

حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها

سماعيني هاجر: باحثة دكتوراه

كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة جيلالي ليابس - سيدي بلعباس -

المخلص: مما لاشك فيه أن الأملاك الوطنية تخضع لحماية في النظام القانوني المخصص لها، نظرا لما تحويه من أملاك وحقوق عقارية، في شكل أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، تخضع هذه الأخيرة لمعايير التفرقة بينهما، ومن حيث الوظيفة التي يؤديها المال العام، ومن حيث عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص. هذا ولا يتأتى إلا عن طريق اكتساب المال العام من طرف الإدارة، فالأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة لها نوع من الحماية تمتع بها كل واحدة منها لضمان المحافظة عليها وحمايتها من أي خطر يهددها بموجب أحكام قانونية وتنظيمية الجاري العمل بها والمطبقة في هذا الشأن.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوطنية - المنفعة العمومية - الأملاك الخاصة - وظيفة امتلاكية ومالية - حماية الأملاك الوطنية.

Résumé: Il ne fait aucun doute que les propriétés nationales sont soumises à la protection de l'organisation légale conçue à cet effet et considèrent le contenu du capital national comme une propriété nationale et privée. Les propriétés nationales sont soumises à des normes afin de les classer dans des catégories très différentes, leurs segmentations sont liées, du rôle ou de l'utilisation de ce financement public, sous un autre angle, ce financement public n'est pas autorisé à être utilisé pour la jouissance de la propriété privée. Cet argent public ne provient pas nécessairement de l'acquisition du financement public par l'administration par des méthodes ordinaires.

Mots-clés: propriété nationale - avantage public - propriété privée - bien et fonction financière - protection des biens nationaux

Abstract : There is no doubt that the national properties are subject to the protection of the legal organization designed for this purpose and consider the contents of the national property as national and private public property. National properties are subject to standards in order to classify them in very different categories, their segmentations are linked, the role or use of this public funding, from another angle, this public funding is not allowed to be used for the enjoyment of private property. This public money does not necessarily come from the acquisition of public financing by the administration by ordinary methods.

Keywords: national property - public benefit - private property - property and financial function, protection of national property.

مقدمة:

بدا جليا تطور النظام القانوني للأموال العقارية الوطنية والخاصة والوقفية عامة في الجزائر منذ الاستقلال نظرا للارتباط الوثيق بين نظام الملكية بصفة عامة والنظام السياسي والاقتصادي المطبق في البلاد. فمن فكرة وحدة الأملاك العامة التي تهم دراستنا،¹ التي تبناها المشرع في البداية باعتبار أن الدولة في النظام الاشتراكي تتدخل في كل المجالات، إلى أن جاء دستور 23 فبراير 1989 المعدل والمتمم،² ليكرس التفرقة بين الأملاك العمومية التي تهدف لتحقيق المنفعة العامة والأملاك الخاصة التي تمتلكها الدولة والجماعات المحلية لتحقيق أغراض امتلاكية بحتة، وبالتالي الملكتين لا تتمتعان بنفس الحماية ولا بنفس النظام القانوني، معلنا عن توجه سياسي واقتصادي جديد يكرس المبادئ الليبرالية المبنية على حماية الملكية الخاصة والمبادرة الحرة وتضييق مفهوم المنفعة العمومية، وتكريسا لهذا التوجه الجديد، صدر قانون التوجيه العقاري وقانون الأملاك الوطنية،³ ليجسد هذه المبادئ، وكذا ضبط التصرفات الواردة على صنف هذه الأملاك وحمايتهم.

هذا ما دفع التطرق إلى الإشكالية التي وجدتها تفرض نفسها وتطرح صيغتها على النحو الآتي:

أبعاد تطبيق حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها؟

المبحث الأول: ماهية الأملاك الوطنية وتوظيفها

جاء دستور 1989 المعدل والمتمم بمثابة ضربة لوحدة نظام الأملاك الوطنية بحيث كرس نظام ازدواجية الأملاك الوطنية، خصوصا في المادتين 18 و20 وعملا بهما فإن الأملاك الوطنية أو ما يعرف بأموال الدومين تشمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة.

وعملا بهاتين المادتين نستنتج أن الدستور أخذ بمبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية وازدواجية الملكية، عامة وخاصة وتبني أيضا مبدأ الإقليمية التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية وازدواجية الملكية، عامة وخاصة وتبني أيضا مبدأ الإقليمية التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية سوى الأملاك التابعة للأشخاص المعنوية المتمتعة بإقليم أي الدولة، البلدية والولاية، وبالتالي استبعدت من ممارسة حق الملكية الإدارية

¹ القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 الذي يمثل أول قانون يتعلق بالأملاك الوطنية.

² دستور 1989، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 09، المؤرخة في 01/03/1989، المعدل والمتمم بالدستور 1996، 2002، 2008، 2016.

³ القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/12/1995 المتضمن التوجيه العقاري، ج. ر، عدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وكذا المؤسسات الاقتصادية والشركات العمومية التي عملا بهذا المبدأ فإن ممتلكاتها لا تدرج ضمن الأملاك الوطنية ولا يمكن لهذه المؤسسات استعمال الأملاك الوطنية إلا عن طريق التخصيص أو العقد ولاسيما عقد الامتياز. إذ هي أموال متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن أحكاما ونظما غير معروفة في مجال علاقات القانون الخاص.

وفي هذا السياق، صدر قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 الذي صنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها في المادة 23 وهي الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة والأملاك الوقفية، وكرس مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية لهذه المبادئ في المواد 24-25 و26 ومنه صدر قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المعدل والمتمم ليحدد الأملاك الوطنية ونظامها القانوني.

ولتوضيح معالم هذا الاهتمام سنحاول الغوص في غمار هاته الأملاك من خلال تبيان معايير التفرقة للأملاك الوطنية، وذلك باعتماد العناوين الموالية:

المطلب الأول: معايير تفرقة الأملاك الوطنية

اعتمد القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم على معايير التفريق بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة وتتمثل هذه المعايير على وجه الخصوص في معيار الغرض من استغلال الأملاك أو الغرض المخصص له المال، فنص على أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها ويجب أن تتوفر فيها ثلاثة شروط وهي أن يكون ملك للدولة أو الولاية أو البلدية ويكون مستعمل من كافة الجمهور مباشرة وبدون مقابل مخصص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون طالما أنه مخصص للمنفعة العامة ولا يهدف للحصول على أموال للخزينة العامة، لذا فالدومين العام ليس له أهمية في تغذية الإيرادات العامة لأنه يخضع لمبدأ "مجانية الانتفاع" كالسير في الطريق أو السباحة في الشواطئ أو دخول الغابات، أما الأملاك الخاصة فهي تلك الغير مصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية.⁴

⁴ قانون رقم 30/90 مؤرخ في 01/12/1990 الموافق 14 جمادى الأولى عام 1411 يتضمن قانون الأملاك الوطنية (ج ر عدد 52 مؤرخة في 02/12/1990) المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الموافق 17 رجب عام 1429 (ج ر عدد 44 مؤرخة في 03/08/2008)

- لا يجوز تملك أموال الدولة بالتقادم المكسب، قرار رقم 198170 بتاريخ 2000/07/26. المجلة القضائية الصادرة عن مجموعة قرارات الغرفة العقارية المحكمة العليا، العدد 01، 2003.

- المادة 689 من القانون المدني: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم. . ."

الفرع الأول: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص

معناه أن هذه الأملاك غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم - ولا للحجز عنها ما دامت مخصصة للنفع العام أو المرافق العامة وإن كان يمكن التنازل عنها إذا رفع عنها التخصيص، وأن عدم تملك الأفراد للمال العام هو نتيجة لكونه مالا عاما أساسا، المادة 04 من قانون 30/90 المعدل والمتمم. على خلاف الأملاك الخاصة هي قابلة للتنازل وهو ما جاءت به المادة 89 من قانون الأملاك الوطنية مع مراعاة الأحكام التشريعية الأخرى.

الفرع الثاني: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام

هذا المعيار يمكن من الفصل بين النشاط الإداري والنشاط الاقتصادي فوظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام وعليه عند تسييرها يحق للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة في حين لا يجوز لها ذلك عند تسيير الأملاك الخاصة المخصصة أساسا حسب ما جاء في القانون لأغراض امتلاكية، كما أن القواعد العامة لاستعمال الأملاك العمومية نصت عليها المواد من 61 إلى 63 من القانون 90-30 المعدل والمتمم والمواد من 59 إلى 61 من المرسوم 12-427 السابق الذكر.

المطلب الثاني: قواعد اكتساب المال العام وتوظيفها

يتم اكتساب المال من طرف الإدارة إما بطريقة عادية كالشراء والمبادلة أو التقادم أو الهبات أو الوصايا أو بطرق الجبرية كنزع الملكية أو إثبات الشغور،⁵ أو ممارسة الشفعة المقررة قانونا لفائدة الإدارة⁶ ويتم إدماج المال ضمن الأملاك الوطنية العمومية إذا توفرت الشروط المذكورة أعلاه بموجب قرار صادر عن السلطة المختصة. كما يمكن إخراجها منها بنفس الوسيلة ويختلف الإدماج باختلاف طبيعة الأموال.

⁵ المادة 3 من المرسوم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الموافق ل 2 صفر 1434 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة. (ج ر 69 مؤرخة في 19 ديسمبر 2012).

- بعد بلوغ الأجل المحدد في التصريح بانعدام الوارث، يودع الولي عريضة أخرى يذكر فيها الحكم القاضي بانعدام الوارث والوقائع المتعلقة به، ويطلب بإصدار حكم إعلان حالة الشغور وتسليم التركة للدولة.

⁶ وهذا حسب الإجراءات المنصوص عليها في المواد 94 إلى 99 ومن المواد 115 إلى 123 وكذا المواد من 169 إلى 182 من المرسوم 12-427 المذكور أعلاه.

الفرع الأول: إدماج الأملاك الطبيعية

الأملاك الطبيعية توجد بفضل الطبيعة وتكتسبها الإدارة بفعل الواقع وليس بتصريف قانوني، فيتم الإدماج بصورة آلية ويقتصر قرار الإدارة على كشف الحدود الطبيعية للمال كالشواطئ والإمداد القاري والأنهار وكل الأملاك المنصوص عليها في المادة 20 من الدستور المعدل والمتمم. وتلزم الإدارة بإجراء تحقيق وجاهي يتم بحضور الملاك المجاورين لتمكينهم من إبداء ملاحظاتهم وإن اقتضى الأمر الطعن في نتائج التحقيق.⁷ أما إجراءاتها تتم حسب المواد من 24/08 من المرسوم 427/12. وطالما أن الدولة هي المالكة فهي التي تتحمل عبء المحافظة عليه.

الفرع الثاني: إدماج الأملاك الاصطناعية

هي نتيجة عمل بشري وتهيئة خاصة وعليه يشترط صدور قرار بإدماجها ضمن الأملاك العمومية وتخصيصها لأهداف المنفعة العمومية وإن كان القضاء يكتفي بالنسبة للطرق بأن تفتح الجمهور وبالنسبة للمنشآت الجديدة بأن يتم استلامها، وهي متنوعة كالاتي:

في مجال الطرق، التابعة للسكك الحديدية، البحرية المائية، وتلك المتعلقة بالممتلكات الثقافية والمعالم والمواقع التاريخية والطبيعية.⁸

الفرع الثالث: قواعد التصنيف (Le classement)

وتتعلق بالأملاك العمومية الاصطناعية الأخرى سواء كانت عقارات أو منقولات، وتتم بموجب قرار إداري يحدد فيه الغرض المخصص له المال، وفي حالة عدم احتياج المرفق العام للمال، يرفع عنه التصنيف ويدرج ضمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة. علما أنه يمكن أيضا أن يصدر قرار بتصنيف بعض الأملاك لإضفاء حماية خاصة عليها دون أن تدرج بالضرورة ضمن الأملاك الوطنية العمومية ومثال ذلك تصنيف التحف والآثار.

⁷ حسب الإجراءات المنصوص عليها في المواد 3 إلى 7 من المرسوم 12-427 السالف الذكر.

⁸ المواد من 25 إلى 54 من المرسوم 12-427 السالف الذكر.

- كما نكرنا سابقا أن إجراءات تعيين الحدود للأملاك العمومية الطبيعية تتم حسب المواد من 8 إلى 21 من المرسوم 12-427 علما أنه لا تسري أحكام هذا المرسوم على الموارد والثروات الطبيعية السطحية والجوفية التي يخضع نظامها القانوني ونمط استغلالها وكذا قواعد تسييرها للتشريعات والتنظيمات الخاصة المطبقة عليها.

- حسب الإجراءات المنصوص عليها في المواد 25 إلى 34 من المرسوم 12-427 وكذا المواد من 35 إلى 51 منه بالنسبة لخطوط السكة الحديدية.

الفرع الرابع: توظيف الأملاك الوطنية العمومية

تختلف قواعد استعمال المال العام حسب طبيعة التخصيص، نميز عادة بين الاستعمال الجماعي العام والاستعمال الفردي وفي الاستعمال الفردي نميز بين الاستعمال العادي المطابق للأهداف المتصلة بالأملاك والاستعمال غير العادي.⁹

أولاً: الاستعمال الجماعي العام

الاستعمال الجماعي هو الاستعمال العادي للأملاك الوطنية العمومية لأنه يتطابق مع الأهداف العامة للتخصيص كاستعمال الطريق أو الشاطئ أو البحار والأنهار من طرف الجميع.¹⁰

وتحكم هذا الاستعمال الجماعي المباشر مبادئ عامة تتمثل في المساواة وحرية الاستعمال والمجانية: المساواة مستمدة من مبدأ مساواة المواطنين في الاستفادة من الخدمات التي يقدمها المرفق العام وفي تحمل أعبائه، وحرية الاستعمال مستمدة من ممارسة الحريات العامة ولاسيما حرية التنقل وعليه فإن هذا الاستعمال لا يحتاج لرخصة مسبقة من الإدارة التي لا تملك سوى سلطة التنظيم والضبط لضمان حسن الاستعمال، لأن الحرية ليست مطلقة فلا يمكن استعمال المال لغير الغرض المخصص له، فمثلاً أماكن العبادة تخصص للعبادة والمساواة تفرض تنظيم إقبال الجمهور على الأمكنة وتقييد بقيود الضبط الإداري لضمان المحافظة على سلامة المال وحسن استعماله. أما مجانية الاستعمال فإنها مبدئياً تعفي المواطن من دفع مقابل أو إتاوة عن مروره في الطريق مثلاً أو التنزه في الشاطئ، لكن هذا المبدأ هو تراجع مستمر بعد أن اعتبر المال العام ثروة سمح للإدارة باستغلالها بأفضل السبل وعليه يمكنها إلزام المستعملين دفع رسوم لدخول المتاحف أو دخول الشواطئ المهيئة أو أماكن توقيف السيارات إلى غير ذلك، لكن يبقى المبدأ أن الاستعمال الجماعي هو استعمال مجاني وبدون ترخيص مسبق وهو ما يميزه عن الاستعمال الخاص،¹¹ أي بواسطة مرفق العام يخضع للقواعد المتعلقة بالمرفق ذاته والتي تختلف من مرفق إلى آخر حيث تختلف المرافق الإدارية كمرفق القضاء والصحة والتعليم هذه التي تخضع للمبادئ المقررة في قواعد القانون الإداري " مبدأ استمرارية المرفق العام ومجانية المرفق العام وقابلية المرفق العام للتبديل والتغيير".

⁹ بمقتضاه يوضع العقار أو المنقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية لتمكينها من أداء مهامها النظامية بصفة مؤقتة، بشرط إلا تتجاوز مدة التخصيص المؤقت للعقارات مدة خمس سنوات، تطرق إليها كذلك علوي عمار، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، العقار، دار هومو للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2006 ص 140.

¹⁰ حمدي باشا عمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومو للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة عشر، 2011 ص 98.

¹¹ نصت عليها المواد من 61 إلى 63 من قانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

ثانيا: الاستعمال الخاص للأماكن العمومية

الاستعمال الخاص للأماكن الوطنية العمومية يمكن السماح به استثناء للقاعدة العامة ويجب التمييز في الاستعمال الخاص بين الاستعمال غير العادي والاستعمال العادي.¹²

1: الاستعمال الغير عادي

يتعلق بالأماكن المخصصة للاستعمال الجماعي، فهو إذا لا يتطابق مع الغرض المخصص له المال لكن لا يتعارض مع أهداف التخصيص، كبيع الجرائد على الرصيف أو في الأكشاك، لكن هذا الاستعمال لا يكون إلا برخصة مسبقة تمنحها السلطة المختصة بمقابل مالي لمدة محددة في الرخصة وعليه فهو قابل للسحب في أي وقت عند الحاجة ويشتمل على رخصة الطريق ورخصة الوقود، وفي بعض الأحيان يمنح على أساس علاقة تعاقدية كعقد شغل جزء من الأماكن المخصصة للاستعمال الجماعي.¹³ كذلك أن يكون هذا الاستعمال في حدود الغرض الذي خصص له أصلا.

أ. الاستعمال الخاص للأماكن عن طريق الرخص الإدارية: (العقد الوحيد الطرف)

يكون بانتزاع جزء من الأماكن العمومية المخصصة للاستعمال العام المشترك وتخصيصها لفائدة معين، كشك- محطة بنزين، ونصت المادة 64 من قانون الأماكن الوطنية المعدلة بالمادة 18 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 على أن هذا النوع من الاستعمال يمنح بتخصيص وبمقابل ويعطي للمستفيد حق مانع droit exclusif وله الحق في منع الآخرين من الاستعمال وذلك لغاية انتهاء مدة الرخصة أو سحبها لأنها قابلة للسحب في أي وقت تطبيقا للمبدأ العام الذي لا يترتب لشاغل الأماكن الوطنية العمومية حقوق امتلاكية. كما أنه لا يمكن للمستفيد المطالبة بالتعويض إلا إذا سحبت الرخصة منه قبل انقضاء أجلها وبدون داعي المنفعة العمومية أو خطأ المستفيد. وتشمل الرخصة ما يعرف برخصة الطريق ورخصة الوقوف وتسلم من طرف الوالي أو رئيس البلدية حسب الحالة، يمكن إرفاقها بدفتر شروط يلزم المستفيد باحترام قواعد الأمن وتحمل أعباء الصيانة العادية للمال العام وبالتعويض إذا ألحق به أضرار.

وتتمتع الإدارة بالسلطة التقديرية في منح الرخصة أو رفضها، بشرط أن لا يتعارض الاستعمال الخاص مع الغرض المخصصة له الأماكن كغلق الطريق وأن لا يعرقل عملية ضبط المحافظة وأن لا

¹² هذا ما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 12-427 في مواد من 62 إلى 69، كما أ، الاستعمال الجماعي يكون عاديا أو غير عاديا.
¹³ وهي تأتي لتلبية احتياجات أشخاص القانون العام وتكون هنا بصدد عملية التصنيف، وإما استجابة لاحتياجات الأفراد بانتهاج أسلوب الامتياز، يشترط الحصول على موافقة الجهة المخصص لها، في شكل اتفاقية بين إدارة أملاك الدولة والمستأجر أو بعد موافقة الوالي المختص إقليميا.

يمس بحقوق مكتسبة علما أن الترخيص في مثل هذه الحالات لا ينتقل لورثة المستفيد.

ب: شغل الأملاك العمومية بناء على عقد شغل الأماكن: (منح الامتياز تعاقدي)

تلجأ الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية الخاصة إلى أسلوب الصفقة العمومية بشغل الأماكن هو اتفاق يبرم بين الإدارة وأحد الأفراد أو مع شخص معنوي للسماح له بشغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي ويستند عقد شغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية على امتياز مرفق عام أو على مهمة من مهام المنفعة العامة التي يأتي تكملة لها وفق دفتر شروط يحدد طبقا لاتفاقية نموذجية ينص على بنودها مرسوم ومثال ذلك شغل الأماكن من طرف سونغاز لتمير الأتابيب وتوصيل الكهرباء والغاز. المادة 79 من المرسوم 427/21. وأن الشغل الخاص للأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي له طابع مؤقت وقابل للنقض وتملك الإدارة التي رخصت به حق إلغاءه وحرية إبرام العقد أو رفض إبرامه أو الاعتراض على تجديده بدافع المنفعة العامة ما عدا الحالات التي ينص القانون فيها على خلاف ذلك، وحددت نفس المادة حقوق المستفيد في حالة الفسخ قبل انقضاء الأجل المتفق عليه وأحالت على القضاء المختص (القضاء الإداري) لحسم المنازعات التي يثيرها.

2: الاستعمال العادي المطابق للغرض المخصص له المال العام

يمكن أن يكون شغل الأماكن شغلا عاديا أي مطابق للغرض المخصص له المال العام كامتياز المقابر وشغل الأماكن في الأسواق، وعليه فإن الإدارة لا تتمتع بسلطة تقديرية واسعة في علاقتها مع المستفيد الذي يمكنه الاستمرار في شغل الأماكن متى توفرت الشروط المنصوص قانونا، ذلك أن الطابع العادي للاستعمال يخول للمستعملين حقا مكتسبا في حدود الأماكن المتوفرة حتى في حالة تحويل المنشآت أو إلغاء التخصيص. ولا يمكن للإدارة رفض منح الرخصة المطلوبة إلا بسبب حفظ النظام العام أو الحرص على حسن استعمال المرفق أو احترام ترتيب الأسبقية، علما أنه بالنسبة لامتياز المقابر فإن الإدارة لا تملك سوى سلطة الضبط الإداري ولا يمكنها إلغاء التخصيص أصلا وهو الاستثناء الوحيد لقاعدة الطابع المؤقت القابل للإلغاء في أي وقت في الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية. ومن ثم تصبح قابلة للتصرف فيها عن طريق البيع في أموالها لفائدة أشخاص القانون الخاص.

المبحث الثاني: حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات المتعلقة بها

لقد وضع المشرع الجزائري حماية للأملاك الوطنية بنوعها حتى لا يكون هناك اعتداء عليها، وأي نزاع حول هذه الأملاك تنتظر فيه الجهة المختصة وهو ما وضحناه من خلال المطلب الأول والمطلب الثاني.

المطلب الأول: حماية الأملاك الوطنية

ويقصد بالحماية مجموعة التدابير، أي الأدوات والوسائل التي تهدف إلى حماية هذه الأملاك وذلك بتوفير الضمانات اللازمة للحماية من كل اعتداء أو تعرض من طرف الغير سواء كانوا أفراد أو إدارة فالأملاك الوطنية تخضع لحماية خاصة، نظرا للأهمية الكبرى التي تحتلها باعتبارها ركيزة الدولة في قيامها بوظائفها.

الفرع الأول: الحماية الإدارية

وتتمثل في مجموع الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة وتستهدف حماية الأملاك الوطنية سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى وأهمها:

أولاً: الجرد

كل الأملاك الوطنية مهما يكن حائزها تخضع للجرد حيث نصت المادة 8 من القانون 30/90 المعدل والمتمم " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الإقليمية.

يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها". ويتعين على المصالح المستفيدة من الأملاك الوطنية أن تقوم بتسييرها وفق التنظيم وأن تقوم بتسجيلها وفقاً للأحكام المنصوص عليها.¹⁴

ثانياً: الرقابة

حيث جاء في نص المادة 24 من القانون 30/90 المعدل والمتمم: " تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، والسلطة الوطنية معاً رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقاً لطبيعتها وغرض تخصيصها".

¹⁴ المادة 23 من القانون 30/90 المعدل والمتمم.

ثالثا: الصيانة

تلتزم المصالح الإدارية المعنية بصيانة الأملاك الوطنية التي تسيورها والحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، وذلك من خلال القيام بالإصلاحات والتجديدات اللازمة على هذه الأملاك طبقا للمادة 27 من القانون 30/90.

الفرع الثاني: الحماية المدنية

نصت المادة 689 من القانون المدني على أنه لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم، في حين جاءت المادة 4 من القانون 30/90 المعدل والمتمم. أقر المشرع الجزائري خضوع الأملاك الوطنية الخاصة لقاعدتين عدم القابلية للحجز والتقادم، شأنها شأن الأملاك العمومية غير أنه أجاز التصرف باحترام القوانين المنصوص عليها وذلك تحت طائلة البطلان المطلق للتصرف.

الفرع الثالث: الحماية الجزائية

تتجلى حماية المشرع الجزائري للأملاك الوطنية من خلال تجريم الاعتداءات التي من شأنها الأضرار بهذه الأملاك، وذلك من خلال النصوص القانونية التي تحمل الطابع الجزائي، ونذكر قانون العقوبات، لاسيما المادة 119 مكرر والتي تنص " يعاقب بالحبس من ستة (06) أشهر إلى ثلاث (03) سنوات وبغرامة من 50000 دج إلى 200. 000 دج، كل موظف عمومي في مفهوم المادة 02 من القانون رقم 06 في 20 فبراير 2006 والمتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته.

تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بحكم وظيفته أو بسببها. كذلك نصت المادة 386 من نفس القانون العقوبات الجزائري.

المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية

سنتطرق إلى أهم المنازعات التي ترد على الأملاك العقارية والمنقولة المتعلقة بالأملاك الوطنية.

الفرع الأول: طبيعة منازعات الأملاك الوطنية

بما أن نظام الحماية مزدوج، كان من المفروض أن يوزع الاختصاص حسب طبيعة الأملاك فيختص القاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية، ويختص القاضي العادي بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة.

وما يلاحظ في القضاء الجزائري أن الجدل في هذا الموضوع غير ذي أهمية على الأقل في تحديد الاختصاص القضائي، بحيث أن الأملاك الوطنية الخاصة فضلا عن الأملاك العامة تدخل تطبيق نص المادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في نطاق اختصاص القاضي الإداري فكل المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها تخضع مبدئياً للقاضي الإداري، إلا ما استثني بنص خاص وكل المنازعات التي لا تكون الإدارة طرفاً فيها ولو تعلق الأمر بتسيير الأملاك وطنية فإنها مبدئياً تخضع للقاضي العادي إلا ما استثني بنص خاص إذ أن كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية سواء اختص بها القضاء الإداري أو جهات القضاء العادي فإن كل منهما ملزم بتطبيق قواعد القانون العام، أما المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية. الخاصة فجزء منها يخضع للقاضي الإداري وجزء للقاضي العادي.

الفرع الثاني: بعض المنازعات العقارية

أولاً: المنازعات المترتبة على مدى شرعية التنازل

يعتمد في تحديد الأملاك العقارية القابلة للتنازل على المادة 02 من القانون 01/81 المعدل والمتمم، أما بالنسبة للأملاك الغير قابلة للتنازل فهي المباني المذكورة في المادة 03 من نفس القانون، وعليه فإن تمت الموافقة على طلب المواطن المتضمن التنازل عن نمة عقارية إيجاريه تابعة للقطاع العمومي بالرفض وعدم القبول، فعلى الإدارة تسبب رفضها سواء بعدم توافر شروط المادة 02 من القانون 01/81 في العقار المراد الحصول عليه، أو يكون العقار غير قابل للتنازل عليه طبقاً للمادة 03 من ذات القانون.

فالقانون حصر عملية التنازل على طائفة معينة من الأشخاص، شريطة توفر مجموعة من الشروط، فقد يلاحظ في الميدان تعدد طلبات التنازل على ملك عقاري واحد.

ثانياً: الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن في عملية التنازل

المبدأ العام هو أن منازعات أملاك الوطنية الخاصة تخضع للقاضي الإداري، مثلها مثل منازعات الدومين العام، ولا تخضع لاختصاصات القاضي العادي إلا بوجود نص صريح.

في حين وبالرجوع إلى المادة 35 من القانون 01/81، تجعل المنازعات المتعلقة بالتنازل بالدولة عن دوميها الخاص من اختصاص المحاكم العادية، فإن اجتهاد المحكمة العليا استقر على تكريس اختصاص القاضي الإداري سواء في مجال عقود التنازل أو في مجال القرارات الصادرة عن اللجنة الولائية للتنازل مفسرة لنص المادة 35 المشار إليها أعلاه على أن القضاء الإداري هو جهة القضاء العام

بالنسبة للإدارة وفي حالات أخرى أعلنت المحكمة العليا عن اختصاص الجهات القضائية الإدارية مؤسسة موقفها على أن: " عقود التنازل المتعلقة بالدومين الخاص بالدولة هي عقود إدارية لا يجوز إلغاؤها إلا من طرف القاضي الإداري.

الخاتمة:

نخلص قولاً، أن صفة العمومية تضيف على الأملاك الوطنية حماية خاصة، لضمان المحافظة عليها وحمايتها من أي خطر يهددها، نظراً لما يواجهه المجال العقاري من غموض وتعقيد واللاشفافية والريبة لدى طالبي القطع الأرضية، وتتضمن حماية الأملاك الوطنية العمومية بموجب الأحكام القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل والمطبقة بهذا الشأن من خلال ضبط السوق بواسطة الأموال العقارية العمومية، كما تضمن الأعباء المحددة لفائدة هذا الصنف من الأملاك الوطنية، أما الأملاك الأخرى غير مصنفة ضمن الأملاك العامة فتمثل الأملاك الخاصة هذه الأخيرة لها أهمية بالغة في الجانب الاقتصادي والاجتماعي وقد وضع المشرع لهذه الأملاك نظام خاص يختلف عن النظام الأملاك العامة. وقد أقر لها هي الأخرى حماية خاصة سواء من الناحية المدنية والإدارية والجزائية للمحافظة عليها وجعل القضاء العادي هو المختص في النظر منازعاتها.