

الأحكام الوطنية التابعة للبلدية في ظل القانون رقم 10 - 11

الأستاذة ميساوي حنان

جامعة تلمسان، الجزائر

Résumé:

الملخص باللغة العربية:

La commune dispose d'un domaine public et d'un domaine privé, veille à leur protection et à leur conservation.

Etant donné l'importance de ces biens et les attaques nombreuses qui les vise, surtout par les utilisateurs privé; le législateur algérien accordé beaucoup d'attention à cette catégorie des biens, notamment par des reformes qui ont affecté la nouvelle loi. Quels sont donc les mécanismes juridiques adoptés par la législation algérienne pour mieux protéger les domaines de la commune ? Sont-ils assez efficace ? C'est ce qu'on va essayer de répondre à travers cette étude.

تتوفر البلدية على أملاك وطنية عمومية وخاصة، تسهر على حمايتها والمحافظة عليها. نظراً لأهمية هذه الأملاك وكثرة الاعتداء عليها، خاصة من طرف مستعمليها، أعطى المشرع الجزائري اهتماماً كبيراً لهذه الفئة من الأملاك، لاسيما من خلال الإصلاحات التي طالت قانون البلدية أين تم إلغاء القانون القديم بعد 21 سنة و إصدار القانون رقم 10-11، فما هي الآليات التي رصدتها المشرع لحماية الأملاك الوطنية البلدية وما مدى نجاعتها في وضع حد للاعتداءات التي قد تعثر بها؟ وهذا ما سنحاول الإجابة عنه من خلال هذه الدراسة

مقدمة

تعتبر البلدية القاعدة الإقليمية للامركزية، ومكان لممارسة المواطنة، وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسير الشؤون العمومية، وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة. وبذلك تتوفر على أملاك عمومية وخاصة، عقارية ومنقولة.

ونظراً لأهمية هذه الأملاك، وأمام سلسلة الإصلاحات التي مست عدّة نصوص قانونية لمواكبة التطورات الحاصلة، ولاسيما في المجال الاقتصادي، خاصة فيما يتعلق بتسيير الأملاك الوطنية بأنواعها والمحافظة عليها وحمايتها من خطر الاعتداء عليها أو التنازل عنها. طالت هذه الإصلاحات قانون البلدية، إذ تم إلغاء قانون البلدية لسنة 1990¹، وإصدار القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية² بعد مضي واحد وعشرين سنة على صدوره. كما تمّ تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990³ وإصدار قانون يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها⁴، والتي تهدف كلها إلى حماية الأملاك الوطنية بصفة عامة والأملاك الوطنية التابعة للبلدية بصفة خاصة، وأوكلت هذه المهمة لأجهزة إدارية محددة بموجبها، فما هي هذه الأجهزة ؟ وكيف تحقق الحماية اللازمة للأملاك التابعة للبلدية؟ وما هي الصلاحيات المخولة لها لإعمال هذه الحماية وتفعيلها؟ وهذا ما سنجيب عنه من خلال مبحثين، الأول سنبين فيه الأجهزة المكلفة بحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية. والثاني نخصصه لأنواع الحماية المقررة بموجب قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

¹ قانون رقم 90-08 مؤرخ في 17 أبريل سنة 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل سنة 1990.

² قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو سنة 2011.

³ قانون رقم 08-14 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يعدل ويتم القانون رقم 90.30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

⁴ قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تنص المادة 15 من قانون البلدية لسنة 2011¹ على ما يلي: "تتوفر البلدية على: هيئة مداولة: المجلس الشعبي البلدي. هيئة تنفيذية: يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي."

وباستقراء هذه المادة، نجد أن البلدية تسير من قبل هيئتين متكاملتين، وهما المجلس الشعبي البلدي، والهيئة التنفيذية التي يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي. وإذا عدنا إلى قانون البلدية وقوانين أخرى منها قانون الأملاك الوطنية²، نجدهما يلقيان على عاتق كل من المجلس الشعبي البلدي ورئيسه مهمة تسيير وحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية. وهذا ما يدفعنا إلى التعريف بهذين الجهازين، وإبراز دورهما في حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية في المطلبين المواليين:

المطلب الأول: المجلس الشعبي البلدي.

يعتبر المجلس الشعبي البلدي الجهاز الأساسي في البلدية، باعتباره المعبر عن إرادة المواطن، طالما أن اختيار أعضائه يتم عن طريق الانتخاب، وتتم أعماله عن طريق مداولات، تختص بعدة مجالات محددة بموجب نصوص قانونية، أهمها أملاك البلدية، خاصة أن قانون البلدية لسنة 2011 أعطاه أهمية كبرى، وأولاهها بعدد أكبر من النصوص إذا ما قارناه بقانون البلدية لسنة 1990، لذا سنتطرق بداية إلى النظام

¹ قانون رقم 90-30 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر سنة 1990.

² المادة 9 من قانون رقم 90-30، المرجع السابق

القانوني للمجلس الشعبي البلدي، من حيث تكوينه وعمله، ثم إبراز دوره في حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الأول: النظام القانوني للمجلس الشعبي البلدي.

المجلس الشعبي البلدي هو جهاز منتخب، يتألف من أعضاء، يختلف عددهم حسب الكثافة السكانية للبلدية.

ويتم اختيار أعضائه عن طريق الاقتراع النسبي على القائمة، مع اعتماد قاعدة الباقي الأقوى لتوزيع المقاعد المتبقية. وفي حالة تساوي قائمتين أو أكثر في عدد الأصوات التي حازت عليها كل قائمة، فإن المقعد الأخير يمنح للقائمة التي يكون معدل سن مرشحها هو الأصغر¹. وما يلاحظ أنّ المشرع يسعى من خلال ذلك إلى تشجيع التشكيلة الشبابية²، بعد أن كان في ظل القانون العضوي المتعلق بنظام الانتخابات لسنة 1997³ يمنح المقعد الأخير للمترشح الأصغر سناً.

فضلاً عن ذلك، يعتبر المجلس الشعبي البلدي هيئة مداولة، إذ يعالج الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصه عن طريق المداولات، ويجب أن تجرى مداولات

¹ المواد 65، 66، 68، 79 من القانون العضوي رقم 12-01 مؤرخ في 12 يناير سنة 2012، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية رقم 1، صادرة بتاريخ 14 يناير سنة 2012.

² يظهر تشجيع المشرع للتشكيلة الشبابية أيضاً من خلال تخفيضه لسن الترشيح لعضوية المجلس الشعبي البلدي من 25 إلى 23 سنة.

³ المادة 3/78 من الأمر رقم 97-07 مؤرخ في 6 مارس سنة 1997، والمتضمن القانون العضوي المتعلق بنظام الانتخابات المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 12، صادرة بتاريخ 6 مارس سنة 1997.

المجلس الشعبي البلدي خلال المواعيد المحددة في قانون البلدية، وذلك في شكل دورات عادية لا تتعدى مدتها خمسة أيام، وتعد هذه الدورات كل شهرين. وبذلك يكون المشرع في قانون البلدية لسنة 2011، قد رفع عدد الدورات إلى ست دورات في السنة¹. في حين كان عدد الدورات في قانون البلدية لسنة 1990، محدد بأربع دورات في السنة تعقد كل ثلاث أشهر²، كما لم تحدد مدة كل دورة.

يمكن أن تعقد دورات غير عادية كلما اقتضت شؤون البلدية ذلك، بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ثلثي أعضائه أو بطلب من الوالي. كما قد يجتمع بقوة القانون، في حالة وجود ظروف استثنائية مرتبطة بخطر وشيك أو كارثة كبرى، الحالة التي لم ينص عليها قانون البلدية لسنة 1990.

يحدد رئيس المجلس الشعبي البلدي تاريخ و جدول أعمال الدورات بالتشاور مع الهيئة التنفيذية، ويقوم بإرسال الاستدعاءات إلى أعضاء المجلس في غضون عشرة أيام من تاريخ الجلسة، على أن لا يقل عن يوم واحد في حالة الاستعجال³.

ولا تصح مداوات المجلس الشعبي البلدي إلا بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائه الممارسين، و في حالة عدم توفر النصاب القانوني للاجتماع يبعث

¹ المادتان 16، 52 من قانون رقم 10-11، السابق الذكر.

² المادة 14 من قانون رقم 90-08، السابق الذكر.

³ المواد 18، 20، 23 من قانون رقم 10-11، المرجع السابق.

استدعاء ثان بفارق خمسة أيام على الأقل¹، وفي هذه الحالة تعتبر مداوالت المجلس الشعبي البلدي صحيحة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين².

و ضمناً لشفافية هذه المداوالت، جعلها المشرع من حيث الأصل علنية، مفتوحة لكل مواطن، بل يمكن للمجلس الشعبي البلدي أن يقدم عرض نشاطه السنوي أمام المواطنين³. غير أن المداوالت المتعلقة بدراسة الحالات التأديبية للمنتخبين وتلك المتعلقة بدراسة المسائل المرتبطة بالحفاظ على النظام العام، تتم في جلسات مغلقة نظراً لطبيعة وحساسية المسائل المذكورة.

وحتى تكون مداوالت المجلس الشعبي البلدي قابلة للتنفيذ، يشترط التصويت عليها بالأغلبية البسيطة لأعضائه الحاضرين أو الممثلين عند التصويت⁴، وفي حالة تساوي الأصوات يرجح صوت رئيس المجلس. ويتم إيداعها لدى الوالي من طرف رئيس المجلس في أجل ثمانية أيام، مقابل وصل استلام.

¹ على خلاف ذلك اشترطت المادة 17 من قانون البلدية لسنة 1990، إرسال استدعائين متتاليين بفارق ثلاثة أيام على الأقل بينهما حتى تعتبر المداول على الأقل بينهما حتى تعتبر المداولة المتخذة بعد الاستدعاء الثالث صحيحة مهما كان عدد الحاضرين.

² المادة 9 من مرسوم تنفيذي رقم 13-105 مؤرخ في 17 مارس سنة 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 17 مارس سنة 2013.

³ نصت المادة 11 في فقرتها الأخيرة من قانون البلدية لسنة 2011، الأمر الذي لم ينص عليه قانون البلدية لسنة 1990.

⁴ سمحت المادة 24 من قانون رقم 10-11، لكل عضو حصل له مانع لحضور جلسة أو دورة أن يوكل كتابيا عضو آخر من المجلس ليصوت نيابة عنه.

تصبح المداوالات المصادق عليها نافذة بقوة القانون بعد مضي واحد وعشرون يوماً من تاريخ إيداعها بالولاية¹. غير أن هذا الميعاد لا يسري على المداوالات المتعلقة بالميزانيات والحسابات، قبول الهبات والوصايا الأجنبية، اتفاقيات التوأمة، التنازل عن الأملاك العقارية البلدية، والتي ذكرتها المادة 54 من قانون البلدية لسنة 2011 على سبيل الحصر، ويشترط لنفاذها، مصادقة الوالي عليها، والذي يتوجب عليه الإعلان عن قراره بشأنها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إيداعها بالولاية، وفي حالة العكس، تعتبر مصادقاً عليها². غير أن قانون البلدية لسنة 1990، اكتفى بذكر حالتين فقط، أين يشترط لنفاذها مصادقة الوالي عليها، وهي تلك المتعلقة بالميزانيات والحسابات، والمتعلقة بإحداث مصالح ومؤسسات عمومية بلدية³.

ويعلن الوالي بقرار بطلان مداوالات المجلس الشعبي البلدي، التي اتخذت خرقاً للدستور، وغير المطابقة للقوانين والتنظيمات، أو تلك الماسة برموز الدولة وشعاراتها، أو غير المحررة باللغة العربية، والتي اعتبرتها المادة 59 من قانون البلدية لسنة 2011، باطلة بقوة القانون، غير أنه بمقارنة الحالات المذكورة في هذه المادة بالحالات المذكورة في المادة 44 من قانون البلدية لسنة 1990، نجد أن الحالات المذكورة في قانون البلدية لسنة 1990 أقوى، لأنها تتعلق بموضوع المداوالات والذي يجب أن يكون ضمن اختصاصات المجلس، كذلك الحالة التي تتعلق بمواعيد ونظام جلسات المجلس والدورات المحددة بموجب قانون البلدية، فأى

¹ المادتان 54، 56 من قانون رقم 10-11، السابق الذكر.

² المادة 58 من قانون رقم 10-11.

³ المادة 42 من قانون رقم 90-30، السابق الذكر.

مداولة يخرج موضوعها عن اختصاصات المجلس، أو تجرى خارج الاجتماعات الشرعية للمجلس، من المفروض أنها باطلة بطلاناً مطلقاً، وهو الأمر الذي تداركه المشرع في قانون الولاية لسنة 2012¹، أين جمع الحالات المذكورة في قانوني البلدية لسنتي 1990 و 2011 معاً.

كذلك الشأن بالنسبة للمداولات التي يحضر فيها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو أي عضو من أعضائه، وتكون له مصلحة في موضوع المداولة، تتعارض مع مصلحة البلدية، سواء بأسمائهم الشخصية أو أزواجهم أو أصولهم أو فروعهم إلى الدرجة الرابعة أو كوكلاء، تبطل هذه المداولات بقرار معطل من الوالي.

وبالرجوع إلى قانون البلدية لسنة 1990، نجد أن المشرع حدد مدة شهر لمبادرة الوالي بإلغاء هذا النوع من المداولات، وهو ما لم يحدد في قانون البلدية لسنة 2011، والذي اكتفى بإلغاء المداولة بالطريق الإداري فقط، في حين قانون البلدية لسنة 1990 كان يسمح لكل شخص له مصلحة أن يطلب الإلغاء من الجهة القضائية المختصة، خلال شهر من تعليق المداولة².

الفرع الثاني : دور المجلس الشعبي البلدي في حماية أملاك البلدية.

يمارس المجلس الشعبي البلدي اختصاصات متعددة في مجالات مختلفة محددة قانوناً، ولعل أهم هذه المجالات ما يتعلق بأملاك البلدية.

¹ المادة 53 من قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12 صادرة بتاريخ 29 فبراير سنة 2012.

² المادة 60 من قانون رقم 11-10، السابق ذكره.

فأول ما يلاحظ عند قراءة مواد قانون البلدية لسنة 2011، ومقارنته بقانون رقم 90-08، نجده قد خصص عدد أكبر من المواد التي تتضمن أملاك البلدية، مستعملاً في ذلك أسلوب الضم¹ والانتشار²، وهذا نظراً لأهمية هذه الأملاك التي أناط بالمجلس الشعبي البلدي مهمة حمايتها، وتظهر هذه الأخيرة بداية من خلال نظام المداولات، إذ أخضعت المداولات التي تتضمن التنازل عن الأملاك العقارية البلدية للمصادقة الصريحة عليها من طرف الوالي، وذلك لما قد يسببه هذا الإجراء من إفقار لذمة البلدية، كذلك الشأن بالنسبة لتلك المتعلقة بقبول الهبات والوصايا الأجنبية، وهما الحالتان اللتان لم تكونا موجودتين في نص قانون البلدية لسنة 1990³، وهذا ما يوضح نية المشرع في إضفاء حماية أكبر للأملاك البلدية في قانون البلدية لسنة 2011.

كما يظهر دور المجلس في حمايته للأملاك البلدية من خلال مجالات اختصاصاته فله أن يقوم بما يلي:

- يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية، والمساحات الخضراء، كما يسهر على الحفاظ على الوعاء العقاري للبلدية ومنح الأولوية في

¹ استعمل أسلوب الضم، بضمه المواد المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للبلدية وذلك تحت الفصل الخامس، بعنوان الأملاك البلدية و تضمنت اثني عشرة مادة، من المادة 157 إلى 168 من القانون رقم 10-11، السابق.

² استعمل أسلوب الانتشار من خلال توزيع المواد المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للبلدية على مختلف مواد القانون رقم 10-11 إذ ندرج أهمها المواد 57، 109، 115، 117، 124، 139، 140، 149.

³ المادة 50 من قانون رقم 90-08، السابق الذكر، والمادة 110 من قانون رقم 10-11 السابق.

- تخصيصها لبرامج التجهيزات العمومية والاستثمار الاقتصادي، كما أنيطت به مهمة الحفاظ على الأملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة أيضاً.
- يتولى التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، ومراقبة مدى مطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن.
- يسهر على انجاز الهياكل والأجهزة كالمؤسسات التعليمية والعمل على حمايتها وضمان صيانتها.
- يعمل على صيانة فضاءات الترقية والشواطئ والطرق البلدية وإشارات المرور. وكذلك المساجد و ضمان المحافظة على الممتلكات الخاصة بالعبادة.
- يقوم المجلس الشعبي البلدي بقبول أو رفض الهبات والوصايا الممنوحة للبلدية ومؤسساتها¹.
- يسهر على مسك وتحيين سجل الأملاك العقارية وسجل جرد الأملاك المنقولة وذلك تحت مسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- إضافة إلى ذلك يلعب دورا استشاريا، إذ يشترط أخذ رأيه مسبقا، إذا تعلق الأمر بحماية الأراضي الفلاحية والتأثير في البيئة قبل إقامة مشروع استثماري و/أو تجهيز على إقليم البلدية، أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية².

¹ المواد 57، 115، 117، 122، 123، 124، 163 من قانون رقم 10-11 السابق.

² المادة 109 من نفس القانون.

كذلك الشأن إذا تعلق الأمر بعملية تحويل أملاك وطنية خاصة تابعة للبلدية، إلى أملاك وطنية عمومية تابعة للدولة والتي تدرج فيها بقرار، بعد استشارة المجلس الشعبي البلدي المعني.

ولا يكفي تدخل المجلس الشعبي البلدي لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، وإنما كان من الضروري تعزيزها بحماية جهاز آخر مكمل، وهو رئيس المجلس الشعبي البلدي.

المطلب الثاني: رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يترأس رئيس المجلس الشعبي البلدي الهيئة التنفيذية للبلدية، وهو منتخب، ما يجعل البلدية تتسم باللامركزية المطلقة لاختيار كل الأعضاء القائمين على تسييرها بنظام الانتخاب. لذا سنتطرق بداية لكيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي ثم إبراز دوره في حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الأول: انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يتم انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي لمدة العهدة الانتخابية المحددة بخمس سنوات¹.

وبعد الإعلان عن نتائج انتخاب أعضاء المجلس الشعبي البلدي، وخلال خمسة عشرة يوما من ذلك، يستدعي الوالي الأعضاء المنتخبين قصد تنصيب رئيس المجلس.

¹ المادة 65 من قانون عضوي رقم 12-01، السابق ذكره.

يُعلن رئيساً للمجلس الشعبي البلدي، متصدر القائمة التي تحصلت على أغلبية أصوات الناخبين، وفي حالة تساوي الأصوات تكون رئاسة المجلس للمرشح والمرشحة الأصغر سناً¹. وما يلاحظ أن المشرع في قانون البلدية لسنة 2011، يشجع التشكيلة الشبابية حتى في رئاسة المجلس، وخرج عن ما ورد في قانون البلدية لسنة 1990، والذي كان في ظله، يُختار رئيس المجلس الشعبي البلدي من بين ومن قبل أعضاء القائمة التي نالت أغلبية المقاعد².

كما أنه لم يبين الطريقة الواجب إتباعها في تعيين رئيس المجلس في حالة فوز قائمتين أو أكثر بنفس عدد المقاعد، الأمر الذي أدى إلى اعتماد قاعدة الأكبر سناً في الانتخابات المحلية لسنتي 1997 و2002، ثم اعتماد قاعدة تعيين رئيس المجلس من بين أعضاء القائمة التي فازت بأكثر عدد من الأصوات، وذلك في انتخابات سنة 2007³.

غير أنّ المشرع تدارك هذا النقص، وذلك من خلال القانون العضوي المتعلق بالانتخابات لسنة 2012، ونص على حل مغاير تماماً لما كان يسري قبل ذلك، إذ أعطى إمكانية تقديم مرشح من قبل القوائم الحائزة على خمس وثلاثين بالمائة على الأقل من المقاعد.

¹ المادتان 64، 65 من قانون رقم 11-10 المذكور.

² المادة 48 من قانون رقم 90-08 السابق ذكره.

³ صدرت بهذا الشأن تعليمية صادرة عن وزارة الداخلية بتاريخ 27 أكتوبر سنة 1997، ثم التعليمية الصادرة عن وزارة الداخلية بتاريخ 2 ديسمبر سنة 2007.

وفي حالة عدم حصول أي قائمة على هذه النسبة، يمكن لجميع القوائم تقديم مرشح عنها، أين يجري انتخاب سري، ويعلن رئيساً للمجلس الشعبي البلدي، المترشح الذي تحصل على الأغلبية المطلقة للأصوات.

وفي حالة عدم حصول أي مترشح على الأغلبية المطلقة للأصوات، يجري دور ثان بين المترشحين الحائزين على أعلى الأصوات وذلك خلال ثمان وأربعين ساعة الموالية، على أن يُعلن رئيساً للمجلس الشعبي البلدي المترشح الحائز على أغلبية الأصوات، وفي حالة تساوي الأصوات، يعلن فائزاً المترشح الأصغر سناً. ويتم تنصيبه خلال خمسة عشرة يوماً على الأكثر من تاريخ الإعلان عن النتائج¹، وبذلك يمارس اختصاصاته ولاسيما في مجال حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

الفرع الثاني: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تنص المادة 62 في فقرتها الثانية من قانون البلدية رقم لسنة 2011 على ما يلي: "يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطات باسم الجماعة الإقليمية وباسم الدولة". ويتضح من هذه المادة ازدواجية صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي. وهي ما سنتطرق إليها فيما يلي:

البند الأول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للبلدية.

¹ المادة 80 من قانون عضوي رقم 12-01 السابق ذكره.

مادام أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو رئيس الهيئة التنفيذية للبلدية، فإنه يسهر على تنفيذ مداولاته التي تدخل في مجال اختصاصه ولاسيما تلك المتعلقة بأحكام البلدية، ويعمل على إصدار القرارات اللازمة لذلك، غير أنه يشترط في ذلك أن لا تكون له مصلحة تتعارض مع مصلحة البلدية، تتعلق بموضوع المداولة إما باسمه الشخصي أو لزوجيه أو لأصوله أو فروعيه إلى الدرجة الرابعة، وإذا تحقق ذلك وجب عليه إعلام المجلس بذلك، وفي حالة العكس تكون المداولة باطلة¹، وهذا ضماناً لشفافية المداولات من جهة، ومراعاة لمصلحة البلدية من جهة أخرى، إذا كان موضوع المداولة يتعلق بأحكامها.

كما يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي السلطة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، وله أن يقوم بجميع التصرفات الخاصة للمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة لممتلكات البلدية²، وهذا ما تؤكد عليه المادة 59 المعدلة من قانون الأملاك الوطنية.

ويهدف ذلك يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإثراء مكونات أملاك البلدية، وذلك بإعطائه صلاحية إبرام عقود الاقتناء، والمعاملات والصفقات والإيجارات وكذا قبول الهبات والوصايا.

أما عن إدارة هذه الأملاك، فله أن يتخذ القرارات اللازمة المتعلقة بتبادل الأملاك العقارية الخاصة التابعة للبلدية، كما يقوم بتخصيص أو إلغاء تخصيص، أو

¹ المادتان 60، و80 من قانون رقم 10-11.

² المادة 82 من قانون 10-11 السابق.

تحويل تسيير هذه الأملاك بقرار منه، بعد مداوالات المجلس الشعبي البلدي بشأن ذلك، وله ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها البلدية، بما في ذلك حق الشفعة، ويتخذ كل القرارات الموقفة للتقادم والإسقاط الذي قد يمس أملاك البلدية، كما يتخذ التدابير اللازمة المتعلقة بشبكة الطرق¹.

البند الثاني: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للدولة.

يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي إحدى سلطات الضبط الإداري، والذي يتدخل بهذه الصفة للحفاظ على النظام العام من جهة و أملاك البلدية من جهة أخرى، ففي سبيل ذلك يتخذ كل التدابير اللازمة لحماية الممتلكات في الأماكن العمومية التي يمكن أن تحدث فيها أية كارثة أو حادث. ويتولى تنظيم ضبطية الطرقات المتواجدة على إقليم البلدية، كما يسهر على احترام التنظيم في مجال الشغل المؤقت للأماكن التابعة للأملاك العمومية و المحافظة عليها².

المبحث الثاني: قواعد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تستوحى القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، من عدة مبادئ منها ما هي مستمدة من القانون المدني ومنها ما تتعلق بقواعد إدارية، كما قد تستمد من قواعد جزائية، ناهيك عن الحماية القضائية لهذا النوع من الأملاك³.

¹ المواد 10، 60، 84، 90، 101، 125 من قانون رقم 90-30 السابق ذكره.

² المواد 88، 89، 94 من قانون رقم 10-11 السابق ذكره.

³ المادة 66 من قانون رقم 90-30 السابق.

وبالرجوع إلى قانون البلدية لسنة 2011 نجده يتضمن نوعين من الحماية فقط، وهما الحماية المستمدة من القانون المدني (مطلب أول)، والحماية الإدارية (مطلب ثان).

المطلب الأول: الحماية المستمدة من القانون المدني.

يعتبر القانون المدني من أول النصوص التشريعية التي تضمنت صراحة قواعد لحماية الأموال العامة، أين كانت تعتمد أحادية الأملاك، إذ أقر ثلاث قواعد وهي قاعدة عدم جواز التصرف، وقاعدتي عدم جواز الاكتساب بالتقادم والحجز على الأموال العامة¹، وهذا ما تبنته فيما بعد النصوص المتعلقة بالأملاك الوطنية حتى بعد تبني النظرية التقليدية القائمة على ازدواجية الأملاك.

الفرع الأول: قاعدة عدم جواز التصرف.

تمتد جذور قاعدة عدم جواز التصرف إلى القرن الرابع عشر، ظهرت في فرنسا، وعرفت مدا وجزرا في تطبيقها إلى أن نُصّ عليها صراحة في تقنين دومين الدولة الفرنسي² وتبعته في ذلك عدة دول منها الجزائر.

¹ المادة 689 من أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

² المادة 52 من قانون أموال الدولة الفرنسي.

Article 52 « Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles »

تعتبر قاعدة عدم جواز التصرف، قاعدة نسبية، إذ تتماشى مع تخصيص المال للمنفعة العامة، وجوداً وعدمياً، إذ أنه بزوال التخصيص تزول صفة العمومية وبالتالي لا يتم إعمال قاعدة عدم جواز التصرف، وإنما يدخل المال في دائرة التعامل.

تبنت الجزائر قاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العامة صراحة، من خلال المادة 689 من القانون المدني الجزائري، ثم انتقلت الفكرة إلى قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984¹، الذي كان يتبنى مبدأ وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها الداخلية، والذي تولى عنه المؤسس الدستوري لسنة 1989² معلناً عن تبني النظرية التقليدية للأموال العامة، القائمة على الازدواجية، وبذلك قسمت المادة 18 منه، الأملاك الوطنية حسب الشخص الإقليمي المالك لها إلى أملاك وطنية تابعة للدولة وأخرى للولاية والبلدية، وقسم كل منها إلى عمومية وخاصة، وهو التقسيم الذي اعتمده قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990، والذي نص صراحة على حماية الأملاك الوطنية العمومية فقط بقاعدة عدم جواز التصرف، طالما أن الأملاك الوطنية الخاصة يجوز التصرف فيها.

أما بالنسبة لقانون البلدية لسنة 1990، نجده يفتقر إلى نص صريح يتضمن هذه القاعدة، واكتفى فقط بالإشارة إلى قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 في قائمة الاستنادات، غير أن قانون البلدية لسنة 2011، جاء أكثر حماية للأملاك الوطنية

¹ المادة 8 من قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 يونيو سنة 1984، يتعلق بالأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 27، صادرة بتاريخ 3 يوليو سنة 1984.

² دستور سنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 28 فبراير سنة 1989، جريدة رسمية رقم 9، صادرة بتاريخ 1 مارس سنة 1989.

العمومية، إذ نص صراحة على هذه القاعدة، سائراً في نفس مسار المؤسس الدستوري لسنة 1996¹ والمشرع عند تعديله لقانون الأملاك الوطنية سنة 2008.

والمقصود بقاعدة عدم جواز التصرف، منع التصرفات الناقلة لملكية الملك العمومي التابع للبلدية، سواء كانت هذه التصرفات مجانية أو بمقابل²، فإذا باعت هذه الإدارة قصداً أو خطأ، ملكاً منقولاً من أملاك البلدية، فإنها يمكنها لأن تسترده في أي وقت ولا يمكن أن يحتج المشتري بأي قاعدة من قواعد القانون المدني، كقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، لأن هذه القاعدة تفترض جواز تداول المال المنقول من ذمة إلى ذمة أخرى، وهذا ما لا يتفق وهذه القاعدة التي من شأنها الحيلولة دون خروج الملك من ذمة البلدية إلى ذمة الخواص، أما أعمال الإدارة و التسيير طالما أنها لا تتنافى مع تخصيص الملك للمنفعة العمومية كتحويل التسيير، ومنح تراخيص الشغل المؤقت، وتقرير حقوق الارتفاق، فإنها لا تتنافى أيضاً مع قاعدة عدم جواز التصرف.

غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة، وإنما تمتاز بالنسبية، لأنها تتماشى مع تخصيص الملك للمنفعة العامة وجوداً وعدماء، إذ أنه بزوال التخصيص تزول صفة العمومية، وبالتالي لا يتم إعمال قاعدة عدم جواز التصرف، وإنما يدخل المال في دائرة التعامل بإدراجه ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للبلدية، والعكس صحيح.

¹ التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96. 438 مؤرخ في 7 ديسمبر

سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر سنة 1996.

² المادة 167 من قانون رقم 10-11 السابق الذكر.

الفرع الثاني: نتائج قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

ينتج عن قاعدة عدم جواز التصرف، قاعدتان مكملتان لها، وهما قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم وعدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، فإذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف مقررة لحماية الأملاك الوطنية من التصرف فيها، فإن قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم مقررة لحمايتها من تعدي الأفراد عليها، فمهما طالّت مدّة وضع يد الفرد على ملك من الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، يجوز لها استرداده حتى ولو كان حسن النية، وليس له أن يحتج بذلك أمام القضاء¹، لأن هذا المبدأ مقرر لمصلحة الإدارة ولا يجوز لغيرها الاحتجاج به.

غير أنه بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية، لم يرد في ظل قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 أي نص صريح يقضي بإعمال قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم، إلى أن عدّل هذا النص بموجب القانون رقم 08 - 14 والذي نص صراحة في مادته الرابعة على أن "الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية...".

وبذلك يكون المشرع قد وضع حدا لكل ادعاء باكتساب الأملاك الوطنية الخاصة للبلدية عن طريق التقادم، كما أنه أخضعها أيضا لقاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية الخاصة والعمومية على حد سواء.

¹ قرار رقم 73271 صادر عن الغرفة الإدارية بتاريخ 21 أكتوبر سنة 1990، المجلة القضائية، سنة 1992.

فإذا كان يمنع التصرف الإداري في الأملاك الوطنية لما من شأنه إخراج الملك من ذمة البلدية إلى ذمة الخواص فمن باب أولى أن يمنع نزع ملكيته جبراً عن طريق الحجز التنفيذي لصالح الأفراد وفاء لديونهم التي لهم في ذمة البلدية.

وتجد هذه القاعدة أساسها في صعوبة تصور إفسار البلدية، و بالتالي لا فائدة من اللجوء إلى التنفيذ الجبري، كما أن السماح بالحجز على أملاك البلدية من شأنه إخراجها من ذمتها وهذا يتعارض مع المصلحة العامة التي يجب تغليبها على المصلحة الخاصة.

المطلب الثاني: قواعد الحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تسهر الأجهزة الإدارية البلدية على حماية أملاك هذه الأخيرة، إما باتخاذها إجراءات وقائية لدرد أي اعتداء ممكن أن يعتريها (فرع أول)، أو إجراءات علاجية لوضع حد للتعدي الذي مسّها (فرع ثان).

الفرع الأول: الإجراءات الوقائية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تتنوع الإجراءات الوقائية لحماية أملاك البلدية، حسب نوع أملاكها وهي:

1. تعيين الحدود:

عرّفه المشرع الجزائري¹ كما يلي: " تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية". وهو العملية الإدارية التي بموجبها يتم

¹ المادة 29 من قانون رقم 90-30 السابق الذكر .

إثبات إدراج ملك معين ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية التابعة للبلدية، والتي لها طابع تصريحي، لأن الأملاك الطبيعية توجد بفعل الطبيعة، وما تدخل الإدارة هنا إلا لتعيين حدودها وإدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية قصد إخضاعها لقواعد حماية خاصة.

2. الاصطفاف:

هو الإجراء الإداري الذي بموجبه يتم تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية في مجال الطرق، إذ يضبط حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة¹، وذلك لحمايتها من الادعاء بملكية جزء منها والاعتداء عليها، وهو يتم على مرحلتين:

- **مخطط العام للاصطفاف:** يختص بتعيين حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق، ويكون إجبارياً في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكانية، لكثرة تعرضها للاعتداءات، ويمتاز هذا المخطط بالطابع التخصيصي.
- **الاصطفاف الفردي:** يبين للسكان المجاورين حدود الطريق وحدود أملاكهم، بناءً على طلبهم، و يكون له طابع تصريحي فقط.

3. **التصنيف:** عرّفه المشرع على أنه "عمل السلطة المختصة الذي يضيف على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية"، فالتصنيف

¹ المادة 30 من قانون رقم 90-30. وكذلك: المادة 121 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454، مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفايات ذلك، جريدة رسمية رقم 60 صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

هو عمل قانوني يتم بمقتضاه الإدراج ضمن الأملاك العمومية الاصطناعية التابعة للبلدية، اشترط المشرع لإدراج الملك العمومي الاصطناعي أن يكون ملكاً للبلدية من جهة، ومن جهة ثانية، ينبغي أن يكون هذا الملك المراد إدراجه مؤهلاً و مهيناً للوظيفة المخصص لها.

فإذا كان التصنيف من شأنه إدراج الملك ضمن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية فإن إلغائه يؤدي إلى إخراجها منها، وإدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة له¹، أين يمكن التصرف فيه بنقل ملكيته.

4 . الجرد:

تلزم البلدية بإجراء جرد للأملاك المنقولة والعقارية التابعة لها بهدف ضمان حمايتها والحرص على استعمالها وفقاً للأهداف المسطرة لها، وتعتبر عملية الجرد، تسجيل وصفي وتقييمي لجميع أملاك البلدية²، على خلاف قانون البلدية لسنة 1990، ركز المشرع في قانون البلدية لسنة 2011، على عملية الجرد إذ خصها بخمس مواد منه، وأناط المجلس الشعبي البلدي مهمة مسك وتحيين سجلي جرد الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للبلدية، وذلك تحت مسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي.

¹ المادة 31 من قانون رقم 90-30.

² المادة 8 من نفس القانون. والمادة 20 من مرسوم تنفيذي رقم 91-455، مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 60 صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.

يخول هذا الإجراء معرفة حركة الأملاك التابعة للبلدية، مما يسهل عملية مراقبة العمليات الواردة عليها، ولاسيما مراقبة مدى سلامة استعمالها وعدم الاعتداء عليها بسوء استعمالها¹. لذا يتعين تسجيل المعلومات بصفة دقيقة وصحيحة عن أوضاع الأملاك ومحتواها وملكيته، لتسهيل تتبع ومراقبة حركتها واستعمالها بقصد حمايتها.

الفرع الثاني: الإجراءات العلاجية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

على الرغم من اتخاذ الإدارة لإجراءاتها الوقائية اللازمة قصد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، إلا أنها غير كافية لمنع التعدي عليها، لذلك أعطى المشرع لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات من شأنها وضع حد لهذا التعدي، والتي سنوجزها فيما يلي:

1. الاعتراض:

أجاز المشرع للأفراد الحائزين لعقارات بدون سند، إثبات حق ملكيتهم على هذه العقارات، ففي المادة الثالثة من المرسوم رقم 83-352² فُرض على الموثق قبل تحرير عقد الشهرة إخطار كل من مديرية أملاك الدولة ورئيس المجلس الشعبي

¹ تنص المادة 17 في فقرتها الأخيرة من مرسوم تنفيذي رقم 91-455 على ما يلي: " يتمتع الجرد بقوة الإثبات في ميدان الرقابة، لاسيما فيما يتعلق بحيازة الأملاك المنقولة و استعمالها و تسييرها".

² مرسوم رقم 83-352 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983 يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 4 مايو سنة 1983.

البلدي لإبداء رأيهما، وأعطاهما حق الاعتراض إذا كان عقد الشهرة يمس الأملاك الوطنية التي يسيرانها.

غير أن المادة 39 من قانون التوجيه العقاري¹، منح صلاحية تحرير وإعداد شهادة الحياة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، والذي يمكنه الاعتراض ورفض طلب منح شهادة الحياة، إذا كانت تمس الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، بل يتوجب عليه أيضاً أخذ رأي كل من المدير الولائي للأملاك الدولة والمفتش الجهوي حول الطبيعة القانونية للعقار المعني². كذلك الشأن بالنسبة للقانون رقم 07-02³، الذي استثنى الأملاك الوطنية بما فيها التابعة للبلدية من أن تكون محلاً للتحقيق العقاري بقصد تسليم سند ملكية يتعلق بها، لذا يتوجب على السلطات المعنية إبداء رأيها حول نتائج التحقيق، قبل تسليم سند الملكية.

2. الهدم:

¹ قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990.

² المادة 11 من مرسوم تنفيذي رقم 91-254 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1991 يحدد كفايات إعداد شهادة الحياة وتسليمها المحدثه بموجب المادة 39 من قانون 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 31 يوليو سنة 1991.

³ المادة 3 من قانون رقم 07-02 مؤرخ في 27 فيفري سنة 2007، يتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 28 فبراير سنة 2007.

يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخص البناء التي يتوجب على أي شخص الحصول عليها قبل الشروع في عملية البناء، ولا تسلم هذه الرخصة إلا بناء على سند ملكية مشهر لدى المحافظة العقارية، تحت طائلة رفض طلب الرخصة.

فإذا قام هذا الشخص بالبناء بدون رخصة بناء، فلرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية إصدار قرار بهدم هذا البناء¹، والذي يتم تنفيذه مباشرة دون حاجة للجوء إلى القضاء في ذلك. وهو ما أكد عليه القانون رقم 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها²، وأعطى لرئيس المجلس الشعبي صلاحية هدم البناءات المشيدة على قطع أرضية تابعة للأملاك الوطنية العمومية، وذلك بعد التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بأملاك الدولة، أما إذا تم تشييد بناية متممة أو غير متممة على الأملاك الوطنية الخاصة، فيمكنه تسليم رخصة البناء أو إتمام الإنجاز أو المطابقة، لكن بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل بالتراضي من طرف لجنة الدائرة بالاتفاق مع السلطات المعنية، بعد توفر الشروط المذكورة في المادتين 16 و 37 من قانون رقم 08-15.

¹ المادة 12 من قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 51، صادرة بتاريخ 15 غشت سنة 2004.

² تم تمديد سريان مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البناءات قصد إتمام إنجازها، لمدة ثلاث سنوات إضافية، ابتداء من 3 غشت سنة 2013، بموجب المادة 79 من قانون 08-13 مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013 يتضمن قانون المالية لسنة 2014، جريدة رسمية رقم 68، صادرة بتاريخ 31 ديسمبر سنة 2013.

ولضمان تنفيذ رخصة البناء وفقا للشروط المحددة وعدم تجاوزها بالاعتداء على الملكيات المجاورة ولاسيما الأملاك الوطنية، ألزم المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام شخصا أو عن طريق أعوان البلدية المكلفون بالتعمير. وفي حالة عدم مطابقة البناية لرخصة البناء، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتسليم شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة، أين يمنع على الشخص المعني الاستمرار فيها تحت طائلة توقيع العقوبات المحددة في القانون رقم 08-15.

الخاتمة:

سعى المشرع الجزائري من خلال إلغاء لقانون البلدية لسنة 1990 بموجب القانون رقم 10-11 إلى إضفاء حماية أكبر على أملاك البلدية بنوعيتها العمومية والخاصة، إذ أنه خصها بالعديد من المواد على خلاف القانون الملغى.

إلا أنه ما يلاحظ على هذا القانون تكرار صياغة وأحكام بعض المواد كالمادتين 102 و103، و المواد 28، 60، 84 من القانون نفسه، كذلك إعادة إدراج المادة 159 بنفس الصياغة الواردة في قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 على الرغم من الإشارة إليه في قائمة الاستنادات.

كما أنه بالنسبة للحالات التي تكون فيها مداولات المجلس الشعبي البلدي باطلة، والتي حددها في ثلاث حالات فقط، ولم يدرج الحالتين المتعلقةتين بشرط احترام مواعيد الدورات وشرط احترام الاختصاص، كما كان عليه الأمر في قانون البلدية لسنة 1990.

غير أن قانون البلدية لسنة 2011 جاء محددا لدور كل من المجلس الشعبي البلدي ورئيسه، ولاسيما في حماية أملاك البلدية، كما أنه تفادى عدّة نقائص وثغرات كانت موجودة في القانون الملغى، ولاسيما للآلية التي يتم بموجبها إنشاء البلدية، كذلك آلية حل المجلس الشعبي البلدي، وتحديد صلاحيات المجلس الشعبي البلدي ورئيسه وقانونهما الأساسي لضمان قيامهم بمهامهم بكل شفافية .

كما أكد هذا القانون على الرقابة الشعبية لأعمال المجلس وإشراك المواطن في تسيير شؤونه، طالما أنّ البلدية تمثل الإطار المؤسسي للديمقراطية على المستوى المحلي.

ولقيام كل من المجلس الشعبي البلدي ورئيسه بالمهام المنوطة بهم، ولاسيما في مجال حماية أملاك البلدية، يجب إعمال وتفعيل الرقابة على حسن استعمال هذه الأملاك، خاصة بعد منح رخص الشغل، ورخص البناء وذلك بالتطبيق الصارم للنصوص القانونية وتوقيع العقوبات المسطرة للحد من الاعتداءات على أملاك البلدية، وبذلك تكتمل أنواع حماية أملاك البلدية والتي لا تقتصر على الحماية المدنية والإدارية التي ذكرها قانون البلدية سنة 2011، وإنما تمتد إلى الحماية الجزائية والقضائية أيضاً.

قائمة المراجع (نصوص قانونية):

- دستور سنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89 - 18 مؤرخ في 28 فبراير سنة 1989، جريدة رسمية رقم 9، صادرة بتاريخ 1 مارس سنة 1989.
- التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96 - 438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر سنة 1996.

- قانون عضوي رقم 12 - 01 مؤرخ في 12 يناير سنة 2012، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية رقم 1، صادرة بتاريخ 14 يناير سنة 2012.
- قانون رقم 90 - 08 مؤرخ في 17 أبريل سنة 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل سنة 1990.
- قانون رقم 90 - 25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990.
- قانون رقم 90 - 30 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر سنة 1990.
- قانون رقم 04 - 05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يعدل و يتم القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 51، صادرة بتاريخ 15 غشت سنة 2004.
- قانون رقم 07 - 02 مؤرخ في 27 فيفري سنة 2007، يتضمن تأسيس إجراء لمعaine حق الملكية العقارية و تسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 28 فبراير سنة 2007.
- قانون رقم 08 - 14 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يعدل و يتم القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.
- قانون رقم 08 - 15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام انجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

- قانون رقم 11 - 10 مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو سنة 2011.
- قانون رقم 12 - 07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12 صادرة بتاريخ 29 فبراير سنة 2012.
- قانون رقم 13-08 مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013 يتضمن قانون المالية لسنة 2014، جريدة رسمية رقم 68، صادرة بتاريخ 31 ديسمبر سنة 2013.
- أمر رقم 75 - 58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني ، جريدة رسمية رقم 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.
- الأمر رقم 97-07 مؤرخ في 6 مارس سنة 1997، والمتضمن القانون العضوي المتعلق بنظام الانتخابات المعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 12، صادرة بتاريخ 6 مارس سنة 1997.
- مرسوم رقم 83 - 352 مؤرخ في 21 مايو سنة 1983يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 4 مايو سنة 1983.
- مرسوم تنفيذي رقم 91 - 254 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1991 يحدد كفاءات إعداد شهادة الحياة و تسليمها المحدثه بموجب المادة 39 من قانون 90 - 25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 36، صادرة بتاريخ 31 يوليو سنة 1991.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-454، مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، جريدة رسمية رقم 60 صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 91 - 455، مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 60 صادرة بتاريخ 24 نوفمبر سنة 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 13-105 مؤرخ في 17 مارس سنة 2013 يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 17 مارس سنة 2013.
- قرار رقم 73271 صادر عن الغرفة الإدارية بتاريخ 21 أكتوبر سنة 1990، المجلة القضائية، سنة 1992.