

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة عباس لغرور * خنشلة *

كلية الحقوق و العلوم السياسية

محاضرات في الأملاك الوطنية

من إعداد الأستاذة : بوشري مريم

قدمت لطلبة السنة أولى ماستر تخصص : دولة و مؤسسات

السنة الجامعية : 2018-2019

مقدمة :

إن عبارة الأملاك الوطنية المستعملة في التشريع الجزائري يقابلها مصطلح الدومين في القانون الفرنسي ، و الذي يرى أغلب الفقهاء أنه هو المصطلح الأفضل ، لأنه أكثر دلالة على مضمونه ، و هذا ظاهر من خلال النص الفرنسي لهذا القانون الذي يستعمل مقابل قانون الاملاك الوطنية عبارة : loi domaniale و ان كانت الترجمة الحرفية للنص العربي تقتضي أن يسمى loi du domaine national بدليل أن نص المادة 02 من قانون الاملاك الوطنية تستعمل هذه العبارة : « le domaine national recouvre l'ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers . »

الأملاك الوطنية تقتضي ملكية شخصية عمومية للأموال المعنية ، سواء كانت الدولة أو إحدى جماعاتها المحلية سواء كان ذلك في شكل أملاك وطنية عامة أو خاصة .

إن فكرة الدومين لم تظهر في فرنسا إلا في أواخر القرن 18 ، حيث لم يعرف إلا ملكية الملك ، و قد يرجع ذلك إلى عبارة الملك لويس الرابع عشر " أنا الملك " .

صدر قانون الدومين " code domanial " سنة 1790 الذي استعمل عبارة " ملكية الأمة " لتستبدل سنة 1807 بعبارة " ملكية الدولة " ، ثم بدأت تظهر مفاهيم أخرى كالدومين العام و الخاص .

و لم تظهر التفرقة بين الدومين العام و الخاص إلا في القرن 19 و يرجع الكثير من الفقه ذلك الى " برودون " عندما عرف الدومين العام على أنه : الأموال المخصصة لاستعمال الجميع من ضمن ما يعود للدولة من ممتلكات ، إلا أن التمييز الرسمي بين النوعين ظهر بمناسبة سن فرنسا لقانون الملكية في الجزائر سنة 1851.

حيث أن فيصل التفرقة بين النوعين يكمن في أن فكرة التخصيص للمصلحة العامة ، كما أن الاملاك الخاصة للدولة تعتبر ملكية مدنية تخضع لاحكام القانون الخاص بشكل عام ،

فتخضع للأحكام ذاتها التي تخضع لها الملكية المدنية مع وجود قيود معينة اقتضتها طبيعة الدولة .

المحور الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية

لقد شهدت النظم القانونية للأملاك الوطنية في الجزائر مراحل عديدة تميزت عن بعضها البعض بسبب الظروف السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية السائدة في كل مرحلة على حدى ، و أهم مرحلتين سيتم التركيز عليهما هما : مرحلة الاحتلال الفرنسي ، و مرحلة ما بعد الاستقلال .

1. مرحلة الاحتلال الفرنسي :

منذ استعمارها للجزائر سعت فرنسا الى النيل من النظام العقاري السائد في الجزائر المشبع بروح الشريعة الاسلامية ، و سعت جاهدة لتفكيك أحكامه الخاصة (الوقف ، الشفعة ، العرش....) كما عملت على قرصة العقار حتى تكون الجزائر جزءا لا يتجزأ من فرنسا ، و ليست فقط مستعمرة كغيرها من المستعمرات . و قد قامت فرنسا بعدة اجراءات لتفعيل مخططها و منها ما يلي :

1) تطبيق مبدأ الحلول :

استندت سلطات الاحتلال على مبدأ حلول الدولة الفرنسية مكان الدولة العثمانية ، فاعتبرت أراضي الاقليم الجزائري ملكا للدولة الفرنسية، و هذا المبدأ مستقر عليه في الفقه الاسلامي طبقه الأتراك قبل الاحتلال الفرنسي .

تطبيقا لهذا المبدأ أصدرت فرنسا مجموعة من النصوص القانونية أهمها :

- قرار الحاكم العسكري بتاريخ : 1830/09/08 القاضي بحلول الدولة الفرنسية مكان الاتراك ضم جميع أملاك البايلك .
- تم نزع الملكيات و ذلك بتطبيق المادتين 539 و 713 من القانون المدني الفرنسي المتعلقة بالاراضي الشاغرة و التي لا مالك لها .

• الامر المؤرخ في : 1844/10/11 و الذي في ظاهره يهدف الى التخفيف من الفوضى العقارية عن طريق البحث عن العقود ، إلا أن الواقع كان يعكس التحيز الواضح للإدارة الاستعمارية للمعمرين على حساب الجزائريين .

(2) مصادرة أراضي الملاك الأتراك و تضييق الخناق على أملاك القبائل :

قامت فرنسا بمصادرة أراضي الملاك الأتراك ، و أخذت بالقوة أراضي العروش و القبائل بحجة أنها لا تتناسب مع تعداد أفراد القبائل ، و أنها بقيت دون استعمال ، و أهم النصوص القانونية الصادرة في هذا الشأن نذكر ما يلي :

• القانون المؤرخ في : 1851/06/16 و هو اول قانون صدر من البرلمان الفرنسي في المادة العقارية ، أراد هذا القانون أن يحقق عدم انتهاك الملكية العقارية ، كما ألزم تطبيق القانون الفرنسي على الصفقات مهما كان أطرافها ، اطلق على هذه المرحلة فرنسا الملكية العقارية .

• مرسوم senatus consulte الصادر بتاريخ 1863/04/22 و هو نص تشريعي يخص على وجه التحديد أراضي العرش بحيث يحول حق الانتفاع على الأراضي العروشية إلى حق ملكية تامة ، و في مرحلة لاحقة هذه الملكية الجماعية الشائعة تنتجز إلى ملكيات صغيرة فردية و ذلك باتباع ما يلي :

❖ تحديد الأقاليم الخاصة بالقبائل أو العروش .

❖ تقسيم إقليم العرش إلى دواوير .

❖ تأسيس الملكية الفردية داخل كل دوار .

و كان الهدف من هذا المرسوم هو محاولة التغلغل في أوساط القبائل المتماسكة و مصادرة أملاك من وصفتهم فرنسا بالخارجين عن القانون و ذلك بهدف كسر النسيج الاجتماعي و الثقافي الخاص بهم .

• القانون المؤرخ في 26 جويلية 1873 المعروف بمشروع وارني (Warnier) كان يهدف هو الآخر إلى تعزيز فرنسا العقار في الجزائر مع طمسه لكل مبادئ الشريعة الإسلامية ، حيث نصت المادة 01 منه على أنه : " إن تأسيس الملكية العقارية بالجزائر و حفظها و الانتقال التعاقدى للممتلكات و الحقوق العقارية مهما كان أصحابها تخضع للقانون الفرنسي ."

حيث أصبحت بموجب هذا النص أراضي العرش التي كانت لا تباع و لا تشتري حسب الأعراف الجزائرية يمكن بيعها و شراؤها و جعل منها ملكية خاصة و ذلك حتى يتمكن المعمرون من شرائها ، فأجريت بمقتضى هذا القانون تحقيقات عقارية أدت إلى تأسيس سندات ملكية سلمت للأهالي .

2. مرحلة ما بعد الاستقلال :

بعد الاستقلال وجدت الجزائر نفسها أمام موروث عقاري ذوو وضعيات مختلفة ، تحتاج الى معالجتها لتفادي التعدي عليها ، خاصة بعد هجرة المستعمرين و كثرة المعاملات المشبوهة بينهم و بين الأهالي .

في البداية صدر القانون رقم 157/62 المؤرخ في : 1962/12/31 الذي يمدد سريان التشريع الفرنسي في الجزائر ، إلا ما كان منه يتعارض مع السيادة الوطنية . و نتيجة لشغور أملاك المعمرين لجأت الجزائر الى طريقة التسيير الذاتي لإدارة هذه الأملاك عن طريق عمال المزارع ، اذ أعطت لهم الحق في استعمال و استغلال العقارات الفلاحية ، أما ملكيتها ، فتبقى للدولة .

و في سبيل حمايتها ، صدر الامر 20/62 المؤرخ في : 1962/08/24 المتعلق بالأملاك الشاغرة ، حدد مهلة شهرين للأشخاص الذين غادروا ممتلكاتهم من أجل العودة اليها ، و بعد انقضاء هذه المدة تؤول الملكية للدولة ، ثم تلاه المرسوم 03/62 المؤرخ في :

1962/10/23 ، الذي منع بموجبه بيع الأموال الشاغرة ، حيث نص على أنه تحظر جميع التصرفات ، البيوع ، الايجارات المتعلقة بالأملاك الشاغرة باستثناء تلك التي تكون

لفائدة لجان التسيير الذاتي المنشأة بموجب المرسوم 20/62 المؤرخ في : 1962/10/22 ،
فحسب هذا النص كل العقود باستثناء تلك التي تكون لفائدة لجان التسيير الذاتي المنشأة
بموجب المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22 .

فحسب هذا النص كل العقود و الاتفاقات المبرمة ابتداء من الفاتح جويلية 1962 في
الجزائر أو خارجها تعد باطلّة الأثر ، كما أن المرسوم فرض على كل الذين أبرموا عقودا مع
الفرنسيين أن يصرحوا عليها في غضون 15 يوما تبدأ من تاريخ نشر هذا المرسوم و إلا
فهي تحت طائلة البطلان ، و على إثر ذلك تدمج هذه الأملاك ضمن الأملاك الشاغرة .

- المرسوم رقم : 88/63 المؤرخ في : 1963/03/18 المتضمن تنظيم الأملاك
الشاغرة ، حيث نصت المادة 11 منه على أنه : يمكن التصريح بالشغور من قبل
عامل العمالة على ما يلي :
- المحلات و العقارات أو جزء منها التي توقف حائزوها على استعمالها لمدة شهرين
متتاليين تبدأ من الفاتح جوان 1962 .
- العمارات أو جزء منها التي توقف أصحابها عن استعمال حق الملكية عليها لمدة
شهرين ابتداء من الفاتح جوان 1962 .

و بعد التصريح بالشغور لهذه الأملاك بموجب قرارات ولائية عملت الإدارة الجزائرية
على حصر و جرد هذه الأملاك لضمان تسييرها ، و قد كلفت بهذه المهمة مصلحة على
مستوى الولاية تسمى بالمكتب الولائي للسكن .

- الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة
إلى الدولة ، حيث عمل هذا الامر على ادراج و ضم جميع الاملاك الشاغرة لأمالك
- الدولة ، فأضحت تحت تصرفها و لكن بالشروط التي اقرها القانون .

و يعتبر هذا الأمر من النصوص القانونية المرجعية التي ما زالت الدوائر الإدارية التابعة للدولة تتعامل بها خاصة في تحديد أصل ملكية العقارات المراد بيعها.

صدر بعدها المرسوم رقم 278/80 المؤرخ في 29 نوفمبر 1980 الذي ألغى جميع النصوص المتعلقة بتنظيم و تسيير الأملاك الشاغرة لا سيما إجراءات و شروط التصريح بالشغور المحددة في المرسوم 88/63 .

كما صدرت نصوص قانونية متعلقة بدولنة الاملاك التابعة للمعمرين و هي 03 نصوص نوضحها فيما يلي :

-القانون 176/63 المؤرخ في 26 جويلية 1963 المتعلق بالأملاك المسلوقة التي

تمت مصادرتها من قبل الإدارة الاستعمارية لصالح القيادة و البشاغات و الآغات و كل أعوان الاستعمار ، و يهدف هذا النص إلى إدراج الأملاك المنزوعة ملكيتها دون وجه حق إلى أملاك الدولة ، و ذلك لمعاقبة الأشخاص المتعاونين مع السلطات الاستعمارية.

-المرسوم 388/63 المؤرخ في الفاتح من أكتوبر لعام 1963 المتضمن إدراج

الاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة

و كان الفيصل في إدراج الأملاك هو الجنسية فمن كانت له جنسية غير جزائرية فإن الدولة تنزع ملكيته بقرار من عامل العمالة بدون تعويض ، و قد أثار هذا المرسوم عدة مشاكل لأنه يتعارض تماما مع بنود اتفاقية ايفيان ، و هو بذلك يحمل الطابع السياسي أكثر منه قانوني.

-الأمر رقم 258/74 المؤرخ في 27 أوت 1974 المتضمن إنشاء لجنة لمصادرة أملاك الأشخاص الذين يمسون بمصالح الثورة الاشتراكية .

الأملاك الموضوعة تحت حماية الدولة :

صدر المرسوم يحمل رقم 168 /63 بتاريخ 09 ماي 1963 يرمي إلى وضع الأموال منقولة كانت أم عقارية تحت حماية الدولة ، و ذلك بسبب أن طريقة اقتناءها أو استغلالها أو استعمالها قد ينجم عنه إخلال بالأمن العمومي ، أو بالسلم الاجتماعي ، و كانت هذه الطريقة ترمي إلى حصر الأملاك التابعة للجزائريين و الرعايا الذين اثبتوا سلوكا معاديا للثورة التحريرية المضفرة بتدخل الدولة في تسييرها .

شروط وضع الأملاك تحت حماية الدولة كانت كالاتي :

- أن تكون طريقة تحصل المالك على الأملاك تخالف النصوص القانونية .
- أن طريقة الاستغلال و الاستعمال تؤثر سلبا على الأمن العمومي أو السلم الاجتماعي.
- صدور قرار من عامل العمالة يقضي بوضع الأملاك تحت حماية الدولة ، و لو أنه من الناحية العملية الكثير من القرارات لم تنشر و لم تراعى فيها إجراءات التبليغ .
- و لذلك صدرت أحكام قضائية تكرر للملاك الأصليين حق استرجاع ممتلكاتهم و أن طابع وضع الأملاك تحت حماية الدولة كان مؤقتا و لم يكن أبدا نهائيا ، كما تجدر الإشارة الى أن الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل و المتمم لقانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 قد أقر صراحة إمكانية استرجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة من قبل أصحابها .

قانون الثورة الزراعية :

يعتبر الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1973 المتضمن قانون الثورة الزراعية أحد القوانين الأساسية المؤكدة لانتهاج الخط الاشتراكي في المجال الفلاحي ، بموجب هذا الامر تم انشاء الصندوق الوطني للثورة الزراعية، الذي يتكون من أصناف الأراضي الفلاحية التالية :

- أراضي التسيير الذاتي و التعاونيات الفلاحية
- أراضي العرش
- أراضي الخواص
- أراضي البلديات
- الأراضي التابعة للدولة و الولاية

كما احتوى الصندوق حتى على الأراضي الوقفية ، و قد أخضعت جميع هذه الأراضي إلى نظام الاستغلال الفلاحي الذي جاء به هذا الأمر .

وبذلك اتسم نطاق الأملاك الوطنية باتساع كبير شمل جميع الأراضي الزراعية المتاحة ، وبالمقابل فإن الملكية التابعة للخواص عرفت أصعب أوقاتها لان نطاقها أصبح ضيقا جدا .

آليات الدمج في الصندوق الوطني للتثورة الزراعية :

سمح الأمر 73/71 لا سيما المادة 19 منه باستعمال طريقتين لدمج الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي في الصندوق :

-الأراضي الفلاحية التي أدمجت عن طريقة الضم : و يتعلق الأمر بالأملاك الشاغرة

و أراضي العرش و البلديات ، أي الأملاك التابعة للدولة أصلا.

-الأراضي الفلاحية التي أدمجت عن طريقة التأميم أو التبرع

التأميم إجراء يرمي إلى تحويل ملكية مشروعات خاصة إلى ملكية الدولة مع تنظيم إدارتها وفقا لما تقتضيه المنفعة العامة .

و هو إجراء ذو صبغة اقتصادية أكثر مما هو إجراء قانوني يهدف الى تحقيق التنمية

الاقتصادية و الاجتماعية ، و يعد التأميم عملا من أعمال السيادة فلا يجوز الطعن فيه

بالإلغاء .

و قد كانت قرارات التأميم في الثورة الزراعية قابلة للطعن فيها أمام لجنة ولائية إدارية و أخرى وطنية و لم تكن قابلة للطعن أمام القضاء (انظر المواد 268 الى 271 من قانون الثورة الزراعية) .

و قد تم إلغاء الامر 73/71 من خلال الأحكام الختامية من قانون التوجيه العقاري المؤرخ في : 18 نوفمبر 1990 تحت رقم 25/90 ، و بذلك تقرر قانونا إعادة الأراضي الفلاحية المؤممة أو التي تم التبرع بها إلى أصحابها الأصليين .

مرحلة 1984 - 1990 :

اقرنت هذه المرحلة بصدور أول قانون خاص بتنظيم الأملاك الوطنية بعينها ، ألا و هو القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 ، و الذي اشتمل على فصل تمهيدي و ثلاثة أجزاء تكوّن في مجملها 142 مادة.

يمكن تلخيص مضمون أحكامه في النقاط الآتية :

- لقد كرس هذا القانون فكرة المجموعة الوطنية ، و كذا مبدأ الإقليمية حيث اعتبر كل من له إقليم هو فقط من يثبت له حق التملك ، فحرمت بذلك كل المؤسسات ذات الطابع الإداري و الاقتصادي من إمكانية التملك.
- القانون ابتعد عن فكرة التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية أملاك عامة ، أملاك خاصة ، حيث أورد تقسيما خماسيا للأملاك الوطنية هي :

- الأملاك العمومية.

- الأملاك المستخرصة [الأملاك الخاصة].

- الأملاك الاقتصادية [الممتلكات الاقتصادية كالثروات الطبيعية ، و جزء من أملاك

المؤسسات الاقتصادية إلخ ...]

- الأملاك العسكرية.

- الأملاك الخارجية [الأملاك الموجودة خارج الوطن و هي عادة ما تخضع للقانون

العام و الاتفاقيات الدولية زائد القانون الدولي الخاص بحكم موضع المال .

تقييم مختصر لقانون 16/84

اعتُبر القانون 16/84 من طرف المتخصصين لا سيما العاملين في مجال الأملاك الوطنية طفرة قانونية لم تجدها ما يقابلها في الفقه الفرنسي بالرغم من وجود قواعد قانونية مقتبسة من النظرية التقليدية الفرنسية للأملاك الوطنية ، فتراه بذلك قد تعرض للانتقادات التالية :

- لم يفرق القانون بين الأملاك العمومية و الأملاك الخاصة.
- عدم التفرقة رتبت مشاكل عويصة على مستوى مرفق القضاء خاصة في تحديد القضاء المختص في الفصل و حسم النزاعات ذات الطابع الإداري.
- جاء القانون بفكرة الوحدة لكن تبنى التقسيم الخماسي للأملاك ، بل أنه و باستقصاء دقيق للمواد نجد الازدواجية كامنة .

مرحلة ما بعد 1990 :

إن القانون 30/90 المؤرخ في : 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية الذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخة في : 1990/12/02 قد ساير الإصلاحات السياسية و الاقتصادية .

لقد دخلت الجزائر عهد اصلاحات كانت لها انعكاسات هامة على القواعد التي تخضع لها الملكية الوطنية ، فدستور 23 فيفري 1989 لاسيما مادتيه 17 و 18 جاء بتغييرات عميقة ، فقد نصت المادة 17 على الأملاك العامة على أنها تشمل الممتلكات و النشاطات التي

تعتبر عادة استراتيجية و حيوية للمجموعة الوطنية ، و يعني بذلك أساسا بالنسبة للممتلكات الثروات الطبيعية الكائنة على سطح الأرض و باطنها التي ذكرت صراحة في الدستور .

إن الطابع العمومي لهذه الممتلكات يجعلها غير قابلة للتملك الخاص و هذا يعني إخضاعها لقواعد الحماية الخاصة التي تتمثل في عدم التصرف و عدم الحجز و عدم التقادم و التي تشكل خصائص الملكية العمومية .

أما المادة 18 من الدستور فقد أكدت على حق ملكية الجاعات الاقليمية و أعادت التمييز بين الأملاك العمومية و الخاصة .

إن الاملاك الوطنية العمومية تشمل جميع الاملاك العقارية و المنقولة المخصصة لاستعمال الجمهور إما مباشرة (الطرق العمومية ، شواطئ البحر، مجرى المياه) و إما عن طريق مرفق عمومي (السكة الحديدية ، المطارات ، الموانئ ...) و كذلك الاملاك المهينة خصيصا لأداء خدمة عمومية (البنايات العمومية ، المدارس ، الثانويات ، قصور العدالة ...) أو التي يمنع طابع إفراضها أن يملكها الخواص (منشأة الدفاع الوطني ، الثروات الطبيعية السطحية و الباطنية المذكورة في المادة 17 من الدستور ا) .

أما الاملاك الوطنية الخاصة فتشمل كل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الو . ع ، و بما أن هذه الأملاك تؤدي وظيفة ذات طابع تملكي و مالي فإنها تخضع مبدئيا لنظام القانون الخاص ، غير أنه لا يستبعد التطبيق الكلي لقواعد القانون الخاص على هذه الممتلكات لكونها تشكل ملكية خاصة لشخصية عمومية .

مضمون القانون :

تناول القانون 30/90 أحكام القانون 16/84 و ذلك بحذف و تعديل و استحداث مواد جديدة و ذلك كما يلي :

- تعويض عبارة الأملاك المستنسخة بعبارة الأملاك الخاصة .
- حذف المواد التي تتناول الأملاك الإقتصادية من حيث التكوين و التشكيل و إدماج الأحكام المتعلقة بها : بالنسبة لجزء من الاملاك العمومية أي الثروات الطبيعية السطحية و الباطنية نظرا إلى الطابع العمومي للملكية المصرح به في المادة 17 من الدستور ، و هذا يخرجنا من مجال التملك الخاص و يجعلها من جهة أخرى في فائدة المصلحة العامة للجماعة الوطنية .
- أما بالنسبة للباقي ضمن الأملاك الخاصة لا سيما الأراضي الفلاحية و الاراضي ذات الطابع الفلاحي التابعة للقطاع العمومي و كذلك السندات و الحقوق و القيم المنقولة التي تمثل مقابل الحصص و المساهمات التي تقدمها الدولة و الجماعات المحلية للمؤسسات العمومية .
- إلغاء القانون 19/84 المؤرخ في 1984/11/06 المتضمن المصادقة على الامر 02/84 المؤرخ في 1984/09/08 المتضمن تعريف الاملاك العسكرية و تكوينها و تسييرها ثم إدماج بعض هذه الاملاك (وسائل الدعم) في الاملاك الخاصة التابعة للدولة و ادماج بعضها الآخر (وسائل الدفاع) في الاملاك العمومية التابعة للدولة
- إدماج الاملاك المصنفة ضمن الاملاك الخارجية بمقتضى القانون 16/84 ضمن الاملاك الخاصة التابعة للدولة .
- يشتمل القانون 30/90 إضافة إلى الفصل التمهيدي المتعلق بالمبادئ العامة على 03 أجزاء كبرى مخصصة تباعا لقوام و تكوين الاملاك الوطنية و تسييرها و كذا لأحكام منفردة و خاصة تتعلق بالرقابة .

المحور الثاني : مفهوم الأملاك الوطنية : تعريفات مختلفة - خصائصها .

تنقسم الأملاك الوطنية الى املاك وطنية عمومية و أملاك وطنية خاصة

أولا : تعريف الأملاك الوطنية العمومية

عرفت المادة 688 من القانون المدني الجزائري الاموال العامة على أنها : "تعتبر أموالا عامة للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة ذات طابع إداري ."

تنص المادة 17 من دستور الجزائر لسنة 1996 على أن: "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وأملاكا أخرى محددة في القانون".

كما تنص المادة 18 منه على أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون.

وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية. يتم تسيير الأملاك الوطنية وفقا للقانون".

إلا انه بموجب التعديل الدستوري لسنة 2016 أصبحت المواد المعنية بتعريف الملكية العمومية هي كالاتي :

المادة 18 : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية .

و تشمل باطن الارض و المناجم و المقالع و الموارد الطبيعية للطاقة و الثروات المعدنية الطبيعية و الحية في مختلف مناطق الاملاك الوطنية البحرية و المياه و الغابات .

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية و النقل البحري و الجوي و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية و أملاك أخرى محددة في القانون ."

المادة 19 : "تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية و الحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة .

تحمي الدولة الأراضي الفلاحية .

كما تحمي الدولة الاملاك المائية العمومية

يحدد القانون كليات تطبيق هذه المادة ."

المادة 20 : "الاملاك الوطنية يحددها القانون .

و تتكون من الاملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية .

يتم تسيير الاملاك الوطنية طبقا للقانون ."

كما نصت المادة 25 من القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل

و المتمم على أنه : " تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك

الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها، أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون

الأملاك الخاصة ."

وتنص المادة 02 من القانون 30/90 المعدل و المتمم المتضمن قانون الأملاك

الوطنية على أنه : " تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية

التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه

الأملاك من:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية".

كما نصت المادة 03 من نفس القانون على ما يلي: " تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة يحكم طبيعتها أو غرضها. أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة".

كما ورد في نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل و المتمم تعريف للأملاك الوطنية العمومية بحيث جاء فيها أنه " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام شريطة أن / أو تكيف في هذه الحالة ، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق .

تدخل أيضا ضمن الاملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون . " هذه المادة تم تعديلها بموجب المادة 06 من القانون 14/08 المتضمن تعديل القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية .

باستقراء مجموع هذه النصوص، يمكننا القول أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا محددًا وشاملاً للأملاك الوطنية، وإنما أعطى مفهوما لها باعتماد معيارين:

1. المعيار الأول: وهو المعيار التقليدي، حيث استند فيه المشرع إلى المبادئ التي

تحكم الأملاك الوطنية العمومية، مثلما نص عليه المشرع في المادة 12 من القانون

30/90 والمادة 25 من القانون 25/90، وهذه المبادئ هي:

❖ مبدأ الاستعمال الجماهيري العام المباشر والمجاني:

نصت عليه المادتين 03 و 12 من قانون الأملاك الوطنية، ويقصد به تلك الأملاك التي يستعملها الجمهور مباشرة دون المرور على المرافق العامة وبصفة مجانية، مثل الطرقات والحدائق العمومية، شواطئ البحار، الساحات العمومية ... الخ.

❖ مبدأ الاستعمال عن طريق المرافق العامة:

نصت عليه المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية والمادة 688 من القانون المدني، هذا النوع من الأملاك عكس الأولى لا يستعملها الجمهور مباشرة وإنما بواسطة المرافق العامة، ويشترط أن تكون هذه الأملاك ضرورية لسير المرفق ومخصصة له، مثل المستشفيات والعيادات العمومية، المدارس ومعاهد التكوين والجامعات، الموانئ، النقل بالسكك الحديدية، ... الخ.

❖ مبدأ عدم القابلية للتملك الخاص والاكْتساب عن طريق التقادم والحجز:

نصت عليه المادتين 01/03 و 02/12 من قانون الأملاك الوطنية، والمادة 689 من القانون المدني.

2. المعيار الثاني: وهو معيار التعداد:

وهي تلك الأملاك المنصوص عليها بموجب المادة 18 و المادة 19 من الدستور، وهي تتضمن مجموعة من الثروات الطبيعية وبعض النشاطات الاقتصادية الحيوية، وكذا بعض الأملاك المذكورة على سبيل المثال في المادتين 15 و 16 من قانون الأملاك الوطنية.

من خلال استقراء مجموع النصوص التي سبق ذكرها يمكن القول أن الأملاك الوطنية العمومية هي: " تلك الأموال والحقوق العقارية والمنقولة المحددة بموجب القانون أو تلك التي تملكها الدولة وجماعاتها الإقليمية، والتي يستعملها الجميع إما مباشرة أو بواسطة المرافق العامة وبصفة جماعية ومجانية، وهي بهذه الصفة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة إما بحكم طبيعتها أو الغرض المخصصة من أجله".

وعليه فإن المشرع الجزائري اعتمد كما رأينا أسلوب مزدوج، فمن جهة يعرف الأملاك الوطنية استنادا على المبادئ التي تحكمها ، ومن جهة أخرى اعتمد الدستور على أسلوب التعداد، والسبب في عدم وجود تعريف جامع لكل هذه الأملاك هو اتساع رقعتها وصعوبة حصرها، ومن جهة أخرى يبدو أنه تشدد من المشرع في حصر نطاق هذه الأملاك وبيانها بالتفصيل تسهيلا لجردها وتعدادها واستعمالها، ومنعا من وقوع التباس وخطب بينها وبين باقي الأصناف من الأملاك خاصة منها الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا بقصد التحكم في طرق ووسائل حمايتها.

ثانيا : تعريف الاملاك الوطنية الخاصة

بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما ورد تعريف للأملاك الوطنية العمومية في نص المادة 12 من القانون 30/90 ، لكن باستقراء نص المادة الثالثة من قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم يظهر لنا بأن المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية أو توضيحها حول الأملاك الخاصة ، إذ نوهت هذه المادة بأن الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة امتلاكية مالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة.

و من هذه الفقرة يمكن استخلاص خصائص الأملاك الوطنية الخاصة على النحو الآتي :

- الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية أو امتلاكية .
- الأملاك الخاصة يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية غير أنّ الأمر لا يكون بالسهولة المتوفرة لدى الخواص لأن هناك أحكام قانونية و تنظيمية لابد من مراعاتها .
- الأملاك الخاصة التابعة للدولة لا تقبل لأن تكون محلا للتقادم المكسب .

▪ الأملاك الخاصة التابعة للدولة غير قابلة للحجز عليها .

المحور الثالث : معايير التمييز بين الأملاك العامة و الأملاك الخاصة

سنستعرض فيما يلي أهم المعايير التي تبناها الفقه في صياغة التفرقة بين أموال الدولة العامة و الخاصة دون نسيان المعيار التشريعي بشقيه الايجابي و السلبي.

أولا : المعايير الفقهية في التفرقة

1. معيار طبيعة المال :

القائل بهذا المعيار الفقيهان " Ducrog " و " Barthelemy " و يرتكز معيارهما على طبيعة المال من حيث قابليته للتملك الخاص أم لا ، فإذا كان لا يقبل التملك فهو مال عام أما إذا كان يقبل التملك فهو مال خاص ، و لقد وُجِه لهذا المعيار انتقاد لاذع مناطه أن فكرة عدم قابلية التملك الخاص غير منطقية ، ذلك أن كل مال أيا كان نوعه يقبل بطبيعته التملك الخاص .

2. معيار التخصيص لاستعمال الجمهور:

يعتبر هذا المعيار من أقدم المعايير و أكثرها تأثرا بالقانون الخاص ، و يرى أنصار هذا المعيار أن الأموال التي تكون تحت تصرف الجمهور بالاستعمال المباشر فهي أموال عامة أما الأموال الأخرى غير المستعملة من قبل الجمهور فهي أموال خاصة تابعة للدولة.

ثانيا : المعيار التشريعي في التفرقة

تجد المشرعين حينما يريدون التمييز بين الأموال العامة و الأموال الخاصة يلجؤون لإتباع أسلوبين هما أسلوب التحديد الايجابي و أسلوب التحديد السلبي.

1. أسلوب التحديد الايجابي :

من خلال هذا الأسلوب يقوم المشرع بتعداد عناصر الأموال العامة في صلب القانون بشكل مفصل، مثل ما قام به المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية، الأملاك الوطنية العمومية [المادة 15 و 16 و كذا المواد 35 - 36 - 37] أما الأملاك الوطنية الخاصة [من المادة 17 إلى المادة 20].

لكن يجد هذا المسلك التشريعي انتقادات لاذعة بحكم أن عملية تعداد الأملاك تكون دائما على سبيل المثال و ليس على سبيل الحصر، و بالتالي لا غنى عن الوقوع في الخطأ.

2. أسلوب التحديد السلبي :

قد لجأ المشرع إلى استبعاد بعض الأملاك من طائفة الأملاك العامة و بالتالي تصبح أكيد في عداد الأملاك الخاصة بمقتضى نص تشريعي.

المعيار المتبع للترقية بين الأملاك العامة و الخاصة في الجزائر

بالرجوع إلى نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية و مواد أخرى في ذات القانون يتأكد لنا أنّ المشرع الجزائري اعتمد على معيار يجمع بين معيار التخصيص للمنفعة العامة الذي هو بدوره يجمع بين معيارين التخصيص لاستعمال الجمهور أو لخدمة مرفق عام و معيار التحديد الايجابي من قبل المشرع لطائفة الأملاك العمومية و الخاصة.

كخلاصة يمكن القول أن معيار التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، والتي تؤدي وظيفة امتلاكية، إضافة إلى ذلك فإن الأملاك الوطنية العامة غير قابلة للتملك الخاص، عكس الأملاك الوطنية الخاصة التي يمكن أن تتصرف فيها الهيئة المالكة بأي شكل من أشكال التصرفات، وهو معيار مهم للترقية بين النوعين من الأملاك.

كما يعد معيار الوظيفة التي يؤديها الملك العمومي مهم كذلك، فالأمالك الوطنية العمومية لا تؤدي وظيفة امتلاكية، بل أنها تهدف إلى تحقيق مهمة من مهام المرفق العمومي المخصصة له، أما الأملاك الوطنية الخاصة فعموما تؤدي وظيفة امتلاكية (المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية)، وقد نصت المواد 17، 18، 19، 20 من القانون 30/90 على أنواع الأملاك الوطنية الخاصة .

المحور الرابع : مشتملات الاملاك الوطنية و طرق تكوينها :

أولا : مشتملات الأملاك الوطنية العمومية

لقد بينت المادة 12 من القانون 30/90 المعدل و المتمم مشتملات الأملاك الوطنية العمومية والمتمثلة في: " تتكون الاملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل ، إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام، شريطة أن تكيف في هذه الحالة ، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ، تكيفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق .

تدخل أيضا ضمن الاملاك الوطنية العمومية ، الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون ."

ثم بينت المادة 14 من هذا القانون أن الأملاك الوطنية العمومية تنقسم إلى أملاك عمومية طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية على نحو ما ورد في المادتين 15 و 16 منه.

ومنه تنقسم الأملاك الوطنية العمومية وفقا للمادة 14 إلى نوعين تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية .

1- الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:

نص عليها المشرع في المادة 15 من قانون 30/90 و أوردتها على سبيل المثال وليس الحصر وتتمثل فيمايلي :

المادة : 15 تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يأتي:

-شواطئ البحر؛

- قعر البحر الإقليمي وباطنه؛

-المياه البحرية الداخلية؛

-طرح البحر ومحاسره؛

-مجري المياه ورفاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه .

-المجال الجوي الإقليمي؛

-الثروات والموارد الطبيعية السطحية الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية، الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطاتها القضائية.

2 الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:

تنص المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم على أن : " تشتمل الأملاك

الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

-الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج؛

-السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها؛

-الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية؛

- المواني الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية؛
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها؛
- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية؛
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية؛
- الحدائق المهيأة؛
- البساتين العمومية ؛
- الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة ؛
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية ؛
- المحفوظات الوطنية ؛
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية ؛
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام؛
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا و بحرا و جوا.
- المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب و البحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات "

ثانيا :مشمتملات الأملاك الوطنية الخاصة

مشمتملات الأملاك الوطنية الخاصة وردت في المواد من 17 إلى 20 من قانون الاملاك الوطنية .

المادة 17 : " تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على:

- العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها؛

-الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون؛

- الأملاك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة و الولاية والبلدية و إلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري؛

- الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها؛

- الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة و الولاية والبلدية و

التي استولى عليها أو شغلت دون حق و من غير سند و استردتها بالطرق القانونية . "

المادة 18 : " تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي:

- جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة

و خصصتها لمرافق عمومية وهيآت إدارية سواء أكانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لم تكن كذلك.

- جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي اقتنتها

الدولة أو آلت إليها و إلى مصالحها أو هيئاتها الادارية ، و امتلكتها أو أنجزتها و بقيت ملكا لها .

- العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري و كذلك المحلات التجارية التي

بقيت ملكا للدولة؛

- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة ؛

- الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم؛

- الأمتعة المنقولة و العتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة و إدارتها و مصالحها و

المنشآت العمومية ذات الطابع الإداري فيها؛

- الأملاك المخصصة أو التي تستعملها بعثات الدبلوماسية و مكاتب القنصليات المعتمدة

في الخارج؛

- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات و الوصايا و التركات التي لا وارث لها

و الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا مالك لها و حطام السفن و الكنوز؛

- الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا .

-الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة و تمثل مقابل قيمة الحصص أو التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية و كذلك الحقوق و القيم المنقولة المذكورة في المادة 49 أدناه؛

-الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية و الأراضي الرعوية التي تملكها الدولة؛
-السندات و القيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك و الحقوق المختلفة الأنواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلفة الاقتصاد وفقا للقانون ."

قواعد اكتساب المال للصفة العمومية

تضمن القانون 30/90 المعدل و المتمم عدة طرق لإدماج الأملاك الوطنية العمومية تمثلت في وسائل عدة وهي :

تعيين الحدود ، التصنيف والاصطفاف ، التصنيف .

مع الإشارة إلى أن هذه الطرق لا تطبق على نوعي الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية والاصطناعية بل تختلف بحسب طبيعة كل ملك.

أولا: تعيين الحدود

نصت المادة 27 من قانون 30/ 90 على هذه الوسيلة من وسائل تكوين الأملاك : " يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءات متميزين مع مراعاة أحكام المواد من 35 إلى 37 أدناه والإجراءان هما:

-إما تعيين الحدود.

-وإما التصنيف

و حتى يكون تعيين الحدود و التصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو

حدثا معينا ، يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الاملاك الوطنية

العمومية . "

و قد عرفت المادة 29 من القانون 30/90 المعدل و المتمم عملية تعيين الحدود على أنها : " تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ...".

مع الإشارة إلى أن هناك أملاك وطنية عمومية طبيعية يحددها القانون ولا تحتاج إلى إجراء معين لاكتساب صفة العمومية وتتمثل في الثروات الطبيعية، الموارد المائية، المحروقات، المعادن، ا، حيث يتم إدراجها بمجرد معاينة وجودها ، وهي لا تحتاج إلى إجراء وضع أو تعيين حدود وفقا لنص المادتين 35 و 36 من القانون 30/90 المعدل و المتمم .

تختلف عملية الادراج في الأملاك العمومية حسب طبيعة الملك العمومي المعني وفقا لنص المادة 28 من القانون 30/90 المعدل و المتمم كما يلي :

✓ يثبت الادراج في الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية بالعملية الادارية لتعيين الحدود .

✓ يكون الادراج في الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الإصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات و على أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى .

إن لعملية تعيين الحدود طابع تصريحي ، و لا تتم العملية إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما عند القيام باجراء المعاينة .

كما يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين و ينشر طبقا للتشريع المعمول به .

ثانيا : الاصطفاف

أما هدف الاصطفاف فهو حسب نص المادة 30 من ق أ و المعدل و المتمم فهو إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية و الملكيات المجاورة .

إن المشرع قد ميز في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بين إدراج الطرق،
وبين إدراج الأملاك الأخرى من غير الطرق.

فبالنسبة لطرق المواصلات، يتم إدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية على
أساس عملية الاصطافاف أو التصنيف وقد عرفت المادة 30 من القانون 30/90
الاصطافاف بأنه: "إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة".
ويختص الوالي بالطرق الولائية والوزير المعني بالطرق الوطنية، وإذا كانت الأملاك
المجاورة تابعة للأفراد، فإنه يتم إدماجها عن طريق نزع الملكية للمنفعة العامة، وإذا تم إلغاء
التصنيف فإنه يمكن للأفراد استعمال حق الشفعة لاسترجاع الأملاك التي يتم رفع
التخصيص عنها.

أما بالنسبة لباقي الأملاك الأخرى، فإنه يتم إدراجها عن طريق ما يسمى عملية
التصنيف ونصت المادة 31 من القانون 30/90 على أن التصنيف هو "عمل السلطة
المختصة الذي يضيف على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية
الاصطناعية.....".

يجب أن يكون حسب نفس المادة المشار إليها أعلاه الملك المطلوب تصنيفه ملكا
للدولة أو لاحدى الجماعات الاقليمية إما بمقتضى حق سابق ، و إما بامتلاك يتم لهذا
الغرض حسب طرق القانون العام (الاقتناء ، التبادل ، الهبة) و إما عن طريق نزع
الملكية ، و تقوم بالاقتناء الجماعة أو المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب
تصنيفه .

وتشترط نفس المادة أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة
المخصص لها .

وتعلق المادة 33 من قانون الأملاك الوطنية إدراج ملك ما ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على صدور قرار إداري بذلك، ولا يسري مفعول هذا القرار إلا بعد استلام المنشأة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها وحسب الغاية منها .

حيث يتم تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية على مرحلتين هما :

1. **المخطط العام للإصطفاف** : وله طابع التخصيص ويحدد عموما حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق.

2- **مخطط الإصطفاف الفردي** : وله طابع تصريحي و يبين للمجاورين حدود الطرق وحدود أملاكهم.

ولا يكون مخطط الإصطفاف إجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكنية. ويعتمد المخطط على الطرق الموجودة ولا يمكن أن يؤدي إلى تغيير محور الطريق أو تقريعه .

ويجب أن يحترم في إعداده تحت طائلة انعدام الاحتجاج به على الغير للتحقيق و النشر طبقا للتشريع المعمول به .

و يجب أن تتم الموافقة عليه بغد تصدده السلطة المختصة .

ثالثا : التصنيف

تعتبر عملية التصنيف عملا قانونيا بمقتضاه يدرج المال العام لصنف الأملاك الوطنية العامة الاصطناعية أو تعتبر أملاك عمومية.

لكن هذا الإجراء يجب أن يسبقه إجراء آخر وهو حيازة الشخص العام (الدولة، الولاية، البلدية) المال المراد تصنيفه.

وتكون هذه الحيازة عن طريق الشراء أو التبادل أو نزع الملكية ، فبعد حيازة المال العام يجب أن تتم تهيئته تهيئة خاصة تتلاءم مع الهدف المسطر.

فإذا توفرت الحيازة والتهيئة قامت الإدارة بتصنيفه ضمن الأملاك الوطنية العمومية .

وبنص القانون على الجهة الإدارية التي تقوم بإصدار قرار التصنيف حيث تصنف العقارات الخاصة التابعة للدولة ضمن الأملاك العمومية التابعة لها بقرار تصنيف يتخذه الوزير المكلف بالمالية.

أما في حالة الطرق يدخل تصنيفها باختلاف درجاتها ، فإذا كان طريق ولائي يكون قرار وزير الأشغال العمومية أو وزير الداخلية أو طريق بلدي فيكون قرار من الوالي. وفي حالة عدم وجود هيئة مختصة بنص قانوني فإن الاختصاص ينعقد إلى الهيئة المالكة (الدولة، الولاية، البلدية) .

المحور الرابع : طرق استعمال الاملاك الوطنية .

1. قواعد استعمال الأملاك الوطنية العمومية

إن الهدف من اقتناء الأملاك الوطنية العمومية وتكوينها هو تمكين الجمهور من استعمال هذه الأملاك والانتفاع بها وجعلها في خدمة المصلحة العامة ، و كذا تمكين المرفق العمومي المخصصة له من أداء مهمته ، وقد حدد المشرع طرق استعمال هذه الأملاك بموجب نصوص قانونية وتنظيمية تهدف إلى تحسين استغلالها والانتفاع بها، ويتم استعمال الأملاك الوطنية العمومية إما استعمالا جماعيا وإما استعمالا خاصا .

أولا: الاستعمال الجماعي العام للأملاك الوطنية العمومية

تنص المادة 61 من القانون 90 / 30 المعدل و المتمم أنه: " يمكن أن يستعمل الجمهور الأملاك الوطنية العمومية استعمالا مباشرا أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالة أو استغلال بامتياز على أن تكون هذه المصلحة قد اختصت بتلك الأملاك... "

وتنص المادة 02/62 من نفس القانون على أنه: "... يخضع الاستعمال الجماعي للأماكن الوطنية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة والمجانبة، مع مراعاة بعض الرخص الإستثنائية".

إن هذين النصين قد كرسا القواعد العامة والمبادئ التي تحكم استعمال الأماكن

الوطنية العمومية التي يمكن تلخيصها فيما يلي :

- إن هذا النوع من الاستعمال يكون مطابقا لهدف التخصيص، ومثال ذلك استعمال طرق المواصلات العمومية، الشواطئ والاستجمام في الغابات.

- استعمال الجمهور لهذه الأماكن يمكن أن يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة المرافق العامة، فقد يستعمل الجمهور المرافق العمومية بحرية ودون حاجة إلى رخصة بذلك، ولا تملك الإدارة هنا سوى سلطة التنظيم، مثل استغلال الشواطئ والطرق، وقد يكون هذا الاستغلال بواسطة المرافق العامة مثل استغلال المتاحف وقاعات الحفلات والمستشفيات والمدارس.

- الحرية في الاستعمال:

يخول هذا المبدأ للفرد استعمال الأماكن بحرية كيفما يشاء ووقت ما شاء، مادام أن هذا الاستعمال يتفق مع الغرض المخصص له المرفق، ويشترط أن يكون هذا الاستعمال عاديا، مع ضرورة احترام ضوابط الاستعمال التي تحددها القوانين والتنظيمات، مثل منع السباحة في الشواطئ الملوثة أو في غير أوقات السباحة أو الخضوع إلى إشارات المرور في الطرق ، و كذلك حجز بعض الممرات للحافلات و سيارات الأجرة ، فمن حق الإدارة اتخاذ كل الاجراءات اللازمة للحفاظ على هذه الأماكن من خلال لوائح الضبط الإداري .

- المساواة في الاستعمال:

وقد نصت على هذا المبدأ المادة 63 من المرسوم التنفيذي 427/12 المؤرخ في :
2012/12/16 المحدد لشروط و كفايات إدارة و تسيير الاملاك العمومية و الخاصة
التابعة للدولة ، ومقتضاه أن الجميع متساوون في استعمال الأملاك الوطنية العمومية .
غير أن المساواة هنا يجب أن تفهم بمعناها الإيجابي وليس السلبي، بمعنى أن المساواة
ليست بين جميع المواطنين وإنما بين جميع من تتوفر فيهم نفس الشروط، أي بين نفس الفئة
من الأفراد، ومثال ذلك المساواة لدخول الجامعات لكل من له شهادة تمكنه من ذلك.

- المجانية في استعمال الأملاك الوطنية العامة:

الأصل أن المواطن لا يدفع إتاوات على استعماله للمرافق العمومية، غير أن القانون قد
يجيز فرض بعض الرسوم على استعمال بعض أنواع الأملاك ولا شك في أن هذه
الإتاوات تهدف إلى حسن سير المرافق وتوفير موارد تسمح بصيانتها وحسن استغلالها .

ثانيا: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية

يعد الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية هو الأصل والاستعمال الخاص هو
الاستثناء، وبعد هذا الاستعمال غير عادي ولا يتطابق مع أهداف تخصيص الملك، غير أنه
لا يتعارض مع الهدف من التخصيص، ويكون هذا الإستغلال إما عن طريق رخصة أو
بطريقة تعاقدية ويكون بمقابل مالي.

مقتضى الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية هو استحواد شخص أو فئة معينة
من الأشخاص على جزء من الأملاك الوطنية العمومية وحرمان بقية الأفراد من استعمالها،
شريطة أن لا يعيق هذا الاستعمال الانتفاع العام والمصلحة العامة، وقد نص المشرع
الجزائري على شروط هذا النوع من الاستعمال في المادة 70 إلى المادة 82 من المرسوم
التنفيذي 427/12 السالف الذكر .

1/ الاستعمال الخاص بناء على رخصة الاستعمال:

يكون هذا الاستعمال بناء على رخصة تمنحها الإدارة لشخص لاستغلال جزء من الأملك الوطنية العامة، وتكون هذه الرخصة مؤقتة، ولا ترتب حقوقا امتلاكية للمستفيد منها وتكون بمقابل مالي، تكون للإدارة السلطة التقديرية في منح الرخص وكذا في سحبها في حالة عدم وفاء صاحب الرخصة بالالتزامات المترتبة عليه، وباستقراء نصوص القانون 30/90 المعدل و المتمم نجد أن هناك نوعين من الرخص:

أ/ رخصة الوقوف: نصت عليها المادة 64 من القانون 30/90 المعدل و المتمم، وعرفتھا المادة 71 من المرسوم التنفيذي 427/12 على أنها: "الترخيص بشغل قطعة من الأملك العمومية لاستعمال الجميع، شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها وتسلم لمستفيد معين اسميا .

تسلم رخصة الوقوف أو ترفض تسليمها ، السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملك العمومية المعني ...".

يسلم الوالي الرخصة بالنسبة للطرق الوطنية والولائية الواقعة خارج التجمعات السكانية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للطرق الواقعة داخلها.

ب/ رخصة الطريق: نصت عليها المادة 64 من القانون 30/90 المعدل و المتمم ، وعرفتھا المادة 72 من المرسوم التنفيذي 427/12 بأنها: "الترخيص بشغل قطعة من الأملك العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين، كما تتجر عنها أشغال تغير أساس الأملك المشغولة...".

إذا فرخصة الطريق هي تصرف من الإدارة تسمح بموجبه لشخص بشغل جزء من الأملك العمومية وإقامة منشآت مثبتة على الأملك تؤدي إلى تغيير في أساس الأملك، ولإدارة التي منحت الرخصة أن تقوم بسحبها.

2/ الاستعمال الخاص ذو الطابع التعاقدی:

يقصد به شغل جزء من الأملاك العمومية بناء على اتفاق يبرم بين الإدارة وأحد الأشخاص بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك الوطنية العمومية .

يخضع استعمال الأملاك الوطنية العامة في هذه الحالة إلى الشروط الواردة في عقد الاستغلال المبرم بين الإدارة والمستغل، وفي هذه الحالة يكون المستغل في وضع أحسن من حالة الاستغلال بواسطة رخصة، لأن شروط الاستغلال هنا تكون محددة وفقا لدفتر الشروط، وهذا يشكل حماية للمستغل من تعسف الإدارة، ويجعله في مأمن من سحب الرخصة، لأن الإدارة يمكنها أن تسحب الرخصة في أي وقت باعتبار أنها قرار إداري قابل للسحب ، يرتب عقد الاستغلال هذا للمستغل حقوقا وواجبات.

يحق لصاحب حق امتياز أو حق شغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية أن يقوم بالاستغلال وفقا لشروط العقد، ويحق له الانتفاع بالملك دون سواه والاستفادة من ناتجه وتحصيل الأتاوى من المستعملين، وإذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية المخصصة لمهمة مصلحة عمومية، يمكن لصاحب حق الامتياز أو الاستغلال أن يمنح لقاء إيجار لمستأجرين مؤقتين حق انتفاع بالمساحات أو العقارات المحجوزة حسب ما نصت عليه المادة 65 من القانون 30/90 المعدل و المتمم .

تجدر الإشارة الى صدور المادتين 64 مكرر و 64 مكرر 1 من القانون 30/90 المعدل و المتمم و التي ذكرتا أنه يشكل منح الامتياز الوارد على الاملاك الوطنية العمومية العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز بمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى صاحب الامتياز ، حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة ، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز ، محل منح الامتياز الى السلطة صاحبة حق الامتياز .

يحدد دفتر الشروط المتعلق بمنح الامتياز الشروط الخاصة التي يجب أن تتوفر لأخذ متطلبات الخدمة العمومية بعين الاعتبار.

ينتج عن منح الامتياز دفع صاحب الامتياز اتاوة سنوية على أساس القيمة الاجارية ، و يتم تحصيلها لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة .

2. طرق اكتساب الاملاك الوطنية الخاصة :

سبقت الاشارة الى ان المشرع قد لجأ إلى أسلوب التعداد الإيجابي في تحديده للأملك الوطنية الخاصة ، حيث ورد ذلك في المادة 03 و المادة 18 من قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم .

هذه القائمة ليست نهائية فهي على سبيل المثال لا الحصر .

أما عن طرق اكتساب أو تكوين هذه الأملاك فقد حددتها المادة 26 من قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم كآآتي :

أولاً : طرق القانون الخاص للاكتساب :

1. طرق الاقتناء بدون عوض :

أ. الشراء

ب . التبادل

2. طرق الاقتناء بالمجان :

أ. التبرعات ، الحيازة ، الوصايا

ب. الحيازة

ثانياً : طرق القانون العام للاكتساب :

1. الطرق الاستثنائية بعوض

أ. نزع الملكية للمنفعة العامة

ب. حق الشفعة

2. الطرق الاستثنائية بالمجان :

أ. الشغور : انعدام المالك ، انعدام الوارث (المادة 48 و 52 من ق ا و)

ب. تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة للدولة

ت. أملاك المفقودين أو الغائبين : المادة 177 من المرسوم 427/12

ث. الحطام و الكنوز

ج. أضاف المشرع فئة الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند بموجب نص المادة 15

من القانون 14/08 المعدل للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية .

المحور الخامس: طرق تسيير الاملاك الخاصة .

تخضع الاملاك الوطنية الخاصة إلى قواعد تسيير تختلف عن قواعد تسيير المال العام ، و هي طرق تقترب الى حد ما من طرق تسيير الافراد لاموالهم .

التصرفات الواردة على الاملاك الوطنية الخاصة للدولة تنقسم الى تصرفات ناقلة للملكية ، و تصرفات غير ناقلة للملكية نتناولها فيما يلي :

أولا : التصرفات الناقلة للملكية :

هذه التصرفات تتمثل أساسا في البيع ، كما سيتم التطرق الى التبادل و القسمة

(1) البيع :

وفقا لقانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم يتم البيع كأصل عام بالمزاد العلني و استثناء عن طريق التراضي .

أ. البيع بالمزاد العلني :

نصت المادة 90 من المرسوم 427/12 المؤرخ في : 2012/12/16 المحدد

لشروط و كفاءات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة على أنه : "

طبقا لأحكام المادة 89 من القانون 30/90 يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة

للأمالك الخاصة للدولة غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها و فيما لم تعد صالحة للمصالح و المؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني "... .

فبمقتضى هذه المادة يمكن بيع الأملاك العقارية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و لكن بشرط إلغاء تخصيصها . كما يشترط أن تكون غير صالحة للإستعمال أو في حال عدم قابليتها للإستعمال .

تقوم المصالح التابعة لمديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا بجملة من الإجراءات التحضيرية لعملية البيع بالمزاد العلني و هي :

1. عملية تقييم العقار: تتضمن العملية ما يلي :

- فتح الملف التقييمي و دراسته
- الزيارة الميدانية للعقار
- التقييم

2. عملية إعداد دفاتر الشروط و عرضها للبيع

3. إعداد الملصقات و الإعلانات في الصحف .

كما هناك مجموعة من البنود و الشروط المطبقة في بيع العقارات التابعة لأمالك الدولة الخاصة عن طريق المزاد على الادارة الالتزام بها ، يتم تحديد بنود و شروط البيع في دفتر الشروط ، و هي حسب نموذج دفتر الشروط المشار إليه سابقا كما يلي :

1. صيغة البيع

يتم البيع عن طريق المزاد العلني إما بالمزايدات الشفوية و إما بالتعهدات المختومة ، و ذلك تحت إشراف لجنة خاصة تعمل على ضمان السير الحسن للعملية

أ .المزايدات الشفوية

تكون المزادات الشفوية عن طريق الزيادة في ثمن السلعة علنا ، فعندما يفتح المزاد و يحضر الراغبون في الشراء إلى مكان المزادة ، و يتم تقديم العطاء إلى أن يرسو المزاد على من تقدم بأعلى عطاء .

لا يعلن المزاد حتى تتم مزادة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض ، و لا يمكن تخفيض هذا الثمن في الجلسة نفسها ، و إذا لم تجر أية مزادة يؤخر البيع و يؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها فيما بعد و يعلن عنها حسب نفس شكل الجلسة الأولى .

ب. التعهدات المختومة

التعهدات المختومة عبارة عن عرض للشراء عن طريق تعهد عليه طابع و مصحوب بإستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة بعد دفع الكفالة المنصوص عليها مسبقا ، ثم ترسل عن طريق البريد أو بودع مباشرة لدى المديرية الولائية للأموال الوطنية في أجل أقصاه آخر يوم يسبق يوم المزادة .

يترتب على الإيداع المباشر تسليم وصل للمودع ، أما إذا كان الإرسال عن طريق البريد يجب أن يكون في ظرف موسى عليه مع إشعار بالإستيلاء و في ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منها العبارة التالية : "التعهد من أجل بيعالجزء رقمالمزاد المؤرخ في"

2. تحرير عقد البيع

في آخر العملية و بعد رسو المزاد على مترشح معين يتم تحرير العقد لفائدة الفائز بالمزاد من طرف مدير أملاك الدولة المختص إقليميا بإعتباره موثقا للدولة .

ب .البيع بالتراضي

خروجاً عن الأصل يمكن أن تباع هذه العقارات التابعة للدولة بالتراضي وفقاً لنص المادة 91 من المرسوم التنفيذي 427/12 وذلك إستناداً إلى رخصة من الوزير المكلف بالمالية بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية .

فإنظر للطابع الإستثنائي لهذه البيوع ، فإنها محاطة بشروط إضافية خصوصاً فيما يتعلق بعدم صلاحية العقارات لتأدية وظيفتها ، كما يجب أن يكون البيع وفقاً لرخصة الوزير المكلف بالمالية .

سمح المرسوم 427/12 السالف الذكر في مادته 91 ببيع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بالتراضي بشرطين :

- 1 - ضرورة الحصول على رخصة مسبقة من وزير المالية .
- 2 - يجب أن لا يقل ثمن بيع العقار عن قيمته التجارية و ذلك للحصول على أكبر مردودية من العملية .

أما عن المستفيدين من عملية البيع وفقاً لقانون الأملاك الوطنية فهم :

أولاً: البيع المقرر لفائدة الولايات والبلديات والهيئات العمومية و المؤسسات العمومية الإقتصادية والجمعيات.

ثانياً : البيع لفائدة الخواص

يمكن إقرار البيع لفائدة الخواص في الحالات الآتية :

1. الشيوخ
2. حالة الأراضي المحصورة
3. حالة الشفعة القانونية
4. الجوار

5. حالة ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم

6. حالة إذا لم يتأت بيع العقار بعد عمليتين إثنين للبيع بالمزاد العلني

ثالثا : البيع لفائدة البعثات الدبلوماسية و القنصليات المعتمدة بالجزائر

كما تجدر الإشارة الى وجود بيوع بالتراضي وفقا لأحكام خاصة نصت عليها المادة 92 من المرسوم 427/12 على أنه : " خلافا لأحكام المادة 90 أعلاه ، يمكن أن تكون العقارات المبنية و غير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، موضوع شكل من أشكال التصرف لفائدة متعاملين عموميين و خواص على أساس دفتر شروط ، طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية التي تحكم الترقية العقارية و كذا الاستثمار .

يمكن أن تسند عملية عملية تهيئة و تسيير العقارات المبنية و الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى المتعاملين العموميين أو الخواص على أساس إفاقية يحدد نموذجها بموجب قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالمالية و البناء ."

(2) التبادل :

التبادل هو مبادلة أملاك عقارية تابعة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص وفقا لنص المادة 02/92 من القانون 30/90 المعدل و المتمم ، و ترسم عملية التبادل بعقد رسمي إداري بعد صدور قرار من الوزير المكلف بالمالية المتضمن الموافقة على التبادل.

تم تنظيم التبادل في المواد 115 إلى 123 من المرسوم التنفيذي 427/12

(3) القسمة :

القسمة تهدف إلى تقسيم العقارات التي تكون ملكيتها مشاعة بين الدولة و غيرها ، متى كان ذلك ممكنا فتخرج حصة الدولة بعد فرزها ، ثم يتم إقرار إما بيعها للشركاء في الشيوخ أو عن طريق المزاد العلني حسب الحالة .

و قد نصت المواد 125 إلى 129 من المرسوم التنفيذي 427/12 على شروط و إجراءات
القسمة.

ثانيا : التصرفات غير الناقلة للملكية :

هي عبارة عن تصرفات تجريها الادارة يتم بموجبها تحويل عقارات الى جهات أخرى دون
انتقال ملكية هذه العقارات الى تلك الأشخاص ، بل يتم فقط تحويل التسيير لها لأجل
المنفعة العامة ، و أهم هذه التصرفات :

(1) التخصيص : Affectation

أ. تعريف التخصيص :

يقصد بالتخصيص وفقا لنص المادة 82 من قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم وضع
أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة
وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها .
مثل تخصيص عقار تابع للدولة بموجب قرار وزاري صادر عن الوزارة المكلف بالمالية
حتى يكون مقر لوزارة العدل أو تخصيص عقار تابع للدولة بموجب قرار ولائي يستعمل
لإيواء مديرية الري.

ب. أنواع التخصيص : للتخصيص أنواع :

1 - قد يكون التخصيص إما مجاني أو بالمقابل ، و يكون كذلك أي بالمقابل حينما تكون
المصلحة المستفيدة من التخصيص متمتعة بالاستقلال المالي أو بميزانية ملحقة.

2 - كما يكون التخصيص مؤقت أو نهائي ، بحيث يكون مؤقتا عندما يتعلق بعقار
مخصص أصبح غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها علما أنه أي تخصيص مؤقت
تفوق مدته 5 سنوات يصبح بقوة القانون نهائي .

ج. إلغاء التخصيص

إلغاء التخصيص عقد يثبت أنّ ملكا من الأملاك الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائيا في عمل المؤسسة أو الهيئة التي كان قد خصص لها ، كما يمكن أن يلغى تخصيص ملك ما بقوة القانون إذا لم يستعمل لمدة تزيد عن 5 سنوات.

ويصدر إثر ذلك قرار إلغاء التخصيص بذات الأشكال التي تم فيها إصدار قرار التخصيص عملا بقاعدة توازي الأشكال ، و تسلم الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للإدارة المكلفة [مديرية أملاك الدولة] أو للجماعات الإقليمية حسب الحالة ، كما تتم معاينة كل ذلك بمحضر حضوري للتسليم من قبل ممثل الهيئة العمومية و ممثل عن المالك .

(2) التأجير " Location " :

تنص المادة 100 من المرسوم 427/12 على أنه تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة التي تسيورها مباشرة أو ألغى تخصيصها ، و تقوم بتحديد الشروط المالية لهذا التأجير .

كما أن التأجير يكون لمدة قصوى لا يمكن أن تتجاوز 65 سنة محددة وفقا لطبيعة الاستثمار وفقا للمادة 102 من المرسوم 427/12 .

و يكون تأجير العقارات - غير المحلات ذات الاستعمال السكني - عن طريق المزاد العلني وفقا لدفتر شروط يوافق عليه بقرار من وزير المالية وفقا للمادة 103 و المادة 104 من المرسوم 427/12 .

غير أنه و بالنسبة للعمليات التي تكتسي فائدة أكيدة للمجموعة الوطنية يمكن التأجير بالتراضي وفقا للمادة 02/103 من المرسوم 427/12 .

يرخص التأجير بالتراضي من طرف الوالي بعد أخذ رأي مديرية أملاك الدولة حول الشروط المالية طبقا لنص المادة 103 فقرة أخيرة من المرسوم 427/12 .

يكون التأجير إما عن طريق المزايدات الشفوية أو عن طريق التعهدات المختومة .

(3) الامتياز :

هو نظام تخول بموجبه الإدارة حق استعمال املاك عقارية تابعة لها لفائدة فئات معينة لمدة محددة قانونا و بشروط محددة.

يختلف الامتياز باختلاف نوع العقار الوارد عليه .

1. الامتياز على العقار الفلاحي :

إن الامتياز هو النمط الوحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة للدولة وفقا لقانون التوجيه الفلاحي 16/08 .

موضوع عقد الامتياز الفلاحي يخص مجال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة والاملاك السطحية المتصلة بها، والتي كانت خاضعة لقانون 19/87، و هذا ما ورد في أحكام القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة و كذا المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 والذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة. كما نص المرسوم التنفيذي 06/11 المؤرخ في 2011/01/10 على أن الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة الملحقة بالمؤسسات العمومية تخضع لنظام الامتياز.

صدر المرسوم التنفيذي 06/11 المؤرخ في 2011/01/10 تطبيقا لأحكام المادة 19 من

القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي.

حدد هذا المرسوم كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات ، هذا النوع من الأراضي استثناء المشرع صراحة في المادة 04 من القانون 19/87 ، وقد فصل المرسوم عند تطرقه لكفاءات استغلال هذه الأراضي بين نظامين للاستغلال حسب نوع المؤسسة العمومية الملحقة لها، فإذا كانت الأراضي ووسائل الاستغلال ملحقة بمؤسسة عمومية ذات طابع إداري وعلمي وتكنولوجي وتقني يكون استغلالها عن طريق التخصيص وهذا وفقا لنص المادة 03 من المرسوم بنصها: «توضع الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية الخاصة للدولة وكذا وسائل الاستغلال تحت تصرف المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والعلمي والتكنولوجي والتقني عن طريق التخصيص طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما».

أما الأراضي الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العمومية الاقتصادية يكون بناء على طريق الامتياز فقد نصت المادة 04 من المرسوم 06/11 على أنه: «توضع الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو بالمؤسسات العمومية الاقتصادية مهما كان طابعها، وكذا وسائل الاستغلال تحت تصرفها عن طريق الامتياز حسب الشروط المنصوص عليها في التشريع المعمول به ، يمنح الامتياز المنصوص عليه في الفقرة السابقة مقابل إتاوة تحدد بموجب قانون المالية».

كما تجدر الإشارة أنه لا يقتصر منح الاستغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة فقط على تحويل حق الانتفاع الدائم الناتج عن قانون 19/87 إلى حق امتياز، بل يمكن الحصول على هذا الامتياز عن طريق الترشح. إذ تمنح إدارة أملاك الدولة الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتوفرة بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشح الذي يباشره الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك عملا بالمادة 17 من قانون 03/10 المحدد لشروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة

للدولة، وكذا المادة 01/25 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 والذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

فقد نصت المادة 17 من القانون 03/10 على أنه: " تمنح إدارة الأملاك الوطنية بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشيح مع احترام المادة 15 أعلاه"

حسب كل حالة حدد المشرع شروط منح الامتياز على العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة ، سواء تعلق الأمر بشروط المترشح أو شروط الملف و تقديمه ، بالإضافة الى المهلة الممنوحة للمستثمرين لابداء رغباتهم .

كما حددت المراسيم المذكورة أعلاه مدة الامتياز و الآثار المترتبة عنه من حقوق و التزامات متبادلة بين طرفي عقد الامتياز .

2. الامتياز الوارد على العقار الصناعي :

مر تنظيم العقار الصناعي في الجزائر فيما يخص تسييره الى عدة أنظمة ، نحاول هنا التركيز فقط على نظام الامتياز الوارد ضمن أحكام الأمر 11/06 الذي نص على مجموعة من القواعد والإجراءات حددها بالتفصيل المرسومين التنفيذيين 121/07 و 122/07 المنظمين له.

كما أن الامتياز الممنوح لمدة 20 سنة قابلة للتجديد قانونا إلى تنازل يحول بمجرد إنجاز مشروع الاستثمار وفقا للبنود والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط، وذلك بطلب من المستفيد شريطة الإنجاز الفعلي للمشروع .

يكرس حق الامتياز أو التنازل بعقد تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط يحدد برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط الامتياز والتنازل .

في مرحلة لاحقة و رغبة من السلطات العليا في الحفاظ على الثروة العقارية الموجهة للاستثمار تم تبني آلية الامتياز غير قابل للتنازل ضمن طريقتين لمنح العقار، الأولى عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المقيد والثانية عن طريق التراضي لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص المعنوية الخاضعين للقانون الخاص و ذلك من خلال صدور الامر 04/08 المؤرخ في 2008/09/01 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية المعدل والمتمم .

وتطبيقا للأمر 04/08 صدر مرسومين تنفيذيين له، ويتعلق الأمر بالمرسوم التنفيذي 152/09 المؤرخ في 2009/05/02 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية (1) والذي جاء بشرح وتفصيل أحكام وقواعد الأمر 04/08 والثاني يتعلق بالمرسوم 153/09 المؤرخ في 2009/05/02 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها .

القاعدة العامة هي منح الامتياز بالمزاد العلني واستثناء عن طريق التراضي.

ثم جاء قانون المالية التكميلي لسنة 2011 الصادر بتاريخ: 2011/07/18 بتدابير عدلت جذريا بعض أحكام الامر 04/08 والذي استبعد صيغة المزاد العلني واحتفظ فقط بصيغة التراضي.

ثم عدلت المادة 05 من الأمر 04/08 السالف الذكر بموجب المادة 48 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 ، وذلك كما يلي: " يرخص الإمتياز بالتراضي بقرار من الوالي:

• بناء على إقتراح من المدير الولائي المكلف بالإستثمار الذي يتصرف كلما تطلب الأمر ذلك بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية ، على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الإقتصادية ، وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

• بناء على إقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.

• بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة."

وعلى هذا الأساس فإنه يتم الإمتياز بترخيص بقرار من الوالي بناء على إقتراح من المدير المكلف بالصناعة والإستثمار المختص إقليمياً .

المحور السادس : حماية الملكية العمومية

تنقسم هذه الحماية الى حماية ادارية ، و أخرى مدنية ، بالإضافة الى الحماية الجزائية .

1. قواعد الحماية الإدارية :

إن القانون أوجب على الإدارة المالكة للمال العام أو المخصص لها أو المسيرة له حمايته، وذلك باستعمال الوسائل القانونية المخولة لها، هذه الوسائل القانونية التي خولها المشرع للإدارة لحماية الأملاك الوطنية العمومية تتمثل في :

أ . جرد الأملاك الوطنية:

حتى تتمكن الإدارة من حماية المال العام يجب عليها معرفته وحصره.

حيث نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 455/91 على أنه: "يعني الجرد العام

للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة

والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهيكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيآت العمومية".

فالجرد إذا، هو إجراء شامل بالنسبة لجميع الأملاك الوطنية الخاصة منها والعمومية إلا ما استثنى بنص، وذلك مثل الأشياء التي تستهلك بالاستعمال مرة واحدة، أو الأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا بسيطا يحدده الوزير المكلف بالمالية، كما لا يشمل الجرد أملاك وزارة الدفاع

وعليه واستنادا إلى أحكام المرسوم التنفيذي 455/91 الذي يحدد كفيات جرد الأملاك الوطنية، فإن كل المؤسسات الوطنية يجب عليها أن تمسك دفاترا لجرد كل الأملاك العقارية الموجودة بحوزتها، سواء كانت مالكة لها أو مخصصة لها .

ويبين هذا المرسوم أن الجرد يتم بإعداد بطاقة تعرّف فيها المؤسسة أو الهيئة الإدارية الإقليمية أو المصلحة التي تحوز العقار وتبين في هذه البطاقة نوع العقار ومحتواه وحدوده وأصل ملكيته وقيمه والحقوق الواردة عليه، بالنسبة للعقارات، أما بالنسبة لجرد المنقولات فقد تناولتها المادة 17 من المرسوم التنفيذي المذكور.

إن عملية الجرد لا تنتهي بمجرد تسجيل الأملاك في سجلات الجرد، وإنما يجب متابعة العملية عن طريق الفحص الدوري للسجلات والمعاينة المستمرة لوجود هذه الأملاك وتدوين كل جديد يطرأ عليها، وهذا ما نصت عليه المواد 27، 28، 29 من المرسوم التنفيذي 455/91.

كما نصت المادة 33 من نفس المرسوم على ضرورة جرد الأملاك الموجودة في الخارج، والتي تملكها الدولة وتستعملها الممثلات الدبلوماسية والقنصلية، وذلك في بطاقات تعريفية فيما يخص العقارات، وفي جرد بالنسبة إلى المنقولات، وتقوم الممثلات الدبلوماسية والقنصلية بهذه العملية تحت إشراف وزارة الخارجية.

بعد انتهاء عمليات الجرد، فإن مصالح وزارة المالية تعد جدولاً عاماً للأموال العقارية كلما انتهت عمليات الجرد الخاصة، وكلما تم إصلاح سجلات تدوين محتويات أملاك الدولة، وهذا حسب ما قضت به المادة 37 وما بعدها من المرسوم التنفيذي 455/91

ب . من بين السبل التي وضعها المشرع لحماية الأملاك الوطنية العمومية أسلوب الرقابة، بحيث يعد إجراء سابقاً عن كل أشكال الحماية، وتتم عملية الرقابة هذه بإتباع الإجراءات القانونية المحددة لذلك من طرف هيئات أسند إليها المشرع هذه المهمة . أما إجراءات الرقابة فتقوم بها الهيئات المختصة بالرقابة وعلى رأسها مديرية أملاك الدولة. تنص المادة 24 من القانون 30/90 على أنه: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معاً رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقاً لطبيعتها وغرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع". وتتجلى إجراءات الرقابة للأملاك الوطنية العمومية في تسيير و تعيين حدودها، وتشمل هذه الرقابة جميع أنواع الأملاك الوطنية العمومية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية، ويعتبر هذا النوع من الرقابة ذا طابع وقائي، وفي سبيل ذلك نص القانون على إنشاء هيئات إدارية توكل لها مهمة القيام بهذا الدور، ومن أهم هذه الهيئات مديرية أملاك الدولة. وفي سبيل اضطلاع مديرية أملاك الدولة بمهامها، نصت المادة 186 من المرسوم التنفيذي 427/12 في فقرتها الثانية على ما يلي: "....غير أنه عملاً بالمادة 134 من القانون 30/90 تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها سواء كانت أملاكاً خاصة أو أملاكاً عمومية مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف" .

ج. لوائح الضبط الإداري: وهي ترمي إلى صيانة وحفظ بعض الأموال المعرضة للتلف أو الاستهلاك نتيجة استعمالها المستمر.

كما منحت المادة 187 من المرسوم التنفيذي 427/12 لمديرية أملاك الدولة سلطة التدخل في تحقيق عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية، وفي إبرام عقود الإيجار للأملاك الوطنية، وفي مختلف العقود والاتفاقيات التي تستهدف استعمال الأملاك الوطنية، كما تراقب ظروف اقتناء هذه الأملاك ومدى استعمالها المطابق.

وألزمت المادة 188 من نفس المرسوم جميع الهيئات بتبليغ مديرية أملاك الدولة بجميع القرارات المتعلقة بضبط حدود الأملاك الوطنية وإدراج هذه الأملاك أو إنشاء ارتفاعات عليها، قصد تدوينها في سجلات الأملاك الوطنية، كما تبلغ لها قرارات التخصيص وإنهاء التخصيص، ويخول أعوان إدارة أملاك الدولة المكلفون قانونا بالإطلاع في عين المكان على ظروف تسيير الأملاك الوطنية المخصصة لمختلف الهيئات العمومية أو التي تحوزها، كما يخولون قانونا بالإطلاع على مختلف وثائق المحافظة على تلك الأملاك، وفي سبيل ذلك يمكنهم أن يحصلوا على أية وثيقة تتعلق بذلك، وأن يطلبوا جميع المعلومات المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية، ويحرر الأعوان محاضر بعملهم ويرسلون نسخا منها إلى السلطة المركزية وفقا للمادة 189 من المرسوم 427/12 .

لمجابهة الأخطار التي تحدث بالأملاك الوطنية العمومية، أوجب القانون على المستعملين والمنتفعين بهذه الأملاك أن يراعوا في استعمالها القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، وحملهم مسؤولية الأضرار الناجمة عن سوء الاستعمال أو سوء التسيير، كما أوجب على الإدارة التي تسيير أو تستعمل الأملاك العمومية أن تسهر على حمايتها والمحافظة عليها وفقا لأحكام الدستور والقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

تتمثل هذه الوسائل فيما للإدارة من حق في إصدار لوائح تنظيمية هي عبارة عن لوائح الضبط الإداري، وهذه اللوائح تختلف عن قرارات الضبط الإداري التي تستهدف المحافظة على النظام العام (الأمن العام، الصحة والسكينة العامة)، حيث إن لوائح الضبط الإداري التي تصدرها الإدارة في مجال المحافظة على الأملاك الوطنية تختلف في مضمونها عن قرارات الضبط الإداري، كونها تستهدف حماية الأملاك الوطنية من الأخطار التي تهددها، ولذلك فهي تسمى لوائح ضبط الصيانة ، غير أن هذا لا ينزع عنها صفة لوائح الضبط الإداري، ويلزم الأفراد بتنفيذها تحت طائلة عقوبات جزائية، وهذا ما يجعل لوائح ضبط الصيانة تقترب من لوائح الضبط الإداري.

لقد خول قانون الأملاك الوطنية الجهة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية سلطة سنّ قواعد تنظيمية تستهدف المحافظة على هذه الأملاك، وفي ذلك نصت المادة 68 من القانون 30/90 على أنه: يشكل نظام المحافظة، إلى جانب نظام استعمال الأملاك الوطنية، عنصرا من عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

كما توجد وسائل مادية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية تتمثل في الالتزام الذي يفرضه القانون على الإدارة للقيام بواجب الصيانة الدورية للأملاك الوطنية التي تملكها أو التي خصصت لها، وقد نصت المادة 67 من القانون 30/90 على أنه: يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

. أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية، التي يقصد بها، أعباء القانون العام، الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق، ومصبات الخنادق، والرؤية والغرس، والتقليم، وتصريف المياه، ومكس الأسواق، والارتكاز، أو أعباء أخرى ينص عليها القانون.

. الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة، ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها".

يمكن القول إن الالتزام بالصيانة هو واجب يفرضه القانون على الإدارة، يقتضي منها تخصيص مبالغ مالية من ميزانيتها ترصد لصيانة الأملاك الوطنية، وتقوم بالإصلاحات إما بواسطة أجهزتها الفنية أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والمؤسسات الخاصة المؤهلة يختلف التزام الإدارة بصيانة الملك العمومي باختلاف علاقتها بالملك، حيث تلتزم الإدارة المالكة بأشغال الصيانة الكبرى، بينما تلتزم الإدارة المخصص لها الملك بأشغال الصيانة العادية والترميمات، وهذا ما قصت به المادة 02/67 .

ثانيا : الحماية المدنية

تتمتع الأملاك الوطنية العمومية بحماية خاصة مضمونة قانونا ، بحيث أي تعدي عليها لا يرتب فقط تعويض مادي مدني يلقي على عاتق الشخص المسؤول بل يحرك ذلك أيضا دواليب العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا ، و لذلك تجد الأملاك الوطنية العمومية تتميز بحماية خاصة تم النص عليها في قانون الأملاك الوطنية ابتداء من المادة 66 إلى المادة 69 .

و مظاهر الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية نصت عليها المادة الرابعة من القانون 30/90 بحيث ورد فيها بأن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها و لا اكتسابها بالتقادم و لا الحجز عليها ، كما أضافت المادة 02/ 66 من نفس القانون على أنه: " .. تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك العمومية مما يأتي: مبادئ عدم قابلية التصرف، عدم قابلية التقادم وعدم قابلية الحجز..."

"Inaliénabilité"

1 - عدم قابلية التصرف في الأملاك الوطنية العمومية

لا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت ، فيحظر نقل ملكيته بالبيع أو الهبة أو بغير ذلك من الأسباب كما يعنى عدم جواز رهنه أيضا ، و السبب في ذلك هو أن هذه القاعدة تمثل ضمانا للوجهة المخصص إليها المال العام لاسيما التخصيص من أجل المنفعة العامة ، و من مبدأ عدم قابلية التصرف نستنتج ما يلي :

- الأملاك العمومية لا تقبل إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- تعفى الأملاك العمومية من الأعباء العادية و القيود التي تتبع حق الملكية

2 - عدم اكتساب الأملاك العمومية عن طريق التقادم: Imprescriptibilité

ترجع هذه القاعدة إلى أصول ثابتة منذ القدم، و مناطها أنه لا يمكن وضع اليد على المال العام سواء بقصد التملك أو بقصد حيازته . و عليه فلا يقبل من أحد الادعاء باكتساب ملكية مال عام بالتقادم المكسب أو أن يجتمعي بدعاوى وضع اليد ليحمي حيازته غير المشروعة للمال العام.

Insaisissabilité

3 - عدم قابلية الحجز على الأملاك العمومية

تعد هذه القاعدة من قواعد النظام العام التي استقر عليها الفقه و القضاء، و هي نتيجة منطقية للقاعدة الأولى التي تقرر عدم قابلية التصرف في المال العام بما يتعارض مع تخصيصه للمنفعة العامة .

ثالثا : الحماية الجزائية للأملاك الوطنية العمومية : المادة 136 من قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم.

رأينا سابقا أن المشرع قد أحاط أملاك الدومين العام بمجموعة من المبادئ التي تستهدف حمايتها إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة ، غير أن هذه المبادئ والقواعد لا

تكفي وحدها لإضفاء حماية فعالة للأموال الوطنية، ولكنها تعتبر وسائل حماية وقائية، لأنها في الحقيقة لا تعد ضماناً كافية لهذه الأموال من التعدي.

لذلك فإن المشرع قد أقر أساليب حماية أخرى تكون غالباً لاحقة لوقوع الاعتداء، وذلك عن طريق رفع الأمر إلى الجهات القضائية المختصة إذا لم تفض الأساليب الوقائية إلى نتيجة، وهنا يبدو لنا جلياً دور القضاء في توفير الحماية اللازمة للأموال الوطنية العمومية، ويكون تدخل القضاء بطريقتين:

الأولى: عن طريق مختلف الدعاوى التي ترفع إليه، سواء من قبل الهيئة المالكة أو المخصص لها الملك العمومي أو من قبل الأشخاص المستغلين أو من غيرهم.

الثانية: عن طريق المتابعات الجزائية الناجمة عن جرائم الاعتداء على الأموال الوطنية العمومية، وهو ما يمكن أن يصطلح عليه بالحماية الجزائية.

بوسنيري