 10 من القانون رقم 91-11، نجد أنها نصت على أن يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية والتي حددتها بأربع سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة في حالة العمليات الكبرى ذات منفعة وطنية.¹ إلا أنه من خلال المادة 32 من القانون رقم 91-11 السالف الذكر، فالمشرع لم يبين لا كيفية ولا ميعاد تقديم طلب الاسترجاع، ولا الجهة التي يقدم أمامها، وهذا يعد إضرار بحق المنزوع ملكيتهم، وتقصير في توفير الضمانات القانونية لهم.

خلافًا لما كان معمول به بموجب الأمر الملغى 76-48 لاسيما المادة 48 منه² التي كانت تبين حالة المطالبة باسترجاع العقارات التي لم يعين لها التخصيص المقرر لها مما يتبين أن هذا النص أكثر وضوحًا من المادتين 10 و32 من القانون رقم 91-11 فهذا الأخير يشترط لممارسة حق الاسترجاع، عدم تعيين التخصيص للعقارات التي نزعت ملكيتها المقرر لها 5 سنوات، أو نزع عنها ذلك التخصيص.³

الفرع الثاني : إجراءات ممارسة الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة

كرس المشرع الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة، إلا أنه لم يبين ما هي الإجراءات المتبعة في ذلك، فالمادة 32 من القانون رقم 91-11 جاءت مقتضبة ولم تحدد حتى المدة التي يتعين فيها على الإدارة تخصيص العقار المنزوع،⁴ ولم يرد حتى في المرسوم التنفيذي رقم 93-186 أي شيء عن كيفية تطبيق هذه المادة، ولا حتى الأمر الملغى 76-48 لم ينص على إجراءات ممارسة حق طلب الاسترجاع.⁵

¹ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 169.

² - المادة 48 من الأمر 76-48 الملغى، على أنه "إذا لم يعين للعقارات التي نزعت ملكيتها التخصيص المقرر لها، خلال 5 سنوات، أو نزع عنها ذلك التخصيص، جاز للمالكين القدماء أو خلفائهم على وجه العموم أن يطلبوا إعادة البيع لهم خلال 15 سنة من تاريخ قرار نزع الملكية ما لم يصدر تصريح جديد بالمنفعة العمومية...".

³ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 170.

⁴ - القانون رقم 91-11، المعدل والمتمم.

⁵ - الأمر 76-48 الملغى.

ولعدم وجود أي شكل لتقديم طلب الاستعادة فإن القضاء يبدو أنه مستقر على إسناد الاختصاص بهذا الأمر للمحكمة الإدارية حاليا وللغرفة الإدارية سابقا، وذلك طبقا لقرار المحكمة العليا لغرفتها الإدارية بتاريخ 1984/05/26 تحت رقم 36595 الذي يحث على إعادة التنازل لفائدة المنزوع ملكيته.¹

الفرع الثالث : طلب نزع الباقي غير المستعمل

لقد أعطت المادة 677 من ق.م.ج للإدارة حق الاختيار بين نزع كامل الملكية العقارية، أو جزء منها فقط وهذا حسب احتياجاتها، وعليه نزع الملكية في بعض الحالات لا يمس إلا جزء من العقار.²

وايضا بموجب المادة 22 من القانون رقم 91-11 على أنه إذا وقع نزع الملكية على جزء من عقار مبني فإنه يجوز لمن نزعت ملكيته أن يطلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل،³ ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة جراء نزع الملكية، غير أن هذا النص الساري حاليا غير كاف لمعرفة أحكام طلب هذا الحق لما ينتابه من العمومية والسطحية⁴ فقد جاء حكمها عاما لم يفهم منه أنه يجوز في كل الأحوال طلب نزع الباقي، غير المستعمل من قبل الإدارة، سواء كان الباقي قابلا للاستعمال أو غير قابل للاستعمال. أما في فقرتها الثانية فيفهم من ذلك، أنه يمكن المالك التخلي عن طلب نزع الباقي غير المستعمل، واللجوء إلى طلب التعويض عن نقصان قيمة عقاره، أو حقه العيني. ويبقى الغموض يسود بخصوص الحالة، التي يمكنه فيها طلب نزع الباقي، هل يجوز

¹- قرار المحكمة العليا رقم 36595، الصادر في 1984/05/26، المجلة القضائية، العدد 1، 1990، ص 192.

"ولما كان ثابتا- في قضية الحال- أن الأرض المتنازع عليها والتي انتزعت ملكيتها من أجل المنفعة العامة لم تتلق التخصيص المقرر لها خلال 5 سنوات التالية لتبليغ مقرر نزع الملكية كما يقتضيه القانون، فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد خرقا للقانون، وللمالك الذي انتزعت ملكيته الحصول على إعادة التنازل لفائدته عن الملك الذي أنتزع منه".

²- المادة 677 من الامر 75-58، على أنه "... غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل".

³- تنص المادة 22 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه " إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار، يمكن المالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل.

⁴- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 166.

له ذلك، في جميع الأحوال، أم في حالة ما إذا صار الجزء الباقي غير قابل للاستعمال، ومدى عدم الاستعمال هذا؟¹

على عكس الأمر رقم 48-76 الملغى لاسيما في مادته 23، الذي نجد أنه أكثر دقة حيث أنه ميز بين العقارات العارية والمبنية، وعليه فالمشروع في هذا النص ولأجل حصول المنزوع ملكيته على حق نزع الباقي غير المستعمل، فإنه اشترط:²

✓ أن يكون هذا الجزء المتبقي غير قابل للانتفاع به في الأوضاع العادية على الإطلاق، وبالمقابل فإن القانون رقم 11-91 اشترط أن يكون هذا الجزء غير مستعمل، ولكن دون أن يحدد ما مدى عدم الاستعمال هذا.³

✓ إن هذا الحق لا يتحقق إلا بموجب طلب يقدمه المنزوع ملكيته، وسماه في المادة 23 من الأمر 48-76 الملغى "طلب نزع ملكية التمام"، أما في القانون رقم 11-91 سماه "طلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل".⁴

✓ المدة الزمنية التي يقدم فيها الطلب، فإذا كان القانون 11-91 لم يتعرض إلى أي مدة زمنية، نجد أم الأمر 48-76 الملغى في المادة 23 منه قد حددها.⁵

¹ - حمدان جيلالي، المرجع السابق، ص 309،310.

² - تنص المادة 23 من الأمر 48-76 الملغى، " إذا كان نزع الملكية لا يتناول إلا جزء من عقار مبني وكان الجزء الباقي غير قابل الانتفاع به في أوضاع عادية على الإطلاق، جاز لمن نزع ملكيته أن يطلب نزع ملكية التمام... ويجري مجرى ذلك بالنسبة لكامل قطعة الأرض العارية التي تنقص على إثر التجزئة... فإذا قبل الطلب، يحدد المجلس القضائي مبلغ تعويض نزع الملكية...".

³ - القانون 11-91، المعدل والمتمم.

⁴ - الأمر 48-76 الملغى.

⁵ - تنص المادة 23 من المرجع نفسه، على أنه "... وذلك خلال 15 يوما من تاريخ التبليغ المنصوص عليه في المادة 13 أعلاه".

المبحث الثاني : الضمانات القضائية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري

تعد الرقابة القضائية لأعمال الإدارة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة ضمانا حقيقية لمنزوعي الملكية، فهي حماية أكيدة ومضمونة ضد الانتهاكات والتعسفات التي تمس الملكية الخاصة، حيث يتم حماية القضاء للملكية الخاصة في هذا المجال عبر الدعاوى التي يرفعها مالك العقار المنزوع ملكيته وذلك من أجل الطعن في مشروعية قرارات الإدارة ومدى احترامها لما نص عليه القانون عن طريق دعوى الإلغاء، أو رفع دعوى التعويض ودعوى الاسترجاع.

المطلب الأول : دعوى إلغاء القرارات الصادرة في مجال نزع الملكية

يتم اللجوء إلى دعوى الإلغاء من أجل الطعن في القرارات الصادرة عن الإدارة في مجال نزع الملكية حال مخالفتها للقانون.

فبالرجوع إلى القانون رقم 91-11 لاسيما المادة 13 منه نجد نص على إمكانية لجوء المنزوع ملكيتهم إلى ممارسة هذه الدعوى من أجل إلغاء هذه القرارات،¹ سواء إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أو إلغاء قرار قابلية التنازل وقرار النزع التام.

الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يخضع للرقابة القضائية على عناصره مثله مثل القرار الإداري، ومنه فإن عبء الإثبات يقع على الطاعن أي عليه أن يثبت أن القرار الإداري في هاته الحالة قد شابه أحد العيوب التي تقع على القرار الإداري غير المشروع.²

أولا : شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

مادام أن نزع الملكية يمس بحق مقدس محمي دستوريا، وهو قرار إداري وجب أن يكون للقاضي الإداري ولاية الرقابة عليه، وقد ينظر من تلقاء نفسه في مدى مشروعية هذه الإجراءات إذا لا بد من إخطاره من كل ذي مصلحة وذلك بإتباع شروط إجراءات بعضها منصوص عليه

¹ - تنص المادة 13 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية...".

² - براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، المرجع السابق، ص 120.

في ق.إ.م.إ،¹ والبعض منصوص عليها في قانون نزع الملكية، والنصوص التنظيمية له نظرا لخصوصية العملية.

وحتى يتم رفع دعوى ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وحتى يتم قبول هذه الدعوى لا بد من توافر جملة من الشروط الشكلية العامة المنصوص عليها في ق.إ.م.إ وهي :

أ- **المصلحة:** تعتبر المصلحة شرط أساسي وجوهري لقبول الدعاوى الإدارية وذلك تطبيقا لمبدأ " لا دعوى بدون مصلحة"² حيث تتوفر المصلحة في المدعي والمدعي عليه حتى يتمكن من مباشرة الدعوى، كما تعرف المصلحة بأنها الفائدة التي تعود على رافع الدعوى من الحكم له بطلباته كلها أو بعضها فلا يكفي مجرد المصلحة النظرية البحتة، فالمصلحة هي الضابط لضمان جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها كونها لحماية للحق،³ ومن أجل تحقيق المصلحة لا بد أن تتوفر على شروط تتمثل في أن تكون المصلحة قائمة أو محتملة، وأن تكون شخصية ومباشرة، بالإضافة على أن تكون المصلحة مادية ومعنوية

ب- **الصفة:** إن من شروط قبول الدعوى الصفة والمصلحة والأهلية، وتعرف الصفة على أنها القدرة القانونية على الخصومة إلى القضاء أو الممثل أمامه لتلقيها. ومن المسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن أن يباشرها إلا ذو صفة، وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية، ومن عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى.⁴

¹- تنص المادة 13، القانون 08-09، المؤرخ في 25-02-2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم، ج ج ج، العدد 21، المؤرخة في 23-04-2008، على أنه "لا يجوز لأي شخص، التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعي عليه...".

²- عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، يوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998، ص 623.

³- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 95.

⁴- بعوني خالد، المرجع نفسه، ص 106.

بالرجوع إلى دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، نلاحظ أن المشرع ومن خلال المادة 13 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم اشترط المصلحة دون الصفة لقبول دعوى إلغاء قرار التصريح.¹

ت- الأهلية: تعد الأهلية تلك الصفة الممنوحة سواء للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، والتي تسمح لهم بإمكانية رفع الدعوى للمطالبة بحقوقهم ومصالحهم، وعموماً يجب أن يكون رافع الدعوى متمتعاً بالأهلية اللازمة للالتجاء إلى القضاء رفع دعواه إليه، وهو شرط عام لازم بالنسبة لجميع الدعاوى، فمن ليس أهلاً للتقاضي ليس من حقه رفع الدعوى، وإنما يمكن أن يرفعها في هذه الحالة - نيابة عنه - الولي أو القيم أو الوصي الذي يمثله قانوناً،² وهذا ما كانت تؤكد المادة 1/459 من قانون الإجراءات المدنية الملغى،³ إلا أنه من خلال المادة 13 من قانون نزع الملكية رقم 91-11 نجدها لم تنص على شرط الأهلية لتوجيه هذه الدعوى، وهذا ما يجعلنا نرجع إلى القواعد العامة في الإجراءات المتعلقة بشرط قبول الدعوى الواردة في المادة 13 من ق.إ.م.إ،⁴ ويمكن القول أن الدعوى المرفوعة ضد إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون مقبولة بمجرد توافر المصلحة، وأن عدم توافر الأهلية في المدعى لا يحول دون قبول الدعوى، إذ أن الأهلية هي شرط للسير في إجراءات التقاضي، ويمكن تعيين من يمثل ناقص الأهلية لاستكمالها.⁵

¹ - تنص المادة 13 من القانون 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة ...".

² - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 108.

³ - تنص المادة 1/459 من القانون رقم 66-154، المؤرخ في 08-06-1966، يتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم، ج ر ج ج ، العدد 47، المؤرخة في 09-06-1966، والملغى بموجب القانون 08-09، المؤرخ في 25-02-2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم، ج ر ج ج ، العدد 21، المؤرخة في 23-04-2008 على أنه " لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائز الصفة وأهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك".

⁴ - المادة 13 من القانون 08-09، المعدل والمتمم.

⁵ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 109.

ثانيا : الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

لقد حدد لنا القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم ثلاث هيئات لها الحق في إصدار قرار المنفعة العمومية وهي: الوالي، الوزراء المعنيين، والوزير الأول،¹ فإذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادرا عن الوالي،² فإن دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار توجه إلى المحكمة الإدارية المختصة محليا وهذا طبقا للمادة 801 ق.إ.م.إ،³ فيتم رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي إلى المحكمة الإدارية بموجب عريضة افتتاح الدعوى بناء على نص المادة 816 ق.إ.م.إ،⁴ وما يلاحظ أن المشرع أورد شروط صحة عريضة افتتاح الدعوى تحت طائلة عدم قبولها شكلا وترفع دعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية عن طريق محام تحت طائلة عدم قبول العريضة، كما يشترط أن تكون العريضة موقعة من قبل محام، وهذا بناءً على نص المادتين 815 و826 على التوالي من ق.إ.م.إ.⁵

إن النظر في دعوى إلغاء القرارات الإدارية يتم حسب الجهة المصدرة لهذه القرارات، فإذا كانت قرارات مركزية يختص بها مجلس الدولة⁶، أما إذا كانت غير مركزية فالاختصاص يعود إلى المحكمة الإدارية.

بالرجوع إلى المادة 902 ق.إ.م.إ نجدتها تنص على أن لمجلس الدولة دور قاض الاستئناف،⁷ فمجلس الدولة يختص في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية كأول

¹ - القانون رقم 91-11، المعدل والمتمم

² - تنص المادة 10 من المرسوم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " ... بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة ... " .

³ - تنص المادة 801 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه " تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في : 1- دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن :- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، ... " .

⁴ - تنص المادة 816 من المرجع نفسه، على أنه " يجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى البيانات المنصوص في المادة 15 من هذا القانون " .

⁵ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 117.

⁶ - تنص المادة 901 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه " يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة، بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية.

⁷ - تنص المادة 902 من المرجع نفسه، على أنه " يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية... " .

درجة وأخر درجة، كما يعتبر قاضي استئناف في الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي.

وبخصوص الآجال المحددة لرفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فنجد أن المادة 13 في فقرتها الثانية من القانون رقم 91-11 قد حدد بشهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.¹

من خلال هذه المادة نلاحظ أن المشرع الجزائري خرج عن القواعد العامة التي تحكم المنازعات الإدارية التي تحدد 4 أشهر لرفع دعوى الإلغاء من تاريخ التبليغ أو النشر في حالة الطعن في قرار ولائي وهذا ما نصت عليه المادة 829 ق.إ.م.إ.² مع ملاحظة أن أجل رفع الدعوى هو شهرين طبقا لنص المادة 280 من قانون الإجراءات المدنية الملغى.

ويعود سبب خروج المشرع عن القواعد العامة فيما يخص الميعاد، كون عملية نزع الملكية عملية خاصة تستوجب تنفيذها في آجال قصيرة من أجل تحقيق المنفعة العمومية وذلك بتوفير جميع الضمانات القانونية.

ثالثا : آثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

من الضمانات التي جاء بها القانون رقم 91-11 لحماية حقوق الأفراد ما أورده المادة 13 في فقرتها الثانية على أنه "وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك بمجرد تحريك الدعوى" فالطعن أمام القضاء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذه ويوقف استمرار الإجراءات اللاحقة له، وهذا خروجاً عن القاعدة العامة الواردة في ق.إ.م.إ.³ والتي تقضي بعدم وقف تنفيذ القرار الإداري بمجرد تقديم الطعن بالإلغاء.

¹ - تنص المادة 2/13 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "... لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهرا ابتداء من تاريخ التبليغ القرار أو نشره...".

² - تنص المادة 829 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه " يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (4) أشهر، تسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي".

³ - ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة بالمنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، طبعة 2003، ص 18.

بالإضافة إلى ذلك المادة 14 من القانون رقم 91-11 التي تتكلم عن مواعيد الفصل في الدعوى والطعن في الحكم الصادر،¹ ومن خلال المادة 15 من القانون السالف الذكر،² نلاحظ الأثر المترتب عن توجيه الدعوى وهو صدور الحكم القضائي.³ وعلى هذا الأساس يترتب على توجيه دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح أثران هامان، وهما:

أ- **وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية:** القاعدة العامة هي أن الطعن بالإلغاء لا يوقف تنفيذ القرار، حيث تمثل القرارات الإدارية مظهرا من مظاهر الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة باعتبارها سلطة عامة تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة، وهو ما أكدته المادة 833 من ق.إ.م.إ،⁴ إلا أن هذه القاعدة العامة يرد عليه استثناء يتمثل في وقف تنفيذ القرارات الإدارية، ولهذا الاستثناء صورتان :

1. الصورة الأولى: أن يقرر النص ذاته وقف تنفيذ القرار المطعون فيه، فيكون وقف التنفيذ أثرا تلقائيا مترتبا على مجرد الطعن بالإلغاء مصدره القانون مباشرة، وهذا ما قرره المادة 833 ق.إ.م.إ في فقرتها الأولى الشق الثاني "ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

2. الصورة الثانية: أن يخول القانون للقاضي سلطة تقدير وقف التنفيذ، فيكون الوقف في هذه الحالة مصدره المباشر هو الحكم القضائي، وهو ما أقرته المادة 833 ق.إ.م.إ في فقرتها الثانية.

وبالرجوع إلى قانون نزع الملكية رقم 91-11 في مادته 13، يلاحظ أنها تنص صراحة على أن رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يؤدي مباشرة إلى وقف تنفيذ هذا الأخير.

¹- تنص المادة 14 من القانون 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر... يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى، ابتداءً من تاريخ الطعن".

²- تنص المادة 15 من المرجع نفسه، على أنه "يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا".

³- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 141.

⁴- تنص المادة 833 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر، بناء على طلب الطرف المعني، بوقف تنفيذ القرار الإداري".

يعود سبب وضع المشرع استثناء للقاعدة العامة في قانون نزع الملكية إلى حماية مبدأ المشروعية، كما سعى المشرع كذلك من خلال إقراره لوقف تنفيذ القرار إلى حماية حق الملكية الفردية المنصوص عليها في الدستور والذي أعطى لها ضمانات تتمثل في تعويض قبلي عادل والمنصف، وأن يتم النزع في إطار القانون، وبالتالي إذا تم النزع خارج إطار القانون سوف يؤدي إلى وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وبالتالي يشكل وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمجرد الطعن فيه، احد أهم الضمانات المقررة لحق الملكية الفردية.¹

ب- **أجل الفصل في الدعوى:** طبقا للمادة 1/14 من قانون نزع الملكية رقم 91-11 نجد أن قاضي الدرجة الأولى ملزم بالفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر.²

أما إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادرا عن مجموعة من الوزراء في شكل قرار وزاري مشترك أو صادر عن الوزير الأول في شكل مرسوم تنفيذي فإن مجلس الدولة باعتباره كقاضي أول وآخر درجة ملزم بالفصل في دعوى الإلغاء الموجهة ضد القرار المركزي خلال أجل شهر.³

يفصل القضاء الإداري في الدعاوى المرفوعة أمامه ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية إما بمشروعية القرار وبالتالي زوال وقف تنفيذ القرار واستمرار الإجراءات اللاحقة، وإما يقضي بإلغاء القرار إذا رأى أنه مشوب بعيوب من عيوب المشروعية سواء في الأركان الداخلية للقرار أو الخارجية له⁴ وقد تناولت المادة 15 من القانون رقم 91-11 الحكم الصادر في دعوى الإلغاء حيث أن المشرع لم يميز بين الحكم بقبول الدعوى وبالتالي قبول إلغاء قرار التصريح وبين الحكم برفض الدعوى شكلا أو كونها غير مؤسسة موضوعا.⁵

¹- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 147،148.

²- تنص المادة 1/14 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال شهر...".

³- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 153.

⁴- حمدان الجيلالي، المرجع السابق، ص 114.

⁵- تنص المادة 15 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "يعتبر الحكم نهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا".

كما أنه جعل للحكم النهائي في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية حجية عامة ومطلقة في مواجهة الكافة.¹

رابعاً: الرقابة القضائية على مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية كغيره من القرارات الإدارية يقوم على أركان مثله مثل أي قرار إداري آخر، وأي تخلف لهذه الأركان فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصبح مشوب بعيب من عيوب المشروعية المتعلقة سواء بالأركان الداخلية للقرار أو الخارجية له، فيؤدي إلى إلغائه.

أ- رقابة قضائية خارجية على قرار التصريح بالمنفعة العمومية: يمارس القاضي رقابة قضائية خارجية على شرعية قرار التصريح، وتتمثل في عيب عدم الاختصاص وعيب الإجراءات.

1. عيب عدم الاختصاص: ترتبط قواعد الاختصاص بالنظام العام، وبالتالي فإن عيب عدم الاختصاص يتعلق بالنظام العام، وهو عيب يصيب القرار الإداري في ركن الاختصاص، ويمكن تعريف الاختصاص بأنه " القدرة أو المكنة أو الصلاحية المخولة لشخص أو جهة إدارية على القيام بعمل معين على الوجه القانوني"²

ونكون بصدد عيب عدم الاختصاص فيما يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية في حالة ما إذا كانت الهيئة المصدرة للقرار غير مختصة بذلك، فقد نصت المادة 12 مكرر من القانون رقم 91-11 والمادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 على الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح وتتمثل في الأشخاص التالية: الوالي، الوزير، الوزير الأول، وهذا ما يسمى بالعنصر الشخصي لركن الاختصاص، أما العنصر الموضوعي فنعني به المواضيع والأعمال التي يمكن أن يتخذ فيها الشخص أو الهيئة القرار الإداري.³

وبالنسبة للعنصر المكاني فهو الأقل حدوث إذ أن أغلب السلطات الإدارية في الدول تعرف حدود اختصاصاتها الإقليمية، أما أمر العنصر الزمني فمقتضاه أن يكون القرار صادراً داخل الإطار الزمني الذي حدده القانون، فينعتد الاختصاص للموظف الإداري منذ تنصيبه في

¹ - عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 330.

² - محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، طبعة مزيدة ومنقحة، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005، ص 163.

³ - لعشاش محمد، المرجع السابق، ص 354.

مركز عمله، ولا ينتهي إلا بانتهاء مهامه، فمادام في منصبه، يبقى مختصا بالمهام التي حددها له القانون.¹

2. عيب الشكل والإجراءات في قرار التصريح بالمنفعة العمومية: المقصود بعيب الشكل والإجراءات هو عدم مراعاة الإدارة الشكليات المفروضة أثناء تحرير القرار الإداري، ونص القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية² وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المحدد كيفية تطبيق هذا الأخير،³ على أن يتم صدور القرار التصريح بالمنفعة العمومية في شكل معين ووفقا لإجراءات معينة.

فالقضاء يتمتع برقابة واسعة على الإدارة بخصوص شكل قرار المنفعة العامة إذ لا تملك الإدارة أية سلطة تقديرية في هذا الصدد، إذ يتعين عليها أن تفصح عن إرادتها إفساحا ظاهرا، ولا يكتفي منها بالإرادة الضمنية أو المفترضة، وقد فرض المشرع معظم هذه البيانات والشروط والإجراءات وألزم بها الإدارة، وجعلها تحت طائلة البطلان خاصة ما تعلق بالبيانات التي يحتويه القرار في المادتين 6 و10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 وتبليغه ونشره في المادة 11 منه.

ففي كل هذه الحالات يتمتع القضاء بمد رقابته إلى كل مدى ليتأكد من أن شكل قرار المنفعة العامة جاء موافق للقانون.⁴

ب- رقابة قضائية داخلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية: يقوم القاضي الإداري بمراقبة ما إذا كان القرار مخالف للقانون أم لا، بالإضافة إلى مراقبته لعيب الانحراف في استعمال السلطة.

1. عيب مخالفة القانون أو عيب المحل: نقصد به العيب الذي يصيب محل قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ويقصد بمحل القرار الإداري هو ذلك الأثر القانوني الناتج عنه سواء تمثل هذا الأثر في إنشاء مركز قانوني جديد أو في تعديل مركز قانوني قائم أو إلغاء هذا المركز.

¹ حمدان الجيلالي، المرجع السابق، ص 120.

² القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

³ المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

⁴ براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، المرجع السابق، ص 213.

وقد استقر الفقه والقضاء للحكم على صحة القرار الإداري من حيث المحل بأن يكون محل القرار الإداري ممكنا وليس مستحيلا، أي أن يرتب القرار أثره القانوني، كما يجب أن يكون الأثر القانوني الذي تقصد الإدارة ترتيبه جائزا قانونا وذلك ضمانا لمبدأ المشروعية،¹ ففي حالة مخالفة القرار لهذا المحل يجعله مشوبا بعيب مخالفة القانون.²

2. **عيب الانحراف في استعمال السلطة:** وهو العيب الذي يصيب ركن الغاية، فالغاية في قرار المنفعة العمومية تتمثل في إشباع حاجة الأفراد المادية، غير أن المشرع في بعض الأحيان يحدد نطاق المنفعة العامة أو صورها أو مداها بحيث لا يجوز للإدارة أن تسعى إلى منفعة عامة أخرى فعلى هذا يجب أن تتجنب الغايات التي تتعارض مع المصلحة العامة، ففي حالة ما إذا أصاب هذا العيب ركن الغاية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجعله غير مشروع وبالتالي يمكن الطعن فيه، ونكون أمام هذا العيب عندما تصدر الإدارة قرار التصريح بالمنفعة العمومية بهدف تحقيق دوافع شخصية أو أهداف سياسية.³

الفرع الثاني: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك

منح القانون للمنزوع ملكيته حق الطعن سواء ضد قرار قابلية التنازل عن الأملاك أو قرار نزع الملكية، وذلك برفع دعوى الإلغاء ضدهما وهذا في حالة ما إذا كانا مشوبان بعيب من العيوب.

أولاً: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك

إن قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها يشكل ضمانا جديدة للمنزوع منه ملكيته أضافها المشرع في القانون الحالي رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية،⁴ حيث أن الأمر الملغى 76-48 اكتفى فقط بقرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار نزع الملكية.⁵

بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 91-11 نجد أن كل الإجراءات التي تتخذها الإدارة نازعة الملكية لا يمكن الطعن فيها، إلا برفع دعوى ضد قرار قابلية التنازل، وفي هذه المرحلة يقوم

¹ - محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 170، 171.

² - براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، المرجع السابق، ص 219.

³ - براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، المرجع نفسه، ص 223.

⁴ - القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

⁵ - الأمر رقم 76-48، الملغى.

القاضي المختص بالدعوى، بمراقبة الإجراءات السابقة لهذا القرار والمتمثلة في التحقيق الجزئي، ومضمون قرار قابلية التنازل في حد ذاته.¹

أ- مراقبة القاضي لإجراءات التحقيق الجزئي: تتضمن هذه المرحلة اتخاذ إجراءات من أجل تحديد هوية المالكين وتحديد الأملاك وهو ما جاءت به المادة 16 من القانون رقم 91-11، فالقاضي يراقب مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بالتحقيق الجزئي،² والمنصوص عليه في المادة 17 من نفس القانون حيث نصت في فقرتها الثانية أن المحافظ المحقق يعين بموجب قرار،³ ونفس الشيء بالنسبة للمرسوم التنفيذي رقم 93-186 في المادة 12 منه، حيث يتم تعيين المحافظ بموجب قرار صادر من الوالي،⁴ وبالتالي فإن عملية التحقيق الجزئي تسند إلى محافظ محقق واحد، على أن يتم نشر قرار تعيين المحافظ المحقق حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الإدارية للولاية، ويجب أن يكون مُبَلَّغًا لكل شخص معني، ومشهر في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته، إن الإدارة ملزمة بإتباع كل هذه البيانات لأنها وردت تحت طائلة البطلان سواء بالنسبة لأجل تنفيذ مهمة المحقق ومقر عمله ونشر قرار تعيينه طبقاً لأحكام المادة 11 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.⁵

1- تنص المادة 2/16 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " ... ويتم لهذا الغرض تحقيق يسمى 'التحقيق الجزئي' ".
2- تنص المادة 1/16 من المرجع نفسه، على أنه "يتم طوال الفترة التي عينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم...".
3- تنص المادة 17 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " يسند التحقيق الجزئي إلى محافظ محقق، يعين من بين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم.
ويجب أن يبين قرار تعيين المحافظ المحقق، تحت طائلة البطلان، مقر عمله والأجل المحدد لتنفيذ مهمته...".
4- تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه " يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشرة(15) الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرارا بتعيين محافظ محقق...".
5- تنص المادة 11 من القانون رقم 91-11، المعدل والمتمم، على أنه "يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، لما يلي: - أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية.
- أن يبلغ كل واحد من المعنيين.
- أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته...".

وبعد انتهاء مهلة الخمسة عشر 15 يوما المخصصة للشهر، ينتقل إلى عين المكان في حالة صدور احتجاجات. ثم يعد تقريرا نهائيا، يبعثه للوالي في المهلة المحددة في قرار تعيينه مرفقا بملف محدد يتضمن المخطط الجزئي، والمحضر النهائي، وكل الوثائق، التي جمعها وقائمة العقارات المحقق فيها.

مما سبق يتبين أن المشرع قد وضع خطة طريق، ألزم المحافظ المحقق إتباعها، فإذا حاد عنها، كأن يهمل إجراء من الإجراءات القانونية، أو يغفل بيان من البيانات، جاز للقاضي إلغاء قرار قابلية التنازل بسبب عدم مشروعيتها، كونه بني على إجراءات مخالفة للقانون،¹ مما يعتبر مراقبة من القاضي لأعمال المحافظ المحقق.

فالتحقيق الجزئي مهم جدا كونه يهدف إلى تحديد الحقوق العينية الواجب نزعها لتنفيذ المشروع والبحث عن أصحاب الحقوق، وفي حالة انعدام السندات فالقاضي الإداري هو الذي يقوم بتحديد أصحاب الحقوق بدقة ويسمح لهم بإبداء آرائهم والمنازعة في ضرورة نزع الأملاك المعنية لإنجاز المشروع وتقديم دفوعهم، فإذا لم يسمح المحافظ المحقق لهم بإبداء آرائهم فإن هذا الأمر يؤدي إلى إبطال التحقيق الجزئي، وبالتالي يمكن الطعن بالإلغاء ضد قرار قابلية التنازل وهذا بسبب تحقيق جزئي مردود لأسباب شرعية تتعلق بعمل المحافظ المحقق.²

بعد إرسال الملف إلى الوالي المختص، فإنه يقوم بإخطار مصالح إدارة الأملاك الوطنية بملف يحتوي على قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والمخطط الجزئي المصحوب بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية،³ والتي بدورها تقوم بإعداد تقرير يتضمن قيمة التعويض المقدر.⁴

ب- مراقبة القاضي لقرار قابلية التنازل في حد ذاته: اشترط المشرع أن يصدر قرار قابلية التنازل عن الأملاك في شكل معين، وأن يعلم به ذو الشأن بطريق محدد.

¹ - حمدان جيلالي، المرجع السابق، ص 284.

² - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 186.

³ - تنص المادة 20 من القانون رقم : 91-11، المعدل والمتمم، على أنه " تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييما للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إخطارها بواسطة ملف يشتمل على: - قرار التصريح بالمنفعة العمومية، - التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق...".

⁴ - المادة 23 من المرجع نفسه، على أنه " يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية".

وعليه فإن لقاضي الإلغاء، وفي حال ما إذا رفعت إليه الدعوى، يراقب ما إن كان قرار قابلية التنازل صادرا عن جهة مختصة، وما إذا كان يشمل البيانات الإلزامية التي اشترطها القانون، وما إذا تم إعلانه قانونا لذوي الشأن.¹

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لاسيما في مادته 36 نجد أن المشرع أسند مهمة إصدار قرار قابلية التنازل إلى الوالي،² وبالنظر إلى المادة 44 من نفس المرسوم التي تنص على أن إجراءات نزع الملكية يباشرها الوالي المختص إقليميا ومن بين هذه الإجراءات قرار قابلية التنازل عن الأملاك.³

لقد ألزم المشرع الجزائري ومن خلال قانون نزع الملكية رقم 91-11 أن يشمل قرار قابلية التنازل وتحت طائلة البطلان، على محتوى معين، وهذا ما يظهر من خلال المادة 24 من نفس القانون⁴ والتي يلاحظ من خلالها أنه يجب على الإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار قابلية التنازل متضمنا عناصر جوهرية يترتب على مخالفتها إلغاء القرار في حال ما إذا رفعت الدعوى إلى القاضي المختص⁵ حيث جعل المشرع ذكر هذه العناصر تحت طائلة البطلان⁶، بالإضافة إلى أن الإدارة مطالبة بتبليغ قرار قابلية التنازل حيث تنص المادة 25 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أن يتم التبليغ إلى الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمنتفعين،⁷ والجدير بالملاحظة أن مسألة تبليغ القرار لا تخضع إلى الأشكال القانونية المستوجبة في التبليغ القضائي، بل يمكن للإدارة أن تسلك في ذلك الطريق الإداري لتبليغه بمقتضى رسالة توجه إلى

¹- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 189.

²- تنص المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "يحدد الوالي بقرار، جواز بيع الممتلكات والحقوق المطلوب نزع ملكيتها...".

³- المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

⁴- تنص المادة 24 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة، تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه".

⁵- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 191.

⁶- المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

⁷- تنص المادة 25 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "يلغى القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين...".

المالك عن طريق الإدارة وتكون محددة لمفهوم القرار ومداه ومصدره، وعليه أن يكون هذا التبليغ منتجاً لكافة آثاره.¹

الفرع الثالث: دعوى إلغاء قرار نزع الملكية

إن المشرع قد حدد الحالات التي يصدر فيها قرار نزع الملكية،² وعليه فالقاضي الإداري في حال رفع دعوى الإلغاء بشأن قرار نزع الملكية فإنه يقوم بالرقابة على مدى توفر إحدى الحالات لتحريك قرار نزع الملكية كما يراقب القاضي أيضاً مسألة الجهة المختصة بإصدار هذا القرار وكذا تبليغه إلى ذوي الشأن والمستفيد.

أ- **مراقبة القاضي لحالات نزع الملكية:** لا يمكن إصدار قرار نزع الملكية من طرف الإدارة نازعة الملكية إلا حسب الحالات المنصوص عليها في المادة 29 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم وتتمثل في :

1. **حصول اتفاق بالتراضي:** قد يرفض المنزوع ملكيته قيمة التعويض اللازم عن نزع الملكية التي يوضحها له قرار قابلية التنازل، فيقوم بتبليغ الإدارة بالمبلغ الذي يطلبه خلال 15 يوماً من تبليغ قرار قابلية التنازل،³ وفي حالة قبول الإدارة للمبلغ المقترح يؤدي ذلك إلى الاتفاق بين الطرفين بالتراضي، وبعد ذلك تقوم الإدارة بتحرير قرار نزع الملكية.

2. **إذا لم يقدم الطعن خلال المدة المحددة:** نصت المادة 26 من القانون رقم 91-11 أن المدة المحددة لرفع دعوى قضائية ضد قرار نزع الملكية هي شهراً واحداً تسري من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل،⁴ فإذا مرت هذه المدة ولم يرفع أصحاب الشأن هذه الدعوى فإنه يمكن للإدارة أن تصدر قرار نزع الملكية، غير أنه في هذه الحالة لا يفهم منها أن صاحب الملكية قد

¹- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 195.

²- تنص المادة 29 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية :

- إذا حصل اتفاق بالتراضي.

- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون.

- إذا صدر حكم قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.

³- تنص المادة 3/38 من المرسوم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "... ويجب على الأشخاص المنزوع ملكيتهم أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوماً".

⁴- تنص المادة 26 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي".

رضي بالتعويض، فقد لا يكون راضيا بالتعويض إلا أنه لم يرفع الدعوى خلال الأجل المحدد، مما يسمح له بالمنازعة في قيمة التعويض لاحقا، دون أن يؤثر ذلك على مسألة إصدار قرار نزع الملكية، إذ أن الحكمة من تحديد مدة شهر واحد هي حتى لا تتعطل الإدارة في نقل الملكية، فبمرور هذه المدة يمكن لها إصدار قرار نزع الملكية.¹

ج- **صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية:** في هذه الحالة يرفع المنزوع منه الملكية دعوى قضائية ضد قرار قابلية التنازل خلال شهر من تبليغه، مما يؤدي إلى توقيف مسألة صدور قرار نزع الملكية إلى غاية صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، بمعنى أن يصدر قرار قضائي مستوفي لطرق الطعن ويقر بمشروعية عملية نزع الملكية، مما يؤدي بعد ذلك إلى إصدار قرار نزع الملكية.²

ب- **مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص:** لم يحدد القانون رقم 91-11 الجهة الإدارية المخولة بإصدار قرار نزع الملكية، إلا أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 قد حدد الجهة المكلفة بإصدار قرار نزع الملكية وأسندها إلى الوالي دون غيره،³ وبالتالي فإن القاضي الإداري الذي يتولى الفصل في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية، يتأكد من أن الوالي المصدر للقرار مختص مكانيا وزمانيا وموضوعيا.

ت- **مراقبة القاضي لتبليغ قرار نزع الملكية:** لقد نص القانون رقم 91-11 من خلال المادة 30 على أن يبلغ قرار نزع الملكية إلى المنزوع منه ملكيته وإلى المستفيد من عملية نزع الملكية، غير أن هذه المادة لم تجعل هذا التبليغ تحت طائلة البطلان، فإذا لم يتم هذا التبليغ فإن قرار النزع لا ينتج آثاره القانونية بالنسبة للمنزوع منه ملكيته والمتمثلة في إخلائه للأماكن.⁴

¹-بعوني خالد، المرجع السابق، ص 202.

²-بعوني خالد، المرجع نفسه، ص 202.

³- تنص المادة 40 المنتمة بالمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-202 مؤرخ في 4 رجب عام 1429 الموافق 7 يوليو سنة 2008، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج، العدد 39، الصادر بتاريخ 7 يوليو 2008، على أنه "إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي، عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية".

⁴-بعوني خالد، المرجع السابق، ص 204، 205.

ما تجدر الإشارة إليه أن القانون رقم 91-11 اعتبر أن قرار نزع الملكية قرار إداري فردي على أساس أن هذا القانون نص على تبليغ القرار ولم ينص على النشر، أما المرسوم التنفيذي رقم 93-186 نص على تبليغ القرار ونشره، مما يتوجب على القاضي المعروض عليه دعوى إلغاء قرار نزع الملكية أن يتأكد من أن هذا القرار تم تبليغه إلى المنزوع منهم ملكيتهم وأنه استوفى إجراءات الشهر العقاري حتى ينتج كافة آثاره القانونية.¹

المطلب الثاني : دعوى التعويض ودعوى الاسترجاع

جاء في نص المادة 26 من القانون رقم 91-11 على أنه في حالة عدم الاتفاق يحق للطرف الذي يعنيه الأمر طلب إعادة تقدير التعويض عن نزع الملكية وذلك بأن يرفع دعواه أمام القضاء الإداري. كما يمكنه أيضا رفع دعوى الاسترجاع في حالة ما إذا استعملت الأملاك المنزوعة لغير الغرض الذي تم انتزاع الملكية لأجله.²

الفرع الأول: دعوى التعويض

إن نزاعات التعويض عن نزع الملكية هي نزاعات قضائية، تتطلب تسويتها اتخاذ جملة من الإجراءات القانونية وفق القواعد العامة،³ أو وفق القواعد الخاصة، فالدعوى لا تكون مقبولة إلا إذا تم رفعها من طرف الأشخاص المعنويين بالنزاع وفق شكليات قانونية، كما ينبغي أن توجه هذه الدعوى إلى الجهة القضائية المختصة بنزاع التعويض خلال الآجال القانونية.

أولاً: أطراف دعوى التعويض في نزع الملكية: إن نزاع دعاوى نزع الملكية في هذه المرحلة، توجه كغيرها من الدعاوى من صاحب الصفة والمصلحة، إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة مع أخذ خصوصية القانون الإداري.⁴

بالرجوع إلى نص المادة 26 من القانون 91-11 المعدل والمتمم نجد أنه يتكلم على رفع الدعوى من قبل "الطرف المطالب" أما نص المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فيسميه "الطرف المستعجل".⁵ فهل الطرف المطالب هو نفسه الطرف المستعجل؟¹

¹ - خلوفي رشيد، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003، ص ص 119-126.

² - المادة 26 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

³ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 315.

⁴ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 271.

⁵ - تنص المادة 39 من المرسوم رقم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ".

إن المقصود من هاتين العبارتين هو الطرف الذي يهمله أمر رفع دعوى التعويض وعليه فإن عبارة " **الطرف المطالب** " هي الأنسب لأن الأمر لا يتعلق بمسألة استعجالية.² ونجد أن عملية نزع الملكية تضم ثلاثة أطراف وهم : السلطة نازعة الملكية، المنزوع منه ملكيته، والمستفيد من عملية نزع الملكية، وإن كان في أحوال أخرى المستفيد هو نفسه السلطة نازعة الملكية.³

فالقانون رقم 91-11 المعدل والمتمم وكذا المرسوم رقم 93-186 لم يحدد أطراف الدعوى، كما أنه ومن خلال التطبيقات القضائية يلاحظ أن المدعى في دعوى نزع الملكية كثيرا ما يخطئ في توجيه دعواه ضد الجهة المعنية، فيوجهها ضد جهات أخرى الأمر الذي يستلزم تحديد مختلف أطراف الدعوى، سواء كان الطرف مدعي أو مدعي عليه.

^{أ-} **المنزوع منه ملكيته:** يحق لكل من له صفة المالك المنزوع منه ملكيته أن يخاصم الإدارة إذا رأى عدم احترام إجراءات نزع الملكية أو لم يرضى بالتقييم الذي اقترحتة الإدارة، ومن يملك الصفة هو كل من شمله تقرير المحافظ المحقق الذي يكون مطالبا بتقديم قائمة بهوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم،⁴ إضافة إلى هذا فإن صفة المالك يكتسبها كل شخص عرضت عليه الإدارة تعويضات، ولا يمكنها أن ترجع وتطعن في ثبوت هذه الصفة.⁵

ويعتبر منزوع الملكية كل متضرر من عملية النزع، وهو كل شخص طبيعي أو معنوي تم نزع ملكيته للمنفعة العمومية، وقد يكون من أصحاب الحقوق العينية العقارية، وكذا الشاغلين والمؤجرين للمحلات السكنية والمهنية والتجار والصناعيين والحرفيين.⁶

ب- السلطة نازعة الملكية: إن عملية نزع الملكية تمثل امتيازاً من امتيازات السلطة العامة، ذلك أنها تمس بالملكية العقارية للأفراد، ولهذا السبب فإن سلطة نزع الملكية محصورة

¹- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 315.

²- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 315.

³- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 316.

⁴- تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم، على أنه "...تمثل أراضي مملوكة، فإن ملكيتها تقرر لفائدة الأشخاص الحائزين لها حياة علنية ومستمرة لا لبس فيها ولا نزاع مدة خمسة عشر (15) عاما".

⁵- طفيانيمخطارية، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 4، ديسمبر 2017، ص 282.

⁶- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 317.

في الهيئات التالية: الجماعات الإقليمية للدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية، أصحاب امتياز المرفق العام.¹

بالرغم من تعدد المستفيدين من حق إنجاز عملية نزع الملكية، فإن الدولة تبقى وحدها صاحبة الاختصاص في منح التراخيص اللازمة للقيام بهذه العملية. فما دام أن نزع الملكية يمثل إجراء استثنائيا لاكتساب عقارات أو حقوق عينية عقارية خاصة، فإنه لا يمكن أن يمارس إلا من طرف الدولة ممثلة في الوالي.

وعلى هذا الأساس فإن إقرار نزع الملكية يكون من اختصاص الوزير المعني ووزير الداخلية ووزير المالية بموجب قرار وزاري مشترك عندما توجد الأملاك المعنية بنزع الملكية على إقليم ولايتين أو أكثر ويكون من اختصاص الوالي في الحالات الأخرى ويتدخل الوالي في هذا الحالة كممثل للدولة وهذا ما أكدت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، أو بموجب مرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي.²

غير أن المادة 44 من المرسوم رقم 93-186، تقضي بأنه في حالة إقرار نزع الملكية من طرف الوزراء المذكورين أعلاه، فإن المستفيد من العملية يرسل الملف المتعلق بنزع الملكية إلى كل والي تمس العملية إقليم ولايته، إذ أن الوالي يسهر على تنفيذ كل الإجراءات المتعلقة بعملية نزع الملكية المزمع القيام بها.³

وعليه فإن الإجراءات المتعلقة بقرار نزع الملكية تباشر من طرف والي الولاية التي تقع في إقليمها الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها.

ت- **المستفيد من عملية نزع الملكية:** إن المستفيد من عملية نزع الملكية هي الجهة التي طلبت نزع الملكية، والتي تقوم بإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية، وفي حال صدور قرار عن المحكمة الإدارية بتعديل مبلغ التعويض، فالجهة المستفيدة هي التي تتحمل هذه الزيادة.⁴

¹- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 272.

²- المادة 65 من القانون رقم 04-21.

³- المادة 44 من المرسوم رقم 93-186، المعدل والمتمم.

⁴- غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 322.

إن مبدأ تحمل المستفيد عبئ التعويض عن نزع الملكية، يتوافق وقانون نزع الملكية رقم 91-11 المعدل والمتمم والنصوص التطبيقية له، ذلك أن المستفيد ملزم من البداية بأن يقدم ملفا من بين ما يتضمنه إطار تمويل العملية، كما أنه هو الملزم بإيداع التعويض المسبق لدى خزينة الولاية.¹

يمكن أن تكون السلطة نازعة الملكية هي نفسها المستفيد من نزع الملكية، غير أنه يوجد مستفيدون من نزع الملكية لا يمكنهم إجراء نزع الملكية بنفسهم، وإنما تمارسها جماعة عمومية هذه العملية في مكانهم، وفي هذه الحالة تكون صفة المستفيد منفصلة عن صفة السلطة نازعة الملكية.

ومهما كان يعتبر المستفيد طرفا هاما في دعوى التعويض عن نزع الملكية ذلك أنه هو المسئول عن دفع التعويض سواء كان هو نفسه السلطة نازعة الملكية وهي الولاية أي ضد الوالي باعتباره ممثلا للدولة، أو كان مستقلا عنها.

ثانيا: الجهة المختصة لتسوية نزاعات التعويض: إن القانون الحالي لنزع الملكية رقم 91-11 المعدل والمتمم لم يحدد الجهة القضائية المختصة بنظر دعوى التعويض عن نزع الملكية، وأمام هذا الوضع لا بد من الرجوع إلى الشريعة العامة للإجراءات لتحديد هذه الجهة. وتطبيقا للمعيار العضوي فإن الاختصاص بدعوى التعويض، والتي هي دعوى القضاء الكامل، يؤول إلى القضاء الإداري وليس إلى القضاء العادي، ويكون ذلك على مستوى المحكمة الإدارية المختصة، انطلاقا من المادة 801 من ق.إ.م.إ 08-09 والتي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.²

هذا عن الاختصاص النوعي، أما الاختصاص المحلي ومن أجل تحديده، فإننا نرجع إلى المادة 803 من رقم 08-09 ق.إ.م.إ والتي تحيلنا إلى المادتين 37 و38 من نفس القانون،³ إذ يتبين من هذا النص أن ضابط تحديد الاختصاص الإقليمي، هو موطن المدعى عليه إذا

¹ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 288.

² - المادة 801 من القانون 08-09، المعدل والمتمم.

³ - تنص المادة 803 من المرجع نفسه، على أنه "يتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادتين 37 و38 من هذا القانون".

كان موطنه معلوم، وإلا فأخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن، يؤول الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار.¹

وبغض النظر عن المادتين 37 و38 من ق.إ.م.إ، اللتان تقضيان بأن الاختصاص يحدد على أساس موطن المدعى عليه، فإن المادة 40 من نفس القانون تقضي بأنه في الدعاوى العقارية أو الأشغال المتعلقة بال عقار أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها، أو المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الأشغال.²

فنص المادة 40 السالفة الذكر تجعل الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعاوى التعويض في عمليات نزع الملكية واحدة وهي الدائرة التي يتواجد بها العقار.

وبالرجوع إلى النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية، ففي الأمر 48-76 الملغى نجد أن المادة 16 منه تقضي بأن تحديد هذه التعويضات يكون من قبل الغرفة الإدارية للمجلس القضائي التي يقع في نطاق اختصاصه الأملاك المنزوعة ملكيتها، وذلك في حالة عدم الاتفاق الودي، كما تنص المادة 31 منه على أن يمكن الطعن في الحكم القضائي الذي يتضمن تحديد مبلغ التعويضات وذلك أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى، فالمشروع من خلال الأمر 48-76 الملغى يكون قد ساير قانون الإجراءات المدنية في مسألة الاختصاص بنظر دعوى نزع الملكية إذ أنه جعل الاختصاص يعود مباشرة إلى القاضي الإداري.³

أما في القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم الساري حالياً، وبالرجوع إلى المادة 26 منه يلاحظ أنه يتكلم على الجهة القضائية المختصة دون تحديدها لا نوعياً ولا محلياً،⁴ وهو الوضع نفسه بالنسبة للمرسوم التنفيذي 93-186 وذلك من خلال المادة 39 منه، والتي تستعمل عبارة "القاضي المختص"⁵، ومهما يكن فإن المشروع جعل دعوى المتعلقة بنزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري ولم يسند لها لقاضي خاص بنزع الملكية.⁶

¹ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 325، 326.

² - تنص المادة 2/40 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "... في المواد العقارية، أو الأشغال المتعلقة بالعقار، ... أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار، أو المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الأشغال...".

³ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 327.

⁴ - المادة 26 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

⁵ - المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

⁶ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 301.

ثالثا: الآجال القانونية لرفع دعوى التعويض عن نزع الملكية: انطلاقا من المادة 26 من القانون رقم 91-11 والمادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، فإن ميعد رفع الدعوى ضد قرار قابلية التنازل هو شهر واحد من تبليغ هذا القرار، وعلى هذا الأساس ألزمت المادة 25 من القانون 91-11 الإدارة نازعة الملكية بتبليغ قرار التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.¹

وحتى لا يضيع الحق من أصحابه باعتبار التعويض أهم ضمان، فيجب أن تكون عملية التبليغ كاملة وقانونية وواضحة تسمح للمعني بالأمر الحصول على معرفة دقيقة للقرار الإداري ومحتواه، كما يشترط أن يسلم القرار إلى المعنى بالأمر نفسه أو إلى شخص مؤهل قانونا لرفع الدعوى القضائية وهذا في منزله الأصلي، كما يشترط أن يتم التبليغ بواسطة موظف محلف إلى المعني بالأمر مباشرة أو عن طريق رسالة مضمنة.² فإن تم التبليغ بطريقة صحيحة وقانونية تصبح الآجال مفتوحة لرفع دعوى التعويض عن نزع الملكية وذلك خلال شهر واحد من هذا التبليغ.

ومهما يكن الأمر فإن دعوى التعويض عن نزع الملكية ترفع في غضون شهر من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل أمام المحكمة الإدارية التي تقع الأملاك أو الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها في نطاق اختصاصها، والقرار الصادر يكون قابلا للطعن فيه بالاستئناف أمام مجلس الدولة.

إن التشريع المنظم لإجراءات نزع الملكية بالقانون رقم 91-11 المعدل والمتمم³ وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المحدد للكيفية تطبيق هذا الأخير⁴ لم يشر صراحة إلى إمكانية الطعن ضد القرارات القضائية الفاصلة في المنازعات الصادرة عن المحاكم والتي تكون قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة.

¹ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 333.

² - خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة ودعوى القضاء الكامل، المرجع السابق، ص 133، 134.

³ - القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدل والمتمم.

وحسب المادة 950 من ق.إ.م.إ، فإن أجل الطعن بالاستئناف هو شهرين، تسري هذه الآجال من يوم التبليغ الرسمي للأمر أو الحكم إلى المعني، وتسري من تاريخ انقضاء أجل المعارضة إذا صدر غيابيا.¹

وفي هذا الإطار هناك العديد من القضايا أسس فيها مجلس الدولة قضائه شكلا على أساس المادة 277 من ق.إ.م.إ، مثل قضية والي ولاية الشلف ضد أ.ن بنصه على أنه "حيث الاستئناف أستوفى الشروط المحددة بـ ق.إ.م.إ مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.² هذا عن طرق الطعن العادية، أما عن طرق الطعن غير العادية، فإنها تخضع لأحكام المادة 953 التي تؤكد على جواز معارضة القرارات و الأحكام³ و 954 و التي تحدد ميعاد الطعن⁴ من ق.إ.م.إ، إذا أن المعارضة لا تكون مقبولة إذا لم يكن المدعى عليه قد أبلغ بالطعن، وترفع المعارضة في ميعاد شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار الغيابي.

وتجدر الإشارة إلى أن الأمر 76-48 الملغى،⁵ وعلى عكس القانون الحالي، نظم طرق الطعن في الحكم القضائي المتضمن تحديد التعويض ضمن الباب الرابع منه، وأشار إلى إمكانية الطعن بالاستئناف في الحكم القضائي الفاصل في دعوى التعويض،⁶ ولم يجعل لهذا الطعن أثرا موقفا، أي أن دعوى التعويض لا توقف إتمام عملية نزع الملكية.

1- المادة 950 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "يحدد أجل استئناف الأحكام بشهرين (2) ... تسري الآجال من يوم التبليغ الرسمي للأمر أو الحكم إلى المعني، وتسري من تاريخ انقضاء أجل المعارضة إذا صدر غيابيا. تسري هذه الآجال في مواجهة طالب التبليغ".

2- القرار رقم 199301، بتاريخ 2001/11/06، قضية والي ولاية شلف ضد (أ.ن)، مجلس الدولة، 2002، العدد 2، ص 230.

3- تنص المادة 953 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "تكون الأحكام والقرارات الصادرة غيابيا عن المحاكم الإدارية ومجلس الدولة قابلة للمعارضة".

4- تنص المادة 954 من المرجع نفسه، على أنه "ترفع المعارضة خلال أجل شهر واحد(1) من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار الغيابي".

5- الأمر رقم 76-48 الملغى.

6- تنص المادة 31 من المرجع نفسه، على أنه " يمكن الطعن بالاستئناف، في الحكم القضائي الذي يتضمن تحديد مبلغ التعويضات وذلك أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى ... " .

ولقد أكد المشرع هذا المبدأ، من خلال المادة 29 مكرر الفقرة 2 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2008 لاسيما المادة 59 منه في فقرتها الأخيرة.¹

رابعا: سلطة القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية: إن دعوى التعويض تخضع لسلطة القاضي الإداري، فإذا لاحظ من خلال عريضة الدعوى أن حل القضية مؤكد، فإنه يأمر بالأمر بوجه التحقيق، وهذا ما يستفاد من المادة 847 من ق.إ.م.إ.² أما في الحالة العكسية فإنه يأمر بإجراء تحقيق في الدعوى.

ولما كانت مسألة التعويض عن نزع الملكية تثير الكثير من الإشكالات بالنسبة للقاضي الإداري، فإن اللجوء إلى إجراء التحقيق في القضية أمر ضروري، وتتنوع وسائل التحقيق الممنوحة للقاضي الإداري، انطلاقا من إجراء خبرة قضائية، أو سماع الشهود، المعاينة والانتقال إلى الأماكن، مضاهاة الخطوط، إجراء تسجيل صوتي أو بصري أو سمعي بصري.³ فالقاضي يتبع إجراءات وطرق محددة قانونا، تختلف باختلاف الإطار القانوني الذي ينظم نزع الملكية، سواء في إطار الأمر الملغى رقم 76-48 الذي استلزم من القاضي أن يقوم بالانتقال لمعاينة الأماكن، أو في القانون الحالي رقم 91-11 المعدل والمتمم الذي يحدد الإجراءات المتبعة من قبل القاضي في عملية التسوية، الأمر الذي يوسع من سلطته في حماية الملكية الفردية، وذلك بمحاولة إيجاد توازن بين حق الملكية والنفع العام. فيكون بالتالي في مواجهة الإدارة.⁴

وفي كلا الإطارين يلعب القاضي الإداري دور إيجابي في تحديد التعويض عن نزع الملكية، وقصد تقرير هذا التعويض فإن القاضي يلعب دور المحقق، إذا يلجأ إلى إجراءات

¹ - تنص المادة 59 من ق قانون رقم 07-12 مؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1428 الموافق 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر ج ج، العدد 82.

على أنه "... لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة".

² - تنص المادة 847 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه " يجوز لرئيس المحكمة الإدارية أن يقرر بالأمر بوجه التحقيق في القضية عندما يتبين له من العريضة أن حلها مؤكد،... ".

³ - تنص المادة 864 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "عندما يؤمر بأحد تدابير التحقيق، يجوز لتشكيلة الحكم أن تقرر إجراء تسجيل صوتي أو بصري أو سمعي بصري لكل العمليات أو لجزء منها".

⁴ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 343.

التحقيق وذلك إما أن يقوم هو بنفسه بالانتقال لمعاينة الأماكن محل النزاع، أو بتعيين خبير قضائي يكلفه بمهمة زيارة الأماكن ومعاينتها.¹

أ- انتقال القاضي لمعينة الأماكن: على اعتبار أن القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، جعل تقييم التعويض عن نزع الملكية يتم من قبل الإدارة، فإنه لم يلزم القاضي بأن يتبع طريق معين لتحديد التعويض،² فمسألة المعاينة وزيارة الأماكن كطريقة لتحديد قيمة التعويض لم يتطرق إليها القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، ولا النصوص التطبيقية له، في حين أن الأمر الملغى رقم 76-48 جعل انتقال القاضي لمعاينة الأماكن الطريقة الوحيدة والأساسية في تحديد التعويض.

فقد نظمت أحكام المعاينة والانتقال إلى الأماكن عن طريق ق.إ.م.إ وفق المادة 861،³ حيث أن الانتقال لمعاينة الأماكن يكون بغرض تقييم الوضع وتحديد التعويض المناسب الذي سيمنح للمنزوع منه ملكيته.⁴

فالانتقال يُمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية حول موضوع النزاع، مما يسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك ومعرفة مثلا ما إذا كان الملك المنزوع قريب من طريق عمومي أم لا، موجود في منطقة حضرية أم لا،... وكل هذه تعتبر عناصر هامة في تقييم الملك المنزوع. فهدف المعاينة هو الاطلاع على حقيقة الأمر عن قرب.⁵

فالانتقال للمعاينة أو زيارة الأماكن هو إجراء جوازي، بحيث يجوز للقاضي إما من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم، القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية مع الانتقال إلى عين المكان إذا اقتضى الأمر، ويحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الانتقال ويدعو الخصوم إلى حضور العمليات.⁶

¹- غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 344.

²- القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم.

³- تنص المادة 861 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "تطبق الأحكام المتعلقة بالمعاينة والانتقال إلى الأماكن المنصوص عليها في المواد من 146 إلى 149 من هذا القانون أمام المحاكم الإدارية".

⁴- بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجزء 1، الطبعة الأولى، كليك للنشر، سنة 2012، ص 193، 192.

⁵- لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 165.

⁶- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 330، 331.

ومن شأن عدم التحديد أن يبطل هذا الإجراء لخرقه لمبدأ الوجاهية من جهة ولخرقه حق الدفاع في مناقشة الدليل الذي تبني عليه المحكمة قناعتها أو حكمها بعد هذا الانتقال.¹ يمكن أن تنتقل إلى الأماكن من أجل المعاينة تشكيلة جماعية، وفي حالة غياب أحد الخصوم عن الجلسة يتم استدعاؤه بموجب رسالة مضمونة مع الإشعار بالاستلام، من طرف أمين ضبط الجهة القضائية، وفي إطار قيام القاضي الإداري بالانتقال إلى المعاينة، يمكنه الاستعانة ببعض الخبراء المتخصصين والعارفين بالمسائل التقنية، ويكون هذا بموجب الحكم نفسه الذي يأمر بالانتقال،² وخلال هذا التنقل، يُمكن للقاضي سماع أي شخص تفيد شهادته في إتمام المهمة، ويتم السماع لهذا الشخص بناء على طلب منه، أو بطلب من أحد الخصوم، وإذا لم ير ضرورة لذلك امتنع عن سماع أي شخص حتى ولو طلب ذلك أحد الخصوم.³ وفي ختام التنقل يحزر القاضي محضرا عن ذلك، يتم توقيعه من طرف القاضي وأمين الضبط ويودع التقرير ضمن الأصول بأمانة الضبط، ويمكن للخصوم الحصول على نسخ من هذا المحضر.

وبهذا تكون طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن من أهم الطرق المعتمدة لتقدير التعويض عن نزع الملكية، وهو الأمر الذي كان سائدا في ظل الأمر 76-48 الملغى،⁴ عندما كانت تحدد التعويضات من قبل الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي.⁵ إن الأمر الملغى رقم 76-48 الملغى السالف الذكر، وعلى عكس القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم نظم طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن قصد تحديد التعويض عن نزع الملكية، واعتبرها الطريقة الأساسية والوحيدة المعتمدة في ظله.

ففي حالة عدم الاتفاق وديا على مبلغ التعويض، فإن هذا التعويض يحدد من طرف الغرفة الإدارية للمجلس القضائي الذي تقع في نطاق اختصاصه الأملاك المنزوعة ملكيتها، بعد رفع الطرف المعني الدعوى الرامية لتحديد هذا التعويض.

¹- بوضياف عادل، المرجع السابق، ص 193.

²- تنص المادة 147 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه " إذا تطلب موضوع الانتقال معارف تقنية، يجوز للقاضي أن يأمر في نفس الحكم بتعيين من يختاره من التقنيين لمساعدته".

³- تنص المادة 148 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "يمكن للقاضي أثناء تنقله، سماع أي شخص من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الخصوم إذا رأى في ذلك ضرورة. كما يجوز له في نفس الوقت سماع الخصوم".

⁴- الأمر رقم 76-48 الملغى.

⁵- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 331.

فقد نص المشرع من خلال المادة 19 من الأمر الملغى، على أن المجلس في قرار له يحدد خلال ثمانية 8 أيام، تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن والاستماع إلى الأطراف.¹ ويبلغ هذا القرار المتضمن تحديد تاريخ الانتقال للمعاينة بسعي من الإدارة نازعة الملكية إلى كل المعنيين، وكذلك إلى المدير الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية، وبعد ذلك ينتقل عضو المجلس القضائي المنتدب إلى الأماكن المعنية في القرار، وذلك بحضور ممثل مصلحة أملاك الدولة وهذا خلال 30 يوماً وعلى الأقل 15 يوماً بعد التبليغات المذكورة، وعلى إثر نهاية الانتقال يقوم المجلس القضائي بالاستماع وفي جلسة علنية، إلى كل من ممثل الإدارة وإلى المنزوع منه ملكيته.

وفي حالة حصول اتفاق بين الأطراف أثناء الجلسة، فإن المجلس القضائي يثبت هذا الإنفاق مع تحرير محضر بذلك.²

أما في حالة عدم الاتفاق، فإن المجلس القضائي وحسب المادة 21 من الأمر الملغى رقم 48-76 يصدر حكماً مسبباً بناء على دفع ومذكرات الطرفين خلال 8 أيام من الانتقال إلى الأماكن، وذلك بعد جمعه لكافة عناصر التحقيق من نائب مدير شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية.³ ونصت المادة 22 من نفس الأمر على أن يقضي المجلس القضائي بالتعويضات المختلفة، لفائدة من يطلبها من الطرفين لشتى الأسباب.⁴

إن الأمر في التعويض يختلف حيث يستلزم الإلمام بتقنيات التقييم والخبرة في المجال، مما يحتم على القاضي اللجوء لطريقة أخرى.

ب- **اللجوء إلى الخبرة القضائية:** إن قانون نزع الملكية لم يحدد الطريقة المتبعة من القاضي لتحديد التعويض عن نزع الملكية، فإنه يرجع لهذا القاضي سلطة تحديد الطريقة التي يراها مناسبة لتحقيق القاعدة الدستورية المتعلقة بعدالة وإنصاف التعويض،⁵ وفي هذا الإطار ومن خلال التطبيقات القضائية فإن القاضي الإداري عادة ما يلجأ في مادة نزع الملكية إلى

¹ - المادة 19 من الأمر 48-76 الملغى .

² - المادة 20 من الأمر 48-76 الملغى.

³ - المادة 21 من المرجع نفسه.

⁴ - المادة 22 من المرجع نفسه.

⁵ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 333.

تعيين خبير قضائي قصد الانتقال إلى الأماكن المتنازع عليها وإعداد تقرير شامل يتضمن تقييم الأملاك وذلك في أجل محدد.¹

وترجع أسباب اعتماد القاضي الإداري على خبير قضائي لتحديد التعويض إلى عدة مسائل منها، على سبيل المثال، عدم إمام القاضي بتقنيات التقييم العقاري، يضاف إلى ذلك عدم اختصاصه في المادة العقارية وكونه غير مجبر على التنقل لمعاينة الأماكن.²

بالإضافة إلى هذا يفضل القاضي الخبرة نتيجة لما توفره عليه من جهد وعناء الانتقال إلى الأماكن، وكذا النتائج الفنية المحصل عليها من إجراء الخبرة فالقاضي يفضل التعامل مع التقارير الفنية ونتائجها وإخضاعها للقانون.³

وبهذا تختلف الخبرة عن الانتقال لمعاينة الأماكن، فالخبرة وسيلة من وسائل الإثبات غير المباشرة، في حين أن المعاينة تعتبر من وسائل الإثبات المباشر،⁴ فالقاضي الإداري في مادة نزع الملكية يحتاج إلى معرفة فنية متخصصة في مجال قياس مساحة الملك المنزوع وتقييم مشتملاته وتحديد موقعه وقصد تحديد التعويض العادل والمنصف، فإنه يلجأ إلى تعيين خبير مختص في المجال العقاري، طبقاً لما هو محدد في ق.إ.م.إ.

فالنسبة لإجراءات الخبرة أمام القضاء الإداري، والتي تعتبر من وسائل التحقيق، فلقد نصت عليها المادة 858 من ق.إ.م.إ، والتي أحالت الإجراءات المتبعة إلى القضاء الإداري.⁵ إن مسألة تعيين خبير لإجراء التقييم العقاري للأماكن المنزوعة أمر جوازي، فيمكن أن يأمر بها القاضي الإداري من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الخصوم، فيقوم القاضي بتعيين خبير واحد أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من عدة تخصصات مختلفة،⁶ حيث يقوم الخبير المعين بتنفيذ المهمة الموكلة إليه، ويباشر التنفيذ بمجرد استلام الحكم القاضي

¹- غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 345.

²- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 333، 334.

³- براهيمي سهام، رقابة القضاء على الإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية (دراسة مقارنة)، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2014/2015، ص 284.

⁴- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 334.

⁵- تنص المادة 858 من القانون 08-09، المعدل والمتمم، على أنه "تطبق الأحكام المتعلقة بالخبرة المنصوص عليها في المواد من 125 إلى 145 من هذا القانون أمام المحاكم الإدارية".

⁶- المادة 126 من المرجع نفسه.

بانتدابه، فيستدعي الأطراف لليوم والساعة والمكان المحددين، وذلك عن طريق محضر قضائي.¹

من أجل الاستماع إلى تصريحاتهم وتقديم كل ما لديهم من وثائق ومستندات تتصل بموضوع النزاع، كما أنه يقوم بالانتقال إلى عين المكان لإجراء المعاينة اللازمة.

وبعد إتمام الخبير لمهمته، يقوم بتحرير تقريره المكتوب، والذي يودعه لدى كتابة ضبط الجهة القضائية التي انتدبته، وهذا في الأجل المحدد في الحكم أو القرار القضائي المعين له.² يجب أن يتضمن هذا التقرير على الخصوص: أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم، عرض تحليلي عما قام به وعائنه الخبير في حدود المهمة المسندة إليه، نتائج الخبرة،³ وللقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبرة، فله أن يقدر بكل سيادة مبلغ التعويض الذي يراه عادلا ومنصفا لعملية نزع الملكية، إذ له أن يطرح تقرير الخبير جانبا والحكم بكل موضوعية في القضية وفقا للقانون وبما يرح ضميره، فيصادق على تقرير الخبرة مصادقة كلية أو جزئية.⁴

أما في حالة ما إذا تعلق الأمر بالنسبة لعمليات إنجاز المنشآت الأساسية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني الإستراتيجي و التي إقرار منفعتها العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأملاك و الحقوق العينية العقارية بحيث يجب أن يتضمن هذا القرار نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة، وفي حالة لجوء المنزوع ملكيتهم للقضاء للطعن في مجال التعويض، فهذا لا يمكن أن يشكل بأي حال من الأحوال عائقا لنقل الملكية لفائدة الدولة.⁵

الفرع الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة

إن نزع الملكية للمنفعة العامة هو المحور الذي يدور عليه الإخراج أو الأخذ بقوة وبذلك يجب أن تكون كل القرارات التي تتخذها الإدارة المشروعة، وإن كانت خلاف ذلك، أمكن للملاك المعنيين الطعن في قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، وإذا كانت قرارات الإدارة باطلة

¹ - المادة 135 من المرجع نفسه.

² - لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 227.

³ - المادة 138 من القانون 08-09، المعدل والمتمم.

⁴ - بعوني خالد، المرجع السابق، ص 340.

⁵ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-202، التي تتم أحكام المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186

فهذا يسمح للمعنيين بطلب استرجاع أملاكهم بشرط ألا يصدر قرار جديد يصرح بالمنفعة العمومية على نفس العقارات خلال الأجل المذكورة،¹ حيث يصبح من حق المالك مخاصمة الإدارة إذا لم يتم تخصيص العقارات المنزوعة للمنفعة العامة خلال الأجل القانونية الممنوحة له.²

أولاً: موضوع دعوى الاسترجاع

تطبيقاً لأحكام المادة 32 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، التي يتبين من خلاله أن المشرع سمح للمنزوع ملكيتهم بتقديم طلب من أجل استرجاع أملاكه،³ والأكد أن الطلب يقدم إلى الإدارة نازعة الملكية. وفي هذه الحالة نكون أمام إمكانيتين، إما أن تستجيب الإدارة للطلب، أو أنها ترفض الطلب، وبالتالي فيمكن للمنزوع ملكيته أن يتوجه صوب القضاء رافعا دعوى لاسترجاع أملاكه العقارية،⁴ في حين نجد أن الأمر الملغى 76-48 قد نص على حق الاسترجاع الأملاك المنزوعة بموجب المادة 48 منه وكانت صياغتها واضحة وتضمنت أيضا حق الأولوية في الشراء والإيجار.⁵

إن الهدف الأساسي من نزع الملكية العقارية الخاصة هو تحقيق المنفعة العمومية من خلال إقامة مشروع فوق هذا العقار، وبذلك ينبغي للإدارة ألا تحيد عن فكرة المنفعة العمومية التي رسمتها، وأن يُنتج قرار نزع الملكية أثره القانوني الذي يهدف إلى تخصيص العقار للغرض الذي تم انتزاع الملكية لأجله.

أما في حالة حصول العكس، وجرى عدم تنفيذ المشروع خلال المدة التي حددها قرار نزع الملكية، فإنه يحق للمنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق المطالبة باسترجاع هذه الأملاك.⁶

¹ منشور وزاري مشترك رقم 007 مؤرخ في 11/05/1994 يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

² محمد بوزريعات، الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أو الإيجار، مجلة مجلس الدولة، العدد 3، الجزائر، 2003، ص 31.

³ تنص المادة 32 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، على أنه " إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الأجل المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق".

⁴ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 303، 304.

⁵ تنص المادة 48 من الأمر رقم 76-48 الملغى، على أنه " إذا لم يعين للعقارات التي نزعت ملكيتها التخصيص المقرر لها، خلال 5 سنوات، أو نزع عنها ذلك التخصيص، جاز للمالكين القدماء أو خلفائهم على وجه العموم أن يطلبوا إعادة البيع لهم...".

⁶ معاشو عمار وعزاوي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 45.

ونشير إلى أن المادة 32 من القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم، لم تنص على المدة التي يمكن خلالها المطالبة بالاسترجاع بل اكتفت بذكر "بأنه يمكن طلب الاسترجاع إذا لم تنطلق الأشغال فعليا في المدة المحددة في العقود أو القرارات" وهذا بخلاف الأمر الملغى 76-48 إذ حددها بخمس سنوات من تاريخ نزع الملكية، إلا أن المشرع قد أهمل هذا العنصر أي المدة في النص الجديد واكتفى بلزوم تحديد واحترام مدة لإتمام عملية النزع، ورغم هذا الإهمال إلا أن هذا لا يمنع المعني من التحجج بذلك من أجل طلب الاسترجاع.¹

إن التطبيقات القضائية الفاصلة في الدعاوى المتعلقة بطلبات استرجاع الأملاك كانت تقريبا غير مطابقة للتشريع المنظم لهذا الحق.²

وفي هذا الصدد ومن خلال القرار القضائي رقم 71121 المؤرخ في 07 أبريل 1990 حيث لاحظ القاضي أن الأملاك المنزوعة لم تتلقى التخصيص المقرر لها في أجل 5 سنوات عملا بأحكام المادة 48 من الأمر 76-48 مما يسمح للمالك في الحصول على إعادة التنازل لفائدته وقضى بـ: "تقضي المحكمة العليا بإبطال المقرر المطعون فيه والحكم على المدعي عليهما بالمصاريف القضائية."³

كما أن القضية المثارة بين ورثة ق ع ضد والي ولاية تيزي وزو جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة "حيث أن إلغاء قرار إداري يتم عندما يكون القرار مشوبا بعيب من العيوب التي تجعله باطلا وقابلا للإلغاء بينما القرار كان صحيحا وشرعيا وأنه في حالة عدم تنفيذه لمدة حددها القانون يمكن وقتها لأصحاب الحق والعقار المطالبة ليس بإلغاء القرار وإنما المطالبة باسترجاع العقار لأن المشروع الذي انتزعت من أجله لم يتم إنجازه في وقته ما يستوجب المصادقة على القرار المستأنف".⁴

¹ - شامة سماعيل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 119.

² - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 304.

³ - المحكمة العليا (الغرفة الإدارية)، القرار رقم 71121، بتاريخ 07 أبريل 1990، المجلة القضائية، العدد 4، سنة 1991، ص 240، 239.

⁴ - مجلس الدولة، القرار رقم 6222، بتاريخ 15 أبريل 2003، مجلة مجلس الدولة، العدد 4، السنة 2003، ص 92، 91.

ما يمكن استخلاصه من هذين القرارين أنه يمكن الطعن من أجل استرجاع الأملاك المنزوعة إذا لم يتم تخصيصها للغرض المراد إنجازها خلال المدة المحددة من طرف الإدارة، ولا يمكن الطعن من أجل إلغاء القرار الإداري.¹

ثانيا: مقابل استرجاع الأملاك

يترتب على الاسترجاع أن يسترجع المالك الأصلي العقار الذي نزع منه، غير أنه عليه أن يقدم مقابلا لذلك حتى لا تكون دعوى الاسترجاع وسيلة للاغتناء،² إذا تحصل المالك الأصلي من جهة على تعويض عن نزع الملكية، ومن جهة أخرى استرجع أملاكه بناء على دعوى استرجاع.

وبالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة لممارسة حق الاسترجاع، سواء الأمر الملغى 48-76 أو في ظل القانون الحالي رقم 91-11 لنزع الملكية، لم ينص على مقابل الاسترجاع من حيث تقديره.

وكذلك إذا عدنا إلى القرارات القضائية فإنها لم تتطرق إلى المقابل الذي يقدمه المسترجع لأملاكه إلى الجهة النازعة، إذ أنها تكتفي بإلغاء قرار نزع الملكية، أو بإقرار الحق في استرجاع الأملاك، أو تقضي بإعادة البيع أو التنازل لفائدة المالك الأصلي دون أن يحدد المبلغ أو المقابل عن هذا البيع، باستثناء قضية ورثة مفتاح أحمد ضد والي ولاية سكيكدة ومن معه حيث جاء في القرار الصادر فيها "في الموضوع: إلغاء القرار المستأنف فيه، والفصل من جديد: الأمر باسترجاع الأرض موضوع قرار نزع الملكية الصادر في 28 فيفري 1983 رقم 42 من طرف والي سكيكدة لفائدة ورثة مفتاح أحمد مقابل استرجاع ما قبض من طرفهم من تعويض.³ في حالة موافقة الإدارة على طلب الاسترجاع المقدم من طرف المنزوع ملكيته فإن حق الاسترجاع يأخذ حكم إعادة البيع ويصب في عقد وفق الأشكال القانونية، ويتحدد بموجبه المبلغ الذي يساوي مبلغ التعويض أو يزيد في حالة وجود تحسينات.⁴

¹ - غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 305.

² - غيثاوي عبد القادر، المرجع نفسه، ص 305.

³ - مجلس الدولة، الغرفة الأولى، القرار رقم 192287، المؤرخ في 2001/02/05، قضية ورثة مفتاح أحمد ضد والي ولاية سكيكدة.

⁴ - شامة سماعيل، المرجع السابق، ص 119.

وهناك رأي يقول على القاضي عندما يستجيب لطلب الاسترجاع يتعين عليه أن يعين خبير من أجل تقييم الأملاك المطالب باسترجاعها مع الأخذ بعين الاعتبار القيمة الحقيقية وقت استرجاعها.¹

ثالثا: القضاء المختص بدعوى الاسترجاع

لم ينص قانون نزع الملكية رقم 91-11 المعدل والمتمم وكذا المرسوم التطبيقي له رقم 93-186 السالفي الذكر على الجهة القضائية المختصة بنظر دعوى الاسترجاع، خصوصا أن هذه الدعوى لا تتعلق بمشروعية قرار نزع الملكية الذي يكون صحيحا في هذه الحالة، وإنما تتعلق بعدم تخصيص العقار المنزوع للمنفعة العمومية خلال مدة زمنية محددة، ولهذا لا بد من الرجوع إلى القواعد العامة أي قواعد ق.إ.م.إ، باعتبار أن الدعوى توجه عموما ضد الجهة الإدارية التي أصدرت قرار نزع الملكية وهي والي الولاية،² مما يجعل أحد أطراف النزاع هو الإدارة، وانطلاقا من المعيار العضوي المكرس بموجب المادة 800 من ق.إ.م.إ رقم 08-09، فالاختصاص يؤول إلى القاضي الإداري.³

وباعتبار أن دعوى الاسترجاع هي من دعاوى القضاء الكامل، فإن الاختصاص بنظرها يؤول إلى المحكمة الإدارية المختصة، وذلك على أساس المادة 801 من ق.إ.م.إ،⁴ وتفصل المحكمة الإدارية المختصة في الدعوى، بموجب حكم قضائي يكون قابلا للاستئناف أمام مجلس الدولة.⁵

وبالرجوع إلى التطبيقات القضائية فيما يخص دعوى الاسترجاع، يلاحظ أن المدعي يرفع دعواه أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي ثم يتم استئناف القرار الصادر في الدعوى أمام مجلس الدولة، دون أن يرفض مجلس الدولة الاختصاص.⁶

¹- ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 28.

²- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 298، 299.

³- المادة 800 من القانون 08-09، المعدل والمتمم.

⁴- المادة 801 من المرجع نفسه.

⁵- براهيمي سهام، رقابة القضاء على الإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية (دراسة مقارنة)، المرجع السابق، ص 318.

⁶- بعوني خالد، المرجع السابق، ص 299.

خلاصة الفصل:

لقد كرسّت المواثيق الدولية وأغلب دساتير العالم حق الملكية واعتبرته من الحقوق المقدسة إذ يعد هذا حق في مختلف القوانين والتشريعات الوطنية ذا أهمية بالغة، ونظرا لهذه الأهمية تمت إحاطته بحماية قانونية وقضائية من خلال عدة إجراءات صارمة، باعتبار الملكية العقارية التي كانت وما تزال الحق المقدس لدى الأفراد ومبتغاهم الذي يسعون لتحقيقه واكتسابها لأنها الثروة الحقيقية وخاصة في الوقت الحالي الذي أصبح العقار أكثر أهمية ورغم قدسيته، إلا أن مبدأ حماية الملكية الخاصة يصطدم بنزع الملكية للمنفعة العمومية، ولهذا فالمشرع تدخل بجمله من الإجراءات القانونية التي تعتبر قيودا على الإدارة من أجل كبح تعسفاتها، إذ تعد هذه الأخيرة بمثابة ضمانات تشريعية لحق الملكية الخاصة، وفي حالة قصور هذه الضمانات أو عدم اقتناع المنزوع ملكيته بها جاز له اللجوء إلى القضاء كطريق ثاني لتوفير الضمانات القضائية حيث تعد الرقابة القضائية لأعمال الإدارة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية ضمانا حقيقية لمنزوعي الملكية، وذلك نظرا لما تخوله من حماية أكيدة ومضمونة ضد الانتهاكات والتعسفات التي تمس الملكية الخاصة.

خاتمة

خاتمة

من خلال دراسة موضوع ضمانات الملكية الخاصة في مواجهة قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، والذي يعد موضوع هام وحساس كونه يمس بقضية حق الملكية باعتباره المجال الحيوي لنشاط الأفراد، وترويج الاقتصاد الوطني، فقد تمت إحاطته بحماية من قبل الإعلانات والمواثيق الدولية لحقوق الإنسان، وأكدت الدساتير المتعاقبة للدولة الجزائرية أو بالأحرى التعديلات الدستورية على هذه الحماية، إلا أنها في نفس الوقت نصت على جواز نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية مقابل تعويض عادل ومنصف، كما أنه نص ق.م.ج بموجب المادة 677، على أنه لا يجوز حرمان أحد من ملكيته، إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، ورغم هذا سمحت للإدارة بنزع الملكية العقارية كلها أو بعضها، التي تعد من أخطر الامتيازات التي تظهر بها الإدارة في مواجهة الأفراد، ذلك أنه يمس بحق الملكية الخاصة، الذي يعتبر إجراء استثنائي لا تلجأ إليه الإدارة مباشرة، إلا إذا استنفذت كل وسائلها في الحصول على الملكية الخاصة المعنية بالطرق الودية، وهو المبدأ الذي كرسه القانون رقم 91-11 المعدل والمتمم والمتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، أما في حال فشلها في مساعيها جاز لها نزع الملكية جبرا مقابل تعويض عادل ومنصف، كل ذلك مُبَرَّرًا بدوافع المنفعة العامة، وتطور حاجات المجتمع وضرورة لعب الملكية الخاصة لدورها ووظيفتها الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بها وذلك استثناءً في إطار القانون، وهذه الضمانات القانونية الممنوحة لحق الفرد، هي ضمانات فعالة تحمي إلى حد ما حقوق الأفراد وتحد الإدارة من التعسف في استعمال هذا الامتياز، لقد سُنَّتْ تشريعات خاصة تنظم المسألة وتضبط العملية عن طريق وضع إجراءات إدارية أو قضائية تتم من خلالها العملية.

فلا يمكن للإدارة بموجب قرارات إدارية انفرادية أن تقوم بنزع الملكية ما لم يجيز لها التشريع ذلك، وعليه فإن هذا التصرف يجب أن ينفذ في إطار احترام القانون، بحيث تتوفر فيه شروط وإجراءات على الإدارة احترامها والتقيدها بها وهما شرطي توفر المنفعة العامة والتعويض العادل والمنصف.

وتتميز هذه الإجراءات بمجموعة من المميزات وهي أن هذا الإجراء يعطي الإدارة صلاحيات واسعة حتي تتمكن من الحصول على الأموال اللازمة لإقامة المشاريع ذات المنفعة العامة.

بالإضافة إلى هذه الضمانات القانونية فقد وسع المشرع إطار الضمانات ليشمل الضمانات القضائية أو بمعنى آخر الرقابة القضائية على أعمال الإدارة في مجال نزع الملكية، حيث أن كل الإجراءات التي تتم عن طريق الإدارة تخضع لرقابة القاضي سواء الإداري أو العادي، حيث يمكن الطعن في كل إجراء على حدى، مما يعزز الرقابة القضائية ويجعلها الضمانة الحقيقية والوسيلة الناجعة لحماية الحقوق والحريات من مختلف التعسفات التي قد ترتكبها الإدارة ويقع على الشخص المنتهكة حقوقه واجب حماية حقه عن طريق اللجوء إلى القضاء لرفع دعوى قضائية يرمي من خلالها إلى وقف قرارا مضرا بمصلحته، وهي وسيلة لتحريك الرقابة القضائية وإحداث الآثار والنتائج القانونية لهذه الرقابة.

كما أن المشرع يحرص على تقديم ضمانات أكثر حماية للملكية الخاصة، فقد أكد على مجرد الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف التنفيذ، ما يحتم على الإدارة الروية والتأني في اتخاذ قراراتها مما يسمح لها بتدارك أخطائها وتصحيح القرارات المشوبة بأي عيب من العيوب، كما نص القانون على إجراءات غير مألوفة في القواعد العامة المنصوص عليها بموجب ق.إ.م.إ، حيث اختصر أجل دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية في شهر والفصل فيها من طرف القضاء في شهر، وهي آجال خاصة عكست خصوصية نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري.

ومما تم استخلاصه من نتائج أن هناك أركان أساسية تساهم في عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة متمثلة في الطرف الأول وهو الذي يقصد نزع الملكية من أجل المصلحة العامة ممثلا في الإدارة والتي منحت سلطة لكنها مقيدة وليست مطلقة أما الطرف الثاني في المعادلة فهو المالك الأصلي للعقار أو المنزوع ملكيته بغرض تحقيق المنفعة العامة مقابل ما منحه القانون من حق في التعويض العادل والمنصف، وطرف ثالث تنصب عليه هذه العملية ألا وهي الملكية العقار المتنازع عليه الذي يتأثر بهذه العملية وينتقل من ذمة لأخرى، وبالتالي يتحول من تحقيق منفعة خاصة إلى تحقيق منفعة عامة.

وعليه، ففي عملية نزع الملكية للمصلحة العامة، نجد أنفسنا أمام تصادم مصلحتين يصعب التوفيق بينهما، ما يجعل تغليب المصلحة العامة على الخاصة أولوية كون أن الدولة أو من يمثلها طرفا في هذه العملية وهو ما يتطلب توفير حماية أكثر للملكية الخاصة. وبالرغم من كل هذه الضمانات التي رصدت لحماية الملكية الخاصة إلا أنه يتبادر إلينا أن القانون أغفل بعض الجوانب ومنها:

- نزع الملكية في الظروف الاستثنائية والاستعجالية وكذا الأشغال المتعلقة بالدفاع الوطني.
- فيما يخص رأي لجنة التحقيق المسبق خاصة إذا كان سلبيا ومادام لا يرقى إلى مستوى القرار الإداري فهو غير ملزم للإدارة وغير قابل للطعن أمام القضاء مما يعد مساس بالضمانات التشريعية
- كيفية اقتراح المبلغ الذي يطلبه المنزوع ملكيته بعد تبليغه بقرار قابلية التنازل قبل اللجوء للقضاء، للحفاظ على أموال الخزينة العمومية.
- بالرغم من خصوصية نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا أن القانون لم يخصصها بإجراءات فيما يتعلق بتسوية منازعة التعويض بل أحالها إلى ق.إ.م.إ.

قائمة المصادر

والمراجع

القرآن الكريم

قائمة المراجع

أولا - النصوص القانونية

• الدساتير

1- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1976: بموجب الأمر رقم 76-97، المؤرخ في 22/11/1976، يتضمن إصدار الدستور المصادق عليه في إستفتاء شعبي، يوم 19/11/1976، ج ر ج ج ، العدد 94، الصادرة في 24/11/1976.

2- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1989: بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور، الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير 1989، ج ر ج ج ، العدد 09، الصادرة في 01/03/1989.

3- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996: بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 26 رجب عام 1417 الموافق 7 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج ، العدد 76 الصادرة في 18/12/1996.

4- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2016: بموجب القانون 16-01 مؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج ، العدد 14، الصادرة في 07/03/2016.

5- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020: بموجب المرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر ج ج ، العدد 82.

• القوانين

1- القانون رقم 66-154، المؤرخ في 08-06-1966، يتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم، ج ر ج ج ، العدد 47، المؤرخة في 09-06-1966.

- 2- قانون رقم 85-07 مؤرخ في 06 اوت 1986، المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز.
- 3- القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل و متمم بالقانون رقم 04-21، المؤرخ في 29/12/2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، وبموجب القانون رقم 07-02، مؤرخ في 29/12/2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر ج ج، العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.
- 4- قانون رقم 01-10 مؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، ج ر ج ج، العدد 35، سنة 2001، معدل و متمم بموجب الأمر رقم 07-02، مؤرخ في 01 مارس 2007، ج ر ج ج العدد 16، سنة 2007.
- 5- القانون رقم 04-21 لمؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005: ج.ر.ج.ج، عدد 85.
- 6- قانون رقم 07-12 مؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1428 الموافق 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر ج ج، عدد 82.
- 7- القانون 08-09، المؤرخ في 25-02-2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل و المتمم، ج ر ج ج ، العدد 21، المؤرخة في 23-04-2008.
- 8- قانون رقم 13-08 مؤرخ في 27 صفر عام 1435 الموافق 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج ر ج ج ، عدد 68، الصادرة 31 ديسمبر 2013.
- 9- الأمر رقم 75-47 المؤرخ في 17 يونيو سنة 1975 المعدل و المتمم للأمر رقم 66/156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون العقوبات.
- 10- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم بالقانون رقم 07-05 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو 2007، ج ر ج ج ، عدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر سنة 1975.

11- الأمر 76-48، المؤرخ في 25 ماي 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 44، المؤرخة في 01/06/1976 الملغى بموجب القانون 91-11، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم.

• المراسيم

1- المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ج ج ج، العدد 51، الصادر بتاريخ 01 أوت 1993.

2- المرسوم تنفيذي رقم 05-284 المؤرخ في 10 يوليو 2005، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993، الذي يحدد كيفيات تطبيقات القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ج ج ج، العدد 48، سنة 2005.

3- المرسوم التنفيذي رقم 08-202 مؤرخ في 4 رجب عام 1429 الموافق 7 يوليو سنة 2008، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27 جويلية 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ج ج ج، العدد 39، الصادر بتاريخ 7 يوليو 2008.

• المناشير

1- منشور وزاري مشترك رقم 007 مؤرخ في 11/05/1994 يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

2- المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43، الصادر في 02 سبتمبر 2007، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي.

ثانيا - المراجع

أ- الكتب

1. بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجزء 1، الطبعة الأولى، كليك للنشر، سنة 2012.

2. حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر، دار هومة، 2003.
3. لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2002.
4. لحسين بن شيخ آث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، ج2، الجزائر: دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
5. محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، طبعة مزيدة ومنقحة، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005.
6. محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأحكام الإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983.
7. محمد شريف بسيوني، حقوق الإنسان، المجلد الأول، الوثائق العلمية، دار العلم للملايين.
8. معاشو عمار وعزاوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، دار الأمل، تيزي وزو، 1999.
9. سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الجزء الثالث، دار الفكر العربي، مصر، 1979.
10. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، بدون طبعة، بدون سنة نشر.
11. عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دار هومة، الطبعة 02، سنة 2014.
12. عبد الوهاب عرفة، المطول في الملكية العقارية والعقود المدنية العقارية والدعاوي المدنية العقارية الناشئة عنها والأحكام الصادرة فيها، نظام السجل الشخصي، الجزء الأول، دار المطبوعات الجامعية، مصر، دون سنة نشر.
13. عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
14. فؤاد العطار، القانون الإداري، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، مصر، 1976.

15. شامة سماعيل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة، الجزائر، 2002.
16. خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
17. خلوفي رشيد، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003.
- رابعا - الدوريات والمجلات
1. أحمد رحمانى، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 4، العدد 2، الجزائر، 1994.
2. زروقي ليلي، دور القاضي الإداري في مرحلة مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، عدد 03، الجزائر، 2003.
3. ناجي سليمان، فرحان نزال، النظام القانوني للتأميم دراسة مقارنة، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي، تامنغست، الجزائر، جانفي 2017.
4. فيصل شطناوي، أسامة الحناينة، سليم حتاملة، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني، دفا تر السياسة والقانون، العدد 12، جانفي 2015.
- ثالثا - الأطروحات والمذكرات الجامعية
- *رسائل الدكتوراه
1. براهيمى سهام، رقابة القضاء على الإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014.
2. بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1، سنة 2010-2011.

3. حمدان جيلالي، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، علوم- تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962، جامعة جيلالي ليايس، سيدي بلعباس، 2017-2018.
4. محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق، قسنطينة، 1998.
5. غيثاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية كنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، مذكرة نيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014.

*رسائل الماجستير ومذكرات الماستر

1. أمال حمادي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الخاص، تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2007.
2. براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العقاري، باتنة، 2008.
3. براهيم ساهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية -دراسة مقارنة-، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس.
4. وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006.
5. لعشاش محمد، آليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مطبوعة محاضرات موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة ومالية.
6. خليف ياسمين، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2010.

خامسا - القرارات القضائية

1. قرار رقم 36595 مؤرخ في 26-05-1984، قضية ك، أ ضد وزير الداخلية ووالي ولاية الجزائر، المجلة الاقتصادية، العدد 01، السنة 1990.

2. قرار رقم 71121، بتاريخ 07 أفريل 1990، المحكمة العليا الغرفة الإدارية، قضية والي ولاية الجزائر ومن معه، المجلة القضائية، العدد 4، السنة 1991.
3. قرار رقم 84308 بتاريخ 17 جانفي 1993، المحكمة العليا، قضية ب ع ضد والي ولاية الجزائر، المجلة القضائية، العدد 3، السنة 1998.
4. قرار رقم 199301، بتاريخ 06/11/2001، مجلس الدولة، قضية والي ولاية شلف ضد أ.ن، مجلة مجلس الدولة، العدد 2، السنة 2002.
5. القرار رقم 192287، المؤرخ في 05/02/2001، مجلس الدولة، قضية ورثة مفتاح أحمد ضد والي ولاية سكيكدة.
6. القرار رقم 6222، بتاريخ 15 أفريل 2003، مجلس الدولة، قضية ورثة ق ع ضد ولاية تيزي وزو، مجلة مجلس الدولة، العدد 4، السنة 2003.

الفهرس

الفهرس

01	.....مقدمة
10	..... الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنزع الملكية للمنفعة العامة
11	..... تمهيد
12	..... المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة
12	..... المطلب الأول: تعريف وخصائص نزع الملكية للمنفعة العامة
12	..... الفرع الأول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة
17	..... الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية للمنفعة العمومية
19	..... المطلب الثاني: أساس نزع الملكية للمنفعة العامة
20	..... الفرع الأول: المنفعة العامة
21	..... الفرع الثاني: معيار تحديد المنفعة العامة
23	..... المبحث الثاني: إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة
24	..... المطلب الأول: الإجراءات العادية لنزع الملكية للمنفعة العامة
24	..... الفرع الأول: إجراءات إثبات المنفعة العامة والتصريح بها
31	..... الفرع الثاني: قرار القابلية للتنازل وقرار نزع الملكية
36	..... المطلب الثاني: الإجراءات المستعجلة لنزع الملكية للمنفعة العامة
36	..... الفرع الأول: حالات الاستعجال لنزع الملكية
38	..... الفرع الثاني: حالات الاستعجال الخاصة لنزع الملكية للمنفعة العامة
39	..... خاتمة
40	..... الفصل الثاني: ضمانات نزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري
41	..... تمهيد
42	..... المبحث الأول: الضمانات التشريعية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري
42	..... المطلب الأول: الحق في التعويض القبلي العادل والمنصف
43	..... الفرع الأول: أساس التعويض القبلي العادل والمنصف
44	..... الفرع الثاني: القواعد المتعلقة بدفع التعويض عن نزع الملكية
47	..... المطلب الثاني: حق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة
48	..... الفرع الأول: حالات طلب استرجاع الأملاك المنزوعة
48	..... الفرع الثاني: إجراءات ممارسة الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة

49	الفرع الثالث : طلب نزع الباقي غير المستعمل.....
52	المبحث الثاني : الضمانات القضائية لنزع الملكية الخاصة في القانون الجزائري.....
51	المطلب الأول : دعوى إلغاء القرارات الصادرة في مجال نزع الملكية.....
51	الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
60	الفرع الثاني: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك وقرار نزع الملكية.....
64...	الفرع الثالث: دعوى إلغاء قرار نزع الملكية.....
66	المطلب الثاني : دعوى التعويض ودعوى الاسترجاع.....
66	الفرع الأول: دعوى التعويض.....
78	الفرع الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة.....
83...	خاتمة الفصل.....
84	خاتمة.....
88	قائمة المراجع.....
96	الفهرس.....

ملخص:

تعد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من الطرق الجبرية، تمارس من طرف الإدارة في إطار القانون للحصول على الأموال و الأملاك الخاصة، بقصد تحقيق المنفعة العمومية، كما أنها طريقة استثنائية لا يتم اللجوء إليها إلا إذا فشلت بالطرق الودية، وهذا مقابل تعويض عادل و منصف و إلزام الإدارة إتباع الإجراءات القانونية المطلوبة، ويجب أن يكون الغرض من وراء نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العامة و في حالة عدم توفر شرط المنفعة العامة لا يمكن للإدارة نزع الملكية الخاصة، و قد أعطي للقاضي الإداري صلاحيات واسعة لضمان احترام الإدارة نازعة الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانونا.

الكلمات المتناحية: نزع الملكية - المنفعة العمومية- الملكية والأملاك الخاصة- القاضي الإداري

SUMMARY:

Expropriation for sake of public benefits, is considered to be one of the forced method to get privates property. It is exercised by the administration within the Framework of the Law to obtains funds and private property, With the intent of achieving the public benefit, It is also an exceptional method that is not resorted to unless it fails in friendly ways, This is in return for fair and equitable compensation, The administration is obligated to follow the required legal procedures, The administrative judge was given broad powers To ensure that the expropriated administration respects the procedures established by law

Keywords: Expropriation–Public–benefits–Private property –The administrative judge