مقدمة :

لا يختلف اثنان أن الملكية حق طبيعي مقدس وجد منذ القديم في جميع المجتمعات البشرية ، والملكية كحق يقصد بها تلك الوسيلة الفنية اللازمة لصياغة نظام الأموال وما تخوله من سلطات يمارسها المالك ، فهي حق مالي يخول لصاحبها حق التصرف فيها والاستعمال والاستغلال ، وعليه فان هذا الحق مضمون في جل الدساتير والتشريعات التي اعتبرت الملكية الخاصة حق أساسيا للأفراد فأقرته ونظمته .

والأصل في انتقال الملكية بالطرق العادية المنصوص عليها في القواعد العامة والواردة في القانون المدني ، ولكن هناك استثناء على طرق كسب الملكية وهذا الاستثناء يكون للصالح العام أو المنفعة العامة بحيث تنزع ملكية الفرد لصالح الجماعة وهذه العملية تعتبر الوجه المخالف لحق الملكية ، وفي نطاق المنفعة العامة قد تلجأ الإدارة إلى وسائل أو طرق جبرية للحصول على الأملاك وذلك قصد تحقيق مهامها وإشباع حاجات الأفراد والمصالح العليا للبلاد والتي هي أسمى من المصالح الخاصة للأفراد ، وعليه فلا يمكن للإدارة الاستحواذ والاستيلاء على أموال وأملاك الأفراد خارج نطاق المنفعة العامة وأي مخالفة لهذا المفهوم يترتب عليها المسؤولية الإدارية ، ونظرا لهذا الإجراء الذي يعد اعتداء خطير على الملكية الفردية وصعوبة التوفيق بين مصالح وحقوق الأفراد واحترام صلاحيات السلطة الإدارية .

وبناءا عليه فمن الطبيعي أن يكون موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ضرورة اقتصادية واجتماعية خاصة عندما يصعب على الإدارة الحصول على الأموال لتلبية حاجتها بمختلف الطرق ومنها العقود الرضائية، فتلجأ إلى الإجراء الاستثنائي وهو نزع الملكية وهذا ما سنحاول تناوله في موضوعنا هذا غير أن هذا الموضوع يشتمل على عدة نقاط متداخلة ، وبالتالي حاولنا معالجته من خلال الإجابة على النقاط الجوهرية التي تضمنها صغناها في التساؤلات التالية :

- ماهية الية نزع الملكية ؟
- ما هي أركان و خصائص نزع الملكية ؟
- ما هي الخطواة و الإجراءات القانونية اللازمة التي يجب أن تتبع من طرف الدولة حتى تحافظ على شرعية إجرائها ؟
- ما هي القواعد التي تحدد التعويض حتى يكون عادلا ومنصفا؟
- ما هي الإجراءات المتبعة لإعمال هذه الآلية ؟
- ما هي السبل التي تعالج من خلالها المنازعات المثارة عن نزع الملكية ؟

نوحدها في **إشكالية عامة نطرحها كما يلي :** إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في الموازنة بين النفع العام و المصلحة الخاصة في تطبيق عملية نزع الملكية للمنفعة العامة ؟

وللإجابة على هذه التساؤلات وغيرها يكون محور دراستنا لهذا الموضوع معتمدين في سبيل ذلك المنهج الوصفي لتبيان النقاط التي ترتكز عليها ماهية الملكية وعلاقتها بالإجراء الإداري ومحاولة إيجاد نقاط التوازي بين الملحة العامة والمصحلة الخاصة.

غير أن تحقيق هذا الهدف أثرت عليه بعض الصعوبات فمنها ما هي موضوعية والثانية ذاتية ، فالموضوعية تشمل في كثرة ارتباط الموضوع بمواضيع أخرى فقهية وكذلك لكثرة النزاعات المتعلقة بموضوع نزع الملكية وكما أن هذا الإجراء يلعب دور كبيير في إكساب السلطة الإدارية لأملاك عقارية ، وكذلك نظرا لخطورة هذا الإجراء الصعب والمعقد في التوفيق بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة.

وما يجب الإشارة إليه أنه سعيا منا من أجل الوصول إلى هذا الهدف فقد ارتأينا أن نقسم موضوع البحث إلى ثلاث فصول يتعلق الأول بالفصل التمهيدي والذي تناولنا فيه ماهية هذا الإجراء ، بينما الفصل الثاني تطرقنا فيه لأركان نزع الملكية للمنفعة العامة ، في حين الفصل الثالث ، خصصناه لإجراءات وضوابط نزع الملكية والمنازعات المترتبة

وللخوض في غمار هذا الموضوع والإجابة على تساؤلاته وغيرها حاولنا التركيز على المصادر القانونية المعتمدة حاليا سيما النصوص الواردة في القانون 11/91المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .