جامعة الشهيد حمّه لخضر– الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقـــوق

دور القاضي الإداري في منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

مذكرة مقدّمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: قانون إداري

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

مـن إعـداد الطـلبـــة:

حســـن واســـــع

عز الدين العـــايـب

عـلـــي الأحمـــر

لُـجنـــة المناقـشـة:

الاسـم واللـقـب	الجـامعـة	الصفـة
د. سـعـديـــة قـــــني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	رئيسا
أ. بشيـر فطحيزة التجاني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
أ. ربـيـــع رحمـــاني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	مناقشا

الموسم الجامعي: 2022/2021م

جامعة الشهيد حمّه لخضر– الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقـــوق

دور القاضي الإداري في منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

مذكرة مقدّمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: قانون إداري

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

من إعداد الطلبـــة:

- حســـن واســـــع
- عز الدين العـــايب
- عـلـــــي الأحمـــــر

لُجنـــة المناقـشـة:

الاسـم واللـقـب	الجـامعـة	الصفـة
د. سـعـديـــة قـــــني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	رئيسا
أ. بشير فطحيزة التجاني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
أ. ربـيـــع رحمـــاني	جامعة الشهيد حمة لخضر – الوادي	مناقشا

الموسم الجامعي: 2022/2021م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

سورة الرحمان الآية (1-4)

إهـــداء

نهدي ثمرة جهدنا إلى الوالدين الكريمين

وإلى الأهـل والأقـارب

وإلى الأصدقـاء والخـــلان

وإلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا البحث سواء من قريب أو بعيد.

شكر وتقدير

نشكر الله سبحانه وتعالى على توفيقه لإتمام هذا العمل المتواضع وانطلاقا من قول الرسول صلى الله عليه وسلم **«مَنْ لَمْ يَشْكُرِ النَّاسَ، لَمْ يَشْكُرِ اللَّهَ»** [رواه الترمذي]

كما نتقدم بجزيل الشكر للمشرف الأستاذ الدكتور **بشيـر فطحيزة التجاني** على المجهودات التي بذلها معنا طيلة السنة من خلال متابعته للبحث بنصائحه وتوجيهاته القيمة.

كما نتقدم بالشكر الجزيل لأعضاء اللجنة المناقشة على قبولهم مناقشة وتقييم هذا البحث.

كما لا يفوتنا أيضا أن نتقدم بالشكر إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد لإتمام هذا البحـث.

مقـــدّمـــة

يُعتبر حق الملكية من الحقوق المقدسة دستوريا وهو ما أجمعت عليه جميع الدساتير العالمية من خلال تكريس هذا الحق المقدس في مضامين موادها، ومن بينها الدستور الجزائري الصادر في 23 فبراير 1989 والمعدل في 28 نوفمبر 1996 ويتجسد هذا التكريس الدستوري في مضمون المادة 49 التي نصت على أن "الملكية الخاصة مضمونة" وهذا لما له من أهمية في حياة الأفراد والدولة في شتى المجالات ولقد نصت عليه أيضا عدة مواثيق عالمية ومن بينها الإعلان العالمي لحقوق الانسان في مادته 17 على أنه "لكل فرد حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره ولا يجوز تجريد أحد ملكيته وتنص المادة 14 من الميثاق الافريقي لحقوق الانسان على ما يلي "حق الملكية مكفولا ولا يجوز المساس به إلا لضرورة مصلحة عامة طبقا لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدد"، ومن خلال هذا الميثاق السالف الذكر فإن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أسلوب قانوني كرسته المادة 20 من الدستور التي نصت على أنه "لا يتم نزع الملكية إلا إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف".

وتتجلى أهمية نزع المكية في أنها أسلوب قانوني يمكن الادارة بصفة استثنائية، وفي وقت مستعجل من الحصول على ملكية الاموال بهدف إشباع الحاجيات العامة ولكي لا تتعطل غايتها الأساسية في ضمان سير المرافق العامة وتحقيق المنفعة العامة بسبب عدم امتلاكها للملكيات اللازمة أو رفض الأفراد تمكينها برضاهم من ممتلكاتهم أو كبحهم للإجراءات لمغالاتهم في مقدار التعويض.

ويقف القاضي الاداري على مدى احترام الادارة النازعة للملكية للضمانات المقررة لحماية حقوق الشخص المطلوب نزع ملكيته ويذلل المعوقات المادية التي تمنع الادارة من حيازة الممتلكات.

فالقاضي الاداري يواجه بشكل منتظم مهمة صعبة تتمثل في تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة في مجال نزع الملكية.

ومن خلال ما سلف ذكره يكون الهدف من دراسة الموضوع دور القاضي في مراقبة إجراءات منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية من خلال إبراز دور القاضي الإداري باعتباره حامي الحقوق في إيجاد توازن بين سلطان الادارة وحق الملكية الخاصة وعليه نطرح الإشكالية التالية:

- **فيما يتمثل دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية؟ وإلى أي مدى تعتبر سلطاته فعالة في الرقابة من أجل تحقيق تعويض عادل ومنصف؟**

ومن أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة اعتمدنا على المنهج المقارن من خلال المقارنة بين اختصاص القاضي الإداري في دعوى التعويض للتشريع الجزائري الذي شهد تطوّرا ملحوظا بحيث مرّ بوضعين الأولى قبل سنة 1976، أي قبل صدور الأمر 76/48 بحث كانت المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية تمتاز بالازدواجية، بحيث كان القاضي الإداري يختص في دعوى الإلغاء، أما دعوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، وأما الوضع الثاني بعد سنة 1976 بحيث شهد النظام القضائي للجزائر إصلاحات، فلم يعد هناك وجود تنازع الاختصاص بين القاضي المدني والقاضي الإداري، وأصبح هذا الأخير هو صاحب الاختصاص في جميع النزاعات الناتجة عن عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، أما التشريع الفرنسي فقد أسند الاختصاص بتقدير التعويض عن نزع الملكية إلى القضاء العادي، ابتداءا من قاضي واحد في الدرجة الأولى، ثم غرفة نزع الملكية على مستوى محاكم الاستئناف ثم الغرفة المدنية الثالثة على مستوى محكمة النقض، واعتمدنا الأسلوب التحليلي وذلك بتحليل النصوص القانونية والقرارات القضائية الصادرة في هذا المجال.

وللإجابة على الإشكال المطروح أعلاه اعتمدنا على الخطة الآتية، حيث توزعت مادة البحث على مقدمة وفصلين وخاتمة.

فقد خصصنا الفصل الأول إلى دراسة الجانب الإجرائي بحيث تطرقنا فيه لرقابة القاضي الإداري على إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث تم تقسيمه إلى مبحثين، فالمبحث الأول

تناولنا فيه أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، أما المبحث الثاني بيّنا فيه قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية.

وأما الفصل الثاني تطرقنا فيه إلى دراسة الجانب الموضوعي بحيث تناولنا فيه سلطات القاضي الإداري في تحديد قيمة التعويض العامة عن نزع الملكية للمنفعة العامة، وتم تقسيمه أيضا إلى مبحثين، أما المبحث الأول فعرّجنا فيه إلى الطرق القضائية لتحديد قيمة التعويض عن نزع الملكية، وفي المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض.

الفصـــل الأول:

رقابـــة القاضـــي الإداري علـــى إجـــراءات التعـــويض عـــن نـــزع الملكية للمنفعة العمومية.

لقد نصّ دستور 2020 في الفقرة الأولى من المادة 60 على أنه يمكن للإدارة المساس بالملكية الخاصة من خلال لجوؤها إلى نزع ملكيتهم قصد تحقيق منفعة عامة من أجل تلبية لحاجيات المواطنين بإقامة المرافق العامة كما أنه من جهة أخرى كفل حماية حق الملكية وأحاطه بعدة ضمانات أهمها حق التعويض[1]، ولهذا سطر المشرع مجموعة من الآليات والوسائل وأَوْكل مهمة التقييم لمصالح إدارة أملاك الدولة، وهذا وفقا للمادة 20 من قانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة المعدل والمتمم بموجب قانون المالية لسنة 2004.[2]

والملاحظ أن هذه المرحلة هي إدارية بحتة، وهذا ما يؤدي بصاحب الملكية المنزوعة إلى عدم الثقة بالتقييم الإداري باعتباره في نظره منحازا للإدارة، الأمر الذي يدفعه إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص، وعليه فإن للقاضي الإداري سلطة في تحديد قيمة التعويض مما يؤدي إلى تحول التقييم الإداري إلى التقييم القضائي، ولذلك يستوجب على القاضي الرجوع للنصوص القانونية المحددة لكيفية التعويض وتطبيقها على وقائع النزاع المعروض عليه.

وإن المشرع ومن خلال قانون 11/91 وضع عدة قواعد تتعلق بتقدير التعويض، وعلى القاضي المعروض عليه النزاع الرجوع إليها وذلك حتى تتحقق القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض العادل، المنصف والقبلي[3].

لم ينص المشرع في قانون 11/91 على الجهة القضائية في رقابة هذه الإجراءات لا نوعيا ولا محليا، ومن خلال الملاحظة تبين أنه استعمل في نصوصه عبارات غامضة، فتارة ينص بعبارة "المحكمة المختصة" بخلاف الأمر 48/76 الذي نصت أحكامه بالتفصيل في مسألة الاختصاص في دعوى

[1] أنظر: المادة 60 من دستور 2020، الصادر في الجريدة الرسمية، عدد82، المؤرخة في 15 جمادى الأولى عام 1442هـ الموافق لـ 30 ديسمبر 2020.

[2] شيحة فوزي، رقابة القاضي الإداري على إجراءات التعويض في نزع الملكية، مذكرة ماستر تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر –بسكرة، 2020/2019، ص25.

[3] مفلاح العالية، دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكة للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج ماستر قوانين إجرائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس–مستغانم، 2018/2017، ص ص 4–5.

التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية.

مما يستلزم الاستعانة بالقواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية لتحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية.

لذا سنتطرق في المبحث الأول أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية وسنتناول في المبحث الثاني قواعد الاختصاص المتعلقة تحديد التعويض عن نزع الملكية[1].

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص ص25-26.

المبحث الأول: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

إن التعويض عن نزع الملكية يتم تقريره بناءا على قرار التنازل، مما يجعل هذا القرار عرضة للمنازعات في شقه المتعلق بالتعويض، وهذه الأخيرة لا توقف عملية نزع الملكية حتى ولو وقعت خلال شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل لأنها تتعلق بالمشروعية، كما أن التعويض يكون قد تم إيداعه بخزينة الولاية، مما يحقق مبدأ التعويض المسبق، أما إذا لم يتم التعويض فالأمر يختلف، ولهذا يقوم الأطراف المعنيين بنزع الملكية في حالة رفضهم التقدير الإداري اللجوء إلى القضاء وذلك عن طريق رفع دعوى قضائية، حيث يرفعها ذوي الصفة والمصلحة أمام القضاء الإداري المختص في حدود آجال حددها القانون[1].

وهنا يتوجب على القاضي إحداث التوازن بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة في تقدير تعويض عادل يشمل جميع الأضرار بغية الوصول إلى تسوية قضائية للنزاع المطروح المتعلق بالتعويض[2]. والأساس الذي يمكن اعتماده في تبرير التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي المسؤولية الإدارية بدون خطأ القائمة على المساواة أمام الأعباء العامة، كما أن الضرر الواجب تعويضه يكون ماديا، أي يترجم الخسارة المالية التي لحقت المالك دون احتساب الخسارة المعنوية والأدبية[3].

وعليه سنتطرق في المطلب الأول لشروط قبول دعوى التعويض وفي المطلب الثاني المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية.

---

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص14-15.

[2] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص32.

[3] شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2003، ص233.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية

إن الدعوى القضائية هي وسيلة قانونية تستعمل من أجل الحصول على حماية حق الشخص وتقريره، وهي سلطة منحها النظام القانوني للفرد لكي يطلب من القاضي أن يحكم له فيما يدّعية. وقد أنشئت الدعوى القضائية بناءا على الالتجاء إلى القضاء، وممارسة هذا الحق حلت محل الأخذ بالثأر الفردي.

وهكذا يكون هدف الدعوى القضائية على الخصوص حماية حق أو مركز قانوني معين، وإن استعمال الدعوى هو أمر اختياري لا يجبر الشخص على مباشرتها، وقد يفضل هذا الشخص تجنب الالتجاء إلى القضاء بالتوصل إلى اتفاق ودّي مع المعتدي كما سبق الإشارة إليه[1].

إن استعمال الدعوى القضائية لا يكون ثابتا إلا إذا توافرت شروط معينة في الدعوى وهي شروط عامة سارية في كل الدعاوى وتتعلق بالشخص الذي يرفع الدعوى وهو المدّعي وبمحل الدعوى والمقصود به موضوع الطلب المطروح أمام القاضي الذي ينظر ويفصل في الدعوى بحكم أو قرار، وكذا المواعيد التي تباشر فيها الدعوى[2].

يُعد التعويض عن نزع الملكية من أبرز الصفقات الدستورية والقانونية المتعلقة بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، لذلك تعد دعوى التعويض من بين أهم الدعاوي التي تمنح القاضي سلطات واسعة وذلك نظرا للدور الذي يقوم به في عملية المراقبة لكل الإجراءات وحمايته لجميع الضمانات من بينها التعويض، لهذا السبب يتم اللجوء إلى القضاء في حالة رفض الأطراف المعنيون للتقدير المقترح من طرف الإدارة، وذلك عن طريق دعوى قضائية كما سبق الذكر وذلك من طرف كل شخص له صفة ومصلحة في موضوع الدعوى (أولا) حيث ترفع أمام القضاء المختص (ثانيا)

[1] براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر – باتنة، 2008، ص ص 56-57.

[2] رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية "شروط قبول دعوى تجاوز السلطة ودعوى القضاء الكامل"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص136.

وفي حدود الآجال المحددة قانونا (ثالثا)[1].

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض

لقد أجازت المادة 26 من قانون رقم 11/91 المتعلق بقواعد عملية نزع الملكية على أنه "**يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي**".[2]

جاء تكريسا للمبادئ التي تبناها دستور 23 فبراير 1989 في المادتين 20 و49 منه، (المادتين 20 و52 من الدستور الحالي). وعليه جاء بأحكام تضمن أكثر حماية للأفراد ولممتلكاتهم وتقيد سلطة الإدارة في استعمال الطرق الجبرية لإرغامهم على التنازل عن ممتلكاتهم خارج نطاق المنفعة العمومية بمفهومها الضيق والتقليدي طبقا لمبادئ النظرية الليبرالية وبعد اتباع سلسلة من الإجراءات التي نص عليها القانون تحت طائلة البطلان. ولضمان احترام هذه الإجراءات أخضع المشرع الإدارة للرقابة القضائية في كل المراحل وإلا تعرضت قراراتها للإبطال وترتّبت مسؤوليتها في التعويض، ولم يسمح لها بوضع اليد على الأملاك المراد نزعها حتى في حالة الضرورة إلا بإذن من القاضي[3].

وأيضا نصت المادة 39 من المرسوم 186/93 على ما يلي: "**إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القضاء المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ**"[4].

نفهم من نص المادة أن الطرف الذي يهمه الأمر يمكنه رفع دعوى التعويض أمام القضاء المختص،

---

[1] بوجريس حورية، قاسمي أحمد، ضمانات نزع الملكية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص إدارة ومالية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج–البويرة، 2017/2016، ص ص 75–76.

[2] المادة 26 من قانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد21، لسنة 1991.

[3] ليلى زروقي، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية"، مجلة مجلس الدولة، العدد3، مطبعة الديوان، حيدرة–الجزائر، 2003، ص13.

[4] المرسوم 186/93، المؤرخ في 27 جوان 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

لكن نص المادة لم يحدد هؤلاء الأطراف الذين يحق لهم رفع الدعوى، لذا ينبغي البحث عن الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية، فبالرجوع إلى قانون رقم 11/91 نجد أن عملية نزع الملكية تقوم أساسا بالطلب الذي توجهه الهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية إلى السلطة النازعة للملكية وأملاك وحقوق تابعة لملكية الخواص.

فيتبين لنا من خلال هذا أن عملية نزع الملكية تضم 03 أطراف تتمثل في[1]:

أولا- المستفيد من نزع الملكية:

وإذا رجعنا إلى الأمر 76-48 نجد أنه يجعل عملية نزع الملكية تكون لضمان حاجيات المرافق العامة التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي والثقافي.

أما القانون 91-11 يقضي بأن " نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذًا لعمليات ناجمة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير... (بمعنى المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي...).

ويعني هذا أن عملية نزع الملكية أصبحت لا تدخل فقط في نطاق تلبية حاجيات المرافق العامة للدولة والهيئات العمومية.

وإنّما كل شخص من أشخاص القانون العام والخاص الذي يقوم بتأدية الأعمال السالفة"، كما أكّد القضاء الإداري على أن الجماعات المحلّية هي التي تستفيد من نزع الملكية وليس هيئات المداولة فيها.[2]

يمكن لكل شخص صاحب حق في نزع الملكية أن يكون مستفيدا منها إذا باشر هذا الحق

[1] بوجريس حورية، مرجع سبق ذكره، ص76.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق-بن عكنون، جامعة الجزائر، 2003، ص ص19-20.

لحسابه الخاص، فيعتبر بالمرة نازعا للملكية ومستفيدا. كما يمكن أن يكون المستفيد من نزع الملكية من نزع ملكية الغير دون نزع الملكية، وذلك بانتقال العقار المنزوعة ملكيته من الذمّة المالية لنازع الملكية وإعادة بيعه transiter إلى مستفيد آخر يباشر أعمال تمثل منفعة عامة، ويمكن أن يكون المستفيد شخصا عاما أو خاصا، هذا ما قضى به مجلس الدولة الفرنسي. غير أنه بالرجوع إلى قانون 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 نجد أنهما لم يتضمنا أي إشارة إذا ما كانت دوما الدولة والجماعات المحلية هي المستفيدة من نزع الملكية أو يمكنها مباشرة العملية لحساب مستفيد آخر؟ بينما تجد المنشور الوزاري المشترك رقم 0007 الصادر في 11 ماي 1994 قد تناول هذه الحالة، إذ يمكن مثلا للمؤسسات العمومية بالاستفادة من نزع الملكية بواسطة الشخص الإقليمي الذي ترتبط به لكن دائما في إطار إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة[1].

حسب المادة الأولى من أمر 1976 يمكن اللجوء لإجراء نزع الملكية لفائدة الأشخاص الاعتبارية والهيئات المختلفة التي تساهم في تحقيق مهام تتعلق بالمنفعة العامة، وتشير المادة 2 من نفس الأمر إلى أن المؤسسات الاقتصادية قابلة للاستفادة من نزع الملكية[2].

ويعتبر المستفيد من نزع الملكية طرفا في الخصام وهذا ما أكده مجلس الدولة في قرار له تحت رقم 186808 المؤرخ في 2014/04/10 وأضاف في القرار رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/06 أن "**حيث أنه وطبقا مما استقرت عليه المحكمة العليا ومجلس الدولة أن المسئول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من العملية**".

فقد استقر مجلس الدولة على أن المستفيد من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض، وعلى

[1] أجغيم بوبكر، رمضاني زين العابدين، النظام القانوني لمنازعات نزع الملكية العامة في الجزائر، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون عام معمق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي–جيجل، 2019/2018، ص ص 16–17.

[2] أحمد رحماني، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، محاضرة مقدمة للطلبة، القانون العام، التكوين المتواصل، المدرسة الوطنية للإدارة، مارس 2002، ص15.

هذا الأساس لا يمكن للهيئة المستفيدة من العملية أن تتذرع بإخراجها من الخصومة خاصة إذا تم إدراج المستفيد من القرار الإداري المتعلق بعملية نزع الملكية.

كما أقرّت المادة 30 من قانون 11/90 أن يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع ملكيته وإلى المستفيد، ولا شك أن الهدف من ذلك تبيان الجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية حتى يتسنى مقاضاتها أثناء مباشرة عملية نزع الملكية[1].

ثانيا- السلطة النازعة للملكية:

حسب القانون رقم 91/11 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 فإن اتخاذ إجراءات نزع القرارات الأخرى تكون من اختصاص الوالي ولهذا فإن الوالي يكون طرفا أساسيا في دعوى التعويض، ولا يمكن إخراجه من الخصام بسبب عدم دفع تعويض مستحق للأملاك المنزوع، فالهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية هي التي تتحمل ذلك، لكن هذا مخالف للقانون.[2]

إن عملية نزع الملكية تمثل امتيازا من امتيازات السلطة العامة، ذلك بأنها تمس بالملكية العقارية للأفراد، ولهذا السبب فإن سلطة نزع الملكية محصورة في الهيئات التالية:

- الجماعات الإقليمية (الدولة، الولاية، البلدية).
- المؤسسات العمومية (Etablissements public, Entreprises nuilliaqules).
- أصحاب امتياز المرفق العام[3].

ورغم أن سلطة نزع الملكية ممنوحة للهيئات المذكورة أعلاه إلا أنه واعتبارا لكون عملية نزع الملكية تمثل إجراء استثنائيا لاكتساب عقارات أو حقوق عينية عقارية خاصة فإنه لا يمكن أن يمارس

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص16-17.

[2] بوجريس حورية، مرجع سبق ذكره، ص77.

[3] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر-1، 2011/2010، ص272.

إلا من طرف الدولة ممثلة بالوالي[1].

ويمكن القول أن المشرع الجزائري لم يقم بتوزيع سلطة اتخاذ إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بل حافظت الدولة بسلطتها العامة في هذا المجال والذي تمارسها عن طريق سلطة إدارية وحيدة وهي الوالي الذي يتصرف في هذا المجال بصفته ممثلا للدولة[2]، والذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع على أن تتم تحت مراقبة القاضي المختص وذلك عندما تقع الملكية على تراب ولاية واحدة، أما إذا كانت تقع على تراب ولايتين أو أكثر فيتخذ القرار بموجب قرار وزاري مشترك، أما إذا كان المشروع ذو بعد وطني واستراتيجي يتخذ هذا القرار بموجب مرسوم تنفيذي، والجدير بالذكر أن الوزارة تختص فقط في إصدار قرار المنفعة العمومية، أما قرار النزع يتخذه دائما الوالي، لهذا يعتبر الوالي طرفا في دعوى المنازعة في تقدير التعويض[3].

كما أقره مجلس الدولة في القرار الصادر في ملف رقم 8247 للمؤرخ في 2003/07/22 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد (ورثة ح) حيث جاء فيه على الخصوص «....حيث وبالنتيجة فإن بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون أمرا يصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر المستفيد من العملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية أو إذا كانت هناك منازعة جدية بخصوص هذه الصفة....».

كما أن مجلس الدولة كذلك أقرّ بالتضامن في دفع التعويض المستحق بين الجهة المستفيدة والولاية بالرغم أن الجهة المستأنفة طالبتا بإخراج الولاية من الخصام[4].

---

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص14.

[2] طارق بوصبع، أسس تقدير التعويض عن نزع الملكية العقارية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر حقوق، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور–الجلفة، 2016/2015، ص43.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص18.

[4] طارق بوصبع، مرجع سبق ذكره، ص44.

ثالثا- المالك المنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق:

يعتبر المنزوع منه الملكية كل مالك لعقار أو لحق عيني عقاري تعرض لعملية نزع الملكية، وبالتالي يمكن أن يتعلق الأمر سواء بشخص عام، غير أنه في الحالة الأخيرة (شخص عام)، الحق العيني العقاري يكون مستقلا عن الدومين العام[1].

وبالرجوع إلى النصوص المحددة للملكية فإنها لم تحدد المنزوع منه الملكية لكنها تكلمت عن هوية هؤلاء إما عن طريق فحص مستندات الملكية أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات وهذا طبقا لنص المادة 13 من المرسوم رقم 93-115.[2]

لقد نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 على ما يلي: "**لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون**". والملاحظ أن هذه المادة اقتصرت بالنص على شرطين لرفع دعوى قضائية دون تفصيل، مما يلزمنا البحث عن شروط أخرى في الفقه والقضاء، كما أن شرط الصفة من النظام العام دون المصلحة. ولكن في الواقع ما أقرّه مجلس الدولة أن المنازعة في مبلغ التعويض لا تخص المالك فقط وإنما تشمل كذلك المتضررين من عملية نزع الملكية من منتفعين، مستأجرين والتجار، حتى ولم ترد أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي، وذلك طبقا لقرار مجلس الدولة رقم 003997، أين أقر بأحقية ورثة "ب" التعويض مقابل حرمانهم من حيازة أرض عرش كانت مملوكة لمورثهم، رغم عدم إدراج أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي[3].

وبالرجوع إلى القانون 91-11 نجده لم يعرف المنزوع منه الملكية، إلا أنه تكلم عن تحديد هوية المالك المنروع منه ملكيته وأصحاب الحقوق المعنيين وذلك من خلال الفصل (3) منه، ومن أجل هذا

---

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص17.

[2] ابتسام فرحوح، نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر، تخصص القانون الإداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس-مستغانم، ص39.

[3] قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية. نقلا عن: مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص19.

التحديد فإنه يتم تحقيق يسمى" تحقيق جزئي" وهذا ما جاءت به المادة 16 من القانون المذكور أعلاه، ويسند هذا التحقيق حسب المادة 17 إلى "محافظ محقق"، وحسب المادة 19 فإن التصميم الجزئي الذي يعده المحافظ المحقق يرفق بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية الآخرين.

ونلاحظ أن المرسوم التنفيذي 93-186 جاء بتفصيل وتبيان هدف التحقيق الجزئي، وذلك من خلال المادة 13 منه، فبالإضافة إلى هدف تحديد محتوى الأملاك والحقوق العقارية تنص المادة: "...والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات".

إذن تحدد هوية المالكين وأصحاب الحقوق العينية ضمن التصميم الجزئي[1].

الفرع الثاني: محاولة القيام بالاتفاق الودي

حسب المادة 38 فقرة 3 من المرسوم 27 يوليو 1993 حين صدور قرار قابلية التنازل يجب على السلطة الادرية المختصة إيداع مبلغ التعويض المقترح لدى الخزينة العمومية على مستوى الولاية. وقد يحدث وأن يقبل المالكين هذا المبلغ وفي هذه الحالة يبرم عقد إداري بين الشخص الاعتباري المستفيد والمالك المعني[2].

لقد جاءت الإشارة إلى الاتفاق الودي في المادتين 2 و3 من قانون 91/11 قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة دون تحديد لشكل الاتفاق أو تحديد أثاره[3].

هنا الإدارة ملزمة بأن تقدم عرضا للمنزوعة ملكيته، كما أنها ملزمة بتبليغ هذا العرض إلى كل الأطراف المعنية بعملية نزع الملكية وذلك تحت طائلة البطلان وهذا ما يعرف بالاتفاق الودي،

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص17.

[2] أحمد رحماني، مرجع سبق ذكره، ص36.

[3] وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر-باتنة، 2006، ص86.

ونلاحظ هنا أن القانون الفرنسي قد نص على إبرام العقود الودية بين الإدارة وصاحب الملكية، وتعفى هنا هذه العقود من بعض الإعفاءات المالية كحقوق التسجيل والطابع[1].

أولا- تبليغ العرض للمنزوعة ملكيته:

تقوم الإدارة بتقدير قيمة التعويض المقرر في قرار قابلية التنازل غير أنه يلاحظ أن قانون نزع الملكية الساري المفعول والمرسوم التنفيذي المطبق له لم ينص على كيفية تبليغه.

واستقراءا لنص المادة (24) من قانون 11/91 والمادة 37 من المرسوم التنفيذي 186/93 يفهم أن معادلة عرض التعويض يدرج ضمن محتوى القرار الإداري بقابلية الأموال للتنازل.

كما يجب أن يكون العرض الإداري دقيق ونهائي حيث يحتوي على التعويض الأساسي والتعويض التكميلي[2].

ثانيا- ميعاد تبليغ العرض:

المشرع الجزائري لم ينص في قانون نزع الملكية على المواعيد المتعلقة بتبليغ العرض للأطراف، وهذا ينتج عن ذلك امتلاك الإدارة السلطة في ميعاد تبليغ قرار قابلية التنازل ومبلغ التعويض المقدر من طرفها، وهنا ورغم سكوت المشرع عن موعد التبليغ على قرار التنازل ومبلغ التعويض، إلا أنه توجب على الإدارة السعي لتبليغ وبدون تراخي في ذلك[3].

الفرع الثالث: آجال رفع دعوى التعويض

لقد نص القانون 11/91 في المادة 26 على أنه في حالة عدم الاتفاق يحق للطرف الذي يهمه الأمر في طلب إعادة تقدير التعويض عن نزع الملكية، وذلك بأن يرفع دعواه أمام القاضي الإداري في مهلة

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص35.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص20.

[3] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص35.

شهر من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل، وعلى هذا الأساس ألزمت المادة 25 من القانون نفسه الإدارة نازعة الملكية بتبليغ قرار قابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.

وبالتالي فإذا قام المتضرر برفع دعوى التعويض بعد انقضاء أجل شهر من تاريخ التبليغ فإن مصير دعواه عدم القبول، وفي هذا الصدد أصدرت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا قرارا لها اكتفت فيه بتأييد القرار المستأنف والذي قضى: «بعدم قبول الدعوى لأن المنازعة في التقييم جاءت بعد انقضاء أجل شهر واحد»[1].

فالتبليغ يعد شرطا شكليا جوهريا وهذا ما أقرّه مجلس الدولة في قراره رقم 115869 حيث أكّد على إلزامية تبليغ المعنيين بالقرارات الإدارية الفردية مستندا إلى المادة 35 من المرسوم التنفيذي 131/88 المؤرخ في 1988/07/04 المتضمن العلاقة بين الإدارة والمواطن.

كمبدأ عام فإن عدم التبليغ الصحيح يبقي الآجال مفتوحة، وهذا ما ذهبت إليه الغرفة الإدارية وكذا مجلس الدولة في العديد من اجتهاداتهم[2].

فتاريخ التبليغ يكتسي أهمية بالغة وخطورة كبيرة، فإن كان من جهة يمثل نقطة بداية حساب تاريخ رفع الدعوى في قرار قابلية التنازل بخصوص دعوى التعويض، ومن جهة الدعوى خلال شهر من تبليغ القرار يصبح التعويض المقترح نهائيا والقرار الإداري بقابلية التنازل يصبح محصن من الرقابة القضائية، ومنه نقل الملكية للمستفيد من عملية نزع الملكية بإصدار القرار الإداري الخاص بنزع الملكية، فمدة شهر المحددة للطعن في قرار قابلية التنازل فيما يخص التعويض مما يشكل خروج عن القواعد العامة المحدد بأربعة أشهر حسب المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3].

---

[1] بوزردوم عبد الحكيم، نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص القانون العام الداخلي، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي-جيجل، 2015/2014، ص144.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص21-22.

[3] بوزردوم عبد الحكيم، مرجع سبق ذكره، ص145.

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية

لم ينص القانون رقم 11/91 الذي يحدّد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الساري المفعول عن إجراءات المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية لذلك لزاما إبراز الطابع العام لإجراءات تحديد التعويض في مجال نزع الملكية (أولا) ثم نتعرض إلى التحقيق والحكم في دعوى التعويض (ثانيا)[1].

الفرع الأول: الطابع العام للإجراءات تحديد التعويض

لا شك أن المرافعة في منازعة التعويض تكون كتابية ووجاهية كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أولا- الطابع الكتابي للإجراءات:

قد أشرنا سابقا أن قانون 11/91 جاء خال من الإجراءات المتبعة أمام القضاء للمطالبة بالتعويض، مما يستوجب علينا الرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

تنص المادة 8 و9 من قانون 08/09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أن المرافعات تكون دائما كتابية ومحررة باللغة العربية وتأخذ شكل مذكرات جوابية متبادلة بين الخصوم، وهذا بالنسبة للمرافعات المدنية والإدارية، وبما أن منازعة التعويض تدخل ضمن المنازعات الإدارية، فحتما تخضع للمواد المذكورة أعلاه.

فيجب أن تأخذ الدعوى شكل عريضة تودع لدى كتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوي بعد دفع الرسوم الفضائية، كما يعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل الدعوى شكلا.

[1] كتام عمر، كنوش فاتح، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة-بجاية، 2017/2016، ص57.

وهذا لا يمنع الشفهية أمام القاضي الإداري لكي يتسنى للمتخاصمين تقديم ملاحظات شفوية إضافية[1].

والكتابة التي تعتد بها ليست مجرد أي كتابة وإنما تلك التي تأخذ شكل عريضة تودع لدي كتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوى بعد دفع رسومها القضائية، كما يعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل الدعوى شكلا[2].

ثانيا- الطابع الوجاهي للإجراءات:

طبقا للمادة 03 من القانون رقم 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، ومن أجل تطبيق هذا المبدأ يتعين على المدعي إطلاع خصمه بكل الإجراءات التي يباشرها ضده وعلى الخصم بدوره إخبار المدعي بكل الإجراءات المتخذة في سبيل الدفاع على الادعاء الموجه ضده من خلال الدعوى المرفوعة ضده أمام القضاء ويشمل الطلبات والمستندات المستعملة فيها وتاريخ أول جلسة للنظر في الخصومة وكل الإجراءات القانونية المرتبطة بها، والمبدأ كذلك يقتضي تكليف المدعي للمدعى عليه عن طريق التكليف بالحضور إلى المحاكمة في الجلسة المقررة لنظر الطلب موضوع الخصومة وتمكينه من تهيئة دفاعه وكل المستندات والطلبات المرتبطة بذلك.

وفي غالب الأحيان يمنح القانون للأطراف النزاع أمام الدرجة الأولى في آجال 15 يوم لتقديم مذكراتهم الجوابية في الموضوع، يبدأ سريانها من تاريخ تبليغه برفع الدعوى.

أما على مستوى مجلس الدولة فعلى الطرف المعني بالاستئناف تقديم مذكرته الجوابية وكذا مستندات الإثبات خلال مدة شهر يبدأ سريانها من تاريخ إشعاره بمقرر الاستئناف من طرف أمانة الضبط المجلس وذلك بكتاب موصي عليه بعلم الوصول[3].

---

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 23-24.

[2] ابتسام فرحوح، مرجع سبق ذكره، ص44.

[3] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص ص 58-59.

الفرع الثاني: التحقيق والحكم في دعوى التعويض

بالرجوع إلى القواعد العامة الإجرائية نستنتج أن إجراءات سير الدعوى في مجال نزع الملكية هي إجراءات التحقيق وإجراءات الجلسة والنطق بالحكم.

أولا- إجراءات التحقيق:

إن عدم الاتفاق عن مبلغ التعويض في نزع الملكية بين الإدارة النازعة للملكية والمنزوعة ملكيته يمكن لأحد الطرفين رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية الأموال للتنازل وذلك بموجب عريضة تودع لدى أمانة الضبط وذلك وفقا لشروط منصوص عليها قانونا، وبعد ذلك يقوم كاتب الضبط بتقديم العريضة ويحيلها إلى رئيس الجهة القضائية الإدارية الذي بدوره يعين مستشارا مقررا الذي يقوم بمحاولة الصلح بين الطرفين في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر.

ففي حالة ما إذا تم الصلح يصدر القاضي الإداري قرارا يثبت اتفاق طرفي النزاع ويخضع هذا القرار عند تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في القانون، أما في الحالة العكسية أي عدم وصول إلى اتفاق يحرر محضر عدم الصلح فتخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المنصوص عليها من المادة 838 إلى المادة 873 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا- إجراءات الجلسة والنطق بالحكم:

بعد إخطار أطراف النزاع والنيابة العامة بانعقاد الجلسة، يقوم المقرر بتلاوة التقرير كما يلخص طلبات الخصوم الختامية وبعد ذلك يستمع رئيس الجلسة لأطراف النزاع أو محاميهم لدعم مذكرتهم الكتابية وبعد ذلك تحال الكلمة لمحافظ الدولة، وفي الأخير يأمر رئيس المحكمة الإدارية بجدولة القضية والنطق بالحكم كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص ص 38-39.

المبحث الثاني: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية

طبقا للقواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، يجب رفع الدعوى القضائية إلى الجهة القضائية المختصة للنظر والفصل فيها، والاختصاص نوعان: الاختصاص النوعي والاختصاص المحلي.

ويتوقف قبول أو رفض الدعوى على مدى صحة توجيه الطلب أمام القاضي المختص قانونا[1].

لذلك نتعرض في هذا المبحث إلى الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض وهذا في المطلب الأول وأما في المطلب الثاني اختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض

إن الغرض من إجراءات تحديد التعويض هو الوصول إلى تحديد تعويض عادل ومنصف وهذا القاضي العادي هو بمثابة حامي الملكية الخاصة، وهذا يرجع له الاختصاص والنظر في كافة المنازعات المتعلقة بها، وهذا في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لهذا السبب كانت كل المنازعات الذاتية بنزع الملكية تتميز بالازدواجية وهذا قبل سنة 1976[2]، بحيث كان القاضي الإداري يختص في دعاوى الإلغاء أما دعوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي –وهذا حسب ما كان معمول به في فرنسا.

لكن بعد صدور الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن تحديد قواعد العملية من أجل المنفعة العمومية، تمّ إلغاء هذه الازدواجية في الاختصاص وأصبحت كل المنازعات التي تطرحها عملية نزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري وهذا عملا بالمعيار العضوي في المنازعات الإدارية

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص6.

[2] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية "نظرية الاختصاص"، ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص25.

بعكس ما ذهبت إليه التشريعات المقارنة التي تمنح الاختصاص للقاضي العادي[1].

الفرع الأول: اختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري

إن القانون المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمرسوم التنفيذي لم يحددا في نصيهما بصفة صريحة القاضي المختص للنظر في هذه المنازعة فأغلبها ما تستعمل عبارة القاضي المختص أو الجهة القضائية المختصة.[2]

لكن هناك نصوص أخرى من هذا القانون أحالت فيما يخص المنازعات المتعلقة بتنفيذ هذه العملية إلى قانون الإجراءات المدنية والادارية، والذي يعد الشريعة العامة فيما يخص إجراءات التقاضي.

وبالرجوع إلى أحكام الاختصاص النوعي للجهات القضائية في قانون الإجراءات المدنية والادارية، نجد أنّ نص المادة 800 منه، تمنح الاختصاص للجهات القضائية الإدارية في كل المنازعات الادارية التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، فهذه المادة توزع الاختصاص على أساس المعيار العضوي، بحيث يختص القضاء الإداري في كل المنازعات التي يكون فيها أحد أشخاص القانون العام طرفا فيها سواء كان في مركز المدعى أو في مركز المدعى عليه، إلا ما استثنى من هذا بنص خاص.

وهذا ما دأب القضاء الجزائري على تطبيقه، فنجد عدّة قرارات قضائية تقرّ باختصاص الجهات القضائية الإدارية في الفصل في المنازعات التي يكون أحد أطرافها شخص من أشخاص القانون العام[3].

منذ صدور الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، بحيث شهدت قواعد الاختصاص القضائي للتعويض

[1] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص62.

[2] أنظر: المادة 26 من القانون 11/91.

[3] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص63.

عن نزع الملكية تطورا ملحوظا، وإلى يوما هذا[1].

أولا- قبل سنة 1976:

طبقا للمبادئ العامة للقانون، يعتبر القاضي العادي حامي الملكية الخاصة وعلى هذا الأساس فيرجع له اختصاص النظر في كافة المنازعات المتعلقة بها، لا سيما في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية[2].

قبل صدور الأمر 76/48 كانت المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، تمتاز بالازدواجية بحيث كان القاضي الإداري يختص في دعاوى الإلغاء، أما دعاوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، وهذا حسب ما كان معمول به في فرنسا[3].

ثانيا- بعد سنة 1976:

شهدت الجزائر بعد سنة 1976 إصلاحات في النظام القضائي، فلم يُعد هناك وجود لتقييم الاختصاص بين القاضي المدني والقاضي الإداري، وأصبح هذا الأخير هو صاحب الاختصاص في جميع النزاعات الناتجة عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طبقا للقانون 11/91[4]. وهذا عملا بالمعيار العضوي في المنازعات الإدارية بعكس ما ذهبت إليه التشريعات المقارنة التي تمنح الاختصاص للقاضي العادي[5].

وبالرجوع إلى أحكام الاختصاص النوعي للجهات القضائية في قانون الإجراءات المدنية، نجد أن نص المادة السابعة منه، تمنح الاختصاص للجهات القضائية الإدارية في كل المنازعات التي

---

[1] أمر رقم 48/76، مؤرخ في 25 ماي 1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد44، لسنة 1976، الملغي بموجب قانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بتنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد21، لسنة 1991.

[2] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص62.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص8.

[4] المرجع نفسه.

[5] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص62.

تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، فهذه المادة توزع الاختصاص على أساس المعيار العضوي، بحيث يختص القضاء الإداري في كل المنازعات التي يكون فيها أحد أشخاص القانون العام طرفا فيها سواء كان في مركز المدعى أو في مركز المدعى عليه، إلا ما استثنى من هذا بنص خاص.

وهذا ما دأب القضاء الجزائري على تطبيقه، فنجد عدة قرارات قضائية تقر باختصاص الجهات القضائية الإدارية في الفصل في المنازعات التي يكون أحد أطرافها شخص من أشخاص القانون العام[1].

الفرع الثاني: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام الفرنسي

بالنسبة **للنظام الفرنسي،** فقد لوحظ بأنه يميّز بين المرحلة الإدارية والقضائية لنزع الملكية وتنقسم المرحلة القضائية إلى قسمين، فيتمثل الأول في نقل الملكية بينما الثاني فيتعلق بتحديد التعويضات.

ففيما يتعلق بتحديد التعويض فإن الأمر المتفق عليه دائما هو أنه في حالة عدم الاتفاق عليه يتم تحديده من طرف هيئة قضائية، إلا أن تركيبة هذه الهيئة تغيرت عبر الزمن وحسب القانون الذي ينظم كل فترة، ذلك أنه كان لابد من الانتظار مدة زمنية طويلة لمنح القضاء العادي الاختصاص في تحديد التعويض، عكس مسألة نقل الملكية التي تكفل بها القضاء العادي منذ سنة 1810.

كما أن الاختصاص في تقدير التعويض يعود إلى قاضي نزع الملكية الذي تقع العقارات في دائرة اختصاصه، حتى ولو صدر أمر نزع الملكية من قاض آخر.

وتقوم الإدارة أو صاحب الشأن بحسب الحالة بإرسال طلب موصى عليه بعلم الوصول إلى سكرتير قاضي نزع الملكية في المحافظة التي توجد بها العقارات محل النزاع، ويرفق هذا الطلب بصورتين من مذكرة صاحب الطلب ويعلن للطرف الآخر الطلب الذي تقدم به للقاضي، ويقوم القاضي بإصدار

[1] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص63.

أمر بزيارة موقع العقار خلال 8 أيام التي تلي تسلم القاضي للطلب.

وعليه، ففي النظام الفرنسي أسند الاختصاص بتقدير التعويض عن نزع الملكية إلى القضاء العادي، ابتداءا من قاض واحد في الدرجة الأولى (قاضي نزع الملكية)، ثم غرفة لنزع الملكية على مستوى مجلس الاستئناف، ثم الغرفة المدنية الثالثة على مستوى محكمة النقض[1].

"ويتمتع قاضي نزع الملكية باختصاص مبدئي في ميدان نقل الملكية وإصلاح الأضرار الناتجة مباشرة عن نزع الملكية. وفيما يخص هذه النقطة الأخيرة فالمبدأ أنه في حالة عدم الاتفاق، فإن تعويضات نزع الملكية تحدد من طرف قاضي نزع الملكية.

وزيادة على ذلك فإن قاضي نزع الملكية مختص أيضا في النزاعات الناتجة عن تنفيذ قراراته".

غير أن هناك أحوال لا يكون فيها قاضي نزع الملكية مختصا مثل حالة النزاع الذي يتعلق بأصل الحق أو نوعية المحتجين (الاحتجاج حول مساحة الأراضي أو تحديد الملاك الحقيقين للأملاك...) فإن الاختصاص في هذه الحالة يعود إلى القاضي العادي.

كما أن قاضي نزع الملكية يكون غير مختص أيضا في حالة الاعتداء المادي، وإن كانت تجد مصدرها في عملية نزع الملكية، فإن الاختصاص يعود تقليديا إلى القاضي العادي[2].

المطلب الثاني: اختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية

خوّل المشرع الجزائري للقاضي الإداري تحديد مبلغ التعويض في حالة تعذر الاتفاق بالتراضي ويستنتج ذلك من خلال قوانين نزع الملكية إما بطريقة صريحة أو ضمنية، كما يتمتع القاضي باختصاصات استثنائية غير المتعلقة بالتعويض[3].

والجدير بالذكر أن سلطة القاضي الإداري في الدعوى الإدارية كأصل عام تتجلى في

[1] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص ص 307-308.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص24.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص10.

هيمنته على كافة مراحل الدعوى التي ينظر فيها، لذلك حرص المشرّع على منح القاضي الإداري مزيد من حرية الحركة في كل مراحل دعوى تقدير التعويض عن نزع الملكية، فخوّل له سلطات واسعة في جمع عناصر الإثبات ومراقبة التحقيق وتحديد طرق الإثبات التي يراها مناسبة وكذا سلطة الأمر باستكمال الأدلة، فهو يسعى جاهدا إلى تحقيق المساواة والتوازن العادل بين مراكز خصوم الدعوى الإدارية التي تتميز بعدم تكافؤ مراكزها، نظرا لما تتمتع به الإدارة من امتيازات في مواجهة الفرد المجرد من تلك الامتيازات.

لم يسطّر تشريعنا سلَّماً محددا لتقييم التعويض العادل ومعنى ذلك أن القاضي هو الذي يقدّره متى طرح النزاع عليه من طرف المالك أو أصحاب الحق في العقار والإدارية وفقا لمقتضيات[1].

الفرع الأول: الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية

عند نشوء نزاع حول التعويض، وبمجرد رفع النزاع في دعوى التعويض من أحد أطراف نزع الملكية، ينعقد اختصاص القاضي الإداري في نظر الدعوى المرفوعة أمامه، كما يعتبر اختصاصا أصيلا وحصريّا وهو من النظام العام يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه وفي أيّةِ مرحلة كانت عليها الدعوى[2].

أولا- في الأمر رقم 48/76 (الملغى):

لقد نصت المادة 28 من الأمر 76/48 على ما يلي: "**وإذا حصل نزاع في أساس الحق أو صفة المطالبين بحقوقهم أو كل نزاع خارج من تثبيت مبلغ التعويض وتطبيق المواد 23 و26 و27 أعلاه، فإن المجاس القضائي يحدد التعويض بمعزل عن هذه النزاعات والاختلافات**".

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص ص 29-30.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص 10-11.

وهنا نستنتج أن المشرع الجزائري خوّل للقاضي الإداري المختص إقليميا في منازعة تحديد التعويض، وعلى كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض[1].

ثانيا- في قانون 11/91 (الساري المفعول):

الملاحظ أن في قانون 11/91 المشرع الجزائري قد سجل تراجعا وغموضا، حيث أنه لم ينص بصراحة على الاختصاص الأصلي والحصري للقاضي الإداري في نظر دعوى التعويض الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العامة، بل اكتفى بعبارة "الجهة القضائية المختصّة".

وبتفحّص المادة 26 من القانون السالف الذكر والتي تنص " **يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي**".

من المنطقي أن طلب تحديد مبلغ التعويض هو موضوع النزاع المثار وبالتالي فهو من اختصاص القاضي الإداري، وإن لم ينص المشرّع عن ذلك صراحة.

ومما سبق نستنتج أن المشرع الجزائري لم يحدد في قاقون 11/91 الجهة القضائية المختصّة بل سجّل تراجعا ملحوظا خلافا للأمر 48/76 الملغى.

ومن خلال التطبيقات القضائية، نجد أن المحكمة العليا أقرت باختصاص القاضي الإداري في قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد "ز، ص"[2].

الفرع الثاني: الاختصاص الاستثنائي للقاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية

إن القاضي الإداري يتمتع باختصاصات استثنائية في مجال نزع الملكية وإن لم ينص عليها قانون 11/91 الساري المفعول إلا أنه قد ذكرها في الأمر 48/76 الملغى.

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص30.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 11-12.

أولا- إعادة تقييم التعويض عن نزع الملكية:

1- في ظل الأمر 48/76:

لقد نص المشرع في الأمر 48/76 وفي مادته 30 أنه بإمكان المنزوعة ملكيته أن يدعي ويطعن في قرار الإدارة المتعلق بتقييم أملاكه المنزوعة في حالة عدم دفع الإدارة أو إيداعها لمبلغ التعويض بعد مرور سنة من التبليغ بالقرار النهائي، لأنه في حالة إيداع الإدارة مبلغ التعويض يكون قد تم فعلا تقييم العقار المنزوع ملكيته وفي هذه الحالة لا يمكن للمنزوع ملكيته الطعن في إعادة تقييم أملاكه المنزوعة.

2- في ظل قانون 11/91:

إنه خلافا للأمر 48/76 فإن قانون 11/91 المنظم لعملية نزع الملكية للمنفعة العامة الساري المفعول لم ينص على إمكانية المالك المنزوعة ملكيته الطعن في إعادة تقييم التعويض الذي قامت به الإدارة ولو ضمنيا، كما لم ينص على المدة الزمنية التي يجب على الإدارة احترامها لإيداع مبلغ التعويض لدي الخزينة العمومية، بل اكتفي في المادة 27 منه التي تنص على ما يلي: "**يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من القانون**".

مما سبق نستنتج أن المشرع اكتفى بالذكر أن يتزامن مبلغ التعويض مع وقت تبليغ قرار التنازل، وهذا الأخير أيضا لم يحدد المشرع تاريخ تبليغه[1].

ثانيا- الفصل في طلبات الإشهاد باستلام الأموال:

1- في ظل قانون 11/91:

يمكن للإدارة النازعة للملكية أن تطلب من القاضي الإداري الإشهاد لها باستلام الأموال والأملاك، ويجب أن تتوفر فيها جملة من الشروط المتمثلة في:

[1] شيحة فوزي، مرجع سبق ذكره، ص31.

أ- أن يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.

ب- أن تحترم الإدارة مبدأ التعويض المسبق.

ج- أن تسلك الإدارة إجراءات الاستعجال.

2- في ظل الأمر 48/76:

للقاضي الإداري في الأمر 48/76 اختصاصات استثنائية ذكرها المشرع في المادة 28 منه والتي تتمثل في:

أ- تحديد مبلغ التعويض.

ب- تعويض الحرمان من الانتفاع.

ج- المبلغ التعويضي[1].

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 13-14.

خـلاصـــة الفصـل الأول:

من خلال ما تم دراسته في هذا الفصل المتمثل في رقابة القاضي الإداري على إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، إذ تبيّن لنا أن قانون 11/91 لم يُبرز أو يهتم بدور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية، وذلك لعدم تناوله منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى التعويض وكذا الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض.

كما لم يُشر المشرّع في قانون 11/91 للصلاحيات التي تعود إلى صميم اختصاص القاضي الإداري وكذا حدود ممارسته، عكس ما قامت به التشريعات الحديثة، منها المشرع الفرنسي الذي قام بتحديد صلاحيات القاضي المختص وحصرها بدقّة.

الفصـــــل الثانـــــي:

ســـلطات القاضـــي الإداري فـــي تحديـد قيمـة التعـويض عـن نـزع الملكية للمنفعة العامة

من أهم المبادئ التي استقر عليها الفقه والقضاء هو منع القاضي الإداري التدخل في التسيير الإداري وإعطاء أوامر للإدارة وحلول محلها في المجالات التي هي من اختصاصها أو تدخل ضمن سلطتها التقديرية، وهذا لا يعني عدم خضوع الإدارة للقضاء، بل القاضي الإداري هو المخول قانونا لحماية وضمان حريات المواطنين، وتكريس دولة القانون[1].

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص28.

المبحث الأول: الطرق القضائية لتحديد قيمة التعويض عن نزع الملكية

وعليه فإن القاضي الإداري يلعب دورا إيجابيا في المنازعة الإدارية بصفة عامة، ويزداد هذا الدور أهمية في دعوى التعريض في نزع الملكية، ذلك أن الأمر يتعلق بحق محمي دستوريا وهو حق الملكية ولا يمكن المساس به إلّا في إطار ما حدده القانون، فإن كان هناك تعرض لهذا الحق فالقاضي الإداري يلعب دورا سواء في دفع هذا التعرض أو في تقرير التعويض المقابل لهذا الحق طبقا لما قرره الدستور وكذا القانون تعويض (قبلي عادل ومنصف)[1].

إن عملية تحديد التعويض من طرف القاضي الإداري تمتاز بامتلاك هذا الأخير للسلطة التقديرية في تقديره مبلغ التعويض دون الاستعانة بأي وسيلة، وبما أن عملية تقدير التعويض عن نزع الملكية وبشكل خاص ترتكز على قواعد تقنية وفنية تتطلب معرفة ودراسات متخصصة يفتقر إليها القاضي الإداري ويصعب له الإلمام بها، فإنه مجبر باللجوء إلى أهل الاختصاص والاستعانة بهم، لكسب معارف وتقنيات في موضوع النزاع تساعده في تقدير التعويض والفصل في منازعته، وهذا ما يسمى بإنجاز الخبرة.

أما في حالة عدم اقتناع القاضي بنتيجة الخبرة المنجزة من طرف الخبير، فيمكن له الانتقال شخصيا قصد تكوين عقيدة على أساس ما يراه ويسمع إليه.

سنتناول في المطلب الأول اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض، وفي المطلب الثاني الانتقال للمعاينة[2].

---

[1] أجغيم بوبكر، رمضاني زين العابدين، النظام القانوني لمنازعات نزع الملكية العامة في الجزائر، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون عام معمق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي–جيجل، 2019/2018، ص73.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 28–29.

المطلب الأول: اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض

ترتكز عملية تقدير التعويض عن نزع الملكية على قواعد تقنية وفنية تتطلب معرفة ودراسات متخصصة يصعب على القاضي الإلمام بها وهذا ما يدفعه الأمر على الاستعانة بالخبير العقاري لتقييم العقارات وتحديد مبلغ التعويض[1].

القاعدة الأصلية أن اللجوء إلى الخبراء يعود للسلطة التقديرية للقاضي، فيجوز له أن يأمر بإجراء خبرة في أي مسألة فنية تعرض عليه للفصل فيها وحسب ظروف كل دعوى فهناك دعاوي يجد القاضي في ملفها ما يساعده للفصل فيها دون اللجوء إلى الخبير، إذا كانت المسألة واضحة يفهمها دون حاجة الخبراء مختصين، وبالمقابل هناك دعاوى فنية متخصصة تحتاج لأشخاص ذوي خبرة، بحيث يستحيل على القاضي الفصل فيها دون الاستعانة بهم. ومثل ذلك النزاع المتعلق بالتعويض في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، في هذه الحالة الأخيرة يجد القاضي نفسه مضطرا إلى ندب خبير[2].

وبالرجوع إلى المادة 26 من القانون رقم 11/91 والمادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نجد لم ينص على الإجراءات والوسائل التي يعتمد عليها القاضي في تحديد التعويض[3].

الأمر الذي يجعلنا نرجع إلى الشريعة العامة في الإجراءات وهو قانون الإجراءات المدنية لمعرفة دور القاضي في فض النزاع والطريقة التي يعتمد عليها، وكذلك الرجوع إلى التطبيقات القضائية المختلفة في مجال نزع الملكية.

فإذا رجعنا إلى قانون الإجراءات المدنية نجد أن الخبرة وردت ضمن الباب الثالث المعنون بـ "في إجراءات التحقيق" والذي ورد بدوره ضمن الكتاب الثاني المعنون ب "في الإجراءات أمام المحاكم"،

[1] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص61.

[2] أجغيم بوبكر، مرجع سبق ذكره، ص ص98-99.

[3] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص 62.

وقد نظّمت الخبرة في المواد من 47 إلى 55.

وبما أن القاضي الإداري يحتاج إلى معلومات فنية متخصصة حول نزع الملكية وتقييم التعويض اللازم، والتي تدور بين تحديد مساحة الملك المنزوع، مشتملاته وموقعه وغيرها من المعلومات، فإنه يلجأ إلى تعيين خبير قضائي وفقا لما هو محدد في قانون الإجراءات المدنية[1].

ومن خلال هذا نتساءل كيف يتصرف القاضي الإداري في ملف الخبرة التي أنجزت من طرف الخبير العقاري؟

الفرع الأول: تعيين الخبير وتحديد مهامه

لقد نصت المادة 126 من القانون 09/08 على ما يلي: "**يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من أحد الخصوم تعيين خبراء أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة**"[2].

وكما نصّت أيضا المادة 128 من نفس القانون على أنه: "يجب أن يتضمن الحكم الأمر بإجراء الخبرة ما يأتي:

- عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء.
- بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المحليين مع تحديد التخصص.
- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.
- تحديد آجال إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط"[3].

إن القانون المنظم لعملية نزع الملكية ولا مرسومه التنفيذي لم يتضمن الطرق التي يلجأ إليها القاضي الإداري لتسوية المنازعات المتعلقة بتقدير التعويض، مما يتوجب علينا

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص75.

[2] المادة 126 من القانون 09/08 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية سنة 2008.

[3] المادة 128 من نفس القانون 09/08.

العمل بأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

أولا- تعيين الخبير:

إن مسألة تعيين الخبير لإجراء التقييم العقاري للأموال المنزوعة أمر جوازي، فيمكن أن يأمر بها القاضي الإداري أو لا، ويعين خبيرا واحدا أو عدّة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة، وذلك بالنظر إلى طبيعة كل قضية وحسب المعطيات التي جعلت القاضي يلجأ إليها.

ولم يتضمن قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ولا من مرسومه التنفيذي ولا حتى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نصا قانونيا صريحا للعدد الأقصى من الخبراء الذين يمكن للقاضي أن يأمر بتعيينهم لأن ذلك يرجع إلى تشعب المسائل التقنية لكل قضية، ويتمتع في هذا الصدد القاضي المعروض أساسه النزاع بسلطة تعيين العدد المناسب[2].

لقد تضمنت المواد من 47 إلى 55 من قانون الإجراءات المدنية أحكام الخبرة في المواد المدنية والتي أوضحت في مجملها، أنه يمكن للقاضي وكذا طرفي النزاع بالاتفاق بينهما أن يلجأوا إلى الخبرة، وذلك بتعيين خبير أو عدة خبراء مقيدين بالجدول على مستوى المجلس القضائي أو حتى من بين الخبراء غير المقيدين في هذا الجدول على أن يؤدوا اليمين أمام الجهة القضائية التي عينتهم[3].

ويكلف هذا الخبير بإجراء خبرته وإيداع تقريره في الأجل المحدد له في القرار الذي عينه، وإذا تم تعيين أكثر من خبير، يستوجب عليهم تقديم عملهم في تقرير موحّد حتى وإن اختلفوا في الآراء، وعلى كل واحد تعليل رأيه في نفس التقرير.

---

[1] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص62.

[2] خدروش عماد، رقابة القاضي الإداري على التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص المنازعات الإدارية، مدرسة الدكتوراه للقانون والعلوم السياسية، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي-جيجل، 2016/2015، ص76.

[3] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص71.

في حالة ما إذا لم يحضر الخبير بسبب طارئ لم يسمح له بإجراء الخبرة يستطيع الأطراف أن يطلب استبداله بخبير آخر وذلك بموجب أمر يصدره رئيس المجلس، على أن يشتمل الأمر هوية هذا الخبير وموطنه، ويقوم بنفس المهام المقررة في القرار التمهيدي وتتمثل هذه المهام أساسا في:

- استدعاء الأطراف وسماعهم.
- فحص جميع الوثائق المتعلقة بالأراضي الموضوعة محل النزاع.
- الانتقال إلى عين المكان وإعداد مخطط الأراضي المنزوعة.
- إعادة تقييم الأملاك المنزوعة بحسب السعر المعمول به بتاريخ نزع الملكية[1].

ويتم الأمر بإجراء الخبرة بموجب حكم يحتوي على ما يلي:

- تبيان الأسباب التي أدت إلى القيام بالخبرة.
- تبيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع ذكر التخصص.
- تحديد مهمة الخبير.
- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

وبصفة عامة يجب على الخبير أن لا يخرج عن حدود المهمة التي أسندت له، لأن ذلك يؤدي إلى رفض الخبرة[2].

إضافة إلى ما سبق، فالخبرة القضائية تفترض نزاعا قائما باعتبارها وسيلة إثبات يلجأ إليها القاضي لكشف دليل أو تعزيز دليل قائم في النزاع المعروض أمامه، لذا لا يجوز أن تكون الخبرة مستقلة بذاتها عن أي نزاع قائم أمام القضاة هذه القاعدة.

وبالنسبة لعمل الخبراء فلم يحدد المشرع لهم قواعد واجبة الإتباع في تقييمهم للعقارات بل ترك ذلك لهم وفق اختصاصاتهم والتشريعات واللوائح السارية في هذا الشأن، ومع ذلك فإن هؤلاء الخبراء

[1] بوجريس حورية، مرجع سبق ذكره، ص ص81-82.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص31.

قد يتم استبدالهم أو ردهم في حالة طلبهم الإعفاء من القيام بالمهمة فور تعيينهم أو لتعذر الأمر عليهم أو بسبب تقاعسهم عن قيامهم بالعمل المنوط بهم بعد قبولهم التعيين، وفي كل الأحوال فإنهم يستبدلون بغيرهم بموجب أمر على عريضة صادرة عن القاضي الذي عينه[1].

ثانيا- تنفيذ مهام الخبير:

حتى يتمكن الخبير من مباشرة المهام التي كلف بها، يتعين على الطرف المستعجل أن يقوم بتبليغه بالقرار الذي عينه وحدد له المكلف بها، وهذا بعد أن يودع لدى كتابة الضبط المحكمة المبلغ المالي الذي يحدده القاضي الفاصل في النزاع كتسبيق عن مصاريف الخبرة[2].

وعلى الخبير المعين أن يقوم بالتنفيذ الشخصي للمهمة الموكلة إليه، فهو لا يستطيع تفويض مهامه ويباشر التنفيذ بمجرد استلامه الحكم القاضي بندبه، ويقوم في سبيل ذلك:

- الاجتماع مع الخصوم من أجل الاستماع إلى تصريحاتهم وتقديم كل ما لديهم من وثائق ومستندات تتصل بموضوع النزاع.
- الانتقال إلى عين المكان لإجراء المعاينة اللازمة[3].
- اعداد مخطط الأراضي المنزوعة، ومقارنتها بالقرارات الصادرة في هذا الشأن وتحديد الملاك وذكر هويتهم وصفة كل واحد بالنسبة للأرض.
- إعداد تقييم نقدي للأملاك المنزوعة بحسب السعر المعمول به، بتاريخ نزع الملكية.
- فحص جميع الوثائق المتعلقة بالأراضي الموضوعة محل النزاع[4].

بعد حضور أطراف الدعوى يقوم الخبير بالاستماع أولا للمدعي والمتمثل في المالك المنزوع ملكيته

[1] بوزردوم عبد الحكيم، مرجع سبق ذكره، ص ص149-150.

[2] طارق بوصبع، مرجع سبق ذكره، ص51.

[3] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص337.

[4] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص63.

بعد التأكد من هويته، واستلام الوثائق التي تدعم موقفه وتبرز طلباته، ونفس الشيء بالنسبة للمدعى عليهم الذي يمكن الخبير من جمع الوثائق المتعلقة بسير إجراءات عملية نزع الملكية وحول المشروع المزمع إنجازه[1].

وبعد إتمام الخبير لمهمته، يقوم بتحرير تقريره المكتوب، والذي يودعه لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المعينة له (مجلس الدولة أو المحكمة الإدارية)، وهذا في الأجل المحدد له في الحكم أو القرار القضائي المعين له. هذا التقرير يجب أن يتضمن على الخصوص: أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم، عرض تحليلي عما قام به وعاينه الخبير في حدود المهمة المسندة إليه، نتائج الخبرة[2].

الفرع الثاني: نتائج الخبرة

بعد انتهاء الخبير لمهمته وإيداع تقرير الخبرة بعد توقيعها والتي تحتوي على نتائج الخبرة ورأي الخبير، ويجب أن يكون تقرير الخبرة محدد بدقة، كما يجب أن يتضمن تقرير الخبرة الخاص بتحديد التعويض عن نزع الملكية مختلف الملاحظات والإجابات حول المسائل التقنية التي تمكن القاضي الإداري تحديد مبلغ التعويض، وذلك باستناد الخبير إلى التشريع المعمول به في مجال نزع الملكية والقواعد العامة، كما يجب على الخبير الارتكاز أكثر على المسائل التقنية دون المسائل القانونية التي ينحصر اختصاص النظر فيها للقاضي[3].

وللقاضي أن يقتنع برأي الخبير أم لا، إذا وافق على الخبرة يصدر قرار بالمصادقة عليها، وتحديد مبلغ التعويض عن نزع الملكية بناءا على تقرير الخبير واعتبار هذا التعويض عادلا ومنصفا، أما إذا رأى بأن التقرير مشوب بنقائص واعتماد الخبير على معطيات خاطئة أو مثلا: اعتمد على سعر

[1] بوجريس حورية، مرجع سبق ذكره، ص82.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص337.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص32-33.

السوق السوداء في تقدير التعويض، عندها لا يأخذ برأيه مع تسبيب ذلك، لأن القاضي غير ملزم برأي الخبير وله سلطة واسعة في تقدير التعويض[1].

ومن التطبيقات القضائية لسلطات القاضي الإداري اتجاه تقرير الخبرة نجد القرار رقم 186808 المؤرخ في 2000/04/01 حيث جاء فيه ما يلي: حيث يستفاد من دراسة الملف والخبرة المنجزة من طرف خبير (ل ج) والمصادق عليها من قاضي الدرجة الأولى غير كافية ومتناقضة الأسباب التالية:

- إن هذه الخبرة انجزت في الطرف الاساسي اولا وهي المؤسسة الوطنية التي كانت في عطلة سنوية، واستدعيت مرة واحدة، وكان الأجدر إعادة استدعائها بما فيها من فائدة.
- أنه لم يثبت من الخبرة أن الخبير تنقل إلى عين المكان بل يستفاد من الخبرة قد استدعيت إلى مقر البلدية.
- أنه يقول في تقرير الخبرة بأنه لا وجود للقرار نزع الملكية فيما يخص الأراضي، الا أن هناك عدة قرارات.

حيث أنه ونظرا لهذه الأسباب المذكورة يتعيين إلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد بأجراء خبري أخرى مع حفظ المصاريف[2].

المطلب الثاني: الانتقال إلى المعاينة

لقد نصّت على ذلك المادة 146من القانون 09/08 على: "**يجوز للقاضي من تلقاء من نفسه أو بطلب من الخصوم بإجراء معاينات او تقديرات او إعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية مع الانتقال إلى عين المكان إذا الأمر ذلك**".[3]

[1] بوزردوم عبد الحكيم، مرجع سبق ذكره، ص152.

[2] ابتسام فرحوح، مرجع سبق ذكره، ص51.

[3] المادة 146 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 مؤرخ في 25 فبراير سنة 2008.

تستوجب المواد 121-123-125 من قانون 09/08 أن يتم الأمر بالانتقال للمعاينة في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الاطلاع عليه فطبقا لهذا يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوب ويسعى الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بأن يطلب من أمين الضبط تبليغه الأطراف الأخرى[1].

إن الانتقال لمعاينة الأماكن هو طريق للإثبات يهدف إلى تمكين القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشكلة للنزاع، وبالتالي يتمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية حول موضوع النزاع، مما يسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك ومعرفة مثلا ما إذا كان المالك المنزوع قريب من طريق عمومي أم لا، موجود في منطقة حضرية أم لا...، وكل هذه تعتبر عناصر هامة في تقييم المالك المنزوع. فهدف المعاينة هو الاطلاع على حقيقة الأمر عن قرب.

ونظراً لأهمية الانتقال لمعاينة الأماكن في الإثبات، نص المشرع الجزائري عليه في قانون الإجراءات الجديد من خلال المادة 861 الخاصة بالمواد الإدارية، غير أن هذه الأخيرة أحالت إلى الأحكام المشتركة والمتبعة في جميع المواد المدنية منها والإدارية، وذلك من خلال المواد 146 إلى 149[2].

والجدير بالذكر أن الانتقال للمعاينة من طرف القاضي الإداري جوازي، فهو غير ملزم بطلب الخصوم، على خلاف القانون الفرنسي الذي جعل من إجراء الانتقال المعاينة الأمكنة إجراء وجوبي لتقدير التعويض عن نزع الملكية الناتج عن نزع الملكية، كما يعتبر الانتقال للمعاينة الطريق الوحيد في الأمر 76-48 لتحديد مبلغ التعويض. لذلك سنتناول في الفرع الأول الانتقال للمعاينة في ظل قانون 11/91 وفي الفرع الثاني الانتقال للمعاينة في الأمر 48/76 الملغى.

[1] أجغيم بوبكر، مرجع سبق ذكره، ص102.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص330.

الفرع الأول: الانتقال إلى المعاينة في ظل قانون 11/91

إن القانون المنظم لعملية نزع الملكية الساري المفعول خال من الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض عن نزع الملكية، بما فيها انتقال القاضي لمعاينة الأماكن، مما يستوجب علينا الرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية لاستنتاج مضمون هذه العملية[1].

فبما أن القاضي الإداري ملزم بأن تكون لديه معرفة كاملة حول عناصر النزاع، فإنه يمكن له الرجوع إلى طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن وذلك إذا رأى أن هذه الطريقة توصله إلى تحقيق قاعدة العدل والإنصاف بشأن التعويض الذي سيحكم به[2].

أولا- الأمر بالانتقال للمعاينة:

باستقراء أحكام مواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أنه إجراء جوازي وعند اللجوء إليه يتم في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الاطلاع عليه، لأن طبيعة الحكم في منازعة التعويض ابتدائيا وهذا نظرا لخصومة هذه المنازعة، لأن عند انتقال القاضي للمعاينة يتعرض الموضوع النزاع وذلك بتقدير التعويض عن عملية نزع الملكية، وكذا أنه يمس بحقوق الأطراف، لذلك يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوب ويسعي الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بطلب يقدم إلى أمين الضبط الذي يبلغه للأطراف الأخرى[3].

ثانيا- إجراءات المعاينة:

فبالرجوع إلى أحكام هذه المواد نستخلص أن الانتقال للمعاينة يكون بناء على طلب من الخصوم أو يحكم به القاضي من تلقاء نفسه، وفي حالة الأمر بالانتقال للمعاينة على القاضي أن يحدد يوم وساعة انتقاله، كما يرسل إخطار للخصوم وذلك

[1] عابدين محمد أحمد، أصول التقاضي في بعض الدعاوى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2005، ص63.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص85.

[3] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص ص67-68.

بدعوتهم لحضور المعاينة التي سيجريها.

ورغم كون الانتقال لمعاينة الأماكن يكون من طرف القاضي، إلّا أنه هناك حالات تستدعي من القاضي استصحاب من يختاره من ذوي الاختصاص قصد الاستعانة به، وذلك إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معلومات فنية، وهذا ما جاءت به المادة 57 ق إ م.

ويلاحظ أن مسألة استصحاب ذوي الاختصاص من طرف القاضي أثناء الانتقال للمعاينة هي مسألة اختيارية ترجع للقاضي نفسه، ويستفاد ذلك من مدلول المادة المذكورة أعلاه، والتي عبّرت على هذه المسألة بعبارة "فيجوز للقاضي".

ففي التاريخ والساعة المحددين في الحكم أو القرار لإجراء المعاينة، ينتقل القاضي بنفسه ومعه كاتبه، وفي أحوال ينتقل معهما أصحاب الاختصاص – إلى المكان المحدد لمعاينته وذلك بحضور الخصوم، ويمكن للقاضي أثناء ذلك، وزيادة على رؤية النزاع على أرض الواقع، أن يسمع شهادة أي شاهد يرى من اللزوم السماع لأقواله أو بناء على طلب الخصوم، كما للقاضي أن يتخذ كافة الإجراءات التي يراها لازمة بحضور الشهود إن وجد ضرورة لذلك، وهذا حسب المادة 58 ق م أ.

وتختتم الزيارة للأماكن بتحرير محضر بالمعاينة موقع عليه من القاضي وكاتبه، ويودع هذا المحضر محفوظات قلم الكتاب، وهذا ما جاءت به المادة 59 ق م أ[1].

ولم يحدد المشرع المرحلة التالية على الانتقال للمعاينة عكس الأمر 48/76 السالف الذكر، الذي جاء في مادته 16 أن المستشار المنتدب وعلى أثر انتقاله يقوم بالاستماع في جلسة علنية إلى ممثل الإدارة وكذا إلى من نزعت ملكيته وذلك قصد تقديم شروحات على العناصر الواردة في المذكرة التي قدموها له.

وكذلك يقوم بالاستماع إلى ممثل مصلحة شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية وفي حال الوصول إلى اتفاق الأطراف أثناء هذه الجلسة، يتم إثبات هذا الاتفاق بموجب قرار قضائي، أما إذا حصل

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص ص86-87.

العكس ولم تتفق الأطراف، يقوم القاضي في الفصل في النزاع بموجب قرار مسبب، بناءا على مذكرات ودفوع الأطراف، يتضمن التعويضات التي يقدرها عن نزع الملكية.

وهو الأمر الساري في التشريع الفرنسي الذي يقرر بأنه في حالة ما إذا لم يتفق أطراف الدعوى خلال مدة 8 أيام من الانتقال للمعاينة، يصدر القاضي قرارا مسببا يقدر فيه التعويض[1].

الفرع الثاني: الانتقال إلى المعاينة في ظل الأمر 48/76

لقد انتهج المشرع الجزائري في الأمر 48/76 الملغى منهج المشرع الفرنسي في تحديد التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، حيث أن المشرع الفرنسي ابتكر عملية الانتقال إلى الأمكنة في أمر 23 أكتوبر 1958، بذلك قام المشرع الجزائري بالتطبيق الحرفي لأحكام المعاينة في الأمر السالف الذكر.

وبالرجوع إلى نصوص مواد الأمر نجد أن الوسيلة الوحيدة في تقدير التعويض عن نزع الملكية، هي انتقال القاضي لمعاينة الأمكنة، فلم يرد في الأمر السالف الذكر إمكانية اللجوء إلى الخبرة[2].

وفي حالة عدم الاتفاق وديا على مبلغ التعويض، يرفع الطرف المعني الدعوى الرامية لتحديد هذا التعويض، أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الذي تقع الأملاك المنزوعة في دائرة اختصاصه، ويحدد هذا الأخير خلال (8) أيام، تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن والاستماع إلى الأطراف[3].

وللهيئة القضائية التي انتقلت للمعاينة أن تستمع لأي شاهد للحصول والتعمق في المعلومات، كما تدون كل التصريحات في محضر، كما يقوم المجلس القضائي في جلسة علنية الاستماع لممثل الإدارة وإلى المنزوع ملكيته، كما يمكن لأطراف الخصومة أن يعينوا من ينوب عليهم أو يوكلوا

[1] براحلية زوبير، مرجع سبق ذكره، ص79.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 36-37.

[3] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص ص 331-332.

محاميا، كما يستمع لنائب أملاك الدولة والشؤون العقارية.

في حالة حصول اتفاق فإن المجلس القضائي يصدر حكما مسببا خلال ثمانية 8 أيام من الانتقال للمعاينة.

ومن خلال ما سبق ذكره نستنتج أن قانون11/91 أعطى سلطة تقديرية للإدارة في تحديد التعويض، وفي حالة عدم الاتفاق الودي يمكن اللجوء إلى القضاء، والقانون 11/91 لم يلزم القاضي إتباع إجراءات محددة لتقدير التعويض، بما فيها الانتقال للمعاينة بل يتمتع بكامل السلطة للجوء إليها، عكس الأمر 48/76 الذي يلزم القاضي بذلك. ورغم ذلك فمن الناحية التطبيقية نجد القاضي الإداري يلجأ أحيانا إلى هذه الطريقة في التحقيق[1].

ويلاحظ أن المشرع الجزائري في أمر 76-48 جعل تقدير التعويض عن نزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري في حال عدم الاتفاق ولم يمنح الإدارة سلطة واسعة في تقديره، مثلما ذهب إليه في قانون 91-11، وبالتالي ألزم المشرع في أمر 76-48 القاضي الإداري في إطار تقدير التعويض بالانتقال إلى الأماكن قصد معاينتها، وهي الطريقة التي استقاها من القانون الفرنسي المتعلق بنزع الملكية وهو أمر 23-10-1958، وهذا الأخير ألزم قاضي نزع الملكية بالتنقل إلى الأماكن قصد معاينتها التقدير التعويض، كما سمح له بالاستعانة بأشخاص تقنيين مؤهلين في حال ما إذا كانت في العملية المراد القيام بها مسائل تقنية[2].

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص ص 37-38.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص89.

المبحث الثاني: حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أن القاضي الإداري سيد في تحديد التعويض، حيث يمكن له أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، كما يمكن أن يستبعد ما أنجزه الخبير وفي هذه الحالة يجب أن يسبب حكمه[1].

والقاضي غير ملزم برأي الخبير فهو يتمتع بسلطة تقديرية واسعة تجاه الخبرة التي يأمر بها، ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار أن القاضي برفضه للتقرير الخبرة أنه قد تجاوز سلطاته[2].

ولقد أكّد مجلس الدولة الجزائري على حريته في تعيين خبير قضائي لتحديد التعويض عن نزع الملكية، ويظهر ذلك من خلال قراره في إحدى القضايا، حيث جاء فيه: "وبما أن إجراء تحقيق عن طريق الخبرة ليس حقا للخصام يتعين على المحكمة إجابتهم إليه في كل حال بل هو أمر متروك للسلطة التقديرية للقضاة ترفضه متى رأت أنه غير مجد في تكوين اقتناعها أو الكشف عن وجه الحق في الدعوى"[3].

كما أن سلطات القاضي الإداري في منازعة تحديد التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، لا تقتصر فقط على ما أنجزه الخبير العقاري، بل تمتد سلطاته حتى إلى التقييم الذي أعدته مصلحة أملاك الدولة، أي التقييم الإداري، وفي غالب الأحيان هذا الأخير لا يتماشى مع قيمة الملك المنزوع، وذلك لانحياز مصلحة أملاك الدولة للإدارة، لكن هناك قيود وحدود تقف حاجزا أمام السلطة التقديرية للقاضي، وهي عدم إمكان هذا الأخير أن يحل محل الإدارة، رغم أنه المكلف في تحقيق العدالة والإنصاف في تحديد التعويض[4].

---

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص38.

[2] طارق بوصبع، مرجع سبق ذكره، ص53.

[3] القرار رقم 004725، بتاريخ 07 جانفي 2003، قرار غير منشور، نقلا عن: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص339.

[4] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص38.

وعليه فإننا سنتطرق في المطلب الأول مبدأ حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض وفي المطلب الثاني أساس تحديد التعويض العادل والمنصف[1].

المطلب الأول: مبدأ حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض

إن للقاضي الإداري دور فعال في إعادة التوازن بين المصلحة الخاصة والعامة من خلال تحديد قيمة التعويض العادل والمنصف.

وكما سبق وأشرنا أن القاضي حر في تحديد قيمة التعويض، فيستمد اختصاصاته من الدستور والمتمثلة في حماية حريات المواطنين، وإقامة المشروعية وضمان دولة القانون، فبمجرد اتصاله بملف الدعوى فهو حر في التصرف فيه، وفي أي مرحلة كانت عليها الدعوى، حيث نجده أنه يتمتع بسلطات واسعة في تحديد وسائل الإثبات وكذا مراقبة التحقيق.

وعلى ذلك سنتطرق في الفرع الأول إلى سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري وفي الفرع الثاني إلى سلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية[2].

الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري

إن خضوع أعمال الإدارة للرقابة القضائية هي وسيلة لضمان وحماية حقوق المواطنين في مواجهة تصرفات الإدارة ويستمد القاضي اختصاصاته من الدستور[3].

لا تقتصر سلطة القاضي في تحديد التعويض عن نزع الملكية، على تقرير الخبير العقاري الذي يعينه، وإنما تبدأ أصلا في مواجهة التقرير الإداري الذي تعده مصلحة أملاك الدولة والذي يقدر قيمة التعويض الذي تقترحه السلطة نازعة الملكية على المنزوع منه الملكية.

---

[1] أنظر: لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة–الجزائر، 2008/2007، ص91.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص39.

[3] المرجع نفسه.

إن هذا التقييم الإداري غالبا ما لا يتلاءم وقيمة الملك المنزوع، نظرا لانحياز مصلحة أملاك الدولة إلى كفة الإدارة، الأمر الذي يستدعي المنزوع منه الملكية للمخاصمة في قيمة التعويض، ذلك أن رضى المنزوع منه الملكية بعملية نزع الملكية لا يعني أنه قبل التعويض المقترح[1].

ففي حالة عدم رضى المنزوع منه ملكيته بهذا التعويض المقترح ضمن قرار قابلية التنازل، فإنه يلجأ إلى القاضي الإداري قصد الحكم بتعويض عادل ومنصف، وذلك خلال شهر من تاريخ تبليغه قرار قابلية التنازل.

وفي هذه الحالة يبسط القاضي الإداري رقابته على التقدير الإداري للتعويض على الأقل في خطوطه العريضة وتكون له كامل السلطة التقديرية في إعادة التقييم.

إن سلطة القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية وبالتالي تسوية النزاعات الدائرة حوله، وتتقيد بنص القانون من جهة في رقابة الاختصاص المقيّد بالقانون، ومن جهة أخرى بما استقر عليه القضاء الإداري من مبادئ في رقابة السلطة التقديرية للإدارة[2]، ذلك أن القانون الإداري يجد مصدره الأساسي في القضاء بمختلف المبادئ التي أرساها، ومن بين تلك المبادئ المقررة في الفقه والقضاء مبدئين رئيسيين هما مبدأ التعويض العادل والمنصف ومبدأ الموازنة بين الأضرار والمنافع أما الأول فهو مبدأ دستوري نصت عليه المادة 60 من دستور 2020 على أن: "الملكية الخاصة مضمونة. لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف".

وأكّد قانون 11/91 المبدأ المذكور أعلاه في المادة الأولى منه، وكذلك المادة 21، وقد ربط المشرع فكرة العدالة والانصاف بإيجاد نوع من التناسب بين الضرر اللاحق بالمنزوع ملكيته وصاحب الحق العيني، وما فاته من كسب والتعويض الممنوح، فالمادة 21 منه تنص على أنه: "يجب أن يكون

[1] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص343.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص ص93-94.

مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي، كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية"[1].

وتكريسا لمبدأ التعويض القبلي العادل والمنصف يجب أن يدفع مبلغ التعويض إلى المنزوع ملكيته بصفة فعلية سواء كان في شكل تعويض نقدي أو عيني قبل نقل الملكية بصفة فعلية، ذلك لاستبعاد الدفع المؤجل لأن الإدارة كان أمامها الوقت الكافي منذ بداية إجراءات نزع الملكية لتوفير مبلغ التعويض.

إذن لا يكفي فقط تحديد مبلغ التعويض فحسب من أجل نقل الملكية بل لا بد من دفعه بصفة فعلية إلى مستحقيه[2].

وتم إقرار هذا المبدأ بهدف تحقيق الموازنة بين مقتضيات المصلحة العامة وضرورة حماية الملكية الفردية على أن لا يحرم أحد من ملكه إلا مقابل تعويض عادل ومنصف، ويعتبر هذا المعيار الذي وضعه القانون معيارا عادلا، لأنه إذا اقتضت المصلحة العامة حرمان المنزوع ملكيته من ملكه، فينبغي أن تكون عملية النزع مقابل تعويض فوري عادل يقرره أهل الخبرة بما لا يقل عن المثل[3].

وعليه فإن القاضي الإداري يفرض رقابته على التعويض المقترح من خلال مراجعة عناصره وطرق حسابه، ويستند في ذلك على أحكام النصوص القانونية المطبقة في مجال نزع الملكية، وكذا التعليمات واللوائح التي تصدر عن الوزارات المختصة تفصيلا لأسس تقدير التعويض عن مختلف أنواع العقارات المنزوعة ملكيتها من أجل تعويض عادل ومنصف[4].

---

[1] لباشيش سهيلة، مرجع سبق ذكره، ص ص96-97.

[2] صوفيا شراد، رياض دنش، "منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية -منازعات التعويض-"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر-بسكرة، 2006، ص ص218-219.

[3] بوزاد إدريس، "دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد3، العدد1، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة-البويرة، 2011، ص150.

[4] بوزاد إدريس، "سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد4، العدد1، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة-البويرة، 2013، ص70.

وأما مبدأ الموازنة بين الاضرار والمنافع فهي كما عرفها الدكتور سامي جمال الدين: "هي المضاهاة الصريحة بين المنافع والأضرار المترتبة على القرارات الإدارية بحيث ينتهي القضاء إلى ترجيع المزايا فإذا رجحت المزايا: أعلن القاضي مشروعية القرار، وإذا رجّحت الأضرار تعين عليه إلغاء القرار لعدم مشروعيته"[1].

إن النصوص القانونية قد تمنح الإدارة الحرية في مباشرة بعض اختصاصاتها في اتخاذ القرارات من أجل حسن سير العمل الإداري؛ لذلك تخضع الإدارة لرقابة القاضي وذلك للحد من تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها التقديرية، و لضمان احترام القانون من جهة الإدارة من ناحية وحماية حقوق وحريات الأفراد، وكذا ضمان التوازن بين الإدارة وبين الأفراد من ناحية أخرى مما أدى إلى اتساع نطاق رقابة القاضي الإداري إلى رقابة الملائمة والاختصاص التقديري في القرار الإداري والذي أدى بدوره إلى تطوير اتساع مجال الرقابة على أعمال السلطة التقديرية، وذلك عن طريق رقابة الخطأ الواضح في التقدير وكذا رقابة الموازنة بين المنافع والأضرار وذلك للحد من تعسف الإدارة في استعمالها لسلطتها التقديرية[2].

إن رقابة القاضي الإداري على الموازنة بين المنافع والأضرار على قرار الإدارة بنزع الملكية هي ضمانة أساسية لحماية حقوق الأفراد وحرياتهم، وأن هذا المبدأ الذي ابتدعه القاضي الإداري فهو سياج حماية من غلو الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية، وقد استمد القضاء الإداري هذا المبدأ من مبادئ القانون وغايته، إذ أن الهدف من التشريع القيام على مراعاة مصالح الشعوب بجلب المنفعة لهم، ودفع الأضرار وخصوصا إذا وجد التعارض بين المنفعة العامة التي تعمل الإدارة

[1] فريجة مروة، فروحات سعيد، "الموزانة بين المنافع والأضرار في نزع الملكية العامة"، مجلة آفاق للعلوم، المجلد6، العدد3، جامعة زيان عاشور–الجلفة، 2021، ص310.

[2] عروس عائشة، قصوري رفيقة، "الرقابة القضائية على السلطة التقديرية للإدارة على عيب السبب في مجلس الدولة الفرنسي ومدى تأثر القضاء الجزائري بها"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد07، العدد02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1 الحاج لخضر، 2020، ص337.

على تحقيقها والتي وجدت من أجلها والأضرار التي يصاب بها الأفراد[1].

بينما في ظل النظرية الموازنة يتطلب على القاضي الإداري أن يضع الآثار الناجمة عن القرار الإداري في ميزان العدالة مزاياه في كفة، وأضراره في كفة أخرى، وذلك قبل أن يقرر أيهما أولى بالرعاية فإن مراقبة القاضي هي مراقبة ملائمة تنصب على كل القرار الإداري والأثر التي تتجه الإدارة إلى إحداثه، فهور يراقب السلطة التقديرية للإدارة في إصدارها لهذا القرار، فهو يلجأ إلى مجموعة من المعايير التي تظهر مساوئ ومنافع القرار، إذ هذه المعايير تمكنه من عملية الموازنة بين الأضرار والمنافع، فإذا انتهت عملية الموازنة إلى ترجيح الأضرار يتعين على القضاء إلغاء القرار، أما إذا كانت المزايا في الراجحة حكم بصحة القرار الإداري ومشروعيته[2].

من خلال الاطلاع على موقف القاضي الإداري الجزائري، فإنه يسير باتجاه التطور الحديث لمبدأ الموازنة بين المزايا والتكاليف في مجال نزع الملكية[3].

ومنه فإن نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار التي أوجدها مجلس الدولة الفرنسي نجد صداها عند القاضي الإداري الجزائري وهذا ليس بغريب عن القاضي الإداري الذي يستلهم حلوله من القاضي الإداري الفرنسي باعتباره إرثا تاريخيا حتى تستقر أحكام القضاء الإداري الجزائري ويجد الحلول النابعة منه.

إن العمل بنظرية الموازنة بين المنافع والأضرار ليس معناه الحد من السلطة التقديرية للإدارة من مباشرة أعمالها، وأن إعطاء القاضي الإداري سلطة واسعة في الرقابة معناه سيجعل الأفراد في منأى من تعسف الإدارة.

---

[1] فريجة مروة، مرجع سبق ذكره، ص308.

[2] زقاي حفيظة، عمور محمد، "دور القاضي الإداري في الموازنة بين المنافع والأضرار في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية وتأثير ذلك في تكوين القاعدة القانونية"، المجلد5، العدد1، مجلة القانون الدولي والتنمية، كلية الحقوق، جامعة عبد الحميد بن باديس– مستغانم، 2017، ص199.

[3] فريجة مروة، مرجع سبق ذكره، ص314.

يرى الفقه الإداري الحديث أن السلطة التقديرية للإدارة لا يجب أن تباشر خارج إطار القانون، بمعنى أن الإدارة يجب أن تلتزم دائرة وحدود النظام القانوني لما في ذلك من ضمانة لحماية وحقوق الأفراد، ولا يحق للإدارة تقييد هذه الحقوق والحريات لأجل الصالح العام، والذي يتمثل في الأمن والسكينة والصحة العامة وحتى لا تخرج الإدارة عن الحدود القانونية حين تصدر قراراتها لأجل المصلحة العامة كانت الموازنة بين المنافع والأضرار حتى لا يطغى جانب على جانب ولهذا وجدت هذه النظرية مبرراتها في حماية الحريات الأساسية والاقتصادية[1].

ومما سبق ذكره نفهم ان القاضي الادري يتمتع بكامل سلطاته التقديرية اتجاه التقييم الإداري[2]، فهو يسعى إلى تحقيق الحماية القانونية، ببسط رقابته على العمل الإداري لفض النزاع المعروض عليه. وتقدير القيمة الحقيقية للعقار محل النزع وإقرار التعويض المناسب لذلك مراعاة لاعتبارين هامين الأول حق المالك أو صاحب الحق المنزوع منه عقاره أو حقّه العيني في الحصول على تعويض يغطي كافة الأضرار اللاحقة به. ومن جهة ثانية مراعاة الغرض من عملية نزع الملكية وهو تحقيق النفع العام[3].

وبالتالي فإن القاضي الإداري يبسط رقابته بصفة كاملة على التعويض الإداري المقترح، ويقدر تعويضا آخر دون التقيد بالتعويض الأول، وهذا ما يمكن أن نستخلصه من خلال العبارة التي استعملها القاضي الإداري في القضية المذكورة أعلاه إذ قال: "فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة"، إذ أعطى كامل السلطة للقاضي الإداري وذلك باستعمال عبارة "كل السلطة"، كما أنه سمح له بتحديد التعويض دون الرجوع إلى تقييم الإدارة، وهذا ما يستفاد من عبارة "بصفة عادلة" أي إذا لم يكن

[1] فريجة مروة، مرجع سبق ذكره، ص315.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص40.

[3] أجغيم بوبكر، مرجع سبق ذكره، ص102.

التعويض المقترح في نظر القاضي عادلا فيمكن له أن يقدر تعويضا آخر يختلف تماما عن التعويض المقترح من طرف الإدارة، وإنصافا لحق المنزوع منه ملكيته فإنه لا يتصور أن يحدد تعويضا أقل من التعويض المقترح من الإدارة[1].

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية

إن القاضي بتعيينه للخبير هدفه توضيح الأمور التقنية التي تحتاج إلى أهل الاختصاص لبيانها، وبالتالي فإذا كانت الخبرة وافية فللقاضي أن يأخذ بمضمونها، أما في حالة العكس، أي إذا لم يقتنع القاضي فلا يأخذ برأي الخبير[2].

وكما أشرنا سابقا أن القاضي الإداري يتمتع بكامل السلطات اتجاه الخبرة القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية، وذلك بالنظر إلى سلطة القاضي في تعيين خبير لتقدير التعويض وكذلك بالنظر إلى سلطته في الأخذ بتقرير الخبرة.

أولا- سلطة القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري:

إن القاضي الإداري حر ويتمتع بكامل سلطاته في قبول إجراء الخبرة لتحديد التعويض[3] على أساس طلب الأطراف، فهو حر في تقرير ما إذا كانت الحبرة نافعة أم لا، إذا أن الاستعانة بالخبراء أمر اختياري وغير إلزامي للقاضي يقرره بحسب تقديره لظروف الدعوى.

فبالرجوع إلى المادة 47 ق إ م يتضح أن القاضي غير ملزم بالاستجابة لطلب تعيين خبير إذا قدمه خصم دون بقية الخصوم[4].

فموقف القاضي اتجاه تقرير الخبير يختلف حسب كل قضية وحسب كل قاض، إذ الأمر يتعلق بفهم

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص95.

[2] بوزردوم عبد الحكيم، مرجع سبق ذكره، ص156.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص40.

[4] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص95.

القاضي العناصر النزاع، كما أنه يختلف حسب العمل الذي قام به كل خبير مثلا: ما إن كان قد أجاب على الأسئلة والعناصر الفنية المطلوب منه توضيحها.

وبالنتيجة فإن للقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبير وبالتالي له أن يقدر بكل سلطة وسيادة التعويض اللازم والمقابل العملية نزع الملكية، فله أن يضع تقرير الخبير جانبا والفصل بكل موضوعية في القضية حسب ما يمليه ويفرضه القانون بالإضافة لما يريح ضميره[1].

ولقد أكّد مجلس الدولة الجزائري على حريته في تعيين خبير قضائي لتحديد التعويض عن نزع الملكية، ويظهر ذلك من خلال قراره في إحدى القضايا، حيث جاء فيه: "وبما أن إجراء تحقيق عن طريق الخبرة ليس حقا للخصام يتعين على المحكمة إجابتهم إليه في كل حال بل هو أمر متروك للسلطة التقديرية للقضاة ترفضه متى رأت أنه غير مجد في تكوين اقتناعها أو الكشف عن وجه الحق في الدعوى.

وفي قضية الحال إن طلب العارضين تم رده لأنه غير منتج والقرار الولائي السابق ذكره كاف لتكوين عقيدة القضاة ومن ثم فإن قرار رفض تعيين خبير كان مبررا قانونيا"[2].

فنلاحظ أن مجلس الدولة أقر بحرية القاضي اللجوء إلى الخبرة أو من عدمه، يقف إلى تكوين عقيدته في الفصل في النزاع بمدى مساعدته بتعيين خبير عقاري، وإذا رأى أن القرار الإداري المتضمن نزع الملكية كاف لوحده لتكوين عقيدته، قضى برفض تعيين الخبير[3].

ورغم تمتع القاضي الإداري بالسلطة التقديرية في تعيين خبير عقاري إلا أنه نجد أن القاضي الإداري في ميدان نزع الملكية –بصفة عامة– والتعويض عن نزع الملكية –بصفة خاصة – يلجأ إلى تعيين خبير عقاري قصد تحديد مساحة العقار المنزوع وموقعه ومشتملاته وغيرها، وكذا أصحاب الحقوق

[1] بوزردوم عبد الحكيم، مرجع سبق ذكره، ص ص156–157.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص339.

[3] حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية "دراسة تطبيقية–مقارنة للنظم في فرنسا ومصر والجزائر"، عالم الكتب، مصر، 1981، ص48.

العينية والمالكين، الأمر الذي أصبح يظهر وكأنه هناك إلزاما للقضاة بتعيين خبير لتقييم الأملاك المنزوعة وتقدير التعويض اللازم.

إلا أن القاضي الإداري يبقى حرا في تعيين الخبير، فإن كان قضاة الدرجة الأولى يعينون خبيرا لتحديد التعويض إلا أن قاضي الدرجة الثانية يفصل في القضية غالبا دون تعيين خبير[1].

ثانيا- سلطات القاضي الإداري اتجاه تقرير الخبرة:

حسب نص المادة 144 من القانون 08-09 والتي جاء فيها "....**القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبيب استبعاد نتائج الخبرة**".

فالقاضي يتمتع بسلطة تقديرية واسعة اتجاه الخبرة المنجزة من قبل الخبير. فإذا رأى أن الخبير أنجز مهمته على أكمل وجه وتوصل إلى نتائج معقولة وأقام خبرته على قواعد صحيحة، فلا مجال أن يصادق عليها ويحكم بالتعويض المقدر فيها أو على الأقل يصادق عليها جزئيا، أما إذا لم يقتنع القاضي بما ورد في الخبرة على أساس أنه أي خبير لم يلم بجميع جوانب الخبرة المكلف بها أو أن التقييم الذي توصل إليه يفتقد إلى الموضوعية، فله أن يرفض تقرير الخبرة ويعين خبير آخر لإنجاز خبرة أخرى[2].

فبالرجوع إلى المادة 54 ق إ م نجدها تنص بأنه: "إذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة وله على الأخص أن يأمر باستكمال التحقيق أو أن يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات والمعلومات الضرورية.

والقاضي غير ملزم برأي الخبير".

فمن خلال الفقرة الأولى من هذه المادة يظهر بأن القاضي يكون له موقفين من تقرير الخبرة: فالموقف الأولى مستفاد من صريح المادة وهو اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة وعلى الخصوص

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص98.

[2] أجغيم بوبكر، مرجع سبق ذكره، ص ص 105-106.

استكمال الحبرة أو استدعاء الخبير لتقديم توضيحات حول المسائل الغامضة وإعطاء المعلومات الضرورية، وذلك في حالة ما إذا رأى القاضي أن التقرير قد بني على عناصر غير وافية.

أما الموقف الثاني فيستفاد بمفهوم المخالفة وهو في حالة ما إذا كانت المعلومات التي بني عليها الخبير تقريره كاملة وشاملة لجميع الجوانب، فيقبل القاضي تقرير الخبرة ويتبناه وكأنه إلزامي..[1]

كنتيجة عن ذلك فإن للقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبرة، وبالتالي له أن يقدر بكل سلطته وسيادة التعويض اللازم والمقابل لعملية نزع الملكية، إذ له أن يطرح تقرير الخبرة جانبا والحكم بكل موضوعية في القضية وفقا للقانون، وبما يريح ضميره، ذلك أن القاضي الإداري في القانون الجزائري هو الحامي لحق الملكية الفردية من تعسف الإدارة وأعمالها وحتى من اعتداءاتها، فرغم إسناده مهمة تحديد التعويض إلى خبير عقاري إلا أن هذا لا ينفي أن له كل السلطة في الحكم بتعويض عادل ومنصف، وكل هذا أكده القاضي الإداري في مختلف القضايا المعروضة عليه في مادة نزع الملكية[2].

وبالرجوع إلى التطبيقات القضائية في هذا المجال، يلاحظ أن القاضي الإداري يؤكد دائما على سلطته الكاملة في تحديد التعويض، حيث جاء في إحدى القضايا المعروضة على مجلس الدولة، أنه: "وحيث أن المستأنف عليهم يطالبون برفع التعويض المحكوم به عن الضرر وهذا يعد مسألة تقديرية متروكة للقاضي"، فهذا يُظهر بأن مسألة التعويض عن نزع الملكية بعد رفع الدعوى إلى القاضي الإداري، تصبح مسألة تخضع لكامل السلطة التقديرية لهذا القاضي، وهذا مبدأ أكده مجلس الدولة في قضية أخرى، حيث قال: "حيث أن المستأنفة لم تبين لمجلس الدولة ما هي القوانين والمراسيم التي خرقها الخبير أو تجاهلها مع الملاحظة بأن المادة 21 من القانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ينص على أن يكون التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا وعلى كل حال من الأحوال فإن تقييم التعويضات المستحقة للأطراف يخضع للسلطة التقديرية لقضاة

[1] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص99.

[2] أجغيم بوبكر، مرجع سبق ذكره، ص106.

الموضوع"، فيلاحظ في هذه القضية أن المستأنفة طالبت بإبطال الخبرة لعدة أوجه، غير أن القاضي الإداري صادق على الخبرة، وقرر بأنه في كل الأحوال فإن مسألة تقييم تعويض نزع الملكية تدخل في السلطة التقديرية لقضاة الموضوع[1].

المطلب الثاني: أساس تحديد التعويض العادل والمنصف

يجب أن يكون التعويض المقوم عادلا، منصفا ومسبقا بحيث يغطي كامل الضرر المترتب عن ممارسة آلية نزع الملكية ومقدرا حسب قيمة العقار وقت صدور قرار نزع الملكية مع عدم الاعتداد بالتحسينات المضافة أو عقود الإيجار المبرمة بقصد رفع قيمة التعويض المطالب به وفي حالة عدم الاتفاق على قيمته يمكن اللجوء للقضاء حسب نص القانون المدني في حال الخلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد بحكم قضائي[2].

إن عملية نزع الملكية تسبب بلا شك ضررا للمالك لحرمانه من ماله، مما يستوجب تعويضه عن الضرر الذي يشترط أن يكون مباشرا وأكيدا أي محققا، إذ لا يعوض عن الضرر غير المباشر والاحتمالي، أما الأضرار المعنوية فلا تكون محل تعويض إلا في حالة تعدي الإدارة المادي حسب المادة 33، كما ان تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية للمنفعة العامة يجعلنا نقول أن التعويض ليس ثمنا وإنما هو إصلاح الضرر طبقا لنص المادة 677 من القانون المدني الجزائري والتي تقابلها المادة 545 من القانون الفرنسي والتي تنص على أن يكون التعويض منصفا وعادلا[3].

وتعتبر قاعدة العدالة والإنصاف في التعويض قاعدة دستورية أقرها الدستور كضمانة لحماية الملكية وحقوق المالك، وانطلاقا من ذلك يسعى المشرع إلى وضع ضوابط قانونية لتحقيق ذلك وهو ما جاءت

[1] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص341.

[2] بوسعيد فتيحة، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014/2013، ص72.

[3] وناس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص76.

به المادة 677 قانون مدني التي تنص على أنه: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل"[1].

ولقد نص الدستور الجزائري لعام 2020 ان التعويض الذي يمنح جراء عملية نزع الملكية للمنفعة العامة انه تعويضا عادلا وقبليا ومنصفا[2]ونفس المبدأ الذي أكدته المادة الأولى من قانون 11/91.[3] لذلك فإن مصدر التزام الإدارة بالتعويض في مجال نزع الملكية هو القانون.

ومن البديهي أن الإدارة عند تحديدها للتعويض عن نزع الملكية، لا تكرس مبدأ العدل والإنصاف وإنما القاضي الإداري هو المخول له تحقيق هذا المبدأ، وذلك برفع دعوى قضائية من المنزوع منه ملكيته[4].

كما نصت المادة 21 من قانون نزع الملكية الجزائري على أنه يجب أن تغطي التعويضات كل ما لحقه من ضرر وما فاته من خسارة وكسب بسبب نزع الملكية، ويرجع الحق في التعويض إلى مبدأ مساواة الأفراد أمام الأعباء العامة.

وما يجب الإشارة إليه هو أن عبارة التعويض المنصف والعادل لا تعني المالك وحده وإنما تعني كذلك نازع الملكية ومن ثم فإن التعويض العادل والمنصف يتراوح بين اعتبارين هما:

1- وهو أن الإدارة نازعة الملكية تسعى من أجل تحقيق المنفعة العامة وعليه فلا يمكن للمالك الذي انتزعت ملكيته أن يثري على حساب الإدارة لأن ذلك يعني الإثراء على حساب المنفعة العامة فلا يكون للإدارة أن تعوض المالك عن ضرر لم تكن هي السبب فيه.

2- أما الثاني فهو أن الإدارة بما لديها من سلطة لا ينبغي أن تخول لنفسها حق الحصول على

---

[1] خدروش عماد، مرجع سبق ذكره، ص ص68-69.

[2] أنظر: المادة 60 من دستور 2020.

[3] أنظر: المادة الأولى من قانون11/91.

[4] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص43.

عقارات بمقابل بخس من أجل تنفيذ مشاريعها[1].

وعليه سنتطرق في الفرع الأول إلى مفهوم العدل والإنصاف وفي الفرع الثاني إلى دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل والإنصاف.

الفرع الأول: مفهوم العدل والإنصاف

إن مفهوم العدل والإنصاف يبقي مفهوما عاما، إذا الأمر يختلف من قاضي إلى آخر فما يراه القاضي لا يراه آخر، وهذا ما يلاحظ من خلال مختلف القضايا المعروضة على القضاء، الجزائري فما يراه قضاة الدرجة الأولى عادلا ومنصفا لا يراه قضاة مجلس الدولة، ولنقص تكوين القضاة في المادة العقارية ونقص تقنيات تقييم العقاري فإن القاضي ملزم باللجوء إلى الخبرة القضائية قصد حكم عادل ومنصف، خاصة أن القانون رقم 91-11 لم يحدد للقاضي طريقة يتبعها لتحديد التعويض، وبالتالي فإن القاضي حر في تحديد طريقة تحديده لتعويض عادل ومنصفا[2].

ونصّت المادة الأولى من القانون رقم 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة على أنه "عملا بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلقة به، وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف[3].

لقد فسّر قانون 91/11 والمرسوم التنفيذي المطبق له 186/93 معنى العدل والإنصاف، وذلك بتحديد نوع التعويض ومحتواه، كما أن هناك تعويض رئيسي وتعويض تبعي، تعويض نقدي وتعويض عيني"، والملاحظ أن المشرع ربط فكرة العدل والإنصاف بإيجاد نوع من التناسب بين الضرر اللاحق للمنزوع ملكيته وصاحب الحق العيني وما فاته من كسب وهذا ما أكدته المادة 21 من قانون 11/91.[4]

[1] وناس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص ص76-77.

[2] ابتسام فرحوح، مرجع سبق ذكره، ص ص59-60.

[3] بوزاد إدريس، "دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية"، مرجع سبق ذكره، ص150.

[4] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص44.

أولا- طبيعة الضرر الواجب تعويضه:

لابد من توافر جملة من الخصائص لكي يكون الضرر قابل للتعويض وهي:

1- أن يكون الضرر مباشرا:

يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الضرر ونزع الملكية، ومعناه أن يكون الضرر ناتج مباشرة من عملية نزع الملكية، كهدم بناية، قلع أشجار... إلخ، والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى الضرر الغير المباشرة كما أنه لم يفصل في المادة 21 من قانون 11/91 إلى نوع الضرر[1].

لم تنص لا المادة 15 ولا المادة 22 من الأمر 48/76 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة على شرط الضرر المباشر، إلا أنهما أقرتا حق التعويض بأن يغطي التعويض كامل الضرر المسيب من نزع الملكية، حيث تنص المادة 15 من الأمر السابق على أنه "يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر المسبب من جراء نزع الملكية".

أما المادة 22 منه فإنها تقر التعويض لشتى الأسباب ولم تحدد أن يكون الضرر مباشرا، وهو ما يجعلنا نستخلص أن تقدير القضاء للتعويضات الناجمة عن نزع الملكية لا يمر دون إشكال، فهل يكون التعويض على الأضرار المباشرة فقط أم يمتد إلى الأضرار غير المباشرة؟.[2]

يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الضرر ونزع الملكية، ومعناه أن يكون الضرر ناتج مباشرة من عملية نزع الملكية، كهدم بناية، قلع أشجار... إلخ، والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى الضرر الغير المباشرة كما أنه لم يفصل في المادة 21 من قانون 11/91 إلى نوع الضرر[3].

[1] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص44.

[2] وناس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص81.

[3] بوزاد إدريس، "دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية"، مرجع سبق ذكره، ص31.

2- أن يكون الضرر ماديا:

معناه أن يكون الضرر قابل للتقييم، وهو فقدان ملك أو حق عقاري وهو حق الملكية وحق الحيازة والإيجار أو حق الارتفاق، وهنا يستبعد التعويض عن الضرر المعنوي، ونفس الموقف الذي أخذه المشرع الفرنسي في قانون نزع الملكية 1958.

ومن الاجتهادات القضائية نجد قرار رقم 15525 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 حيث جاء فيه ما يلي: "**حيث ولكن طلب المرجعة 80000 دج عن الضرر المعنوي غير مؤسس لمخالفته أحكام القانون 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مادته 21**".

إذا كانت المادة 21 من القانون الجزائري 11/91 الخاص بنزع الملكية لم تحدد شرط الضرر المادي فإن ذلك لا يمكن أن يؤدي بنا إلى التوسع في تفسير الضرر، فالضرر المقصود هو الضرر المادي فقط، لأن خصوصية التعويض في نطاق نزع الملكية باعتبار أن التصرف القانوني الذي يشكل أساس الضرر الواجب التعويض عليه هو تصرف مشروع "تؤكده المصلحة العامة" خلافا للضرر الواجب التعويض عليه في نطاق القانون المدني الذي يؤسس على ركن الخطأ، ومن ثم فإن قواعد أو أركان المسؤولية المدنية لا تطبق بخصوص التعويض في إطار نزع الملكية إلا بشكل جزئي حيث أن نص المادة 1/182 من القانون المدني الجزائري متشابهة في صياغتها نوعا ما للمادة1/21 من القانون الخاص بنزع الملكية رقم 11/91.[1]

فنلاحظ أن القاضي الإداري لم يعترف بالتعويض عن الضرر المعنوي في مجال نزع الملكية، وذلك بحكمه بعدم تأسيس عن طلب التعويض على الضرر المعنوي[2].

[1] بوزاد إدريس، "دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية"، مرجع سبق ذكره، ص ص29-30.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص45.

3- أن يكون الضرر مؤكدا:

فالضّرر المحقق يجب أن يكون مؤكدا يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر، فلا يمكن تعويض الضرر المحتمل، وفي هذه الحالة تبرز مشكلة التمييز بين الضرر الاحتمالي والضرر المستقبلي، فبشأن الضرر الاحتمالي فإن الاحتمال درجات وقد تجتمع عدة عوامل تؤكد الاحتمال إلا أنها لا تصل إلى درجة التحقق، وفي هذه الحالة فإن جانب من القضاء الفرنسي قد عوض هذا النوع وكيفه على أنه ضياع للفرصة على المنزوع ملكيته كأن تنزع ملكية عقار لمالك كان ينوي بناء مركب سياحي للاستثمار على هذا العقار وشرع في الدراسات لإنجاز هذا المشروع. أما الضرر المستقبلي فهو ضرر محقق الوقوع مستقبلا فيعوض عليه شريطة أن يكون قابلا للتقييم في الحال إضافة إلى كونه محقق الوقوع[1].

إلّا أن هناك صعوبات فيما يخص معرفة ما إذا كان الضرر مؤكدا، ومن بينها حالة الضرر الذي لا يظهر في الوقت الذي تجرى فيه الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية، وإنما يظهر في وقت لاحق. لذلك نجد أن بعض الفقهاء أدرجوا قائمة للأضرار التي يمكن اعتبارها غير مؤكدة وبالتالي غير قابلة للتعويض في مجال نزع الملكية[2].

ثانيا- محتوى التعويض:

إن القانون رقم 91-11 الساري المفعول الذي لم يتطرق إلى محتوى التعويض، ولمعرفة الخصائص التي تجعل الضرر قابل لتعويض تشكل جانب من جوانب الإصلاح الكامل لضرر في مقابل ذلك يوجد جانب أخر يساهم بقسط كبير في هذا الإصلاح وبما أننا بصدد ضرر يتميز بالخصائص الثلاثة السالفة الذكر (مباشر، مادي، مؤكد) فلا بد أن يصبح الضرر كلية عن طريق التعويض المقدر عن نزع الملكية إذ أنه في هذا الصدد، فإن

[1] وناس عقيلة، مرجع سبق ذكره، ص82.

[2] بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مرجع سبق ذكره، ص46.

إصلاح الضرر لا يكون فقط عن طريق التعويض الرئيسي الذي يعطي قيمة الملك المنزوع، وإنما يكون كذلك عن طريق التعويضات التبعية[1].

1- التعويض الرئيسي:

يقصد بالتعويض الرئيسي ذلك التعويض الذي يقابل قيمة الملك المنزوع والناتجة عن طبيعة أو مشتملات المالك وكذلك عن الاستعمال الفعلي له، وفي إطار طرق التحديد المتماشية مع القواعد المطبقة في مادة الخبرة.

والتعويض الرئيسي لا يغطي قيمة الملك الذي سيكتسب في مكان الملك المنزوع، وإنما قيمة بيع الملك المنزوع، وهذه الأخيرة تحدد مع الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كان هذا الملك مشغولا أم لا، كما يؤخذ ذلك بالملحقات الطبيعية، الفيزيائية أو القانونية للملك محل النزع وهذا في إطار القواعد التقنية لتحديد التعويض[2].

وهذا التعويض يمكن أن يحل محل نزاع أمام القاضي الإداري من طرف المنزوع منه ملكيته أو الإدارة نازعة الملكية كل بحسب ما يطلبه[3].

وباستقراء المادة 21 من قانون 11/91 لاسيما الفقرة الثانية نجد أنه لم يستعمل لفظ "التعويض الرئيسي" صراحة بل نصت عليه ضمنيا، وذلك أن مبلغ التعويض سوف يتحدد حسب القيمة الحقيقية للأملاك، لذلك نجد القاضي الإداري يتحقق دائما من القيمة الحقيقية الأملاك المنزوعة إن كان التقييم الإداري قد راع القيمة الحقيقية للملك المنزوع[4].

---

[1] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص ص 75-76.

[2] زينب خلوط، الإجراءات القانونية المتبعة لنزع الملكية ومدى رقابة القاضي الإداري على صحتها، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف-المسيلة، 2016/2015، ص181.

[3] ابتسام فرحوح، مرجع سبق ذكره، ص61.

[4] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص46.

2- التعويضات التبعية:

يتمتع المالك الذي انتزعت منه ملكيته بالإضافة إلى حقه في قيمة العقار الذي انتزع منه، بإمكانية الحصول على تعويضات إضافية، ولكن الاستناد إلى ذلك الحق يتوقف على أن تكون هذه التعويضات مرتبطة بعملية نزع الملكية وناتجة عنها وتتمثل أساسا في تعويض الحرمان من الانتفاع بما فاته من ربح أثناء الفترة الممتدة ما بين رحيله واعادة تنصيبه في الموقع الجديد[1].

وبالرجوع إلى قانون نزع الملكية 11/91 يلاحظ أن المشرع نص على تعويض تبعي واحد ولكن دون أن يطلق عليه هذا الاصطلاح، وهذا ما يظهر من خلال الفقرة الثانية من المادة 22 والتي تنص: "ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية"، ذلك أنه وفي إطار نزع الملكية الجزئي الذي نصت عليه الفقرة الأولى من المادة نفسها، فمن جهة يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل، ومن جهة أخرى يكون لهذا المالك الحق في الحصول على تعويض تبعي يكمل التعويض الرئيسي الذي حصل عليه في مقابل الجزء المنزوع، وهو تعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك المتبقية غير المنزوعة[2].

الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل والإنصاف

إن القاضي الإداري الجزائري هو حامي الملكية الفردية ضد أعمال الإدارة وتعسفاتها واعتداءاتها، ففي حالة فصله في دعوى التعويض عن نزع الملكية تكون له كامل السلطة والسيادة في تقديره، بهدف إيجاد التوازن بين المصالح المتعارضة[3].

وبالرجوع إلى مختلف الدساتير نجد دائما تكريس مبدأ العدل والإنصاف في التعويض عن نزع الملكي، إلا أنه يصعب تطبيق هذا المبدأ على الأرض الواقع وبالتالي يبقى مفهوم العدل والإنصاف

[1] خدروش عماد، مرجع سبق ذكره، ص70.

[2] زينب خلوط، مرجع سبق ذكره، ص ص182-183.

[3] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص47.

مفهوما عاما، ويختلف الأمر من قاضي إلى أخر حول فهم العدل والإنصاف ويرجع هذا أساسا لعدم تخصص القاضي الإداري الجزائري في المواد العقارية لاحتوائها على التقنيات وفنيات التي يفتقر إليها القاضي الإداري، لذلك يستعين هذا الأخير عند تقديره لتعويض بالخبير العقاري[1].

ومن خلال ما تطرقنا إليه نستنتج أنه وبالرغم من غموض مفهوم العدل والانصاف إلا أنّ دور القاضي الإداري يبقى حاسماً في تحديد نطاق العدل والانصاف لما يتمتع به من صلاحيات كاملة في فرض احترام القانون لاسيما أن قانون 11/91 لم يحدد طريقة معينة يتبعها القاصي الإداري لتحديد التعويض[2].

[1] كتام عمر، كنوش فاتح، مرجع سبق ذكره، ص77.

[2] مفلاح العالية، مرجع سبق ذكره، ص48.

خلاصـــة الفصـل الثـانـــي:

لقد درسنا في هذا الفصل سلطات القاضي الإداري في تحديد قيمة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، بحيث نستنتج أن قانون 11/91 جاء خالٍ من الإجراءات المتبعة في تحديد قيمة التعويض، ومن خلال هذه الثغرة القانونية الجلّية في القانون السالف الذكر يضطر القاضي الإداري باللجوء إلى القواعد العامة، وفي غالب الأحيان يستعين هذا الأخير بالخبير العقاري في تحديد قيمة التعويض، وذلك بسبب عدم اختصاص القاضي الإداري في المادة العقارية، ولأن القاضي أيضا قلّما ما يلجأ لمعاينة الأمكنة.

إلّا أنّ قانون 11/91 له أثر إيجابي تمثّل في عدم تقييد صلاحيات القاضي الإداري، وذلك من خلال دوره في عملية تحديد التعويض، ويظهر الأثر الإيجابي من خلال توزيع وتعزيز سلطاته في هذه العملية الأخيرة.

الـــخـاتـمـــة

الخاتـمـة:

إن للقاضي الإداري دورا فعال في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث له دوراً حاسماً يتمثل في تحقيق نوعاً من التوازن بين سلطات الإدارة في مجال نزع الملكية وبين حق الملكية المكرّسة دستوريا، وتحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض.

وقد توصّلنا من خلال دراستنا أن المشرع لم يهتم بدور القاضي الإداري في رقابته على إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية، وهذا ما يظهر جليا من خلال قانون 11/91 وذلك بعدم تطرقه إلى منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة بالنظر في المخاصمة والإجراءات المتبعة لتحديد التعويض، والأسس والمعايير لتحديد تعويض عادل ومنصف، كما لم يوضح جيدا نوع التعويض القابل للتعويض، عكس الأمر 48/76 الذي تناول فيه المشرع مبادئ وأسس تحديد التعويض، كما منح الاختصاص للغرفة الإدارية في تحديد التعويض، وهذا من خلال المادة 16 منه.

لذلك يلجأ القاضي الإداري إلى القواعد العامة لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية معتمدا في ذلك إجراءات التحقيق في المواد المدنية، المتمثلة أساسا في الخبرة بواسطة الخبير العقاري والانتقال لمعاينة الأمكنة من طرف القاضي الإداري، كما منحه المشرع كامل السلطات بقبول أو رفض نتائج التحقيق، فما يهمه هو تحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض في مجال نزع الملكية.

كما لاحظنا في دراستنا أن القاضي الإداري الجزائري غير مختص في المواد العقارية، فيصعب عليه تحقيق العدل والإنصاف في التعويض. فرغم نص المشرع أن التعويض في مجال نزع الملكية يكون قبلي، عادلا ومنصفا إلا أنه لم يوفر آليات تحقيق هذا التعويض.

فبعد دراستنا لمختلف الجوانب المتعلقة بدور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية يمكن لنا إعطاء بعض الملاحظات حول الموضوع وتصور توصيات بشأنها:

1- لاحظنا أن قانون 11/91 لم ينص على المنازعات المتعلقة بالتعويض، فمن الأفضل تعديله بإدخال الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع وإجراءات التقاضي في هذا المجال.

2- لاحظنا أن القاضي الإداري الجزائري غير ملم بمسائل تقييم العقارات، مما يجعله دائما يستعين بخبراء عقارين لذاك لابد من تكوين القضاة في هذا المجال.

3- ومن أجل تعزيز دور القاضي الإداري في مجال رقابة إجراءات التعويض عن نزع الملكية والحد من العراقيل التي يواجهها، يجب منحه الاستقلالية اللازمة وذلك بتدخل المشرع من أجل النص صراحة على جملة من الآليات التي تمكن القاضي الإداري من متابعة تنفيذ أحكامه باعتبار ذلك لا يتناقض تماما مع مبدأ الفصل بين السلطات.

4- يجب إدخال تعديلات في قانون 11/91 ما يُمَكّن القاضي الإداري من رقابة السلطة التقديرية للإدارة في تقييم التعويض وأسسه ومعاييره حسب ما توصّل إليه القاضي الإداري في الجزائر، والقضاء المقارن والنظم المقارنة من نظريات ومبادئ ومن بينها نظرية الخطأ الفادح في التقدير، ونظرية الحصيلة أو الموازنة بين المنافع والأضرار.

قائمـة المصـادر والمـراجـع

أولا- المصـــــادر:

أ- النصوص والوثائق الرسمية:

- دستور 2020، الصادر في الجريدة الرسمية، عدد82، المؤرخة في 15 جمادى الأولى عام 1442هـ الموافق لـ 30 ديسمبر 2020.

ب- القوانين والأوامر:

1. القانون 09/08 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، 2008.
2. قانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد21، لسنة 1991.
3. أمر رقم 48/76، مؤرخ في 25 ماي 1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد44، لسنة 1976، الملغى بموجب قانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بتنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد21، لسنة 1991.

ج- المراسيم:

- المرسوم 186/93، المؤرخ في 27 جوان 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

د- القرارات القضائية:

- القرار رقم 004725، بتاريخ 07 جانفي 2003، قرار غير منشور.

ثانيا- المراجــع:

أ- الكتب:

1. حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية "دراسة تطبيقية-مقارنة للنظم في فرنسا ومصر والجزائر"، عالم الكتب، مصر، 1981.
2. رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية "شروط قبول دعوى تجاوز السلطة ودعوى القضاء الكامل"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.
3. شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2003.
4. عابدين محمد أحمد، أصول التقاضي في بعض الدعاوى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2005.
5. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية "نظرية الاختصاص"، ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

ب- الأطروحات الجامعية:

- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر-1، 2011/2010.

ج- المذكرات الجامعية:

1. أجغيم بوبكر، رمضاني زين العابدين، النظام القانوني لمنازعات نزع الملكية العامة في الجزائر، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون عام معمق، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي-جيجل، 2019/2018.
2. براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر- باتنة، 2008.

3. بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق–بن عكنون، جامعة الجزائر، 2003.
4. بوجريس حورية، قاسمي أحمد، ضمانات نزع الملكية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص إدارة ومالية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج–البويرة، 2017/2016.
5. بوزردوم عبد الحكيم، نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص القانون العام الداخلي، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي–جيجل، 2015/2014.
6. بوسعيد فتيحة، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014/2013.
7. بوصبع طارق، أسس تقدير التعويض عن نزع الملكية العقارية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر حقوق، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور–الجلفة، 2016/2015.
8. خدروش عماد، رقابة القاضي الإداري على التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص المنازعات الإدارية، مدرسة الدكتوراه للقانون والعلوم السياسية، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي–جيجل، 2016/2015.
9. خلوط زينب، الإجراءات القانونية المتبعة لنزع الملكية ومدى رقابة القاضي الإداري على صحتها، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف–المسيلة، 2016/2015.

10. شيحة فوزي، رقابة القاضي الإداري على إجراءات التعويض في نزع الملكية، مذكرة ماستر تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر– بسكرة، 2020/2019.
11. فرحوح ابتسام، نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر، تخصص القانون الإداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس–مستغانم.
12. كتام عمر، كنوش فاتح، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة–بجاية، 2017/2016.
13. لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة–الجزائر، 2007/2008.
14. مفلاح العالية، دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكة للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج ماستر قوانين إجرائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس–مستغانم، 2018/2017.
15. وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر–باتنة، 2006.

د– المقالات العلمية:

1. بوزاد إدريس، "دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد3، العدد1، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة–البويرة، 2011، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة–البويرة، ص ص 29–50.

2. بوزاد إدريس، "سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد4، العدد1، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة–البويرة، 2013، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة–البويرة، ص70.
3. زروقي ليلى، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية"، مجلة مجلس الدولة، العدد3، مطبعة الديوان، حيدرة–الجزائر، 2003، ص13.
4. زقاي حفيظة، عمور محمد، "دور القاضي الإداري في الموازنة بين المنافع والأضرار في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية وتأثير ذلك في تكوين القاعدة القانونية"، المجلد5، العدد1، مجلة القانون الدولي والتنمية، كلية الحقوق، جامعة عبد الحميد بن باديس–مستغانم، 2017، ص199.
5. شراد صوفيا، رياض دنش، "منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – منازعات التعويض–"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر –بسكرة، 2006، ص ص218–219.
6. عروس عائشة، قصوري رفيقة، "الرقابة القضائية على السلطة التقديرية للإدارة على عيب السبب في مجلس الدولة الفرنسي ومدى تأثر القضاء الجزائري بها"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد07، العدد02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1 الحاج لخضر، 2020، ص337.
7. فريجة مروة، فروحات سعيد، "الموزانة بين المنافع والأضرار في نزع الملكية العامة"، مجلة آفاق للعلوم، المجلد6، العدد3، جامعة زيان عاشور–الجلفة، 2021، ص ص 308–315.

هـ– المحاضـرات والبحوث:

– رحماني أحمد، القانون العام نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، محاضرة مقدمة للطلبة، التكوين المتواصل، المدرسة الوطنية للإدارة، مارس 2002.

فهـــــرس الموضــوعات

العنـــــــــــــوان	الصفحة
البسملــة والآيــة	-
إهــداء	-
شكــر وتـقـديــر	-
مُـقـدمـــــــة	أ-ج
الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية	
المبحث الأول: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية	**4**
المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية	**5**
الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض	**6**
أولا- المستفيد من نزع الملكية	7
ثانيا- السلطة النازعة للملكية	9
ثالثا- المالك المنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق	11
الفرع الثاني: محاولة القيام بالاتفاق الودي	**12**
أولا- تبليغ العرض للمنزوعة ملكيته	13
ثانيا- ميعاد تبليغ العرض	13
الفرع الثالث: آجال رفع دعوى التعويض	**13**
المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية	**15**
الفرع الأول: الطابع العام لإجراءات تحديد التعويض	15
أولا- الطابع الكتابي للإجراءات	15
ثانيا- الطابع الوجاهي للإجراءات	16
الفرع الثاني: التحقيق والحكم في دعوى التعويض	**17**
أولا- إجراءات التحقيق	17
ثانيا- إجراءات الجلسة والنطق بالحكم	17

المبحث الثاني: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية	**18**
المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض	**18**
الفرع الأول: اختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري	**19**
أولا- قبل سنة 1976	20
ثانيا- بعد سنة 1976	20
الفرع الثاني: اختصاص نظر دعوي التعويض في النظام الفرنسي	**21**
المطلب الثاني: اختصاص القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية	**22**
الفرع الأول: الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية	**23**
أولا- في الأمر رقم 48/76 (الملغى)	23
ثانيا- في قانون 11/91 (الساري المفعول)	24
الفرع الثاني: الاختصاص الاستثنائي للقاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية	**24**
أولا- إعادة تقييم التعويض عن نزع الملكية	25
ثانيا- الفصل في طلبات الإشهاد باستلام الأموال	25
خلاصـــة الفصـل الأول	27
الفصل الثاني: سلطات القاضي الإداري في تحديد قيمة التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة	
المبحث الأول: الطرق القضائية لتحديد قيمة التعويض عن نزع الملكية	**30**
المطلب الأول: اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض	**31**
الفرع الأول: تعيين الخبير وتحديد مهامه	**32**
أولا- تعيين الخبير	33
ثانيا- تنفيذ مهام الخبير	35
الفرع الثاني: نتائج الخبرة	**36**
المطلب الثاني: الانتقال إلى المعاينة	**37**

الفرع الأول: الانتقال إلى المعاينة في ظل قانون 11/91	**39**
أولا- الأمر بالانتقال للمعاينة	39
ثانيا- إجراءات المعاينة	39
الفرع الثاني: الانتقال إلى المعاينة في ظل الأمر 48/76	**41**
المبحث الثاني: حرية القاضي في تحديد التعويض	**43**
المطلب الأول: مبدا حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض	**44**
الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري	**44**
الفرع الثاني: سلطات القاضي اتجاه الخبرة القضائية	**50**
أولا- سلطة القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري	50
ثانيا- سلطات القاضي الإداري اتجاه تقرير الخبرة	52
المطلب الثاني: أساس تحديد التعويض العادل والمنصف	**54**
الفرع الأول: مفهوم العدل والإنصاف	**56**
أولا- طبيعة الضرر الواجب تعويضه	57
ثانيا- محتوى التعويض	59
الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تكريس مبدا العدل والإنصاف	61
خلاصـــة الفصـل الثـانـــي	63
الخـاتـمـــــــــــــة	**64**
قائمة المصـادر والمراجـع	**67**
فـهـــــرس المـوضـوعـات	**76-73**
المُـلـخـــــــــــص	**-**

المُـلـخـــص:

تكمُن أهمية هذا البحث الموسوم بـ: **دور القاضي الإداري في منازعات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية** إلى إبراز فعالية ودور القاضي الإداري في رقابته على مدى احترام الإدارة النازعة للملكية للضمانات المقررة لحماية حقوق الشخص المطلوب نزع ملكيته، ويذلل المعوقات المادية التي تمنع الإدارة من حيازة الممتلكات، كما أن الغاية المنشودة هي تحقيق تعويض عادل ومنصف، وحتى يتسنى تحقيق تلك الغاية المرجوة اقتضى منا تقسيم هذا البحث إلى مقدمة وفصلين وخاتمة اشتملت على أهم النتائج.

كما اشتملت هذه الدراسة على جملة من النتائج ملخصة كما يلي:

– أن المشرع لم يهتم بدور القاضي الإداري في رقابته على إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية، وهذا ما يظهر جليا من خلال قانون 11/91 وذلك بعدم تطرقه إلى منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة بالنظر في المخاصمة والإجراءات المتبعة لتحديد التعويض، والأسس والمعايير لتحديد تعويض عادل ومنصف.

– يلجأ القاضي الإداري إلى القواعد العامة لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية معتمدا في ذلك إجراءات التحقيق في المواد المدنية، المتمثلة أساسا في الخبرة بواسطة الخبير العقاري والانتقال لمعاينة الأمكنة من طرف القاضي الإداري.

– أن القاضي الإداري الجزائري غير مختص في المواد العقارية، فيصعب عليه تحقيق العدل والإنصاف في التعويض. فرغم نص المشرع أن التعويض في مجال نزع الملكية يكون قبلي، عادلا ومنصفا إلا أنه لم يوفر آليات تحقيق هذا التعويض.

الكلمات المفتاحية: منازعات، تعويض، نزع ملكية، منفعة عمومية.

Abstract:

The importance of this research tagged with: The role of the administrative judge in compensation disputes for expropriation for the public benefit is to highlight the effectiveness and the role of the administrative judge in his oversight of the extent to which the expropriating administration respects the guarantees established to protect the rights of the person required to be expropriated, and it overcomes the material obstacles that prevent the administration from acquiring property Also, the desired goal is to achieve fair and equitable compensation, and in order to achieve that desired goal, it required us to divide this research into an introduction, two chapters and a conclusion that included the most important results.

This study also included a number of results summarized as follows:

- The legislator did not care about the role of the administrative judge in his oversight of compensation procedures in the field of expropriation, and this is evident in Law 91/11 by not addressing compensation disputes, including the judicial authority competent to consider litigation, the procedures followed to determine compensation, the bases and standards To determine fair and equitable compensation.
- The administrative judge resorts to the general rules to determine compensation in the field of expropriation, relying on the investigation procedures in civil matters, which are mainly expertise by the real estate expert and moving to inspect the places by the administrative judge.
- The Algerian administrative judge is not specialized in real estate matters, so it is difficult for him to achieve justice and fairness in compensation. Although the legislator stipulates that compensation in the field of expropriation is tribal, just and equitable, it did not provide the mechanisms for achieving this compensation.

Key words: Disputes, compensation, expropriation, public interest.

بحمد الله تعالى