

تثمين الممتلكات كألية لزيادة مصادر تمويل ميزانية الجماعات المحلية -دراسة حالة بلدية المسيلة للفترة
-(2018-2012)

Property valuation as a mechanism to increase the sources of funding for the municipal budget -Case study of the municipality of M'sila for the period (2012-2018)-

د.محمودي مليك^{1*}، ط.د. سالمي عبد الوهاب²، د.زروخي صباح³

MAHMOUDI MALIK¹, SALMI ABDELWAHAB², ZERROUKHI SABAH³

¹ جامعة المسيلة، الجزائر، malik.mahmoudi@univ-msila.dz

² جامعة المسيلة، الجزائر، abdelwahab.salmi@univ-msila.dz

³ جامعة المسيلة، الجزائر، sabah.zerroukhi@univ-msila.dz

تاريخ النشر: 31/ 12/ 2021

تاريخ القبول: 21/ 12/ 2021

تاريخ الاستلام: 04/ 10/ 2021

ملخص:

تعتبر البلدية الخلية الأساسية في الإدارة العمومية الجزائرية فهي تجسد لامركزية التسيير في الإدارة العمومية لأنها تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، كما أنها تلعب دور كبير في مجال التنمية المحلية، التي أصبحت أكبر عقبة تواجه الدولة. لذا زاد اهتمام البلدية والمشرع الجزائري إلى دراسة سبل تنوع مصادر أو موارد تمويل ميزانية البلدية، ومن بين هذه الموارد نجد نواتج الأملاك والاستغلال التي تعتبر مورد جد هام إذا تم الاعتماد عليها بالطرق العلمية والعملية المناسبة. وللاهتمام بهذا المورد لا بد من وضع تدابير وآليات لتثمين ممتلكات البلدية من أجل زيادة مصادر تمويل الميزانية وتغطية نفقاتها. الكلمات المفتاحية: تثمين الممتلكات، نواتج الأملاك والاستغلال، ميزانية البلدية، مصادر التمويل

تصنيفات JEL : H70 ,H71

Abstract:

The municipality is considered the main cell in the Algerian public administration. It embodies the decentralization of management in the public administration because it enjoys the legal personality and financial independence. It also plays a major role in the field of local development, which has become the biggest obstacle facing the state.

Therefore, the municipality and the Algerian legislator have increased the interest in studying ways to diversify the sources or resources of financing the municipal budget, and among these resources we find the outputs of property and exploitation, which are considered a very important resource if they are relied upon by appropriate scientific and practical methods. In order to take care of this resource, it is necessary to put in place measures and mechanisms for valuing the municipality's properties in order to increase the sources of budget financing and cover its expenses.

Key words: property valuation, property and exploitation outcomes, municipal budget, funding sources

Jel Classification Codes: H70 ,H71, ...

Résumé

La commune est considérée comme la cellule principale de l'administration publique algérienne. Il incarne la décentralisation de la gestion dans l'administration publique car il jouit de la personnalité juridique et de l'indépendance financière. Elle joue également un rôle majeur dans le domaine du développement local, qui est devenu le plus grand obstacle auquel est confronté l'État.

Par conséquent, la municipalité et le législateur algérien ont accru l'intérêt d'étudier les moyens de diversifier les sources ou les ressources de financement du budget municipal, et parmi ces ressources, on trouve les rendements de la propriété et de l'exploitation, qui sont considérés comme une ressource très importante s'ils sont appuyés sur des méthodes scientifiques et pratiques appropriées. Afin de prendre soin de cette ressource, il est nécessaire de mettre en place des mesures et des mécanismes de valorisation des propriétés de la municipalité afin d'augmenter les sources de financement budgétaire et de couvrir ses dépenses.

Mots clés : évaluation foncière, résultats de la propriété et de l'exploitation, budget municipal, sources de financement

Codes de classification Jel H70 ,H71

1. مقدمة:

البلدية هي الجماعة الإقليمية الأساسية التي تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وعرفها قانون البلدية لسنة 1967 بأنها الجماعة الإقليمية السياسية والإدارية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية الأساسية. فالبلدية تلعب دور رئيسي في مجال التنمية المحلية، وهذا لا يتحقق له إلا بوجود مصادر تمويلية لميزانياتها.

وتزايدت نفقات البلدية مع كبر حجمها أصبحت مواردها لا تغطي خططها التنموية، ومن ثم لابد من إيجاد آليات لتمويل ميزانياتها والحد من العجز الذي يهدد معظم البلديات.

من هذا المنطلق أجبرت البلديات على تبيين ممتلكاتها والبحث عن مصادر جديدة لأموالها تعتبر كمداخيل تمويلية لميزانياتها. وعلى ضوء ما سبق يمكن طرح التساؤل التالي:

ما مدى مساهمة مداخيل الممتلكات ونواتج الإستغلال في إجمالي إيرادات ميزانية بلدية المسيلة خلال الفترة 2012-2018؟ وكإجابة أولية على التساؤل الرئيسي يمكن صياغة الفرضية التالية:

تساهم إيرادات أملاك البلدية ونواتج الإستغلال بشكل ضعيف في تمويل ميزانية بلدية المسيلة خلال الفترة 2012-2018 تهدف هذه الدراسة إلى تبيان سبل تبيين ممتلكات وآلية تعزيز نواتج الاستغلال للبلدية كمصدر تمويل ذاتي للميزانية، وتبيان مدى مساهمة هذا المورد في الإيرادات الإجمالية لها.

وللإجابة على الإشكالية السابقة قسمنا هذه الدراسة إلى النقاط التالية:

1- عموميات حول ميزانية البلدية.

2- الإطار المفاهيمي لأملاك البلدية.

3- التدابير والآليات اللازمة لتثمين ممتلكات البلدية.

4- دراسة نسبة مساهمة مداخيل الممتلكات ونواتج الاستغلال في تمويل ميزانية بلدية المسيلة للفترة 2012-2018.

2. عموميات حول ميزانية البلدية

إن تحديد حجم ومضمون الاستقلال المالي المحلي للبلديات هو مسألة تتجلى معالمها في مدى حتمية اللجوء إلى الأسلوب اللامركزي، هذا الأخير الذي يستدعي العمل به نقل جزء من صلاحيات السلطة المركزية لصالح أشخاص إدارية أخرى تتمتع بالاستقلال المالي اتجاه السلطة المركزية (AUBY, 1996, p. 107).

1.2. تعريف ميزانية البلدية وخصائصها

عرفتها المادة 176 من قانون البلدية على أنها جدول تقديرات الإيرادات والنفقات السنوية للبلدية وهي عقد ترخيص وإدارة يسمح بسير المصالح البلدية وتنفيذ برنامجها للتجهيز والاستثمار. (الجريدة الرسمية ، العدد 37، صفحة 24)

وتتميز ميزانية البلدية بالخصائص التالية:

ميزانية البلدية عملية تقديرية: أي هي جدول تقدير للإيرادات والنفقات السنوية تطبق على مرحلة مستقبلية، فهذا العمل التقديري يحدد النفقات المتوقعة بالتفصيل وكذلك الإيرادات التي يمكن تحصيلها لتغطية هذه النفقات خلال سنة مالية كاملة.

ميزانية البلدية عملية ترخيص: أي أنها أمر بإذن حيث بمجرد المصادقة على الميزانية البلدية يتم صرف النفقات وتحصيل الإيرادات هذا ما يمكن البلدية من تسيير مصالحها وممتلكاتها دون تجاوز التقديرات الموجودة في جدول الميزانية، وهي وثيقة تهدف إلى الترخيص بتحصيل الإيرادات وتسديد النفقات.

ميزانية البلدية عمل ذو طابع إداري: أي أنها أمر متعلق بالإدارة والسير الحسن لمصالح البلدية التي لا تزيد نفقاتها على إيراداتها مما يشكل عجزا في الميزانية، إذ بواسطة الميزانية يمكن للجماعات المحلية من حسن تسيير مختلف مصالحها وتلبية حاجيات المواطنين.

ميزانية البلدية عمل دوري: إن الميزانية عمل يتجدد كل سنة عند تاريخ محدد مسبقا بموجب قانون وانجازها يتم في الفترة المحددة والتي تسمى السنة المالية وتشمل مرحلتين:

✓ المرحلة الأولى: تبدأ من 01 جانفي إلى غاية 31 ديسمبر.

✓ المرحلة الإضافية: تمتد إلى غاية 15 مارس من السنة الموالية بالنسبة لعمليات التسديد وصرف النفقات، وإلى غاية 31 مارس بالنسبة لعمليات تسديد وجباية الإيرادات ودفع النفقات. (لعمارة ، 2004 ، صفحة 85)

2.2. مبادئ الميزانية

الميزانية البلدية مجموعة من المبادئ نوجزها فيما يلي:

مبدأ سنوية الميزانية المحلية: تعتبر الميزانية عملا توقعيا لمدة سنة ، وذلك لأنها تتبع مبدأ سنوية الضريبة ، لان هذه الأخيرة تقتطع لمدة 12 شهرا ، إذن توضع ميزانية الجماعة المحلية لسنة واحدة، أي ان الإيرادات والنفقات تقدر فقط لمدة سنة وهي السنة المدنية. إلا أن عملية التنفيذ تمتد إلى ما فوق السنة المدني (عمليات التصفية والأمر بصرف النفقات تمتد إلى 15 مارس من السنة اللاحقة. أما عمليات تصفية وتغطية الصفقات ودفع النفقات ، فتنفيذها يمتد إلى 31 مارس) وهذا ما يميز مبدأ سنوية الميزانية المحلية. وهناك استثمارات تتجاوز السنة بحكم حجمها ومدة انجازها، ولذلك يلجأ المنتخبون مبدئيا إلى القيام بإسقاط نظام مالي في إطار برمجة متعددة الأهداف المراد تحقيقها.

مبدأ توازن الميزانية: يقصد بالتوازن تساوي تقديرات الموارد بتقديرات النفقات، وفي الحقيقة يعني هذا المبدأ التكافؤ الفعلي بين موارد ونفقات البلدية المدرجة بالميزانية السنوية التي يتم إقرارها، حيث يتم منذ البداية ضبط تقديرات النفقات على أساس الموارد المتوقع تحقيقها خلال سنة التنفيذ مع الفواضل المنتظر نقلها من السنة السابقة لسنة التنفيذ.

مبدأ وحدة الميزانية: يتم على أساس هذا المبدأ تجميع كل موارد ونفقات البلدية في وثيقة واحدة وفقا لنموذج مقيس يتم إصداره بمقتضى أمر حكومي ويأخذ بعين الاعتبار النظام المحاسبي الخاص بالجماعات المحلية.

ويمكن هذا المبدأ المجلس البلدي وكل متدخل ومراقب من الإلمام بمجمل نشاط البلدية وتطور وضعها المالي. (الإدارة العامة للموارد وحوكمة المالية المحلية، ، 2019، صفحة 07)

مبدأ الشمولية: أن تشمل جميع نفقاتها وجميع إيراداتها دون إخفاء أو سهو ودون إجراء أي خصم أو تقاص بين إيراد من إيراداتها، وأية نفقة من نفقاتها. (بوعبدلي ، 2019 ، صفحة 32)

قاعدة توازن الميزانية: وهو أهم قواعد التسيير البلدي، انه يهدف إلى المحافظة على أموال البلدية وبصورة حذرة على التسيير المستقبلي للبلدية وعلى أن لا يكون المستقبل المالي لها رهنا للمشاكل والعراقيل. (Meziane, 1995, p. 32)

3.2. وثائق ميزانية البلدية ومصادر (موارد) تمويلها

1.3.2. وثائق ميزانية البلدية

تعتبر وثائق ميزانية البلدية الوسيلة الوحيدة التي تبين كيفية توظيف الإيرادات وصرف النفقات، والتي تتكون من أبواب لها عناوين خاصة بها، تتعلق بكل قسم من أقسام الميزانية، وكل باب ينقسم إلى مواد تحمل رقما معيناً، وتتكون ميزانية البلدية من ثلاثة وثائق متتابعة ومتلازمة وهي: الميزانية الأولية، الميزانية الإضافية و الحساب الإداري. (بن نوية ، 2016 ، صفحة 25)

2.3.2. مصادر تمويل ميزانية البلدية

تتمثل مصادر تمويل ميزانية البلدية في:

موارد مالية ذاتية وهي الموارد الناتجة عن الضرائب والرسوم (مداخيل الجباية والرسوم)، موارد خاصة ناتجة عن تشغيل واستثمار المرافق المحلية (مداخيل الممتلكات)، إعانات وقروض، كما ان هناك موارد مالية خارجية: تتمثل في إعانات الدولة، قروض محلية وموارد أخرى (صديقي، 2019، صفحة 04).

3. الإطار المفاهيمي لأماك البلدية

1.3. تعريف أملاك الدولة

تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية (الجريدة الرسمية ، العدد 44، صفحة 12)، التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية فيشكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك الوطنية من أملاك عمومية وخاصة تابعة للدولة، أملاك عمومية وخاصة تابعة للولاية وأملاك عمومية وخاصة تابعة للبلدية. (الجريدة الرسمية ، العدد 52، صفحة 664) تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق من مرفق عام شريطة أن تكون في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق. (الجريدة الرسمية ، العدد 44، صفحة 12) أملاك الدولة هي الربح الذي تحصل عليه نتيجة استثماراتها، ومن أهمها إيجار العقارات التي تملكها أو الأرباح المحصلة من المشروعات التي تديرها بشكل مباشر أو التي تؤجرها. (المعاني ، 2010، صفحة 164)

2.3. تسيير أملاك الدولة

يمكن تسيير أملاك (المرفق العام) البلدية بإحدى الطريقتين:

1.2.3. إدارة المرفق العام بواسطة جهاز حكومي

وهذه الطريقة تتم وفقاً لمنهجين:

الأول الاستغلال المباشر: ويقصد به أن تقوم الدولة بإدارة المرفق بنفسها مستعملة في ذلك أموالها وموظفيها ومستخدمة وسائل القانون العام، أما الثاني فهو أسلوب المؤسسة العامة: يعتبر وسيلة من وسائل إدارة المرفق العام وأكثرها شيوعاً وانتشاراً، وتتميز عن الأسلوب الأول أن المؤسسة العمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتعتبر قراراتها إدارية، وعمالها موظفون عموميون لا أجراء، وأموالها أموال عامة. (بوضياف ، 2012، الصفحات 226-227)

2.2.3. إدارة المرفق العام بواسطة أحد أشخاص القانون الخاص (تفويض المرفق العام):

إن تفويض المرفق العام وسيلة تمكن مسيري الجماعات الإقليمية من تسيير المرافق التي تقع على عاتقهم بشكل فعال ومرن، بغية ضمان خدمات ذات نوعية لمستعملي المرفق العام.

إن تفويض المرفق العام هو اتفاقية يحول من خلالها شخص معنوي خاضع للقانون العام ومسؤول عن مرفق عام يدعى السلطة المفوضة، بعض المهام غير السيادية إلى شخص آخر يدعى المفوض له.

فتفويض المرفق العام القائم على مبادئ الاستمرارية والمساواة والتكيف لا يعني في أي حال من الأحوال أن السلطة المفوضة تتخلى عن مسؤولياتها، بل تبقى هذه الأخيرة قائمة، كما أن المفوض له يتصرف، في جميع الأحوال، تحت رقابة السلطة المفوضة المكلفة أساساً بتلبية حاجيات المستعملين، والتي تبقى في قلب اهتمامات السلطة العمومية، وتبرم اتفاقية تفويض المرفق العام إما بالدعوة للمنافسة التي تعتبر القاعدة العامة أو بالتراضي الذي يعد الاستثناء، ويأخذ تفويض المرفق العام عدة أشكال تتمثل في الامتياز، الإيجار، الوكالة المحفزة أو التسيير. (وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، الصفحات 1-3)

3.3. أنواع مداخيل الأملاك والإستغلال

1.3.3. مداخيل تأجير أملاك الجماعات المحلية

تتوفر الجماعات المحلية على مجموع من الممتلكات سواء كانت عقارية أو منقولة، باعتبارها ذات شخصية معنوية جاز لها التصرف في ممتلكاتها بالخصوص إيجار العقارات، وتشكل نسبة ضئيلة من إيرادات التسيير. (سي يوسف ، 2013 ، صفحة 49)

2.3.3. مشروعات الجماعات المحلية المشتركة

يمكن للجماعات المحلية أن تؤسس فيما بينها مشاريع ومؤسسات مشتركة تحقق لها النفع العام، وتستفيد من إيراداتها المحلية، وذلك لاتساع حاجيات ومصالح السكان وعدم كفاية إقليم معين في تلبية حاجات مواطنيه. وتمثل أرباح وفوائد هذه المشاريع والمؤسسات إيرادات هامة للجماعات المحلية تمكنها من تغطية نفقات تسييرها وتجهيزها.

وقد ترى الدولة ضرورة توفير حد أدنى من الخدمات العامة لجميع المواطنين في جميع مناطق الدولة، في حالة عجز السلطات المحلية عن توفير هذا الحد الضروري نتيجة لضعف مواردها، ومن ثم نتيجة لعجزها عن توفير مواردها الذاتية اللازمة مما يستلزم وجود مصادر تمويل أخرى تكون فيها الدولة طرفاً أساسياً (الشيخ، 1989، صفحة 149)

3.3.3. موارد الاستغلال

يتمثل مورد الاستغلال فيما تجنيه الجماعات المحلية من استغلال مرافقها وبعض المراكز بتقديم مختلف الخدمات للجمهور مقابل مبالغ رمزية، ومن بين الخدمات التي يمكن أن تحصل من خلالها على بعض المداخيل نذكر، رسوم الأرصفة العمومية التي يستفيد منها، أصحاب المحلات، حقوق تسليم العقود الإدارية (تياب ، 2010 ، صفحة 31).

تتمثل نواتج الاستغلال المالي في كل الموارد المالية الناتجة عن بيع المنتجات أو تأدية خدمات للمواطنين والتي توفرها الجماعات المحلية، تتسم هذه الإيرادات بالتنوع وترتبط وفترة مبدى ديناميكية الجماعات المحلية. (قدي ، 2003 ، صفحة 152)

4.3.3. النواتج المالية

تتمثل في الأرباح الناتجة عن الوكالات والوكالات العقارية والمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وكذا تسديد القروض المحتملة المقدمة للبلديات لفائدة الغير. (وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، 2015 ، صفحة 03)

4. التدابير والآليات اللازمة لتثمين ممتلكات البلدية

1.4. جرد الأملاك

1.1.4. جرد الأملاك العقارية (دفتر المحتويات، ملحق 29)

يجب أن تكون كل الأملاك العقارية بطبيعتها (الأراضي، البنايات، المنشآت الفنية وغيرها) أو بتخصصها (التجهيزات الصناعية، لوحات فنية وغيرها) موضوع جرد، بمسك في صورة دفتر محتويات على مستوى الأمر بالصرف وكذا المحاسب.

كما يجب تسجيل ليس فقط الأملاك المنتجة أو غير المنتجة للمداخيل، وإنما أيضا العقارات في طور الانجاز (المادة 230 أشغال جديدة، والمادة 31 ترميمات كبرى)، الهبات والوصايا، السندات والقيم، القروض، والمستحقات الواجب تحصيلها لاحقا.

2.1.4. جرد الأملاك المنقولة (سجل الجرد، ملحق 32):

باستثناء المواد القابلة للاستعمال الأول (الأشياء التي تستخدم مرة واحدة مثل: لوازم المكتب وغيرها) والمواد غير القابلة للاستهلاك من جراء الاستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغ 300دج، طبقا لقرار وزير الاقتصاد المؤرخ في 01 فيفري 1992 والمحدد مبلغ قيمة شراء المواد غير قابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول وغير القابلة للجرد، يجب أن يتم جرد كل

المواد المنقولة مهما كان استقبالها (إدارة، مرافق عمومية، حظيرة، السكنات الوظيفية وغيرها). (وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، 2005، الصفحات 2-3)

3.1.4. التسجيل في الجدول العام للأمالك الوطنية

قصد مواجهة إشكالية رفض المراقب المالي التأشير على النفقات المتعلقة بأشغال الصيانة وإصلاح المباني التابعة للبلديات لا سيما المدارس الابتدائية نظرا لغياب شهادة تسجيل المبنى في الجدول العام للأمالك الوطنية كما هو منصوص عليه في المادة 83 من قانون المالية 2003، جاءت المادة 46 من قانون المالية 2016 وبشكل استثنائي للترخيص بالالتزام بالنفقات المتعلقة بها دون تقديم شهادة تسجيل المبنى المعني في الجدول العام للأمالك الوطنية، التي تسلمها مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا وهذا إلى غاية 2017/12/31.

2.4. تحيين أسعار الإيجارات وتقييسها

- ❖ ضبط إيجار المباني ذات الاستخدام السكني وتكييفها مع تلك المطبقة من طرف مؤسسات الإيجار (وكالة الترقية والتسيير العقاري OPGI ووكالة تحسين السكن وتطويره AADL...) من خلا إقرار زيادات تمتد على عدد من السنوات.
- ❖ إعداد عقود إيجار تحدد حقوق والتزامات كل طرف وتسوية الساكنين غير الشرعيين بعقود إيجار منتظمة مما يمكن البلديات من إعداد اعدارات وتطبيق البنود المتعلقة بفسخ العقود خاصة في حالة التأجير من الباطن وحالة عدم دفع المستحقات وكذا تطبيق وتنفيذ الأحكام الصادرة من القضاء عند استنفاد الإجراءات الإدارية.
- ❖ استخدام المزايدة التي تخضع لقواعد محددة تسمح بمضاعفة العروض والتي تحدد مصالح أملاك الدولة سعرها الافتتاحي.

3.4. تحيين أسعار أملاك البلدية المختلفة

1.3.4. الأسواق: على الجماعات المحلية تثمين أملاكها مهما كانت طبيعتها لا سيما مختلف الأسواق (أسواق الخضار والفواكه، أسواق الماشية، الأسواق الأسبوعية، أسواق التجزئة....) وهذا لرفع -وبصفة محسوسة- إيراداتها الخاصة ولهذا يجب تفضيل مبدأ المزايدة.

2.3.4. روضات الأطفال: وضع تسعيرة عادلة ومحينة لمستعملي هذا المرفق العام بتحديد مساهمة حسب سعر تكلفة الخدمات المقدمة.

3.3.4. إشراك أمين الخزينة البلدي في البحث عن طرق التثمين بالفعل: إن المؤشرات المعيارية للتقييم الدوري لممتلكات البلدية المتعلقة بالبيع والتأجير والمزايدة، ينبغي أن تكون متاحة لتمكينه من إدارة الشؤون البلدية بشكل أفضل.

4.3.4. الإتاوات المستحقة للبلديات: تعدد الإتاوات المستحقة للبلدية منها حقوق الطرق حيث يمكن للبلديات جمع الإتاوات بمناسبة إصدار رخص البناء وإصلاح المباني على طول الطريق الحضري، حقوق التوقف: وتتمثل في الإتاوات التي تجمعها البلديات عن شغل الطرق العمومية (معروضات التجار، شرف المقاهي، الأكشاك، مواقف السيارات....). وحقوق الأماكن والتوقف في القاعات والمعارض والأسواق: تحدد التعريفات على أساس مساحة الأراضي المشغولة التابعة للبلدية، وكذا المنتجات المعروضة للبيع، وطبيعتها ونوعها. (وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، 2016، الصفحات 2-7)

تسمح الأملاك البلدية بزيادة إيرادات البلديات، وعليه يجب أن تكون هذه الأملاك موضوع إحصاء، وصيانة دائمين من

خلال تحيين دفتر المحتويات بهدف تثمينها والرفع من مداخيلها. (وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، 2015، صفحة 02)

4.4. تحيين إيرادات نواتج الاستغلال: وتتمثل موارد الاستغلال على الخصوص فيما يلي: (يلس ، 2017، الصفحات 192-193)

1.4.4. حقوق الوزن والقياس والكيل: يجوز للمجالس الشعبية البلدية مكاتب عمومية للوزن أو القياس أو الكيل إذا ما اقتضت متطلبات التجارة ذلك. تطبق في هذه الحالة حقوق على المبيعات التي تجري في الأسواق والساحات والموانئ وأملكن عمومية أخرى تستخدم فيها وسائل الوزن والقياس والكيل التابعة للبلدية.

2.4.4. حقوق الزيارة والدمغ: يمكن للبلديات تأسيس رسم لمصاريف زيارة ودمغ اللحوم التي تتولى مراقبتها الصحية ومدى قابليتها للاستهلاك للبشري.

3.4.4. أتاوي تبعية للذبيحة: يمكن للمجلس الشعبي البلدي أن يؤسس أتاوي تبعية للذبيحة كحقوق الإيداع واستعمال المبردات التابعة للبلدية.

4.4.4. استرجاع نفقات التطهير: تتحمل مصالح النظافة التابعة للبلدية نفقات التطهير إما في إطار التزام قانوني (حالة المرض المعدي) أو عند طلب صريح من المعني. وفي كلتا الحالتين تفرض البلدية رسماً كتعويض عن المصاريف التي دفعت في هذا المجال.

5.4.4. حاصل المستودع العام للمحجوزات: تودع الحيوانات والسيارات وجميع الأشياء المحجوزة من طرف السلطات العمومية في مستودع عام، وتكون حراستها على نفقة مالكيها حسب تعريفه يحددها المجلس الشعبي البلدي.

6.4.4. حقوق التخزين في مستودع الجمارك: يمكن للبلديات انجاز مخازن حقيقية لاستقبال البضائع المتنوعة التابعة للجمارك، وتتكلف البلدية بجميع نفقات الحراسة، وتتقاضى مقابل ذلك حقوقاً يحددها المجلس الشعبي البلدي في مداولة تصادق عليه السلطة الوصية.

7.4.4. رسم الأرصفة: لقد أجاز قانون البلدية السابق 1967 للبلديات أن تفرض على ملاك العقارات المجاورة للطرق العمومية رسوماً تخصص لبناء الأرصفة وإصلاحها، ولا يجوز تكليف مالكي العقارات بأكثر من نصف النفقات، غير أن قانون البلدية لسنة 1990 لم يتضمن جواز مواصلة تحصيل هذا الرسم كما لم ينص عليه التشريع الجديد للبلدية والولاية، غير أن هذا الأخير أجاز للبلدية (المادة 175) أو الولاية (المادة 153) في إطار تسيير أملاكها وسير المصالح العمومية المحلية أن تحدد بموجب مداولة مساهمة مالية للمرتفقين تتناسب مع طبيعة الخدمات المقدمة ونوعيتها.

8.4.4. الرسوم الجنائزية: تتكون من حقوق الدفن: بإمكان البلديات تقاضي رسوماً عن كل عملية دفن في امتياز بإستثناء المحتاجين، وحقوق المصلحة الخارجية للتشييع الجنائزي: تحتكر البلديات المصلحة الخارجية للتشييع الجنائزي، ويمكنها أن تتنازل عن هذا الاحتكار جزئياً أو كلياً لمصالح مقابلة خاصة، ويحدد المجلس الشعبي البلدي التعريفات في مداولة له تصادق عليها السلطة الوصية، ولا يمكن أن تشكل هذه الحقوق مصدراً لتحقيق الربح بالنسبة للبلديات، بحيث لا تشكل ضريبة على الموتى، بينما لا بد أن يكون حاصلها كافياً لتغطية مصاريف استغلال هذه المصلحة ومواجهة الدفن بدون مقابل بالنسبة للمحتاجين والمساكين والجثث المهملة داخل إقليم البلدية.

5.4. اختيار كيفية التسيير والاستغلال المناسب لأماكن الجماعات المحلية

نظراً للنقائص الناجمة من اعتماد التسيير المباشر للأماكن المنتجة للمداخيل (المحلات التجارية، الأسواق، المداخل، محطات نقل المسافرين، المقاهي، المكتبات.....) يجب الاعتماد على: تفويض المرفق العام ومبدأ المزايدة في التأجير.

6.4. إنشاء مؤسسات ذات طابع تجاري وصناعي:

يمكن للبلدية أن تنشأ مؤسسات عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة من أجل تسيير مصالحها، وتكون المؤسسات العمومية البلدية ذات الطابع الإداري أو ذات الطابع الصناعي والتجاري، ويجب على المؤسسة العمومية البلدية ذات الطابع الصناعي والتجاري أن توازن بين إيراداتها ونفقاتها. (الجريدة الرسمية، العدد 37، صفحة 22)

5.دراسة تحليلية لنسبة مساهمة مداخيل الممتلكات ونتاج الاستغلال في تمويل ميزانية بلدية المسيلة من أجل معرفة مدى مساهمة موارد الاستغلال ونتاج الأملاك كإيرادات ذاتية في تمويل ميزانية بلدية المسيلة سنحاول مقارنة هذه الإيرادات بإجمالي موارد التسيير، وعلى هذا الأساس سنتطرق أولاً لتطور إيرادات التسيير خلال فترة الدراسة ثم تحليل نسبة مساهمة مداخيل الأملاك ونتاج الإستغلال في إيرادات التسيير.

1.5. إيرادات التسيير

إن الإيرادات الموضحة في الجدول رقم 01 تبين إجمالي إيرادات التسيير والمتمثلة في المصادر الخارجية (المصادر الجبائية، ناتج الأملاك، ناتج الاستغلال) والمصادر الخارجية (الإعانات).

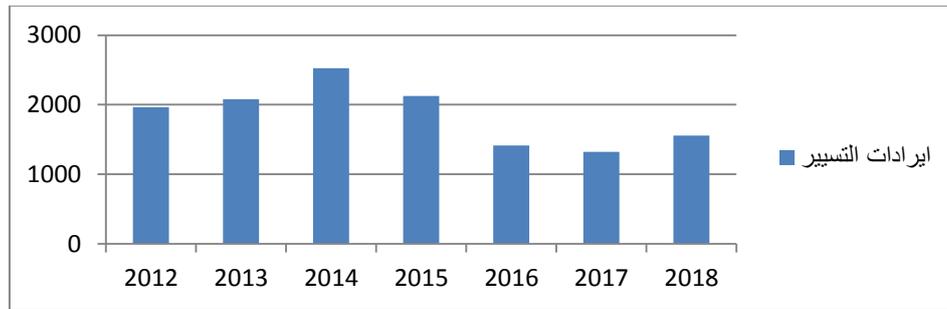
جدول 01: يبين إجمالي إيرادات التسيير لبلدية المسيلة للفترة 2012-2018

السنوات	2012	2013	2014	2015
الإيرادات (دج)	1.966.234.752	2.079.737.462	2.526.075.854	2.127.169.930
نسبة النمو	-	5.77	21.46	15.76-
السنوات	2016	2017	2018	
الإيرادات (دج)	1.413.365.374	1.324.446.689	1.557.579.218	
نسبة النمو	33.55-	6.29-	17.16	

المصدر: الحساب الإداري لبلدية المسيلة 2012-2018

ويمكن توضيح تطور إيرادات التسيير لبلدية المسيلة للفترة محل الدراسة في الشكل الموالي:

شكل 01: يبين إجمالي إيرادات التسيير لبلدية المسيلة للفترة 2012-2018 (الوحدة 1مليون دج)



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على معطيات الجدول رقم 01.

من خلال معطيات الجدول أعلاه ومن الشكل 01 نلاحظ أن إيرادات التسيير لبلدية المسيلة سارت بوتيرة تصاعدية للفترة الممتدة من سنة 2012 وإلى غاية 2014 حيث كانت معدلات النمو: 5.77%، 21.46% على الترتيب للسنتين 2013 و2014، ثم بوتيرة تنازلية للفترة 2014-2017 بمعدلات انخفاض: 15.76%، -33.55%، -6.29% على الترتيب.

وسبب الانخفاض راجع إلى انخفاض أسعار النفط وتراجع إيرادات الدولة، مما انعكس على ميزانية البلدية، وخاصة مع تخفيض الدولة للإعانات التي كانت موجهة من طرف صندوق الضمان والتضامن المشترك للجماعات المحلية من جهة، وسياسة التقشف التي فرضتها الدولة في تلك الفترة من جهة ثانية.

2.5. مداخيل الأملاك ونتاج الاستغلال

إن الإيرادات الموضحة في الجدول 02 تبين إجمالي إيرادات ناتج الأملاك والاستغلال التي قامت بلدية المسيلة من تحصيله من تأجير ممتلكاتها وكذا نواتج الاستغلال على بعض العمليات التي قامت بها للفترة الممتدة من 2012 إلى غاية 2018.

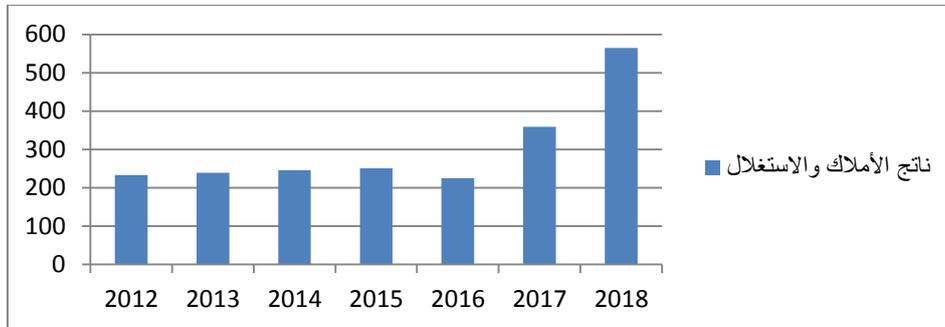
جدول 02: يبين إجمالي ناتج الأملاك والاستغلال لبلدية المسيلة للفترة 2012-2018 (مائة ألف دج)

السنوات	2012	2013	2014	2015
الإيرادات (دج)	23.324.392	23.947.966	24.666.363	25.104.517
نسبة النمو	-	2.67	2.99	1.77
السنوات	2016	2017	2018	
الإيرادات (دج)	22.507.435	35.927.659	56.566.032	
نسبة النمو	10.34-	59.62	57.44	

المصدر: الحساب الإداري لبلدية المسيلة 2012. 2018

ويمكن توضيح تطور إيرادات ناتج الأملاك والاستغلال لبلدية المسيلة للفترة محل الدراسة في الشكل الموالي:

شكل 02: يبين إجمالي ناتج الأملاك والاستغلال لبلدية المسيلة للفترة 2012-2018



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على معطيات الجدول رقم 02.

من خلال معطيات الجدول رقم 02 والشكل رقم 02 اللذان يبينان مبلغ الإيرادات التي قامت بلدية المسيلة بتحصيلها خلال الفترة محل الدراسة، وكذا نسبة نمو تطور هذه الإيرادات.

حيث كانت هناك نسبة نمو جد ضئيلة خلال السنتين 2013 و2014 و2015 بنسبة 2.67% و2.99% و1.77% على الترتيب، في حين انخفضت إيراداتها من ناتج الأملاك والاستغلال في سنة 2016 بنسبة 10.34%. وهذا راجع إلى ضعف البلدية في تحصيل جزء من إيراداتها الناتجة عن تأجير بعض الأملاك المنتجة للمداخيل.

أما في سنتي 2017 و2018 نلاحظ هناك تطور كبير في نسبة نمو الإيرادات حيث كانت نسبة الارتفاع تقدر بـ 59.62% و57.44% وهذا راجع إلى تحصيل ديون الإيرادات من جهة وارتفاع في مبلغ تأجير بعض الأملاك عن طريق المزايدة من جهة ثانية وخاصة في سعر تأجير سوق الخضار والفواكه.

ورغم هذا الارتفاع الأخير في نسبة ناتج الأملاك والاستغلال، إلا أنه يمثل نسبة جد ضئيلة مقارنة مع إجمالي إيرادات التسيير.

3.5. مساهمة ناتج الأملاك والاستغلال في إيرادات التسيير

من خلال هذه النقطة سنتطرق بشيء من التحليل إلى نسبة مساهمة إيرادات الأملاك وإيرادات ناتج الاستغلال في إيرادات التسيير لبلدية المسيلة وذلك خلال الفترة محل الدراسة، والجدول أدناه يوضح ذلك.

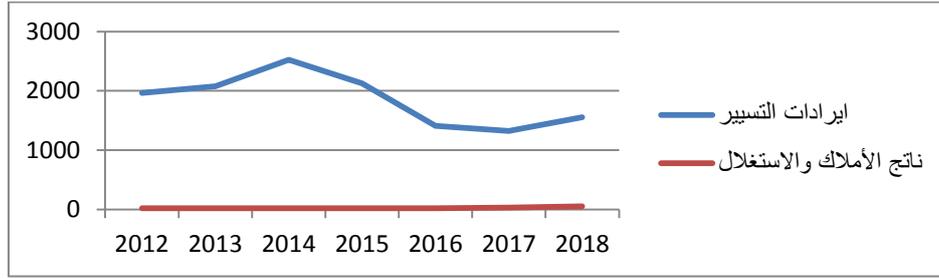
جدول 03: يبين نسبة مساهمة إيرادات الأملاك وإيرادات الاستغلال في إيرادات التسيير لبلدية المسيلة للفترة 2012 - 2018

السنوات	إيرادات التسيير	نتاج الأملاك والاستغلال	النسبة
2012	1.966.234.752	23.324.392	1,18
2013	2.079.737.462	23.947.966	1,15
2014	2.526.075.854	24.666.363	0,97
2015	2.127.169.930	25.104.517	1,18
2016	1.413.365.374	22.507.435	1,60
2017	1.324.446.689	35.927.659	2,71
2018	1.557.579.218	56.566.032	3,63

المصدر: الحساب الإداري لبلدية المسيلة 2012 - 2018

يمكن تلخيص معطيات الجدول 03 في الشكل التالي:

شكل 03: يبين نسبة مساهمة إيرادات الأملاك وإيرادات الاستغلال في إيرادات التسيير لبلدية المسيلة من 2012 . 2018



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على معطيات الجدول 03.

من خلال معطيات الجدول رقم: 03 والشكل رقم: 03 يتبين لنا أن مداخيل الممتلكات ونتاج الاستغلال لبلدية المسيلة ضعيفة جدا، مقارنة مع مجموع إيرادات التسيير، حيث أننا نلاحظ أن نسبة إيرادات الأملاك ونتاج الاستغلال يمثلان نسبة جد ضئيلة من مجموع الإيرادات تراوحت بين 0,97% و3,63% خلال فترة الدراسة، وهذا بالرغم من زيادة نسبة هذه الأخيرة من 0,97% سنة 2014 إلى 3,63% سنة 2018، أي زيادة كبيرة في إيرادات الممتلكات مقارنة بالسنوات الثلاث الأخيرة محل الدراسة، إلا أنها مازالت لا تمثل إلا نسبة جد ضئيلة من مجموع إيراداتها وهذا رغم توفر البلدية على جملة من الممتلكات نذكر منها (المحلات التجارية والمهنية، أسواق الجملة والتجزئة، المسلخ البلدي، قاعات السينما، اللوحات الإشهارية، العقارات ذات الاستعمال السكني، المراكز التجارية، الحظائر...الخ).

وبالرغم من سعي الحكومة إلى تشجيع البلديات على الاعتماد على مواردها الداخلية، إلا أن هذا المورد يبقى ضعيف مقارنة بنفقات البلدية المتزايدة، ويعود السبب الحقيقي للضعف في مداخيل الممتلكات إلى انخفاض الأسعار المطبقة على كراء ممتلكات البلدية، فهي مؤجرة بسعر أقل من السعر الحقيقي لها.

6. خاتمة

من خلال العرض السابق لإيرادات الأملاك ونتاج الاستغلال لبلدية المسيلة خلال الفترة من 2012 و2018 تبين أن هذه الإيرادات تمثل نسبة جد ضئيلة من مجموع الإيرادات، وهذا ما يدل على أنها تعتمد بنسبة كبيرة على الإيرادات الجبائية في تمويل

ميزانيتها. وأهملت نواتج الأملاك ونواتج الاستغلال الذي يعتبر مورد هام وخاصة مع الإنفاق المتسارع الذي أصبح يشكل عبئا على ميزانية البلدية وخاصة مع كبر حجم البلديات وزيادة عدد سكانها وكثرة متطلباتها. إن الموارد الذاتية للبلدية سواء إيرادات الأملاك أو نواتج الاستغلال ذات مردودية ضعيفة ومساهمتها في إيرادات الميزانية تكاد تنعدم ولذا وجب عليها:

- ❖ مراجعة أسعار تأجير الممتلكات بمختلف أنواعها، ومقارنتها بسعر السوق (الخواص).
- ❖ القيام بعملية إحصاء كل ممتلكاتها بكل أنواعها وتسجيلها في الكتف العقاري للبلدية (الملحق 29).
- ❖ تخصيص جزء من ميزانية التجهيز والاستثمار لإنشاء أملاك منتجة للمداخيل تساهم في تمويل ميزانية البلدية
- ❖ الاعتماد على القروض كمصدر خارجي للتمويل، من أجل إنشاء أملاك ومؤسسات تابعة للبلدية تحقق إيرادات لها.
- ❖ تأجير بعض الفضاءات العمومية من أجل تحقيق إيرادات ومن ثم خلق ثروة جديدة.
- ❖ تفعيل طرق تحصيل إيراداتها الناتجة عن تأجير أملاكها بالتنسيق مع أمين الخزانة للبلدية.
- ❖ ضرورة دعم الاستثمار المحلي لترقية الأنشطة المحلية وذلك باستغلال الامكانيات المحلية المتاحة وتطوير السياحة التي تشكل موردا هاما لميزانية البلدية.
- ❖ تعزيز ناتج الاستغلال وإعطائه الأهمية الكبيرة وخاصة من خلال استثمار البلدية في الجانب الفلاحي وبيع محاصيله. لأنه يعتبر مورد هام لتعزيز ثروة البلدية.
- ❖ وضع إتاوات على بعض التراخيص والأنشطة بمداولة المجلس الشعبي البلدي من أجل تعزيز الموارد الذاتية.

7. قائمة المراجع

- ❖ AUBY, j. (1996). Institutions Administratives (éd. 7^e édition). PARIS: Précis Dalloz.
- ❖ Meziane, c. (1995). Collectivités Local Gestion Et Evolution. Alger: Edition ENAG.
- ❖ وزارة الداخلية والجماعات المحلية، الإدارة العامة للموارد وحوكمة المالية المحلية، (2019). الدليل الإجرائي لإعداد ميزانية البلدية والمصادقة عليها وتنفيذها وختمها. (01). الجمهورية التونسية.
- ❖ الجريدة الرسمية (العدد 37) المادة 176 من القانون 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بقانون البلدية.
- ❖ الجريدة الرسمية (العدد 37) المادتين 153-154 من القانون 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بقانون البلدية.
- ❖ الجريدة الرسمية (العدد 44) المادة 02 من القانون رقم 14-08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم القانون رقم 30-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قتنون الاملاك الوطنية.
- ❖ الجريدة الرسمية (العدد 44) المادة 06 من القانون رقم 14-08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم القانون رقم 30-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قتنون الاملاك الوطنية.
- ❖ الجريدة الرسمية (العدد 52) المادة 02 من القانون رقم 30-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية .
- ❖ الشيخ, ر. (1989). المالية العامة دراسة الاقتصاد العام. القاهرة: مطبعة الدجوي.
- ❖ المعاني, أ.ع. (2010). الإدارة المحلية. (éd. 01). الأردن: دار وائل للنشر.
- ❖ بن نوية, ا. (2016). مفهوم التوازن المالي لميزانية البلدية. رسالة ماجستير تخصص الدولة والمؤسسات العمومية. الجزائر: جامعة يوسف بن خدة.
- ❖ بوضياف, ع. (2012). شرح قانون البلدية. (éd. 1). الجزائر: جسر للنشر والتوزيع.
- ❖ بوعبدلي, ع. (2019). الإنفاق العام كأداة من أدوات السياسة المالية وعلاقتها بالتنمية البشرية. الجزائر: دار هومة للطبع والنشر والتوزيع..

- ❖ تياب, ن. (2010). مدى وجود لامركزية إدارية في الجزائر. المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية)العدد (02).
- ❖ سي يوسف, أ. (2013). تحولات اللامركزية في الجزائر: حصيلة وأفاق. رسالة الماجستير في الحقوق، فرع تحولات الدولة. تيزي وزو,الجزائر:كلية الحقوق جامعة مولود معمري.
- ❖ صديقي, ف. (2019). دور الجباية المحلية في تنمية موارد الجماعات المحلية دراسة حالة اقاليم قطاع نشاط الزراعي في الجزائر. جامعة قاصدي مرباح بورقلة,الجزائر.
- ❖ قدي, ع. (2003). المدخل إلى السياسات الاقتصادية الكلية. الجزائر:ديوان المطبوعات الجامعية.
- ❖ لعمارة, ر.ج. (2004). منهجية الميزانية العامة للدولة في الجزائر. القاهرة: دار الفجر للنشر والتوزيع.
- ❖ وزارة الداخلية والجماعات المحلية. (2015). التعليم رقم 01047 المؤرخة في 05/10/2015 المتعلقة بشروط وكيفيات تمويل الميزانيات المحلية لسنة 2016.
- ❖ وزارة الداخلية والجماعات المحلية. (2016). مذكرة رقم 96، المؤرخة في 10/03/2016 المتعلقة بتثمين أملاك الجماعات المحلية.
- ❖ وزارة الداخلية والجماعات المحلية. (2019). التعليم رقم 006 المؤرخة في 09 جوان 2019 تتضمن تجسيد أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المؤرخ في 02 أوت 2018 المتعلق بتفويض المرفق العام.
- ❖ وزارة الداخلية والجماعات المحلية. (2005). التعليم رقم 00142 المؤرخة في 15/02/2005 المتعلقة بالقواعد الخاصة بتسيير أملاك البلدية .
- ❖ يلس, ش. (2017). المالية العامة، المبادئ العامة وتطبيقاتها في القانون الجزائري. الجزائر:ديوان المطبوعات الجامعية.