



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الاستيلاء المؤقت على العقار من أجل
المنفعة العامة

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون إداري

إعداد الطالب (ة):

نسيمة خدران

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
أ/ محمد الأمين سلخ	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
د/ بوساحة نجاة	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
أ/ أحلام حراش	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

" وَقُلْ رَبِّ اَدْخِلْنِيْ مَدْخَلَ صَدَقٍ وَّاُخْرِجْنِيْ مَخْرَجِ

صَدَقٍ وَّاجْعَلْ لِّيْ مِنْ لَّدُنْكَ سُلْطٰنًا نَّصِيْرًا "

صَدَقِ اللّٰهُ الْعَظِيْمِ

الآیة 80 من سورة الإسراء

إهداء

الحمد لله رب العرش العظيم، جاد علينا بنور العلم، فأنعم عليا فأفضل بتوفيقى في
انجاز وإتمام هذه المذكرة، وأزكى الصلاة والسلام على صفيّه وخليله سيدنا محمّد
خاتم الأنبياء والرسل، أكرم السابقين واللاحقين صلى الله عليه وسلم.

إلى من ربط بهما الله عز وجل العبادة والإيمان

وقال فيهما: " وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا "، قرّة و نور عيني
والديا العزيزين أدامهما الله ذخرا وسندا لي

إلى شموع حياتي حمزة، محمد علي، عماد الدين، إبراهيم، أشرف عبد الصمد

إلى كل صديقاتي وزميلاتي في العمل والدراسة

إليكم جميعا أهدي عملي هذا

"شكر و عرفان"

الحمد والشكر لله وحده كما ينبغي لجلال قدره وعظيم سلطانه

من لم يشكر الناس لم يشكر الله

الشكر لكل من علمني حرفا أو كلمة

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى السيد مدير الجامعة وإلى السيد عميد كلية الحقوق

والعلوم السياسية وكل نوابه ومساعديه وإلى كل أساتذة قسم الحقوق

وخالص الشكر وكبير العرفان إلى الأستاذة المشرفة د/ بوساحة نجات على كل ما

قدمته من اهتمام ونصح وتوجيه، فكانت الثمرة لهذا العمل

الشكر موصول أيضا لكل من ساعدني في انجاز هذا العمل وإتمامه

نسيمة

قائمة المختصرات

- م : السنة الميلادية.
- هـ : السنة الهجرية.
- ج ر : الجريدة الرسمية.
- ق م ج : القانون المدني الجزائري.
- ق إ م إ ج : قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.
- ق ع ج : قانون العقوبات الجزائري.
- ج : الجزء.
- ط : الطبعة.
- ص : الصفحة.

مقدمة :

تسعى جمع الدول في العالم إلى تحقيق التنمية العامة في جميع ميادين الحياة، وفي سبيل تحقيق هذه التنمية، خاصة في ما يتعلق بالجانب العمراني لها، كان لزاما عليها أن تقيم كافة التجهيزات الأساسية المتعلقة بهذا الشأن، والمتمثلة في البنى التحتية وتخصيص مناطق للتشييد العمراني ومواكبتها بمناطق مخصصة لشق الطرق وتشييد المرافق العامة الإدارية منها والاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى المساحات الخضراء والغابات، وغيرها.

وقد يحدث أن تصطدم هذه البرامج التنموية في بعض الحالات بالمشاريع الخاصة بالأفراد أو بملكيتهم الخاصة، لذلك خول المشرع للإدارة العامة في إطار تحقيق الصالح العام مجموعة من الإجراءات والخطوات من أجل الوصول إلى أهداف الدولة المسطرة والمنشودة، ومن هذه الإجراءات نجد إجراء الاستيلاء المؤقت على العقار من أجل المنفعة العامة.

ولأن حق الملكية الخاصة هو أحد الحقوق المكرسة والمقدسة دستوريا وتشريعيا لدى أغلب الدول والجزائر إحداها، فإن كل تعدي أو مساس بها يعتبر فعلا موجبا للمسؤولية، سواء كان هذا المساس من طرف الخواص أو كان من طرف الدولة والإدارة العامة، ذلك أن حق الملكية هو حق يمارس بكل مظاهره من طرف صاحبه، فله حق التصرف والاستعمال والاستغلال وغيرهم من الحقوق المتفرعة من حق التملك.

والاستيلاء المؤقت على العقارات في إطار المنفعة العامة هو طريق من الطرق التي قد تختارها الإدارة العامة، الذي ينصب على الملكية الخاصة للأفراد، لذلك أحاطه المشرع بمجموعة من القيود والشروط والتدابير كضمانة للحد من خطورته، وقد كرست هذه الضمانات بتطور مفاهيم حقوق الإنسان وظهور المنظمات الدولية، الحكومية منها وغير الحكومية، الساعية لحماية حقوق الأفراد من كل أشكال التعدي والمساس غير الشرعي بها، واستثناء على ذلك، فإنه يمكن الاستعانة بهذه الملكية الخاصة في إطار قانوني ولأغراض وأهداف المصلحة العامة، مقابل تعويض عادل ومنصف ومرضي لجميع الأطراف.

ومنهُ يتضح أن موضوع الاستيلاء المؤقت على العقار من المواضيع الهامة وذلك راجع إلى أن الاستيلاء ولو كان مؤقتاً على الملكية الخاصة للأفراد، يصطدم مع قاعدة دستورية كرسّت في أغلب الدساتير وهي حماية الملكية الخاصة للأفراد من أي مساس أو تعدي غير مشروع، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، أن الاستيلاء المؤقت على العقار هو أحد الأسباب الهامة التي قد تثير مخاوف الأفراد على ملكيتهم ومصالحهم الخاصة، والتي تضع صعوبة أمام القاضي المختص للموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، الأمر الذي جعل المشرع يضع قواعد قانونية أساسية لتنظيم عملية الاستيلاء المنصبة مؤقتاً على العقار.

أما عن أسباب اختيارنا لموضوع الاستيلاء المؤقت على العقار فهي تنقسم إلى أسباب شخصية وأخرى موضوعية، فأهمية موضوع بحثنا هذا، تغرس لدى أي باحث في الملكية الخاصة والمصلحة العامة، الرغبة في التعمق والتوسع في أحكامه وقواعده والضمانات المقررة فيه، وهو الأمر الذي دفعنا لخوض دراسة موضوع هذا البحث.

أما بالنسبة للأسباب الموضوعية تتمثل في أن الاستيلاء المؤقت على العقارات من المواضيع الهامة التي لم تحظ بالدراسة و البحث الكافي للوقوف على هذه الأهمية، وكذا توضيح مدى ومكانة موضوع الاستيلاء المؤقت على العقار في التشريعات والقوانين وواقع الأفراد على حد السواء.

ولا يفوتنا أن نذكر أن البحث العلمي لكي يظهر بأحسن وجه، يجب أن يتحدى صاحبه كل المشاكل والصعوبات التي قد تعترض طريق دراسته، إذ أنه يمكن القول أن أبرز ما واجهنا هو ندرة الدراسات السابقة والمراجع المتخصصة في موضوع الاستيلاء المؤقت على العقار، ولعل ذلك راجع إلى عدم تجسيد الإدارة لهذا الإجراء في الواقع مقارنة مع إجراء نزع الملكية في إطار المنفعة العامة.

وانطلاقا مما سبق نطرح الإشكالية التالية:

هل استطاع المشرع الجزائري الموازنة بين المصلحة العامة التي تقتضي اللجوء للاستيلاء المؤقت على العقارات ومصحة ملاكها ؟

و على ضوء ذلك ما هي الضمانات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري عند تنظيمه لموضوع الاستيلاء المؤقت حفاظا منه على قدسية الملكية العقارية الخاصة ؟

إذن وبالنظر لطبيعة هذه الدراسة التي تعتبر قانونية بالدرجة الأولى، كان من الضروري إتباع المنهج التحليلي ، وذلك للوقوف على حقيقة القواعد المنظمة للاستيلاء المؤقت ، إلا أن دراسة الموضوع على ضوء القانون الجزائري لا يمنع من إجراء مقارنة ضمنية بينه و بين بعض القوانين المقارنة متى اقتضى الحال ذلك لكشف الاختلاف و ثغرات التي وقع فيها المشرع الجزائري.

ومادامت الدراسة تتعلق بالاستيلاء المؤقت على العقار، كان لزاما علينا تقسيمها إلى فصلين فبدأنا بدراسة ماهية الاستيلاء المؤقت في الفصل الأول الذي يتكون من مبحثين تناولنا في المبحث الأول مفهوم الاستيلاء المؤقت وهو بدوره قسم إلى مطالب ثلاث هي تعريف الاستيلاء المؤقت، خصائص الاستيلاء المؤقت، تمييز الاستيلاء المؤقت، أما المبحث الثاني تحت عنوان الأحكام العامة للاستيلاء المؤقت، مقسم إلى شروط الاستيلاء المؤقت كمطلب أول، إجراءات الاستيلاء المؤقت في مطلب ثاني، آثار الاستيلاء المؤقت المطلب الثالث، أما عن الفصل الثاني، منازعات الاستيلاء المؤقت، به ثلاث مباحث ، المبحث الأول وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت، في المطلب الأول شروط دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت، إجراءات دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت في مطلب ثان، في حين وقف تنفيذ القرارات القضائية الفاصلة في دعوى الاستيلاء المؤقت في المطلب الثالث، كما خصصنا للمبحث الثاني دعاوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت، مطلبين يتمثلان في، شروط رفع دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت وعبوب إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت، أما المبحث الثالث دعوى التعويض عن الاستيلاء المؤقت يتكون من أسس المسؤولية الإدارية، في المطلب الأول، شروط رفع دعوى التعويض عن الاستيلاء المؤقت في المطلب

الثاني، والمطلب الثالث لتقدير التعويض عن الاستيلاء المؤقت، وفي الأخير نختم بالأهم وأبرز النتائج و التوصيات الممكنة في هذا البحث.

الفصل الأول: ماهية الاستيلاء المؤقت على العقار

جاء النص على إجراء الاستيلاء المؤقت في التشريع الجزائري، من خلال نصوص القانون المدني¹ في المواد 679 إلى 681 مكرر 3، بالإضافة إلى قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة²، وقانون الإجراءات المدنية والإدارية³.

والاستيلاء المؤقت على العقار من أجل المنفعة العامة، هو إجراء قانوني له أحكام وقواعد خاصة تنظمه، لهذا سنتناول من خلال هذا الفصل مفهوم الاستيلاء المؤقت في المبحث الأول والذي قسم بدوره إلى ثلاث مطالب هي تعريف الاستيلاء المؤقت، خصائص الاستيلاء المؤقت، تمييز الاستيلاء المؤقت عن غيره من التصرفات، وفي مبحث ثان سنتطرق إلى الأحكام العامة للاستيلاء المؤقت من خلال المطالب الثلاث، شروط الاستيلاء المؤقت، إجراءات الاستيلاء المؤقت، آثار الاستيلاء المؤقت.

1 الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 م، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007 م، ج ر 31

2 القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق 1991/04/27 م، المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، ج ر 21.

3 القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 هـ الموافق 25 فبراير 2008 م، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر 21.

المبحث الأول: مفهوم الاستيلاء المؤقت

الملكية الخاصة للأفراد من أهم المواضيع التي كرسها كل الدساتير المتعاقبة، وأقرت حمايتها، وإجراء الاستيلاء المؤقت أحد الاستثناءات التي قد تقرها الإدارة في ظروف وحالات معينة .

ومن أجل الإلمام أكثر بهذا الموضوع قسمنا هذا المبحث إلى ثلاث مطالب كالتالي:

المطلب الأول: تعريف الاستيلاء المؤقت.

1- التعريف اللغوي:

الاستيلاء لغة هو القهر والإجبار والتسخير والتكليف بلا إرادة، مع وجود قهر وقوة. ويقال استولى على الشيء، أي أخذه عنوة وجبرا.

أما الاستيلاء المؤقت فهو الحرمان غير النهائي، ولمدة محددة ومعينة¹.

و يقابل الاستيلاء في اللغة الفرنسية مصطلح la requisition².

2- التعريف الاصطلاحي:

ويعتبر الاستيلاء العسكري الذي ظهر في فرنسا بموجب قانون **03 جويلية 1877** في فترة الحرب على أموال الغير من ابرز صور الاستيلاء ، ومن ثم ظهر الاستيلاء المدني، وذلك بموجب قانون **11 جويلية 1938** المتمم بالأمر **63/59** بتاريخ **06 جانفي 1959**، هذه النصوص جعلت موضوع الاستيلاء المدني يشمل العقارات كذلك.

1 جوزيف إلياس، المجاني المصور، معجم مدرسي، ط 3، دار المجاني، لبنان، 2001 م، ص 68.

2 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية، ج1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999 م، ص 136.

وتكمن أهمية تعريف الاستيلاء في تحديد شروط اللجوء إليه، وكذا خصائصه التي تميزه عن غيره من التصرفات الأخرى التي تقوم بها الإدارة.¹ ومنه نقسم التعريف الاصطلاحي إلى:

أ- التعريف الفقهي:

لم يتفق الفقه على تعريف جامع مانع للاستيلاء المؤقت، وإنما حدد الطبيعة القانونية له، ومن التعاريف الفقهية نجد:

- تعريف الأستاذ ماجد راغب الحلو:

"يقصد بالاستيلاء المؤقت على العقارات، حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكية خاصة، بصفة مؤقتة تحقيقاً للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل."²

- تعريف الأستاذ حمدي باشا عمر:

"هو إجراء مؤقت تتخذه السلطة الإدارية المختصة قصد الحصول على الخدمات أو أموال عقارية أو منقولة لضمان استمرارية المرافق العامة، وذلك في حالات تقتضيها الظروف الاستثنائية أو الاستعجال."³

- تعريف الأستاذ عبد العزيز السيد الجوهري:

"الاستيلاء إجراء جبري تقوم به السلطة الإدارية على أموال الخاصة، لإشباع حاجات استثنائية مؤقتة معترف لها بصفة المنفعة العامة، مقابل دفع تعويض."⁴

1 عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987 م، ص 61.

2 ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1996 م، ص 639.

3 حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003 م، ص 116.

4 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 61.

- تعريف الأستاذ مسعود شيهوب:

"الاستيلاء هو إجراء استثنائي تلجأ إليه الإدارة للحصول على الأموال والخدمات من الأفراد في حالة الضرورة والاستعجال، وذلك عندما لا تسمح طرق القانون المألوفة بتحقيق الأهداف المرجوة."¹

ومن التعاريف السابقة نجد أن الاستيلاء المؤقت على العقار هو إجراء إداري مؤقت، يتخذ في حالات وظروف استثنائية، ويهدف إلى الحصول على أموال أو خدمات، مقابل تعويض عادل ومنصف، وذلك لضمان استمرارية المرفق العام.

ب- التعريف القانوني:

لم يعرف المشرع الجزائري الاستيلاء المؤقت للعقار، وإنما حدد شروطه الأساسية والإجراءات القانونية الواجب إتباعها عند اللجوء إليه، وذلك من خلال المواد 679 إلى 681 مكرر 3 من القانون المدني² وهي كالتالي:

- المادة 679: "يتم الحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية باتفاق رضائي وفق الحالات والشروط المنصوص عليها في القانون.

إلا أنه يمكن في الحالات الاستثنائية والاستعجالية وضمانا لاستمرارية المرفق العمومي، الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء.

ولا يجوز الاستيلاء بأي حال على المحلات المخصصة فعلا للسكن."

من خلال نص المادة يتضح لنا أنه يمكن للإدارة المؤهلة قانونا، أن تحصل على أموال وخدمات من الأفراد الخواص كلما دعت ضرورة الصالح العام إلى ذلك، سواء

1 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، ج 3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999 م، ص 392.

2 الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 م، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

عن طريق اتفاق وتراضي بين الطرفين، أو عن طريق إجراء الاستيلاء مؤقتا عليها في حالات الاستعجال والظروف الاستثنائية.

وقد كرس المشرع الجزائري حرمة الحياة الاجتماعية للمواطن من خلال النص وتقرير عدم جواز أو إمكانية استيلاء الإدارة على محلات مخصصة فعلا للسكن.¹

المطلب الثاني: خصائص الاستيلاء المؤقت.

انطلاقا من التعريف السابق لإجراء الاستيلاء المؤقت، يتضح أن له خصائص يتميز بها عن غيره من التصرفات والإجراءات الأخرى الممارسة من قبل الإدارة التي تهدف إلى تحقيق النفع العام والتي نذكرها كما يلي:

1- الاستيلاء المؤقت إجراء استثنائي:

لقد نصت المادة 2/679 ق م ج على: "إلا أنه يمكن في الحالات الاستثنائية والاستعجالية وضمانا لاستمرارية المرفق العمومي، الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء".

ومن خلال هذه المادة يتضح أن الاستيلاء المؤقت لا يكون إلا في الحالات الاستثنائية والعاجلة، والتي تستلزم من الإدارة المختصة القيام بالاستيلاء على العقار وأخذه من مالكه، عندما لا تسمح الطرق العادية والقانونية تحقيق أهداف معينة مرتبطة بالمصلحة العامة.

ومثال ذلك حصول غرق أو قطع جسر أو تقشي وباء وكل الأحوال الطارئة أو المستعجلة اللازمة لإجراء الترميم أو الوقاية أو غيرهما.²

1 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 62.

2 ماجد راغب الحلو، مرجع سابق، ص 639.

2- الاستيلاء إجراء مؤقت:

من أهم خصائص الاستيلاء أنه إجراء مؤقت غير نهائي، ينتهي بمجرد انتهاء الظرف الذي أدى إلى إقراره أو بانتهاء المدة المتفق عليها،¹ فهو بذلك يتعلق بحق الاستعمال فقط ولا ينقل الملكية، وهو ما يميز إجراء الاستيلاء المؤقت عن إجراء نزع الملكية.

وتجدر الإشارة إلى أنه على الإدارة إعادة العقار بعد انتهاء مدة الاستيلاء المؤقت إلى مالكة على الحالة التي كان عليها قبل القيام بهذا الإجراء.²

3- الاستيلاء المؤقت ينصب على العقارات:

لقد نصت المادة **679 ق م ج** على أن الاستيلاء المؤقت يكون من أجل الحصول على أموال وخدمات، بمعنى أن الاستيلاء المؤقت ينصب على العقارات أو المنقولات أو يكون موضوعه خدمات.

والاستيلاء المؤقت على العقار يكون محله العقارات مهما كانت طبيعتها، سواء كان أرضاً أو بناءً أو عقاراً بالتخصيص.³

وقد عرفت المادة **683 ق م ج** العقار بأنه: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول".

فالاستيلاء يأخذ مفهوماً واسعاً، إذ أنه لا يتعلق بالعقارات فقط، بل يشمل كذلك المنقولات والخدمات والأشخاص (يعرف في هذه الحالة الأخيرة بالتسخير).⁴

1 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005 م، ص 123.

2 ماجد راغب الحلو، مرجع سابق، ص 641.

3 العقار بالتخصيص هو: "المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله".

4 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، مرجع سابق، ص 392.

4- الاستيلاء المؤقت يهدف لتحقيق المنفعة العامة:

بالرجوع إلى المادة 677 ق م ج نجد أنه يمكن نزع جميع الملكية العقارية، أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة أو الاستيلاء المؤقت على العقارات غير السكنية، أو الحصول على الأموال والخدمات الضرورية لضمان حاجات البلاد، وبذلك يكون إجراء الاستيلاء المؤقت تقييداً لسلطة مالك العقار في استعماله.¹

وقد نصت المادة 679 ق م ج على أنه يحظر ويمنع الاستيلاء على العقارات المخصصة للسكن فعلياً، ولو كان ذلك بهدف تحقيق الصالح العام والنفع العام.

فإذا تعارض حق الملكية مع المصلحة العامة، فإنه يجب تقديم المصلحة العامة على الخاصة، ولا يجب أن تقف هذه الملكية حجر عثرة في سبيل تحقيق الصالح العام.²

5- إجراء الاستيلاء المؤقت مقابل تعويض عادل ومنصف:

نصت المادة 681 مكرر 2 ق م ج على أنه: "يحدد تعويض الاستيلاء باتفاق بين الطرفين.

وفي حالة عدم الاتفاق يحدد مبلغ التعويض عن طريق القضاء مع مراعاة ظروف وغرض الاستيلاء دون أن يتضرر المستفيد.

كما يمكن منح التعويض في حالة تسبب المستفيد من الاستيلاء في نقص القيمة."

يتضح لنا من خلال المادة المذكورة أنه يجب على الإدارة أن تعوض الأفراد المستولى على أموالهم، وذلك لما لحقهم من ضرر ناتج عن الاستيلاء، وقد تحدد قيمة التعويض بناء على اتفاق الطرفين أو من خلال سلطة القاضي التقديرية.³

1 فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010 م، ص 268.

2 محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1998 م، ص 61.

3 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 62.

6- الاستيلاء المؤقت يصدر عن جهة إدارية مختصة:

يعرف الاختصاص بأنه القدرة أو المكنة أو الصلاحية المخولة لشخص أو الجهة الإدارية على القيام بعمل معين على الوجه القانوني.¹

أوردت المادة 2/680 ق م ج صفة الجهة صاحبة الحق في القيام بإجراء الاستيلاء المؤقت بنصها: "يوقع الأمر من طرف الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانونا ويوضح فيه إذا كان الاستيلاء بقصد الحصول على الأموال أو الخدمات ويبين طبيعة وصفة و/أو مدة الخدمة وعند الاقتضاء مبلغ وطرق دفع التعويض و/أو الأجر."

ومن نص المادة يتضح أن الوالي وكل سلطة أخرى مؤهلة قانونا هم من لهم صفة وحق إقرار الاستيلاء المؤقت على العقار.

كما أن المادة 681 ق م ج نصت على أن تنفيذ قرار الاستيلاء مباشرة أو من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي ، أما عن الحالات التي تقتضي التنفيذ بالقوة يمكن ذلك بطريقة إدارية دون الإخلال بالعقوبات المدنية والجزائية المقررة قانونا.

1 محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001 م، ص 49.

المطلب الثالث: تمييز الاستيلاء المؤقت عن غيره من التصرفات:

يدق التمييز بين الاستيلاء المؤقت وبعض المصطلحات المتشابهة، مثل نزع الملكية والتأميم والمصادرة وغيرهم من الإجراءات والتصرفات الإدارية الأخرى، فهي تتقارب من حيث أنها تقوم على أساس إجبار الفرد على التخلي عن ملكيته وحرمانه منها .

ورغم ذلك التقارب والتشابه، إلا أن لكل منها مميزات تخصه وتجعله مستقلا عن الآخر، لذا سننترق في هذا المطلب إلى أوجه التشابه والاختلاف بين الاستيلاء المؤقت وغيره من التصرفات، وذلك كالتالي:

1- الاستيلاء المؤقت ونزع الملكية:

كما عرفناه سابقا الاستيلاء المؤقت هو إجراء استعجالي مؤقت، تقوم به الإدارة و يرد على ملكية الخواص، بهدف تحقيق المصلحة العامة، أما نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فهي قيام السلطة الإدارية بحرمان المالك من عقاره جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة، مقابل تعويض عادل ومنصف.¹

وقد نصت كذلك المادة 2 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية على أنه: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ...".²

ومما سبق ذكره يتضح أن كل من الاستيلاء المؤقت ونزع الملكية، هما إجراءان إداريان استثنائيان يوقعان بعد استنفاد الطرق الودية والتفاوضية مع المالك، وأن كلاهما يصدر بموجب قرار إداري يرد على حق عيني عقاري مع وجود بعض الاستثناءات التي تسمح للإدارة الاستيلاء على خدمات، وذلك مقابل تعويض عادل ومنصف.³

1 ماجد راغب الحلو، مرجع سابق، ص 627.

2 القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/04/1991 م، المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

3 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 111.

أما عن أوجه الاختلاف فهي تتمثل في:

- انتقال ملكية المال المنزوع في إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يكون انتقالاً نهائياً، عكس الاستيلاء المؤقت الذي تنتقل فيه الأموال المنزوعة إلى الدولة بصفة مؤقتة ولمدة محددة فقط.
- إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة معقدة نوعاً ما بالمقارنة مع إجراءات الاستيلاء المؤقت، فقرار التصريح بالمنفعة العامة وقرار التنازل وقرار نزع الملكية كلها قرارات تميز إجراء نزع الملكية بالصرامة والتعقيد، في حين أنه لا نجد في الاستيلاء المؤقت مثل هذه الإجراءات المعقدة، إذ أنه يكون بمجرد أن يطرأ ظرف استثنائي استعجالي، وضماناً لحسن سير المرفق العام، يصدر قراره الوالي أو أي سلطة مؤهلة قانوناً.¹
- التعويض في إجراء نزع الملكية لأجل المنفعة العامة يكون قبل نزع المال من الخواص، أما في الاستيلاء المؤقت فهو تعويض بعدي يكون بعد انتهاء المدة المحددة للاستيلاء المؤقت.²

2- الاستيلاء المؤقت والمصادرة:

لقد نصت المادة 9 من قانون العقوبات الجزائري على أن: "المصادرة الجزئية للأموال تعتبر عقوبة تكميلية".

كما تنص المادة 15 من نفس القانون على أن: "المصادرة هي الأيلولة النهائية إلى الدولة لمال أو مجموعة أموال معينة".³

1 ماجد راغب الطلو، مرجع سابق، ص 633.

2 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 60.

3 الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 م، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، ج ر 49.

ويعرف إجراء المصادرة على أنه استيلاء الدولة على مال المحكوم عليه لارتكابه فعل مجرم قانونا وانتقال ملكيته إليها من دون أي تعويض يذكر، وعرفت كذلك بأنها الإجراء الذي يكون بحكم قضائي ولا يحكم بالتعويض عنها.¹

ومنه فالمصادرة هي انتقال وتحويل نهائي، لملكية خاصة تكونت عن طريق عمل غير مشروع إلى ملكية عامة، دون أن يكون هناك أي تعويض عن ذلك.

وتجدر الإشارة إلى وجود بعض الاستثناءات على بعض الأموال التي لا يجوز مصادرتها بحكم القانون نصت عليها المادة 15 ق ع ج، نذكر منها محلات السكن اللازم لإيواء الزوج والأصول والفروع من الدرجة الأولى للمحكوم عليه إن كانوا يشغلونه فعلا عند معاينة الجريمة، وعلى شرط ألا يكون هذا المحل مكتسبا عن طريق غير مشروع، وهو الأمر الذي يشترك فيه مع إجراء الاستيلاء المؤقت الذي يمنع فيه أن يكون موضوعه محلات مخصصة فعلا للسكن.

ومن خلال ما سبق ذكره نستخلص أوجه الاختلاف بين الاستيلاء المؤقت والمصادرة كما يلي:

أ- من حيث الهدف والغاية:

المصادرة تختلف عن الاستيلاء المؤقت من حيث هدف تقريرها، فهي إجراء ردي وعقابي، تكون نتيجة ارتكاب جريمة وفعل مجرم قانونا، أما الاستيلاء المؤقت فهو إجراء يهدف إلى تحقيق المنفعة العامة.

ب - من حيث المحل:

المصادرة إجراء يكون محله أموال متصلة ولها علاقة بجريمة مرتكبة، فقد تقع على المنقولات أو العقارات، في حين نجد أن الاستيلاء المؤقت على العقار هو إجراء يكون محله العقارات المملوكة للخواص، عدا تلك المحلات السكنية فعلا.²

1 السيد عبد الوهاب عرفة، المطول في الملكية العقارية والعقود المدنية العقارية والدعاوى المدنية العقارية الناشئة عنها والأحكام الصادرة فيها، نظام السجل الشخصي، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2004 م، ص 394.

2 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 62.

ج- من حيث المدة:

المصادرة تكون على الأموال الناتجة والتي لها علاقة بجريمة ما مرتكبة، تقع على المنقولات وكذا العقارات، فإذا تم الحكم بها وتقرير هذه المصادرة كان ذلك نهائياً وليس لمدة محددة أو مؤقتة، أما الاستيلاء المؤقت فإن مدته تكون طوال مدة الظرف الذي أقر بسببه، أو يكون للمدة المتفق عليها بين المالك والإدارة المستفيدة.¹

د - من حيث أداة ووسيلة إقراره (الشكل الذي يخرج فيه) :

يتجسد إجراء المصادرة في حكم قضائي صادر عن محكمة مختصة إقليمياً وموضوعياً، أما الاستيلاء المؤقت فيكون بموجب قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة ومؤهلة قانوناً.²

هـ - من حيث مسألة التعويض :

لا يكون هناك أي مجال لطرح مسألة التعويض في إجراء المصادرة، ذلك أن المصادرة هي عقوبة مسلطة على مرتكب الجريمة وعقوبة على الأموال الناتجة من هذه الجريمة، في حين أنه يجب منح تعويض لمالك المال المنزوع عند القيام بإجراء الاستيلاء المؤقت، والذي يجب أن يكون تعويضاً عادلاً ومنصفاً له.³

3- الاستيلاء المؤقت والتأميم:

يقابل مصطلح التأميم في اللغة الفرنسية والانجليزية كلمة **NATIONALISATION**، الذي ينسب إلى كلمة **NATION** أي الأمة، ومنه التأميم هو جعل المال ملك للأمة.

وقد ظهر مصطلح التأميم لأول مرة في الغرب مع بداية القرن العشرين (20)، ودخل إلى اللغة العربية بسبب انتشار المذهب الاشتراكي.

1 عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص 63.

2 السيد عبد الوهاب عرفة، مرجع سابق، ص 452.

3 نفسه، المرجع السابق، ص 395.

ويعرف التأميم من الناحية القانونية بأنه: "تحويل مال معين أو نشاط معين إلى ملكية جماعية أو نشاط جماعي بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة".

وفي تعريف آخر هو: "إجراء يقصد به تحويل المشروعات الخاصة من ملكية الأفراد إلى ملكية الأمة، مع تحريرها من الأساليب والوسائل الرأسمالية وتنظيم إدارتها واستغلالها وفقا لطرق وأساليب خاصة تجعل منفعتها خالصة للأمة".¹

فهو بذلك يعتبر عمل من أعمال السيادة، ولا يجوز الطعن فيه بالإلغاء أمام القضاء.²

وقد نصت المادة 678 ق م ج على: "لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني على أن الشروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون".

ومن أسباب التأميم نذكر ما يلي:

- رؤية بعض الدول ونظرتهم إلى ضرورة اللجوء إلى التأميم وإبعاد الصناعات الهامة والمشروعات الحيوية عن أصحاب الرأسمالية ونفوذهم، وكذا ما تتطلبه سياسة الاقتصاد الموجه التي تحتم على الدولة أن يكون لها الدور الحاسم في ما يخص الإنتاج القومي من حيث الظروف والكمية والنوع، وهذا ما انتهجته الجزائر من خلال تأميم معظم ثرواتها في العهد الاشتراكي.³
- تفضيل العمال عادة لأن تكون علاقة عملهم مع الدولة مباشرة، وليس مع أصحاب رأس المال أو الخواص، لما في ذلك من ضمان وسهولة في تلبية طلباتهم في حالة ما إذا وجهت إلى الدولة أكثر مما إذا وجهت للخواص.⁴

1 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 42.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 43.

3 فاضلي إدريس، مرجع سابق، ص 201.

4 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 45.

و منه نستخلص أوجه التفرقة بين التأميم والاستيلاء المؤقت وهي كما يلي:

- أن التأميم أخطر من إجراء الاستيلاء المؤقت، فهو إجراء يصدر بقانون ولا يخضع أبداً إلى رقابة القضاء لأنه عمل من أعمال السيادة، على عكس الاستيلاء المؤقت الذي يصدر بقرار إداري من طرف سلطة إدارية مختصة.¹
- عند اللجوء إلى إجراء الاستيلاء المؤقت يكون هناك تفاوض واتفاق ودي قبل تقريره بين مالك المال وبين الإدارة، أما في حالة التأميم فلا يكون هناك أي اتفاق ودي مع الخواص وإنما يكون جبراً عن صاحبه، ودون إرادته.²
- إجراء التأميم هو إجراء دائم ونهائي لا يتم فيه استرجاع الأملاك المنزوعة إلا بنص قانوني، أما في إجراء الاستيلاء المؤقت فهو محدد ينتهي بانتهاء الظرف أو المدة المحددة له.

ومما سبق ذكره نخلص إلى أن الظروف الاستثنائية والاستعجالية، قد تحتم على الإدارة وضع يدها مؤقتاً على الملكية الخاصة للأفراد، ولكي يتم ذلك وفق الشرعية القانونية، و يرتب الآثار القانونية له، وجب احترام الشروط والإجراءات المحددة قانوناً لذلك.

1 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 115.

2 السيد عبد الوهاب عرفة، مرجع سابق، ص 394.

المبحث الثاني : الأحكام العامة للاستيلاء المؤقت :

لكي يتصف أي إجراء تقوم به الإدارة بالصحة والسلامة، وينبئ عن أي عيب قد يشوبه ويجعل منه إجراء باطلاً أو قابلاً للإبطال، وجب أن يصدر في ظل ووفق الشروط والإجراءات القانونية اللازمة قانوناً، والاستيلاء المؤقت كغيره من الأنظمة له شروط وإجراءات معينة يجب أن يقوم في ظلها، لذلك سنتناول في هذا المبحث شروط الاستيلاء المؤقت في المطلب الأول وإلى إجراءاته في المطلب الثاني و الآثار الناتجة المترتبة عنه في مطلب ثالث.

المطلب الأول : شروط الاستيلاء المؤقت :

نص المشرع الجزائري على شروط الاستيلاء المؤقت الشكلية والموضوعية من خلال المواد 679 و 1/680 ق م ج وهي:

1- الشروط الشكلية :

تتمثل الشروط الشكلية للاستيلاء المؤقت فيما يلي :

- أن يتم إصدار قرار الاستيلاء المؤقت، والقرار هنا قرار إداري¹، ومنه فإن قرار الاستيلاء المؤقت يتميز بأنه تصرف قانوني، صادر عن مرفق عمومي، وبالإرادة المنفردة للإدارة.²
- أن يتخذ قرار الاستيلاء المؤقت من طرف الوالي أو من طرف سلطة إدارية مؤهلة قانوناً، وهو ما نصت عليه المادة 2/680 ق م ج، ذلك أن جهة اختصاص إصدار مثل هذه القرارات هي الوزير المختص أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، وكذا كل سلطة إدارية أخرى مؤهلة قانوناً.

1 القرار الإداري هو: " العمل القانوني الانفرادي الصادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانوني تحقيقاً للمصلحة العامة".

2 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، مرجع سابق، ص 8.

- أن يكون قرار الاستيلاء المؤقت مكتوباً، وهو الشرط المنصوص عليه في المادة 1/680 ق م ج، فلا يمكن اعتبار قرار ضمني أو شفوي قراراً إدارياً صحيحاً لإجراء الاستيلاء المؤقت.
 - أن يتضمن القرار تحديداً للعقار من حيث موقعه ومساحته ومالكه وكذا مدة الاستيلاء وقيمة التعويض عليه، فكل هذه البيانات هي بيانات جوهرية يجب أن يتضمنها قرار الاستيلاء المؤقت.
 - القيام بجرد قبلي لعملية الاستيلاء المؤقت، وكذا جرد بعدي لها، وهذا من أجل معاينة واثبات حالة العقار قبل وبعد الاستيلاء.¹
- وقد أقر المشرع ضرورة احترام هذه الشروط الشكلية، لما لها من أهمية، حيث أنها شروط جوهرية يترتب على تخلفها قابلية الطعن بالإلغاء في القرار الإداري.²

2- الشروط الموضوعية :

تتمثل الشروط الموضوعية للاستيلاء المؤقت على العقار في ما يلي:

أ- وجوب توافر الظرف الاستثنائي الاستعجالي:

لقد نصت أغلب التشريعات المقارنة على هذا الشرط، والظرف الاستعجالي أو حالة الاستعجال هي تلك الظروف التي تمنع الإدارة من القيام بمهامها والتزاماتها وتحقيق أهدافها في ظل القوانين العادية، كما هو الحال في حالة الكوارث الطبيعية والحروب وغيرها.³

ومن هنا وجب التصدي لمثل هذه الحالات بتقرير إجراء استثنائي، كإجراء الاستيلاء المؤقت للعقار، فالإدارة تلجأ إليه متى كانت الطرق الإدارية المألوفة والعادية لا تسمح بتلبية أهداف الصالح العام وتحقيق المنفعة العامة.⁴

1 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 117.

2 عمار عوايدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000 م، ص 221.

3 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 63.

4 نفسه، المرجع السابق، ص 61.

والإدارة عند تطبيقها لنظرية الظروف الطارئة وحالة الضرورة، من خلال إجراء الاستيلاء المؤقت تخضع لرقابة القضاء من حيث مدى صحة وتوافر شرط الاستعجال.¹

ب - عدم وجود طريق قانوني عادي آخر:

تعتبر الملكية الخاصة للأفراد من أهم الحقوق التي يكفل ويضمن حمايتها الدستور، وذلك لما لها من أهمية في حياة الفرد واستقرار المجتمع، وقد تلجأ الإدارة إلى المساس بها في حالة وجود ظروف استثنائية واستعجالية، إلا أن المشرع قيد هذا الإجراء بعدم وجود طريق قانوني عادي آخر قد يسمح بالتصدي ومواجهة هذا الظرف، فالقاعدة العامة هي استعمال الطرق العادية كوسائل القانون الخاص المتمثلة في عقود البيع أو الإيجار أو إعاره الاستعمال وغيرهم من العقود الخاصة.²

ت - ألا يكون العقار محل مخصص للسكن فعلا:

وهو ما نصت عليه المادة 3/679 ق م ج: "ولا يجوز الاستيلاء بأي حال على المحلات المخصصة فعلا للسكن".

ومن نص المادة نجد أن الإدارة مقيدة من حيث طبيعة العقار المراد نزعها والاستيلاء عليه، فكل ملكية خاصة للأفراد قد تكون محل استيلاء من أجل المنفعة العامة أو لسير المرفق العام، ولكنه استثنى كل محل خصص فعلا للسكن، فهو بذلك يكون قد كرس مبدأ حماية المصلحة الخاصة قبل المصلحة العامة.

ومنه فإن الإدارة عند إصدارها قرار استيلاء على عقار مخصص فعلا للسكن، تكون قد خرقت القانون وخالفته، ولمالك العقار الحق في الطعن بعدم مشروعية هذا القرار.³

1 لحسين بن الشيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، وسائل المشروعية، ط 3، دار هوم، الجزائر، 2007 م، ص 132.

2 عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص 62.

3 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 117.

ث - تحديد مدة الاستيلاء المؤقت على العقار:

لم يحدد المشرع الجزائري مدة قصوى للاستيلاء على العقارات بل نص على وجوب تحديد المدة والاتفاق عليها وذلك من خلال المادة 2/680 ق م ج¹، وهذا عكس بعض التشريعات الأخرى كالتشريع المصري، حيث أنه يجب أن تحدد المدة القصوى للاستيلاء المؤقت بما لا يتجاوز مدة ثلاث (03) سنوات.²

أما التشريع المغربي فقد حدد مدة الاستيلاء المؤقت بخمس (05) سنوات كحد أقصى، وهو ما ورد في المادة 57 من قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.³

وتجدر الإشارة إلى أنه في أغلب التشريعات التي حددت مدة الاستيلاء المؤقت نصت على أنه في حالة تجاوز هذه المدة، فإنه على الإدارة السعي من أجل إتمام إجراءات نزع الملكية نهائياً.⁴

1 المادة 2/680 ق م ج: "يوقع الأمر من طرف الوالي أو كل سلطة مؤهلة قانوناً ويوضح فيه إذا كان الاستيلاء بقصد

الحصول على الأموال أو الخدمات، ويبين طبيعة وصفة و/أو مدة الخدمة..."

2 السيد عبد الوهاب عرفة، مرجع سابق، ص 399.

3 القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت المؤرخ في 26 أكتوبر 2011 م، المعدل والمتمم.

4 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 63.

المطلب الثاني: إجراءات الاستيلاء المؤقت.

الاستيلاء المؤقت هو إجراء استثنائي يجب على الإدارة عند تطبيقه اتخاذ واحترام إجراءات قانونية معينة، وذلك ضمانا للملكية الخاصة وتكريسا لحمايتها من كل أشكال المساس التي قد تلحق بها.

ومنه سنتطرق في هذا المطلب إلى هذه الإجراءات من خلال ما يلي:

1- مراحل الاستيلاء المؤقت :

يهدف إجراء الاستيلاء المؤقت إلى تحقيق المنفعة العامة واستمرار المرفق العام، لذلك خصه المشرع بجملة من الإجراءات التي من شأنها تحقيق الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، هذه الإجراءات نذكرها كما يلي :

- إصدار الإدارة لقرار الاستيلاء المؤقت على العقار:

تقوم الإدارة بتقرير الاستيلاء المؤقت عن طريق إصدار قرار إداري مكتوب، يتضمن كافة البيانات والمعلومات الخاصة بالعقار المراد الاستيلاء عليه ونزعه مؤقتا، وكذا معلومات مالكة وصاحبه الأصلي.¹

وقد نصت على وجوب أن يكون القرار الإداري مكتوبا المادة 1/680 ق م ج، وهي كالتالي: "يتم الاستيلاء بصفة فردية أو جماعية ويكون كتابيا".

- تبليغ القرار الإداري الخاص بالاستيلاء المؤقت إلى مالك العقار:

كما هو معلوم فإن تبليغ القرارات الإدارية الفردية يكون عن طريق تبليغها إلى المعني بها، وينشرها إذا كانت قرارات إدارية جماعية أو تنظيمية.²

1 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 117.

2 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، مرجع سابق، ص 101.

وإجراء الاستيلاء المؤقت كغيره من الإجراءات، يجب تبليغه للمعني به بالطرق القانونية اللازمة لكي تتمكن الإدارة من الاعتداد والاحتجاج به في مواجهة الأفراد، وهو ما نصت عليه المادة 35 من المرسوم رقم 88-131 الذي ينظم العلاقات بين الإدارة والمواطن.¹

- إعداد الجرد للعقار المنزوع:

إن الهدف من عملية الجرد القبلي و البعدي هو إثبات حالة العقار ووضعيته، وذلك لتحديد مسؤولية الإدارة في حالة ما إذا تغيرت هذه الحالة ونقصت قيمة العقار نتيجة عملية الاستيلاء المؤقت عليه، وهذا ما نصت عليه المادة 681 مكرر 1.²

ومنه فإن عملية الجرد تكون واجبة على الإدارة المستولية قبل عملية الاستيلاء وكذا بعدها، وفي حالة تسببها في نقص لقيمة العقار، فإن ذلك يكون سببا لرقابة القضاء وإمكانية منح تعويض للمالك الأصلي.³

2- تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت :

لقد أعطى المشرع الجزائري الحق للإدارة من أجل تنفيذ قراراتها الإدارية بعدة طرق قانونية، التي قد تصل إلى الاستعانة بالقوة العمومية، وذلك لما يفترض من صحة وسلامة مقترنة بالقرار الإداري، ومنه فعلى الطرف المدعي بعدم المشروعية إثبات ذلك.⁴

1 المادة 35 من المرسوم رقم 88-131 المؤرخ في 04 يوليو 1988 المنظم للعلاقات بين الإدارة والمواطن: (لا يحتج بأي قرار ذي طابع فردي على المواطن المعني بهذا القرار، إلا إذا سبق تبليغه إليه قانونا، هذا إن لم يكن هناك نص قانوني أو تنظيمي مخالف).

2 المادة 681 مكرر 1 على: " في حالة وجود حيازة من طرف المستفيد من الاستيلاء يكون هذا الاستيلاء مسبقا بجرد.

وبنفس الطريقة يترتب عن استعادة الحيازة من طرف المستفيد إعداد جرد".

3 محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 39.

4 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 147.

والإدارة العامة تقوم بأعمال وتصرفات إدارية، منها القرارات الإدارية التي يكون القصد من إصدارها ترتيب أثر قانوني معين، لذلك يشترط في القرار الإداري أن يكون ذا طابع تنفيذي لكي يكون من شأنه ترتيب أثر قانوني، أي إنشاء مراكز قانونية جديدة أو تعديلها أو إلغائها.¹

والقرار الإداري يتمتع بالقوة التنفيذية منذ صدوره، وذلك لأن الإدارة أصدرته تطبيقاً وتنفيذاً للقانون، وعلى المعني به قبول القرار وتنفيذه اختيارياً، وإما رفضه ومنه يكون التنفيذ جبراً عنه من طرف الإدارة.

أ - التنفيذ الاختياري:

إن تنفيذ القرارات الإدارية في الأصل يكون تنفيذاً مباشراً وبشكل آلي، وذلك لما يتمتع به من قرينة الصحة والسلامة، ولما تتمتع به الإدارة من امتيازات السلطة العامة، لذلك فإنه على الأفراد الامتثال له وتنفيذه بشكل اختياري ودون أي اعتراض.

وقرار الاستيلاء المؤقت قد ينفذ تنفيذاً اختيارياً عند وجود اتفاق وتراضي بين الإدارة العامة ومالك العقار.²

ب - التنفيذ الجبري:

يعتبر التنفيذ الجبري مظهراً من مظاهر امتيازات السلطة العامة، فالإدارة يمكنها تنفيذ قراراتها جبراً في حالة ما رفض المعني بالقرار أو الشخص الموجه له تنفيذه طواعية واختيارياً.³

وبما أن إجراء الاستيلاء المؤقت يمس حق ملكية الأفراد المكرس دستورياً، فإن لتنفيذ قراره تنفيذاً جبرياً، يشترط أن يكون هذا القرار مشروعاً ويهدف إلى تحقيق المصلحة العامة وسير المرفق العام، وكذا يجب أن يصطدم برفض تنفيذه من قبل الأفراد المعنيين به.⁴

1 بروسبير ويل ودومنيك بويو، ترجمة سليم حداد، القانون الإداري، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، 2009 م، ص 53.

2 عمار عوايدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 146.

3 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، مرجع سابق، ص 109.

4 فاضلي إدريس، مرجع سابق، ص 268.

المطلب الثالث : الآثار القانونية المترتبة عن إجراء الاستيلاء المؤقت:

ليس كل ما تقوم به الإدارة العامة من تصرفات هي قرارات إدارية، وليعتبر العمل قرارا إداريا يجب أن يكون هذا العمل قانونيا صادر بقصد وإرادة ترتيب أثر قانوني معين.

وقرار الاستيلاء المؤقت يترتب آثارا قانونية هي :

1-رد العقار لمالكه بعد انتهاء عملية الاستيلاء:

بما أن عملية الاستيلاء المؤقت على العقار هي عملية مؤقتة ومحددة المدة، تنتهي بانتهاء الظرف الذي نشأت بسببه، ولأن الاستيلاء يكون بقصد الاستعمال لا التملك، فإن ذلك يقتضي إعداد جرد قبل وبعد عملية الاستيلاء ليتم من خلاله تحديد المسؤولية في حالة الهلاك الكلي أو الجزئي أو فقد المال لقيمته.¹

لذلك سنعرف كل من الجرد المسبق والجرد البعدي لعملية الاستيلاء المؤقت كما يلي:

أ - الجرد المسبق :

الجرد السابق لعملية الاستيلاء على العقار هي عملية وصف وإثبات لحالة العقار قبل استيلاء الإدارة المستفيدة عليه، الهدف منه هو إعداد وإعطاء تقرير مادي وحقيقي يوضح حالة العقار المراد الاستيلاء عليه قبل تنفيذ عملية الاستيلاء، ويكون هذا التقرير أو الجرد لتحديد مكونات العقار المادية وكذا القانونية.

إن أهمية إعداد جرد سابق تكمن في إثبات الحالة الواقعية للعقار قبل الاستيلاء عليه، وبذلك تحديد المسؤولية ومسألة التعويض في حالة تغير حالته أو نقص قيمته، وكذا تكمن في مسألة ضمان حق صاحب العقار المستولى عليه.

ب - الجرد اللاحق:

الجرد اللاحق هو تلك العملية الخاصة بوصف العقار بعد الانتهاء من عملية الاستيلاء المؤقت على العقار.

1 حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 117.

وتعتبر عملية الجرد اللاحق عملية مكملة لعملية عملية الجرد الأولى، أي عملية الجرد المسبق، وهنا يمكن التحقق ومعرفة إن كان العقار المستولى عليه بقي على نفس الحالة التي كان عليها قبل تنفيذ عملية الاستيلاء المؤقت أم لا؟ بمعنى هل أن هناك تطابق بين تقرير الجرد المسبق وتقرير الجرد اللاحق لعملية الاستيلاء المؤقت أم لا.

وقد نصت على إلزامية الجرد المسبق واللاحق على الاستيلاء المؤقت المادة **681 مكرر 1 من ق م ج**.

2- التعويض كأثر ثان عن إجراء الاستيلاء المؤقت :

نصت المادة **681 مكرر 2 ق م ج** على أنه "يحدد تعويض الاستيلاء المؤقت باتفاق بين الأطراف.

وفي حالة عدم الاتفاق يحدد مبلغ التعويض عن طريق القضاء مع مراعاة ظروف وغرض الاستيلاء دون أن يتضرر المستفيد.

كما يمكن منح التعويض في حالة تسبب المستفيد من الاستيلاء في نقص القيمة".

ومن خلال نص المادة يتضح أنه يتم تحديد قيمة التعويض عن الاستيلاء المؤقت باتفاق بين الطرفين أي بين الإدارة العامة ومالك العقار، هذا التعويض يجب أن يغطي الضرر الناتج عن عملية الاستيلاء.

أما في حالة عدم الاتفاق حول مبلغ وقيمة التعويض، فإن القضاء هو من يحدد ذلك عن طريق حكم يصدره القاضي يكون له سلطة تقديرية في وضعه، مع مراعاته لظروف وغرض الاستيلاء المؤقت.¹

1 عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص 62.

والتعويض عن إجراء الاستيلاء المؤقت هو تعويض عن ضرر لحق بمالك العقار نتيجة استيلاء الإدارة عن ملكه وعقاره، فهو بذلك قد تضرر ضررا ماديا، مباشر ومحقق، كل هذه المميزات الخاصة بالضرر ترتب علاقة سببية بين الضرر وإجراء الاستيلاء مما يترتب تعويضه عما لحقه.

أما عن نوع التعويض المترتب عن عملية الاستيلاء، فإن المشرع في القانون المدني لم يحدد نوعه مما يستلزم بنا الرجوع إلى القواعد العامة، وبذلك فإن التعويض عن إجراء الاستيلاء المؤقت على العقار قد يكون نقدي وهو الأصل، وقد يكون عيني وهو الاستثناء.

والتعويض النقدي هو الأصل والقاعدة العامة، فهو منح مقابل نقدي جراء عملية الاستيلاء المؤقت، يحدد باتفاق الطرفين أو عن طريق القضاء.

أما التعويض العيني وهو الاستثناء، فهو الوفاء عينا أي منح عقار آخر لمالك العقار المستولى عليه، وللإدارة المستولية السلطة التقديرية في منحه كلما سمحت الظروف بذلك.¹

ومما يمكن تأكيده من خلال ما سبق هو وجوب أن يكون هذا التعويض عادلا ومنصفا لمالك العقار، بشكل يجعل من المصلحة العامة التي قرر من أجلها إجراء الاستيلاء المؤقت والمصلحة الخاصة للأفراد التي تم ضمانها من خلال التعويض قد كرسا وتم حمايتهما معا.²

1 أنور طلبية، الوسيط في القانون المدني، ج 1، المكتب الجامعي الحديث، 2001 م، ص 481.

2 علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني، الحقوق العينية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2011 م، ص 43.

الفصل الثاني: منازعات الاستيلاء المؤقت على العقار.

عملية الاستيلاء المؤقت على العقار، هي عملية استثنائية مشروعة متى ارتبطت واقتربت بالإجراءات والشروط المحددة قانوناً لضمان الحفاظ على الملكية الخاصة بالأفراد، غير أنه في حالة عدم احترام الإدارة لهذه الشروط والإجراءات عند إصدار وتنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت، فإنه يكون محلاً للإلغاء عن طريق دعوى الإلغاء، وكذا سبباً لطلب وقف التنفيذ، أو قد يكون سبباً لطلب التعويض عن الأضرار التي قد تنتج عن إصدار هذا الإجراء غير المشروع، أو لأي سبب أو مساس آخر للملكية الخاصة للأفراد التي كانت محلاً لعملية الاستيلاء، وذلك باللجوء إلى القضاء الإداري المختص في حل هذه النزاعات.

ومنه سنتناول في هذا الفصل النزاعات التي قد تنشأ من جراء عملية الاستيلاء، فالمبحث الأول لوقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت، أما في المبحث الثاني دعوى إلغاء قرار الاستيلاء غير المشروع، في حين أن المبحث الثالث بعنوان دعوى التعويض عن الاستيلاء المؤقت.

المبحث الأول: وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت.

يمكن للإدارة العامة منذ لحظة إصدارها للقرار الإداري المشروع أن تقوم بتنفيذه مباشرة، وهذا مظهر من مظاهر وامتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها هذه الإدارة مصدرة القرار الإداري.

وعليه فإن القرار الإداري ينبغي أن يرتبط بقريئة الصحة والسلامة وعدم مخالفة القانون أو المساس بحقوق وحرريات الأفراد، لكي تتمكن الإدارة من تنفيذه بكل مشروعية وقانونية، وإلا كان هذا القرار موضوعا ومحلا لمنع ووقف تنفيذه، لذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت من خلال مطالب ثلاث هي:

المطلب الأول: شروط دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت.

المطلب الثاني: إجراءات دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت.

المطلب الثالث: وقف تنفيذ القرار القضائي الفاصل في دعوى الاستيلاء المؤقت.

المطلب الأول: شروط دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت:

يعتبر فصل القضاء الإداري بوقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار حلا لسد الثغرات التي قد يفتحها تنفيذه في حالة استحالة إعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التنفيذ، فهنا يكون وقف التنفيذ أحد صور الحماية لحقوق ومصالح الأفراد المتقاضين.

ودعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار نص عليه المشرع الجزائري من خلال المادة **919 ق إ م إ ج**، حيث جاء فيها: "عندما يتعلق الأمر بقرار إداري ولو بالرفض، ويكون موضوع طلب إلغاء كلي أو جزئي، يجوز لقاضي الاستعجال، أن يأمر بوقف تنفيذ هذا القرار أو وقف آثار معينة منه متى كانت ظروف الاستعجال تبرر ذلك، ومتى ظهر له من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار

عندما يقضى بوقف التنفيذ، يفصل في طلب إلغاء القرار في أقرب الآجال.

ينتهي أثر وقف التنفيذ عند الفصل في موضوع الطلب."

ومنه فإنه يمكن وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار متى توفرت شروطه سواء الشكالية منها أو الموضوعية.

1- الشروط الشكالية :

لقبول طلب وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت يجب توافر ما يلي:

- رفع دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار أمام القضاء الإداري، القضاء المختص في الفصل في هذه الدعاوى، أي وجوب رفع دعوى في الموضوع لقبول طلب وقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه¹، وهو ما نصت عليه المادة

1 عمار بوضياف، القرار الإداري، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007 م، ص 212.

2/8 ق إ م إ ج حيث جاء فيها: " لا يقبل طلب وقف تنفيذ القرار الإداري، ما لم يكن متزامنا مع دعوى مرفوعة في الموضوع، أو في حالة التظلم المشار إليه في المادة 830 أعلاه".

- أن يقوم طالب ورافع دعوى الإلغاء بطلب وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار صراحة¹، وفي دعوى مستقلة عن دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار، وهو ما نصت عليه 1/384 ق إ م إ ج : " تقدم الطلبات الرامية إلى وقف التنفيذ بدعوى مستقلة "، تكون هذه الدعوى من خلال طلب تتوفر فيه كل الشروط الشكلية المطلوبة في كل دعوى مرفوعة أمام القضاء.²

2- الشروط الموضوعية لوقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت:

تتمثل هذه الشروط الموضوعية في:

- شرط الاستعجال:

الاستعجال هو أن يترتب على تنفيذ القرار الإداري نتائج يتعذر تداركها، والقاضي لما له من سلطة تقديرية أن يقرر ما إذا كان يترتب عن تنفيذ القرار ما لا يمكن جبره وتداركه أم لا، لكي يأمر بوقف التنفيذ أو رفض طلب الوقف.

وقد عبر القضاء الفرنسي عن الاستعجال بأنه الضرر الذي لا يمكن إصلاحه أو الضرر الذي يستحق الاعتبار، أو هو الضرر الجسيم والحقيقي.³

1 سليمان الطماوي، قضاء الإلغاء، الكتاب الأول، ط1، دار الفكر العربي، القاهرة، 2015 م، ص 868.

2 عمار بوضياف، مرجع سابق، ص212.

3 نفسه، المرجع السابق، ص 216.

أما القضاء المصري فقد عبرت المحكمة الإدارية العليا في مصر عن شرط الاستعجال أو الضرر بأنه: " مؤدى ركن الاستعجال أن يكون من شأن تنفيذ القرار المطعون فيه أن يترتب عليه نتائج يتعذر تداركها".

• شرط الجدية والمشروعية:

ومفاد هذا الشرط أن يكون طلب الإلغاء مبني على أسباب جدية وقوية ترجح مسألة الإلغاء من طرف القاضي مما يفرض عليه كذلك التوقيف،¹ فهو شرط مرتبط بأركان القرار الإداري ومدى توافرها.²

والأصل أن ينظر القاضي للملف المعروض عليه دون غيره من الملفات والدعاوى الأخرى ولو رفعت أمامه، غير أنه واستثناء عن الأصل وقصد تمكين القاضي من الفصل في القضية وفق مقتضيات العدالة، وجب عليه الانتقال من ملف ودعوى وقف تنفيذ القرار إلى ملف وقضية الإلغاء لمعرفة وفحص الأسباب المستند عليها لرفع دعوى الإلغاء.

ومنه فإن تأكد للقاضي بعد الفحص الظاهر لا المعمق أن هناك أسباب قوية وجدية تؤكد وتشرع نتيجة النطق بإلغاء القرار الإداري، وأن ذلك أصبح أمراً مؤكداً، فصل القاضي بوقفه متى توافرت جميع شروطه الأخرى.

• ألا تمس دعوى وقف التنفيذ بأصل الحق ودعوى الموضوع:

بما أن دعوى وقف تنفيذ القرار الإداري هي دعوى استعجاليه تهدف إلى استصدار حكم مؤقت، فإن ذلك يوجب عدم مساسها بأصل الحق، وهو ما نصت عليه المادة **918 من ق إ م إ ج** حيث جاء فيها: " يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة.

1 عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 217.

2 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، مرجع سابق، ص 120.

لا ينظر في أصل الحق، ويفصل في اقرب الآجال".

• ألا يتعلق القرار محل دعوى الوقف بالنظام العام :

لا يجوز للقاضي الاستعجالي المنوط به الفصل في دعوى وقف التنفيذ أن يتخذ أي إجراء ضد قرار له علاقة بالنظام العام، وقرار الاستيلاء المؤقت على العقار هو أحد القرارات التي لا تتعلق بالنظام العام بحيث أن فصل القاضي بوقف تنفيذه لا يشكل أي نوع من أنواع المساس بالنظام العام.¹

• أن تكون هناك حالة تعدي أو استيلاء أو غلق إداري:

لقد نصت المادة 2/921 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري على أنه يمكن للقاضي الاستعجالي أن يأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه إذا كان بصدده حالة من حالات التعدي أو الاستيلاء أو الغلق الإداري.

وتكون حالة الاستيلاء عند قيام الإدارة العامة بتجريد الأفراد من ملكيتهم الخاصة بصفة غير مشروعة، كأن يصدر الاستيلاء بموجب أمر شفوي أو أن يقع على المحلات المخصصة للسكن فعلا.²

1 عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 218.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 219.

المطلب الثاني: إجراءات دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت.

دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار كغيرها من الدعاوى لها إجراءات خاصة بها، وكذا جهة قضائية مختصة في الفصل فيها، لذلك سنتطرق في هذا المطلب أولاً إلى إجراءات سيرها ثم إلى الجهة القضائية المختصة بها ثانياً.

1- سير إجراءات دعوى وقف التنفيذ:

بالرجوع إلى مواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية من 923 إلى 935، نجد أن هذه الإجراءات هي كالتالي:

- تقديم طلب وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت على العقار على شكل عريضة مستقلة عن الطلب الأصلي أو تقديمه كطلب فرعي للطلب الأصلي في عريضة واحدة¹، وهو ما نصت عليه المادة 926 ق إ م إ ج: " يجب أن ترفق العريضة الرامية إلى وقف تنفيذ القرار الإداري أو بعض آثاره، تحت طائلة عدم القبول، بنسخة من عريضة دعوى الموضوع ".
- يجب أن تتضمن عريضة طلب وقف التنفيذ على عرض موجز للوقائع (المادة 925 ق إ م إ ج)، وكذا كل الشروط الشكلية الأخرى الواجب توافرها في عريضة أي دعوى أمام القضاء، بمعنى أنه يجب أن تشمل كل البيانات التي يترتب على تخلفها عدم قبول الدعوى شكلاً (المادة 15 ق إ م إ ج).
- يفصل القاضي في طلب وقف التنفيذ وفقاً لإجراءات وجاهية، كتابية وشفوية²، وهو ما جاء في نص المادة 923 ق إ م إ ج: " يفصل قاضي الاستعجال وفقاً لإجراءات وجاهية، كتابية وشفوية ".

1 عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ط 2، دار بغداد للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009 م، ص 470.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 471.

2-الجهة القضائية المختصة بالفصل في طلب وقف التنفيذ:

من أجل تكريس دولة القانون ولضمان مشروعية أعمال الإدارة، مكن المشرع الجزائري الأفراد من اللجوء إلى القضاء الإداري للحصول على تعويض أو إلغاء قرار إداري أو وقف تنفيذه¹.

و تختص كل من المحكمة الإدارية، وكذا مجلس الدولة بالفصل في طلب وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت، لذلك سنفصل في جهات القضاء الإداري كما يلي:

أ- المحكمة الإدارية:

المحكمة الإدارية هي الجهة القضائية صاحبة الولاية العامة في القضاء الإداري، وصاحبة الاختصاص في النظر والفصل في دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، (المادة 800 ق إ م إ ج).

ب-مجلس الدولة:

بالرجوع إلى نص المادة 911 ق إ م إ ج التي جاء فيها : "يجوز لمجلس الدولة، إذا أخطر بعريضة رفع وقف التنفيذ المأمور به من طرف المحكمة الإدارية، أن يقرر حالا، إذا كان من شأنه الإضرار بمصلحة عامة أو بحقوق المستأنف، وذلك إلى غاية الفصل في موضوع الاستئناف"، وكذا نص المادة 912 ق إ م إ ج والتي جاء فيها : " عندما يتم استئناف حكم صادر عن المحكمة الإدارية قضى برفض الطعن لتجاوز السلطة لقرار إداري، يجوز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف التنفيذ بطلب من المستأنف عندما يكون تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه من شأنه إحداث عواقب يصعب تداركها، وعندما تبدو الأوجه المثارة في العريضة من خلال ما توصل إليه من التحقيق جديّة، ومن شأنها تبرير إلغاء القرار

1 عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 211.

الإداري المطعون فيه"، نجد أن المشرع الجزائري مكن قضاء مجلس الدولة أن يوقف وبصفة مؤقتة تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه.

وبما أن مجلس الدولة يختص بالفصل ابتدائياً ونهائياً في طعون الإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية والفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية، وكذا طعون تفسير ومدى مشروعية القرارات التي يختص بحلها والفصل فيها مجلس الدولة، فإنه على غرار ذلك يختص بالفصل في طلبات ودعاوى وقف تنفيذ هذه القرارات موضوع طعن الإلغاء، وكذا يختص بالفصل في استئناف قرارات وقف التنفيذ الصادرة عن المحاكم الإدارية.

ومجلس الدولة يختص بالفصل عن طريق الاستئناف في القرارات القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية التي جاءت برفض طلب وقف التنفيذ، مثلما هو مختص بالفصل في استئناف القرارات القضائية الفاصلة بوقف تنفيذ القرار الإداري.¹

1 عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 219.

المطلب الثالث : وقف تنفيذ القرارات القضائية الفاصلة في دعوى الاستيلاء المؤقت:

جاء نص المشرع الجزائري على وقف تنفيذ القرارات القضائية في الباب الثاني، في الفصل الثاني، القسم الرابع من قانون الإجراءات المدنية والإدارية من خلال المادتين **913** و **914**.

ويشترط لقبول وقف تنفيذ القرارات القضائية الفاصلة والناجئة عن نزاعات الاستيلاء المؤقت على العقار ما يلي:

- إثبات أن تنفيذ القرار المستأنف سيلحق ضرر وخسارة لا يمكن تداركها،¹ وهو ما جاء في نص المادة **913 ق إ م إ ج**: "يجوز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف تنفيذ الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية، إذا كان تنفيذه من شأنه أن يعرض المستأنف لخسارة مالية مؤكدة لا يمكن تداركها، وعندما تبدو الأوجه المثارة في الاستئناف من شأنها تبرير إلغاء القرار المستأنف".
- أن يثار دفع جدي من شأنه أن يؤدي إلى إلغاء القرار المستأنف، أي في حالة تجاوز السلطة عند إصدار قرار الاستيلاء المؤقت²، وهو ما نصت عليه المادة **914 ق إ م إ ج**: "عندما يتم استئناف حكم صادر عن المحكمة الإدارية قضي بإلغاء قرار إداري لتجاوز السلطة، يجوز لمجلس الدولة، بناء على طلب المستأنف، أن يأمر بوقف تنفيذ هذا الحكم متى كانت أوجه الاستئناف تبدو من التحقيق جدية ومن شأنها أن تؤدي فضلا عن إلغاء الحكم المطعون فيه أو تعديله، إلى رفض الطلبات الرامية إلى الإلغاء من أجل تجاوز السلطة الذي قضي به الحكم.

1 عبد الرحمان بريارة، مرجع سابق، ص 444.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 445.

في جميع الحالات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه وفي المادة 912 من هذا القانون، يجوز لمجلس الدولة، في أي وقت أن يرفع حالة وقف التنفيذ، بناء على طلب من يهمله الأمر".

وتتمثل إجراءات وقف تنفيذ القرارات القضائية الناتجة عن منازعات الاستيلاء المؤقت على العقار هي :

- تقديم طلب وقف تنفيذ القرار القضائي في شكل دعوى مستقلة عن طريق عريضة افتتاح دعوى.
- تقديم طلب وقف التنفيذ بعد رفع طعن الاستئناف أمام مجلس الدولة أو تقديمه متزامنا معه، وإلا كان هذا الطلب مرفوض وغير مقبول.

وتجدر الإشارة إلى أن هناك حالات يجوز الطعن فيها بالاستئناف وهناك حالات لا يجوز فيها الاستئناف، فإن تعلق الأمر بالأوامر الصادرة تطبيقا لنصوص المواد 919، 921، 922 ق إ م إ ج، فإنه لا يكون هناك قابلية للطعن فيها عن طريق الاستئناف، أما الأوامر الصادرة طبقا لأحكام المادة 920 ق إ م إ ج فإنها خاضعة للطعن فيها عن طريق الاستئناف أمام مجلس الدولة خلال 15 يوم التي تلي التبليغ.¹

أما عن الجهة القضائية المختصة بوقف تنفيذ القرارات القضائية الناجمة عن نزاعات قرار الاستيلاء المؤقت على العقار فهي مجلس الدولة قمة هرم القضاء الإداري، وهو ما نصت عليه المادتين 913 و 914 ق إ م إ ج.²

1 عبد الرحمان بريارة، مرجع سابق، ص474.

2 عبد العزيز خليفة، قضاء الإلغاء، دار الكتاب الحديث، الجزائر، 2008 م، ص23.

المبحث الثاني: دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقارات.

قضاء الإلغاء هو القضاء الذي يكون بموجبه للقاضي إمكانية فحص مدى مشروعية القرار الإداري، فإذا ما تبين مجانيته للقانون ومخالفته له حكم بإلغائه دون أن يمتد حكمه إلى تعديل هذا القرار أو استبداله.¹

ودعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار تتميز بجملة من الخصائص، مثلها مثل جميع دعاوى إلغاء القرارات الإدارية ككل، فهي دعوى قضائية عينية أو موضوعية يحركها رافع الدعوى، صاحب الصفة والمصلحة أمام القضاء الإداري المختص بها من أجل الحكم بإلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار، أي أن سلطة القاضي الإداري تنحصر في فحص وتقدير مدى مشروعية القرار الإداري من عدمه.

ومنه سندرس في هذا المبحث شروط دعوى الإلغاء في مطلب أول و عيوب إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار في مطلب ثان.

1 سليمان الطماوي، مرجع سابق، ص 272.

المطلب الأول: شروط رفع دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت.

يشترط لقبول دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار توافر شروط معينة، تشترك فيها مع باقي الدعاوى الأخرى المرفوعة أمام القضاء، وكذا وجوب توافر شروط أخرى تتميز بها دعوى الإلغاء بصفة خاصة، لذلك سنتناول في هذا المطلب شروط رفع دعوى الإلغاء كما يلي:

1-الشروط الشكلية لقبول دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت: وتتمثل في:

أ- الشروط الخاصة بعريضة دعوى الإلغاء:

عريضة الدعوى هي طلب مكتوب يقدم للقاضي، يعرض من خلاله رافع الدعوى إدعاءاته وطلباته، وكذا دفعه بهدف الحصول على حكم يقضي بتقرير حق ما أو حماية مركز قانوني أو جبر ضرر قد لحق به وتعويضه.

ويجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى وبصفة إجبارية بيانات أساسية نصت عليها المادة 15 ق إ م إ ج، ويعد إغفالها سببا للحكم بعدم قبولها شكلا، وتتمثل هذه البيانات في:

- الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.
- اسم ولقب المدعي وموطنه.
- تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ومقره الاجتماعي وصفة ممثله القانوني أو الاتفاقي.
- عرضا موجزا للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى.
- الإشارة عند الاقتضاء إلى المستندات والوثائق المؤيدة للدعوى.¹

1 محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011 م، ص 133.

بعد إعداد عريضة دعوى الإلغاء يتم تسجيلها وإيداعها لدى أمانة ضبط الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها وهي:

أ- مجلس الدولة:

لقد نصت المادتين 9 و 10 من القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 مايو 1998 المعدل والمتمم¹، على أن مجلس الدولة وهو جهة القضاء كدرجة أولى وأخيرة في دعاوى الإلغاء وتفسير وفحص وتقدير مشروعية قرارات الإدارة الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، كما أنه يختص باستئناف الأحكام الصادرة ابتدائياً عن المحاكم الإدارية، بالإضافة إلى أنه جهة الفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة، وهو ما نصت عليه المادتين 901 و 902 ق إ م إ ج، وكذا هو جهة نقض في القرارات الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية و بموجب نصوص خاصة، وهو ما نصت عليه المادة 903 ق إ م إ ج.

ب - المحاكم الإدارية:

قبل تنصيبها كانت هناك ما يعرف بالغرف الإدارية على مستوى المجالس القضائية، والمحاكم الإدارية هي جهة الولاية العامة في النظر في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل كأول درجة، أي بحكم قابل للطعن فيه عن طريق الاستئناف في كل القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها، وهو ما نصت عليه المادة 800 ق إ م إ ج.

1 القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 مايو 1998 م، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، المعدل والمتمم، ج ر 37.

وتختص كذلك بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، الدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية، المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية، وهو ما نصت عليه المادة 801 ق إ م إ ج .

ب-شروط يجب توافرها في رافع دعوى الإلغاء:

نصت عليها المادة 13 ق إ م إ ج: " لا يجوز لأي شخص، التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه.

كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون".

من نص المادة نستخلص أن الشروط الواجب توافرها للتقاضي هي :

أ- الصفة:

وهي صلاحية الشخص في مباشرة الإجراءات القضائية والسير في الدعوى، وذلك بنفسه أو عن طريق ممثل قانوني له، أما الصفة عند الشخص المعنوي فتكون في شخص ممثل الإدارة أمام القضاء ليباشر الدعوى باسم ولحساب الإدارة التي يمثلها.

وصاحب الصفة في دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار هو الشخص المتضرر من هذا القرار، أي صاحب ومالك العقار الذي تم الاستيلاء عليه من طرف الإدارة أو ذوي حقوقه.

والصفة القانونية في دعوى الإلغاء قد تتدمج وتمتج مع شرط آخر هو شرط المصلحة،¹

1 محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، مرجع سابق، ص 126.

حيث أن صاحب الصفة القانونية في رفع دعوى الإلغاء هو نفسه صاحب المصلحة في رفع هذه الدعوى.

فلا يجوز لأي شخص أن يرفع دعوى الإلغاء ما لم يكن لديه صفة وأهلية ومصلحة في رفعها، والقاضي يقرر من تلقاء نفسه انعدام الصفة أو الأهلية، كما يقرر كذلك من تلقاء نفسه عدم وجود إذن برفع الدعوى إذا كان الإذن مطلوباً ولازمياً لرفعها.¹

ب- المصلحة :

باعتبار أن دعوى الإلغاء هي دعوى قضائية، فإنه لا يمكن رفعها أو قبول النظر و الفصل فيها من طرف القضاء المختص بها ما لم يكن لرافعها مصلحة جدية وقانونية فيها، فلا يمكن رفع دعوى إلغاء قرار إداري بدون توفير شرط المصلحة في رافعها، وذلك تطبيقاً وعملاً بمبدأ: "لا دعوى بدون مصلحة".²

و المصلحة في دعوى الإلغاء تكون شخصية، مباشرة وحالة، تتحقق عندما يمس قرار إداري نهائي بآثاره القانونية حق أو مصلحة جوهرية محمية قانوناً، وقد تكون المصلحة مادية، كما يمكن أن تكون مصلحة معنوية أدبية.

ومنه فالمصلحة في إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت للعقار تكون لمالك العقار المستولى عليه من طرف الإدارة العمومية، وهي حماية ملكه الخاص من أي مساس قد يلحق به.

ت- الأهلية :

عرفت الأهلية على أنها الرمز أو الخاصية المعترف بها قانوناً للشخص، والتي تخول له سلطة التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه.

1 عمار عوابدي، القانون الإداري، النشاط الإداري، ج 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002 م، ص 168.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 167.

ومنه فإن انعدام الأهلية ينجر عليه بطلان إجراءات الدعوى، وهو ما نصت عليه المادة 64 ق إ م إ ج: " حالات بطلان العقود غير القضائية والإجراءات من حيث موضوعها محددة على سبيل الحصر فيما يأتي :

- انعدام الأهلية للخصوم،

- انعدام الأهلية أو التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي".

كما أن القاضي الإداري الذي ينظر في دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار يثير تلقائياً انعدام الأهلية،¹ وهو ما نصت عليه المادة 65 ق إ م إ ج: " يثير القاضي تلقائياً انعدام الأهلية، ويجوز له أن يثير تلقائياً انعدام التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي".

2- الشروط الموضوعية لقبول دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت:

بالإضافة إلى الشروط الشكلية لدعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار، هناك شروط أخرى هي الشروط الموضوعية الخاصة بهذه الدعوى والتي سنتناولها كما يلي:

أ- وجود قرار الاستيلاء المؤقت على العقار:

لكي نكون أمام دعوى إلغاء، ولكي يقبل القاضي الإداري الفصل فيها، يجب أن يكون هناك موضوعاً للطعن يتمثل في القرار الإداري المتعلق بالاستيلاء المؤقت على العقار، والذي يجب أن يكون قراراً إدارياً نهائياً أي قابلاً للتنفيذ وله مواصفات القرار الإداري، بمعنى أنه يجب أن يكون عملاً قانونياً، انفرادياً وصادر بإرادة منفردة للسلطات الإدارية بهدف إحداث آثار قانونية أي إنشاء أو تعديل أو إلغاء مراكز قانونية معينة، فدعوى الإلغاء ترتبط بالقرار الإداري ولا يمكن رفعها إلا لإلغاء قرار إداري معين، أي أنه لا يمكن رفع دعوى إلغاء ضد أعمال إدارية مادية، عقود إدارية أو ضد أعمال تشريعية، سياسية أو قضائية أو

1 محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، مرجع سابق، ص 126.

كذلك ضد الأعمال التحضيرية أو التمهيدية لصناعة القرار الإداري المتمثلة في التوصيات والاقترحات ومشاريع القرارات الإدارية.¹

بالإضافة إلى ما سبق ذكره يجب أن يكون قرار الاستيلاء المؤقت على العقار مكتوبا وشاملا لكل البيانات المتعلقة بالعقار ومالكه.

وقد نصت على هذا الشرط المادة **819 ق إ م إ ج** : " يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري، تحت طائلة عدم القبول، القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر.

وإذا ثبت أن هذا المانع يعود إلى امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه، أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة على هذا الامتناع".

ب- شرط الميعاد:

من شروط رفع دعوى الإلغاء أن ترفع خلال مدة معينة ومحددة بواسطة القوانين واللوائح، وتسمى هذه المدة بميعاد رفع دعوى الإلغاء، وقد حرص المشرع الجزائري على تحديد مدة رفع دعوى الإلغاء لدواعي استقرار أعمال الإدارة العامة من جهة، واستقرار المراكز القانونية للأفراد الموجه لهم القرار الإداري من جهة أخرى.²

وقد تم تناول آجال ومواعيد دعوى الإلغاء من خلال المواد من **829 إلى 832 ق إ م إ**

ج، حيث جاء في نص المادة **829 ق إ م إ ج** أن آجال الطعن في القرارات الإدارية أمام

1 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 161.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 162.

المحكمة الإدارية المختصة تتمثل في (04) أربعة أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي للقرار الإداري الفردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي¹.

أما المادة 831 ق إ م إ ج فقد نصت على أنه لا يمكن الاحتجاج بأجل الطعن المنصوص عليه في المادة 830، والمتمثل في أربعة أشهر ما لم يتم الإشارة إليه في تبليغ القرار المطعون فيه.

وقد نصت المادة 832 ق إ م إ ج على الحالات التي قد تتقطع فيها الآجال وهي كالتالي :

- الطعن أمام جهة قضائية إدارية غير مختصة.
- طلب المساعدة القضائية.
- وفاة المدعي أو تغير أهليته.
- القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

ومنه نستخلص أنه إذا كنا بصدد حالة من الحالات انقطاع الأجل المذكورة أعلاه، فإن أجل رفع دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار يبدأ حسابه من جديد من تاريخ زوال سبب انقطاعه².

ت- شرط انتفاء الدعوى الموازية:

وقد أقر القضاء الإداري الجزائري شرط انتفاء الدعوى الموازية على غرار القضاء الإداري الفرنسي، ومفاد هذا الشرط هو عدم إمكانية قبول دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري المختص إذا ما كان الطاعن يملك إمكانية رفع دعوى قضائية أخرى قد تمنحه وتمكنه من الحصول على طلباته وحقوقه المرجوة بدلا من دعوى الإلغاء

1 عبد الرحمان بريارة، مرجع سابق، ص 434.

2 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 163.

ولكن القضاء الإداري الفرنسي نفسه وجد أنه من المستحيل أن تكون هناك دعوى قضائية أخرى موازية لدعوى إلغاء القرارات الإدارية المطعون فيها، وتحقق نفس الآثار التي تنتج عن دعوى الإلغاء، لأن هذه الأخيرة هي دعوى أصيلة لإنهاء آثار قرار إداري مشوب بعدم المشروعية.¹

ث-التظلم الإداري المسبق أو الطعن الإداري المسبق:

لقد نص المشرع الجزائري على التظلم الإداري المسبق كشرط من شروط رفع دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري في قانون الإجراءات المدنية،² أما بعد تعديله وصدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 فإن التظلم الإداري المسبق لم يعد شرط لقبول دعوى الإلغاء وأصبح طريقا اختياريا، جازيا للطاعن.

والتظلم أو الطعن الإداري هو اللجوء إلى الإدارة مصدرة القرار من أجل مراجعة قرارها وتعديله أو إلغاؤه إن كانت هناك أسباب لذلك، وهو نوعان إما ولائي يكون أمام نفس الجهة الإدارية مصدرة القرار أو رئاسي ويكون أمام الجهة الإدارية التي تعلق الجهة الإدارية مصدرة القرار.

وقد نصت المادة 830 ق إ م إ ج على أنه يجوز للطاعن تقديم تظلم ولائي أمام الجهة مصدرة القرار في أجل أربع (04) أشهر من تاريخ تبليغه به، وفي حالة عدم رد الإدارة وسكوته مدة شهرين يعد ذلك رفضا.

ويبدأ أجل الطعن القضائي الذي يسري لمدة شهرين من تاريخ انتهاء مدة الشهرين لسكوت الإدارة، أما في حالة رد الإدارة بالرفض فإن للمتظلم مدة شهرين لرفع

1 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 171.

2 محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، مرجع سابق، ص 125.

طعنه القضائي تسري من تبليغ هذا الرفض، ويثبت إيداع التظلم الإداري بكل الوسائل المكتوبة ويرفق مع عريضة رفع دعوى الإلغاء.¹

ومنه نستنتج أن لمالك العقار المستولى عليه استيلاء مؤقتا من طرف الإدارة العامة أن يقوم بتقديم تظلمه الاختياري وفقا للشروط والإجراءات المحددة قانونا من خلال نص المادة 830 ق إ م إ ج.

المطلب الثاني : عيوب القرار الإداري الموجبة للإلغاء.

ويقصد بها الأسباب التي تجعل من القرار الإداري مشويا بعدم المشروعية، وقد تؤدي إلى إلغاءه وإلغائه آثاره، ومنه فإن القضاء الإداري ينظر في مدى مشروعية القرار الإداري من حيث أركانه وسلامته من العيوب التي قد تشوبه، فإن وجدت هذه العيوب حكم بالإلغاء والعكس، إن لم تظهر له فإنه يحكم برفض طلب الإلغاء، أي بمشروعية وصحة وسلامة هذا القرار.

ومنه فعيوب وأوجه إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار هي على الشكل التالي:

1- عدم الاختصاص:

يعرف الاختصاص كركن من أركان القرار الإداري بأنه القدرة والمكنة والصلاحيية المخولة لشخص أو لجهة إدارية من أجل القيام بعمل معين على الوجه القانوني.

وفي تعريف آخر هو الصفة القانونية لرجل الإدارة أو للهيئة الإدارية في اتخاذ قرار ما على نحو يعتد به قانونا.²

1 عبد الرحمان بريارة، مرجع سابق، ص 433.

2 عمار عوابدي، مرجع سابق، ص 220.

إذن عيب عدم الاختصاص يعني أنه عدم القدرة على مباشرة عمل معين، لأن المشرع جعله من اختصاص سلطة أو فرد آخر.

والاختصاص كركن من أركان القرار الإداري يرتبط أساسا بالنظام العام، بمعنى أنه لا يمكن الاتفاق على مخالفته، وللقاضي أن يثيره من تلقاء نفسه ولا يمكن تصحيحه لاحقا، وله عدة صور فقد يكون شخصا أو موضوعيا أو زمانيا وقد يكون مكانيا.

ومنه فإن قرار الاستيلاء المؤقت على العقار الذي يصدر من طرف شخص غير مؤهل أو من طرف سلطة إدارية غير مختصة هو قرار معيب في ركن اختصاصه، يجعل منه محلا للإلغاء أمام القضاء الإداري.

وعيب عدم الاختصاص يكون وفقا لدرجه خطورته، إما عيب عدم اختصاص جسيم أو عيب عدم اختصاص بسيط.¹

أ- عيب عدم الاختصاص الجسيم:

يكون عندما يصدر القرار من شخص أو سلطة غير مختصة أو مؤهلة قانونا، فهنا نكون أمام اغتصاب للسلطة والقرار الصادر يكون منعدم ولا يرتب أي أثر قانوني أو حق قانوني، كأن يصدر القرار من فرد أو شخص عادي لا علاقة له بالإدارة وليس له أي صفة قانونية للقيام بالعمل الإداري.

ب- عيب عدم الاختصاص البسيط:

هو الشكل الأكثر شيوعا ويكون بين إدارات وهيئات وموظفي السلطة التنفيذية، يأخذ إحدى الصور التالية:

- قيام هيئة إدارية بمهام هيئة إدارية أخرى موازية لها.

1 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 175.

- اعتداء سلطة مركزية على اختصاصات سلطة لامركزية.
- اعتداء الرئيس على اختصاصات المرؤوس والعكس، أي اعتداء المرؤوس على مهام الرئيس.

2- عيب المحل أو مخالفة القانون:

هو عيب يصيب محل القرار الإداري أو موضوعه، ويقصد به خروج القرار الإداري عن قواعد وأحكام القانون في معناه الواسع، أي مخالفة آثار القرار الإداري الصادر لمبادئ وأحكام القانون، وذلك باتخاذ أحد الصور التالية:

- الخطأ في تفسير القانون والخطأ في تطبيقه.
- المخالفة الصريحة والواضحة للأحكام والمبادئ والقواعد القانونية، كأن يتم الاستيلاء على المحلات المخصصة للسكن فعليا،¹ وهو ما أقره القضاء من خلال قرار المجلس الأعلى رقم 42136 المؤرخ في 12/07/1986 في قضية (لا. ك) ضد (وزير الداخلية ووالي ولاية عنابة)، حيث جاء فيه أنه لا يجوز الاستيلاء بأي حال من على المحلات المخصصة فعلا للسكن، ومنه فالقرار الإداري المتضمن الاستيلاء على السكن مشوب بعيب خرق القانون.²

3- عيب الشكل والإجراءات :

إن عرف ركن الشكل والإجراءات في القرار الإداري بأنه مجموعة الشكليات والإجراءات التي تكوّن قالب أو الإطار الذي يظهر ويبرز إرادة الإدارة في إصدار هذا القرار الإداري،³ فإن عيب الشكل والإجراءات هو عدم احترام الإدارة للقواعد الإجرائية أو

1 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 177.

2 رشيد مخلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، ج 1، ط 1، منشورات كليك، الجزائر، 2013 م، ص 289.

3 عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، مرجع سابق، ص 221.

الشكلية المقررة في القوانين أو اللوائح، ويستوي في ذلك أن تقع المخالفة بصورة كلية أو جزئية.¹

أو هو عدم الالتزام والقيام بالشكليات والإجراءات المطلوب القيام بها عند إصدار قرار إداري معين، كإهمال شكلية الكتابة أو شكلية تثبيت تاريخ صدور القرار الإداري والتوقيع عليه وغيرها.²

والأصل أن الإدارة ليست ملزمة بإصدار القرار الإداري بشكل محدد ومعين، ولكن استثناء قد يقع قرارها باطلا إذا لم يستوف الشكل الذي حدده القانون، أو أنه خالف شكل جوهري وفقا لتقدير القاضي، ويكون الشكل جوهريا إذا كان من شأن تخلفه التأثير على مضمون القرار كإلزامية استشارة جهة معينة، حيث أن نتيجة هذه الاستشارة هي سند القرار الإداري الذي يبطله إغفالها، وقد يكون الشكل جوهريا كذلك إذا كان مقرا لمصلحة المخاطبين به أو كان من شأن تخلفه الإخلال بضماناتهم اتجاه الإدارة.³

ومن الأمثلة التطبيقية للقضاء الجزائري بخصوص استيلاء الإدارة العامة على عقار يتمثل في محل تجاري، قرار المجلس الأعلى رقم **38213** الصادر بتاريخ **1984/10/20** بين (خ.خ أرملة ب.ق) ضد (والي ولاية معسكر و.ع.أ)، حيث جاء فيه أن القرار المتخذ من الإدارة بالاستيلاء على العقار، دون استيفاء الإجراءات القانونية المثبتة لحالة الشغور، يكون مشوبا بتجاوز السلطة، ومنه إبطال القرار الصادر وإلغاءه.⁴

1 عبد العزيز خليفة، مرجع سابق، ص 49.

2 عمار عوابدي، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 176.

3 عبد العزيز خليفة، مرجع سابق، ص 50.

4 رشيد مخلوفي، مرجع سابق، ص 213.

4- عيب السبب:

سبب القرار الإداري هو الحالة الواقعية أو الحالة القانونية التي تدفع الإدارة إلى إصداره بقصد إحداث أثر قانوني معين هو محل القرار، وابتغاء تحقيق الصالح العام، هدف إصدار القرار الإداري.¹

وتتمثل الحالة الواقعية في قرار الاستيلاء المؤقت على العقار في الأوضاع المادية الناتجة عن حدوث اضطراب في مختلف أجزاء إقليم الدولة، وهو ما يدفع الجهة الإدارية بالتدخل من أجل المحافظة على الأمن العام، ومثال ذلك صدور مرسوم رئاسي لإعلان حالة الطوارئ أو الحصار أو تقرير الحالة الاستثنائية في البلاد، والتي تكون سببا لإصدار قرار الاستيلاء المؤقت على العقارات، أما الحالة القانونية فتتمثل في وجود مركز قانوني معين يبنى عليه قرار الاستيلاء المؤقت.

ويكون القرار الإداري غير مشروع لعيب السبب، إذا لم يكن هذا السبب قائما حال إصدار هذا القرار حتى ولو ظهر لاحقا، فالعبرة تكون بتاريخ الإصدار، ويكون معيبا كذلك إن لم يكن محددًا، لأن تحديد السبب يمكن المخاطبين بالقرار من تحديد موقفهم منه سواء بقبوله أو رفضه.

5- عيب الانحراف في استعمال السلطة:

عيب الانحراف في استعمال السلطة هو عيب يصيب غاية وهدف القرار الإداري فيجعلها غير مشروعة، والقرارات الإدارية كافة لها غاية عامة تتمثل في تحقيق الصالح العام، وإن حادت عنها وصفت بعدم المشروعة، وهناك قرارات إدارية لها هدف محدد ومعين ولا يكفي لمشروعيتها تحقيق الصالح العام، بل يجب أن تحقق الهدف الذي خصصه لها المشرع.

1 عبد العزيز خليفة، مرجع سابق، ص 51.

و الهدف في قرار الاستيلاء المؤقت على العقار هو تحقيق الصالح العام¹، فإن حاد عن هذا الهدف نكون أمام عيب الانحراف في استعمال السلطة، ومنه يكون قابلاً للإلغاء أمام القضاء الإداري المختص.

و منه فإن تم الفصل في دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت على العقار والحكم بإبطال آثاره، يمكن لمالك العقار المتضرر من جراء هذا القرار أن يقوم برفع دعوى تعويض عن كل الأضرار التي لحقت به وبملكته العقارية.

1 عبد العزيز خليفة، مرجع سابق، ص 52.

المبحث الثالث: دعوى التعويض عن قرار الاستيلاء المؤقت.

بالإضافة إلى دعوى إلغاء القرارات الإدارية، نجد دعوى التعويض عن الأضرار الناتجة عن القرارات الإدارية هي كذلك من اختصاص القضاء الإداري، حيث يمكن للمخاطبين بقرار الاستيلاء المؤقت والذين لحقهم ضرر من إصداره رفع دعوى تعويض أمام القضاء الإداري.

وقد عرفت دعوى التعويض عند بعض الفقه بأنها الدعوى التي يرفعها أحد الأشخاص إلى القضاء للمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر نتيجة تصرف الإدارة.¹

ومنه قسم هذا المبحث إلى أسس المسؤولية الإدارية في المطلب الأول، ثم إلى شروط رفع دعوى التعويض، أما في المطلب الثالث فسيكون تحت عنوان تقدير التعويض.

المطلب الأول: أسس المسؤولية الإدارية.

تقوم السلطة التنفيذية بعدة أنشطة وأعمال من خلال هيئاتها، إداراتها وكذا موظفيها وعمالها، وقد تقع أضرار قد تلحق بالأفراد وملكيتهم الخاصة نتيجة هذه الأعمال والأنشطة الإدارية، فترتب ما يعرف بالمسؤولية الإدارية، وبما أن إجراء الاستيلاء المؤقت على العقارات هو أحد الأعمال التي تقوم بها الإدارة العامة، فإنه يمكن أن تترتب المسؤولية الإدارية في حالة وقوع أضرار ناتجة عن إصداره، وللمسؤولية الإدارية أسس نذكرها على النحو التالي:

1 صالحى عبد الفتاح، مسؤولية الإدارة عن أعمالها المادية المشروعة، مذكرة لنيل شهادة الماستر حقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2012/2013 م، ص 58.

1- المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ:

يمثل عنصر الخطأ أساس للمسؤولية عامة، فهو مرتبط مع فكرة العقوبة والجزاء الذي ينتج عنه، وهو مرتبط كذلك بفكرة التعويض، ذلك لأن الضرر الذي ينتج عن الخطأ يجب جبره وتحمل نتائجه من خلال التعويض.

وقد يكون الخطأ المنتج بضرر ما والموجب للتعويض، إما خطأ شخصي أو خطأ مرفقي، فالخطأ الشخصي هو كل خطأ منفصل عن الوظيفة وارتكب في إطار خارج عن الوظيفة المؤداة من قبل الموظف أو أنه كان في إطارها ولكنه منفصل عنها لأسباب معينة،¹ في حين نجد أن الخطأ المرفقي هو ذلك الخطأ الناجم عن سوء التسيير والتنظيم للمرفق العام، أو هو تلك الأخطاء التي ارتكبت من طرف موظفين في إطار تأدية مهامهم ولا يمكن فصله عن واجبات الوظيفة، فهو خطأ ارتكب بقصد تحقيق غرض إداري.²

ويكون التعويض عن قرارات الإدارة على أساس الخطأ في كثير من الحالات، ولعل أبرزها مسألة التعويض عن قرارات الاستيلاء غير المشروعة، وقد يكون التعويض كذلك ناتج عن الأعمال المادية التي قد تقوم بها الإدارة في حالة التعدي أو الغصب أو الاستيلاء.³

ونجد نص المشرع الجزائري على التعويض وإقرار مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ عند إصدارها قرارات إدارية متمثلة في قرار الاستيلاء من خلال المادة 681 مكرر 3 ق م ج، حيث جاء فيها: "يعد تعسفا كل استيلاء تم خارج نطاق الحالات والشروط المحددة قانونا وأحكام المادة 679 وما يليها أعلاه، ويمكن أن يترتب عليه، زيادة على العقوبات الأخرى المنصوص عليها في التشريع المعمول به دفع تعويض يصدر عن طريق القضاء.

1 مبروكي عبد الحكيم، المسؤولية الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر حقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2014/2013 م، ص 16.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 23.

3 فاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هوم، ط 3، الجزائر، 2008 م، ص 16.

يتعلق هذا التعويض بإصلاح الضرر المتسبب ومكافأة العمل والرأسمال وكذا بتعويض كل نقص في الربح".

والتعويض المستفاد منه في حالة الاستيلاء بقرار غير مشروع يكون عن طريق القضاء وصدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي فيه في دعوى الإلغاء، فالتعويض يكون كجزاء ونتيجة لقيام المسؤولية طالما تحقق عنصر الضرر الذي لحق بالمعني بقرار الاستيلاء، وقد يكون التعويض عينيا ونقدا، فلا يكفي تقدير الضرر اللاحق بالمتضرر والتعويض عنه نقدا بل يجب تقرير التعويض العيني وإعادة العقار إلى مالكة الأصلي.

2- المسؤولية الإدارية على أساس المخاطر أو بدون خطأ:

إذا كان الأصل أن المسؤولية الإدارية تقوم على أساس الخطأ، فإن المسؤولية الإدارية تقوم كذلك بدون خطأ، وفي غياب الخطأ الذي قد ينتج عن عمل الإدارة، وهي مسؤولية ترتب تعويض عن الأضرار التي لحقت بالأفراد إذا بلغت درجة معينة من الخطورة وكان هذا الضرر استثنائي وغير عادي، وعلى المتضرر إثبات علاقة السببية بين الضرر وعمل الإدارة، ولا تعفى الإدارة من هذه المسؤولية إلا في حالة القوة القاهرة أو لخطأ الضحية.

وقد تركز المسؤولية الإدارية على أساس المخاطر على أسس قانونية منها ما اجتمع أغلب الفقه عليها ومنها ما انقسم حولها ويمكن ذكر أهمها كما يلي:

- مبدأ المساواة في تحمل الأعباء العامة.

- الأشغال العمومية.

- الأنشطة والأشياء الخطرة (المخاطر).¹

وقد نصت المادة **681 مكرر 2 الفقرة 3 ق م** على أنه: " كما يمكن منح التعويض في حالة تسبب المستفيد من الاستيلاء في نقص القيمة".

1 مبروكي عبد الحكيم، مرجع سابق، ص 38.

ومنه يتضح أن المشرع الجزائري أقر بإمكانية النظر في دعاوى التعويض حتى وإن كانت الأضرار ناتجة عن عملية الاستيلاء، بل يمكن التعويض عن المخاطر اللاحقة بالعقار، وذلك على أساس نظرية المخاطر.

المطلب الثاني : شروط رفع دعوى التعويض.

تعتبر دعاوى التعويض من أهم دعاوى القضاء الكامل والتي يتمتع القاضي فيها بسلطة تقديرية واسعة في الحكم بالتعويض وجبر الضرر المترتب عن الأعمال الإدارية المادية والقانونية.

وتختص المحكمة الإدارية صاحبة الولاية في الفصل في دعوى التعويض، مهما كانت الجهة الإدارية طرفاً في دعوى التعويض، وهو ما نصت عليه المادة 800 ق إ م إ ج، ولقبول دعوى التعويض أمامها يجب توافر جملة من الشروط منها ما هو مشترك مع باقي الدعاوى الأخرى، كالشروط المتعلقة برفع الدعوى التي سبق لنا التطرق إليها وهناك شروط أخرى سنلخصها كما يلي:

1- الاختصاص القضائي:

بما أننا بصدد شروط رفع دعوى التعويض عن القرارات الإدارية وخاصة قرار الاستيلاء المؤقت على العقار والتي ألحقت ضرراً بالأفراد وبملاكيتهم الخاصة، أو دعوى التعويض عن أعمال الإدارة التي ألحقت ضرراً بالعين المستولى عليها، فإنه يجب علينا تحديد الاختصاص القضائي في هذه الدعوى.

ولقد نصت المادة 801 ق إ م إ ج على أن دعوى التعويض هي من اختصاص المحاكم الإدارية¹، واختصاصها هنا هو اختصاص أصيل، بمعنى أنه لا يمكن رفع دعوى

1 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية، مرجع سابق،

تعويض عن أعمال الإدارة التي ألحقت أضراراً بالأفراد أو ملكيتهم أمام جهة إدارية أخرى غير المحاكم الإدارية.

أما الطعن بالاستئناف على أحكامها فيكون أمام مجلس الدولة، وذلك بموجب نص المادة 902 ق إ م إ ج: " يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية.

كما يختص أيضاً كجهة استئناف، بالقضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة".

2- القرار الإداري المسبق:

تلجأ الإدارة العامة عند قيامها بنشاطاتها الإدارية ومهامها إلى العديد من التصرفات والأعمال، والتي قد تكون إما أعمال مادية وإما أعمال قانونية، فالأعمال المادية هي تلك الأعمال التي تقوم بها الإدارة إما بصفة إرادية تنفيذاً لعمل تشريعي أو عمل إداري أي عقد أو قرار إداري، وإما بصفة غير إرادية كالأعمال التي تقع من الإدارة نتيجة خطأ أو إهمال.

أما الأعمال القانونية فهي الأعمال التي تنتج وتفصح فيها الإدارة عن إرادتها في ترتيب أثر قانوني، والتي تكون على شكل عقود إدارية أو قرارات إدارية.¹

ومنه فإن على المتضرر من عمل الإدارة اللجوء إليها للمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به نتيجة عملها، مما يقضي تحديد موقفها بالقبول أو الرفض عن طريق القرار المسبق، فإن تم قبوله وتم الاتفاق على تعويض مناسب فإنه لا يتم رفع دعوى التعويض، أما إن تم رفضه فإنه يمكن للمتضرر اللجوء للقضاء من أجل المطالبة بحقوقه.

1 محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، مرجع سابق، ص 91.

ويختلف القرار المسبق عن الطعن الإداري المسبق من حيث:

- الطعن الإداري هو شرط اختياري في دعوى الإلغاء والتعويض أمام الهيئات الإدارية، بينما شرط القرار الإداري المسبق، فهو متعلق بدعوى التعويض أمام القضاء.
- الطعن الإداري يكون ضد تصرف أو عمل قانوني هو القرار الإداري المطعون فيه، أما القرار المسبق فيتعلق بعمل مادي قامت به الإدارة ورتب ضررا ما.¹

2- شرط الآجال والمواعيد :

من شروط قبول دعوى الإلغاء شرط رفع دعوى التعويض في الآجال والمواعيد المحددة قانونا، وطبقا لنص المادة 829 ق إ م إ ج فإنه ترفع دعوى التعويض تحت طائلة رفضها وعدم قبولها شكلا أمام المحكمة الإدارية المختصة في مدة أربع (04) أشهر، تحسب من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي.

أما الضرر الناتج عن عمل إداري مادي الذي لحق بالمتضرر أو ملكيته التي استولت عليها الإدارة، فإن حساب مدة الأربع (04) أشهر لرفع دعوى التعويض عن الضرر الناتج عن الأعمال الإدارية المادية، يبقى محل تساؤل يطرح نفسه أمام سكوت النص عليه والفراغ القانوني حوله.²

1 محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، مرجع سابق، ص 93.

2 نفسه، المرجع السابق، ص 94.

المطلب الثالث: تقدير التعويض.

يعتبر مبدأ التعويض في ظل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة سواء النزع النهائي أو المؤقت من أهم المبادئ المكفولة دستوريا وتشريعيا، ولقد نص المشرع الجزائري على إلزامية التعويض في حالة المساس غير الشرعي للملكية الخاصة، فاستيلاء الحكومة أو الإدارة العامة على عقار ما جبرا عن صاحبه دون اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة، والتي يوجبها القانون يعتبر بمثابة غصب يستوجب تقرير مسؤوليتها، ومنه التعويض للمالك الأصلي للعقار المستولى عليه، وتكون مطالبته بالتعويض شأنه شأن المضرور من أي عمل غير مشروع، وله أن يطالب بتعويض الضرر سواء ما كان قائما وقت الاستيلاء غير المشروع، أو ما زاد وتفاقم من ضرر بعد ذلك إلى غاية صدور الحكم بالتعويض.

أما عن تقدير قيمة التعويض يكون بحسب تاريخ رفع الدعوى، وليس وقت وتاريخ الاستيلاء عن العين أو العقار، فمن المقرر قانونا أن حرية الإدارة العامة في إدارة مرافقها العامة لا يمنع القضاء من تقرير مسؤوليتها عن الضرر الذي قد لحق بالغير، متى كان ذلك راجعا إلى إهمالها أو تقصيرها.¹

ولقد نصت المادة **131 ق م ج** على أنه: "يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المصاب طبقا لأحكام المادة 182 مع مراعاة الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يقدر مدى التعويض بصفة نهائية فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بالنظر من جديد في التقدير".

أما المادة **182 من ق م ج** فقد نصت في فقرتها الأولى على أنه: "إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم

1 أنور طلبية، مرجع سابق، ص 460.

الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول".

ومنه يتضح لنا أن التعويض مقياسه الضرر المباشر والمحقق، والضرر المباشر يشتمل على عنصرين، الخسارة التي لحقت المضرور والكسب الذي فاتته.

وتجدر الإشارة إلى أن جسامه الخطأ لا تدخل في تحديد قيمة التعويض، وإنما جسامه الضرر هي التي تكون محل اعتبار عند القاضي في تحديد قيمة هذا التعويض.¹

1 خليل أحمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام، ج1، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005 م، ص 264.

خاتمة :

إن إجراء الاستيلاء المؤقت للعقار يتمحور حول تمكين الإدارة العامة من الحصول على أموال وخدمات من الأفراد ، في حالة عدم وجود طرق قانونية أخرى تهدف للوصول إلى نفس الغرض، وذلك في ظروف استثنائية واستعجالية ضمانا للصالح العام وسير المرفق العمومي باستمرار وانتظام، وإلا أصبح تصرفها هذا باطلا وقابلا للإلغاء والتعويض عليه أمام القضاء الإداري القضاء المختص، ومنه فإننا نكون أمام حالة غصب وتعدي ومساس بالحقوق الفردية المكفولة والمحمية دستوريا.

و انطلاقا مما تقدم توصلنا إلى جملة من النتائج، وهي على النحو التالي:

- لقد نص المشرع الجزائري على إجراء الاستيلاء المؤقت على العقار من خلال المواد من 679 إلى 681 مكرر 3 من القانون المدني، وهو إجراء أخذت به أغلب التشريعات العربية الأخرى كمصر، المغرب، الكويت وغيرهم.
- قرارات الاستيلاء المؤقت على العقار، كغيرها من القرارات الإدارية الأخرى يجب أن تتوفر على الأركان المحددة قانونا، والمتمثلة في الأركان الخمس، الاختصاص، المحل، السبب، الشكل والإجراءات، الغاية والهدف، وفي حالة مخالفة أحد هذه الأركان نكون أمام قرار إداري معيب قابل للطعن فيه بالإلغاء ووقف التنفيذ، وكذا إمكانية طلب التعويض عن جميع الأضرار الناتجة عن إصداره.
- إجراء الاستيلاء المؤقت على العقار يتخذ وفقا لإجراءات وشروط معينة، فشكل إصدار الإدارة للاستيلاء المؤقت، يكون بقرار مكتوب يتضمن كل البيانات المحددة لصفة العقار ومالكه، وكذا مدة الاستيلاء عليه مع وجوب ألا يكون العقار مخصص فعليا للسكن.
- قد يتشابه إجراء الاستيلاء المؤقت على العقار مع بعض الإجراءات الأخرى فكلها إجراءات تهدف لتحقيق الصالح العام ولكنها قد تختلف في شروط تقريرها، ومن هذه الإجراءات نجد نزع الملكية نهائيا، المصادرة، التأميم وغيرهم.
- قد تنشأ منازعات بين الإدارة مصدرة قرار الاستيلاء المؤقت وبين مالك العقار المستولى عليه، وهي المنازعات التي قد تنشأ ضد أي قرار إداري غير مشروع أو ضد أي عمل

إداري سبب ضررا للغير، ومنه قد تقوم دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت أو طلب وقف تنفيذه أو دعوى التعويض إحدى دعاوى القضاء الكامل.

وبعد سردنا لأهم نتائج دراستنا، كان من الضروري أن نقوم بتضمينها بأهم التوصيات والاقتراحات التي نراها لازمة وضرورية، وذلك كما يلي:

- ضرورة إعطاء أهمية أكبر لموضوع الاستيلاء المؤقت على العقار، من خلال تكثيف الدراسات والبحوث العلمية حوله، وهذا من أجل إثراء المكتبة القانونية من جهة، واستفادة الباحث العلمي الدارس لموضوع الاستيلاء المؤقت على العقار من جهة أخرى.
- ضرورة لجوء الإدارة العامة إليه كحل من الحلول القانونية كلما توافرت شروطه وحالاته وظروف إقراره، وذلك من أجل تجسيده على أرض الواقع وتطبيقه أكثر مما هو عليه الحال في الوقت الراهن.
- تقنين أحكام إجراء الاستيلاء المؤقت وتجميعها، من خلال قانون خاص به كما هو الحال بالنسبة لقانون نزع الملكية في إطار المنفعة العامة.

قائمة المصادر والمراجع:

- النصوص القانونية:

- 1 - القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 مايو 1998 م، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله المعدل والمتمم، جريدة رسمية 37.
- 2- قانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 هـ الموافق 25 فبراير 2008م المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية 21.
- 3- قانون رقم 91-11 في 12 شوال 1411 هـ الموافق 27 أبريل 1991 م المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، جريدة رسمية 21.
- 4- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 26 سبتمبر 1975 م المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007 م، جريدة رسمية 31 .
- 5- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، جريدة رسمية 49 .
- 6- المرسوم رقم 88-131 المؤرخ في 04 يوليو 1988 م المنظم للعلاقات بين الإدارة والمواطن.

الكتب:

- 1- جوزيف إلياس، المجاني المصور، معجم مدرسي، ط3، دار المجاني، لبنان، 2001 م.
- 2- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية، ج1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999 م.
- 3- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987 م.
- 4- ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1996 م.

- 5- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003 م.
- 6- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، ج 3، الجزائر، 1999 م.
- 7- محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005 م.
- 8- فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010 م.
- 9- محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1998 م.
- 10- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001 م.
- 11- السيد عبد الوهاب عرفة، المطول في الملكية العقارية والعقود المدنية العقارية والدعاوى المدنية العقارية الناشئة عنها والأحكام الصادرة فيها- نظام السجل الشخصي، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2004 م.
- 12- عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000 م.
- 13- لحسين بن الشيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، وسائل المشروعية، ط 3، دار هومه، الجزائر، 2007 م.
- 14- بروسبير ويل ودومنيك بوبو، ترجمة سليم حداد، القانون الإداري، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، 2009 م.
- 15 - أنور طلبة، الوسيط في القانون المدني، ج 1، المكتب الجامعي الحديث، 2001 م.
- 16 - علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني، الحقوق العينية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2011 م.
- 17 - عمار بوضياف، القرار الإداري، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007 م.
- 18 - سليمان الطماوي، قضاء الإلغاء، الكتاب الأول، ط 1 دار الفكر العربي، القاهرة، 2015 م.

- 19- عبد الرحمان بريارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ط 2، دار بغدادي للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009 م.
- 20- عبد العزيز خليفة، قضاء الإلغاء، دار الكتاب الحديث، الجزائر، 2008 م.
- 21- محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011 م.
- 22 - عمار عوابدي، القانون الإداري، النشاط الإداري، ج 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002 م.
- 23- رشيد مخلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، ج 1، ط 1، منشورات كليك، الجزائر، 2013 م.
- 24- فاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومه، ط 3، الجزائر، 2008 م.
- 25 - خليل أحمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، مصادر الالتزام، ج1، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005 م.

- المذكرات والرسائل الجامعية:

- 1- صالح عبد الفتاح، مسؤولية الإدارة عن أعمالها المادية المشروعة، مذكرة لنيل شهادة الماستر حقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2013/2012 م.
- 2 - مبروكي عبد الحكيم، المسؤولية الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر حقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2014/2013 م.

الفهرس :

الصفحة

العنوان

	- آية قرآنية
	- إهداء
	- شكر وعرفان
	- قائمة المختصرات
أ	مقدمة
5	الفصل الأول: ماهية الاستيلاء المؤقت
6	المبحث الأول: مفهوم الاستيلاء المؤقت
6	المطلب الأول: تعريف الاستيلاء المؤقت
9	المطلب الثاني: خصائص الاستيلاء المؤقت
13	المطلب الثالث: تمييز الاستيلاء المؤقت
19	المبحث الثاني: الأحكام العامة للاستيلاء المؤقت
19	المطلب الأول: شروط الاستيلاء المؤقت
23	المطلب الثاني: إجراءات الاستيلاء المؤقت
26	المطلب الثالث: آثار الاستيلاء المؤقت
29	الفصل الثاني: المنازعات المتعلقة بالاستيلاء المؤقت
30	المبحث الأول: وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت
31	المطلب الأول: شروط دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت
35	المطلب الثاني: إجراءات دعوى وقف تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت

38	المطلب الثالث: وقف تنفيذ القرارات القضائية الفاصلة في دعوى الاستيلاء المؤقت
40	المبحث الثاني: دعاوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت
41	المطلب الأول: شروط رفع دعوى إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت
49	المطلب الثاني: عيوب إلغاء قرار الاستيلاء المؤقت
55	المبحث الثالث: دعوى التعويض عن الاستيلاء المؤقت
55	المطلب الأول: أسس المسؤولية الإدارية
58	المطلب الثاني : شروط رفع دعوى التعويض عن الاستيلاء المؤقت
61	المطلب الثالث: تقدير التعويض عن الاستيلاء المؤقت
63	الخاتمة
65	قائمة المراجع
68	فهرس العناوين