جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

الضمانات التشريعية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون إداري

إعداد الطلبة :

بن علي نبيل

بن عمارة حسن

صحراوي نصر الدين

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
دريس كمال فتحي	أستاذ محاضر أ	جامعة الشهيد حمه لخضر ـ الوادي	رئيسا
د. إلياس جوادي	أستاذ تعليم عالي	جامعة الشهيد حمه لخضر ـ الوادي	مشرفا ومقررا
محمودي بشير	أستاذ تعليم عالي	جامعة الشهيد حمه لخضر ـ الوادي	مناقشا

الموسم الجامعي: 2022/2021

﴿ قُلِ ٱللَّهُمَّ مَٰلِكَ ٱلۡمُلۡكِ تُؤۡتِي ٱلۡمُلۡكَ مَن تَشَآءُ
وَتَنزِعُ ٱلۡمُلۡكَ مِمَّن تَشَآءُ وَتُعِزُّ مَن تَشَآءُ وَتُذِلُّ مَن
تَشَآءُۖ بِيَدِكَ ٱلۡخَيۡرُۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيۡءٖ قَدِيرٞ ٢٦ ﴾

الآية 26 سورة آل عمران

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات أشكر الله سبحانه وتعالى الذي وفقنا

لإتمام هذا العمل

ثم أتقدم بالشكر الجزيل والامتنان لأستاذنا الفاضل الدكتور جوادي إلياس

الذي ساعدنا ورافقنا وأحسن توجيهنا في إنجاز هذا العمل

وكذلك الدكتور حويذق عشان رئيس قسم الحقوق

وأشكر كل الأساتذة الذين درسونا في جميع المقاييس

مقدمة

مقدمة :

الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله يقول الله سبحانه وتعالى:

﴿قُلِ ٱللَّهُمَّ مَٰلِكَ ٱلۡمُلۡكِ تُؤۡتِي ٱلۡمُلۡكَ مَن تَشَآءُ وَتَنزِعُ ٱلۡمُلۡكَ مِمَّن تَشَآءُ وَتُعِزُّ مَن تَشَآءُ وَتُذِلُّ مَن تَشَآءُۖ بِيَدِكَ ٱلۡخَيۡرُۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيۡءٖ قَدِيرٞ ٢٦﴾ [1]

يعتبر حقّ الملكية في أعلى هرم الحقوق الطبيعيّة للإنسان، وهو حقٌّ مقدّس أقرّتها الشرائع السماويّة والدساتير والمواثيق العالميّة.

بدأ بالمادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والتي تنص «لكلّ شخص حقّ التملّك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسّفًا».[2]

وكذلك الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان. ففي المادة 14 «حقّ الملكيّة مكفول ولا يجوز المساس به إلّا للضرورة أو مصلحة عامة طبقًا للقوانين الصادرة في هذا الصدد...»[3]، وصولًا للمادة 31 من حقوق الإنسان في الوطن العربي. والمشرّع الجزائري سلك نفس المنهج عبر مختلف دساتيره الداخلية، ابتداءً بدستور 1976 من خلال المادة (19)[4] : «

1.لكلّ إنسان الحق في استعمال ملكه والتمتّع به ويمكن القانون يخضع ذلك الاستعمال والتمتع لمصلحة المجتمع.

2.لا يجوز تجريد أحد من ملكه إلّا بعد تعويض عادل له ولأسباب تتعلق بالمنفعة العامة أو المصلحة العامة الاجتماعية، وفي الحالات والأشكال التي يحددها القانون».

كما في المادة 52 – دستور 1996 تم التخصص عارضًا والمملكة إلى تطابقه مع المادة 45 – دستور 1989–،بالرغم من الأهميّة الشديدة لهذا الحق إلّا أنّ جلّ الدول اضطرّت إلى وضع استثناءات عليه بدافع الاحتياجات الملحة والضرورية للمنفعة العامة من بينها، شقّ الطرق والمطارات، وتوسيعها ...إلخ. فوضع استثناء ما يسمّى «بنزع الملكية

[1] الآية 26، صورة آل عمران

[2] المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، الذي اعتمد بموجب قرار الجمعية العامة 217 أ) -3) الموقع في 10 ديسمبر 1948.

[3] للمادة 14 من الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان ، والذي تمت إجازته من قبل مجلس الرؤساء الأفارقة بدورته العادية رقم 18 في نيروبي (كينيا) جويلية 1981.

[4] للمادة 14 من الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان ، والذي تمت إجازته من قبل مجلس الرؤساء الأفارقة بدورته العادية رقم 18 في نيروبي (كينيا) جويلية 1981.

للمنفعة العامة، ونظّم المشرّع هذا الاستثناء ووضع له ضمانات وإجراءات محددة لهذه العملية قبل اتّخاذ القرار الإداري وبعد اتّخاذه.[1]

وجوهر هذه الضمانات هو أن يكون نزع الملكيّة بشرط تحقيق المنفعة العامة والتعويض القبلي والعادل والمنصف.

هذا ما نصّت عليه الدساتير المتعاقبة، فدستور :

1976 :«**لايتم نزع الملكية الا في اطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف**».

1989 :المعدل في مادة 01/49 مارس «**الملكية الخاصة مضمونة**».

بالإضافة 1996المادة 20 :«**لا يتم نزع الملكية الا في اطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف**».

ونفس السنة 2016 :«مادة (22) تقرر مبدأ التعويض العادل والمنصف»

كلّ الدساتير تصّت على أنّه عادل ومنصف، غير أنّ دستور 1989، و1991 اشترط أن يكون التعويض قبلي بالرغم من كلّ هذه الضمانات والشروط لمواجهة تعسّف الإدارة. إلّا أنّ هذا الموضوع يُعدّ معقدًا جدًا لأنّه ينتج عنه تصادم بين مجالين قانونيين الأول يتعلّق بحماية الحقوق والحريّات العامة المكفولة والثاني متعلق بامتيازات السلطة العامة المخولة للإدارة لتحقيق المصلحة العامة والمتمثلة في نزع الملكية ولهذا فستواجه وضعيات قانونيّة يصعب معرفة المتسبب فيها.

وهذا ما تجسّد في أغلب النزاعات العالقة. ومن بينها كمثال نزع الملكيّة لإنجاز الطريق السيّار شرق غرب.

طرح الإشكاليّة :

ما مدى قوّة وفاعليّة النصوص القانونيّة التي وضعها المشرّع الجزائري. وما هي الضمانات (القانونية والقضائية)، التي وضعها لحماية الأشخاص والتصدّي لتعسف الإدارة في نزع الملكيّة للمنفعة العامة؟

[1]المادة 45 من دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 ، المؤرخ في 28 فيفري 1989، جريدة رسمية 4 المادة 20 من دستور 1996 المعدل، المصادق عليه بموجب استفتاء 28 نوفمبر سنة1996،

- ماهية الإجراءات القانونية المتبعة في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة؟
- ماهية الضمانات القانونية للتصدي للتعسف الإدارة في إصدار قرارات نزع الملكية؟
- ما مدى رقابة القضاء على إجراءات نزع الملكية والتعويضات عليها؟

أسباب اختيار الموضوع :

- **أسباب ذاتيـة :** فضولنا في معرفة عملية نزع الملكيّة و كيف تتم التعويضات، وماهي إجراءاتها وكوني اعمل في شركة الكهرباء والغاز ونتعرض لهذه الحالات في تمديد انابيب الغاز ووضع أعمدة الكهرباء

- **أسباب موضوعيّة :** في كون أنّ الموضوع مهمّ جدًّا في تخصصنا ماستر قانون إداري ولأنّ الأمر يتعلّق بعمل الإدارة واتّخاذها للقرارات الإدارية في هذا الموضوع.

أهميّة الموضوع :

تكمن أهميّة الموضوع في إنّ هذا الحق المكرس في جميع الدساتير الجزائرية إلى رغم التعديلات التي طرأت عليها، إلّا أنّه أبقى على ضمان الملكية الخاصة، كما أنّ هذا الموضوع يهدف إلى توفيق بين مصلحتين مصلحة خاصة ومصلحة عامة...

وهذا ما يجعله موضوع واسع ومتفرع ويحمل عدّة اشكاليات وتساؤلات وتطرأ عليها بعض الاستثناءات والتعقيدات كالتعويض وإجراءات النزع والتوسع بالمنفعة العامة...إلخ.

أهداف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة للتعريف بحقوق والتزامات أطراف عملية النزع، وتوضيح السلطة الممنوحة للإدارة للمساس بحقّ الملكيّة الخاصة لأجل المنفعة العامة. والضمانات القانونية والقضائيّة الممنوحة للملّاك المنزوع ملكيتهم.

الدراسات السابقة :

لاحظنا من خلال الدراسات السابقة بأنّ أصحاب القانون العام يبحثون في حقّ الدولة في ممارستها وسلطتها في اتّخاذ القرارات الإدارية المخوّلة لها قانونًا.

بينما أصحاب القانون الخاص يركزون على حقّ الملكية الخاصة...وانطلاقًا من هذا وبالاطلاع على الأبحاث السابقة من كتب وشهادات دكتوراه وماجستير فهذا الموضوع لم يأخذ حقّه من الدراسة.

صعوبات البحث :

واجهتنا صعوبات أثناء بحثنا في هذا الموضوع والمتمثلة في قلة المراجع خاصة في القانون الإداري، غير أننا استعنا ببعض المراجع في القانون العقاري رغم قلّتها، لأنّ هذه التخصصات تمتاز بقلّة المراجع، وخاصة في التشريع الجزائري وكذلك عدم إلمام قانون نزع الملكيّة بكافة العناصر لأنّ معظم المراسم لم تتطرق لها، كما واجهنا صعوبات في الحصول على القرارات القضائيّة.

المنهج المتّبع :

إعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع:

بالمنهج الوصفي أوّلًا حيث يتم وصف النظام القانوني والحقائق القانونيّة.

ثـمّ المـنهج التحليلـي، وذلـك بتحليـل النصـوص القانونيّـة المتعلّقـة بنـزع الملكيّـة والتعويضات، بالإضافة إلى المنهج المقارن الذي اعتمدنا عليه في المقارنة بين التشريع الجزائري والتشريع الفرنسي، وكذلك بين التشريعات السابقة والحاليّة الجزائريّة، والتعديلات التي طرأت عليها.

خطة البحث :

الفصل الأول: المبادئ العامة لنزع الملكية للمنفعة العامة وإجراءاتها

المبحث الأول: المفهوم العام لنزع الملكية للمنفعة العامة

المطلب الأول: تعريف وخصائص والهدف من نزع الملكية

المطلب الثاني: محل وأطراف نزع الملكية والغاية منها

المبحث الثاني: طرق وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة

المطلب الأول: الطرق والإجراءات العادية لنزع الملكية

المطلب الثاني: الطرق والإجراءات غير العادية لنزع الملكية

الفصل الثاني: رقابة القضاء على عملية نزع الملكية

المبحث الأول: الرقابة القضائية قبل واثناء نزع الملكية

المطلب الأول: الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

المطلب الثاني: الطعن في قرار قابلية التنازل

المطلب الثالث: الطعن في قرار نزع الملكية

المبحث الثاني: الرقابة القضائية بعد عملية نزع الملكية

المطلب الأول: دعوة التعويض عن الأملاك المنزوعة

المطلب الثاني: دعوة الاسترجاع للأملاك المنزوعة

الفصل الأول:
المبادئ العامة لنزع الملكية للمنفعة العامة واجراءاتها

تمهيد :

المبحث الأول: المفهوم العام لنزع الملكيّة للمنفعة العامة

المطلب الأول : تعريف وخصائص والهدف من نزع الملكية للمنفعة العامة

الفرع الأول : تعريف نزع الملكيّة

الفرع الثاني : خصائص عملية نزع الملكيّة للمنفعة العامة

الفرع الثالث : التمييز بين نزع الملكية وما يشابهها من النظم الأخرى

الفرع الرابع : الهدف من نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

المطلب الثاني : محل وأطراف نزع الملكيّة والغاية منها

الفرع الأول : محل نزع الملكيّة

الفرع الثاني : أطراف نزع الملكيّة

المبحث الثاني : طرق وإجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة

المطلب الأول : الطرق والإجراءات العادية لنزع الملكية

الفرع الأول : التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة العامة

الفرع الثاني : التحقيق الجزئي وتحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها وتقدير قيمتها

الفرع الثالث : القرار الإداري الخاص بقابلة التنازل عن الأملاك والحقوق المنزوعة

المطلب الثاني : الطرق والإجراءات غير العادية لنزع الملكية (تدخل القضاء)

الفرع الأول : الحالات الاستعجالية العادية لنزع الملكية

تمهيد :

هناك طرق عديدة تتحصّل بها الدولة على الأموال منها ما هو يتطابق مع أساليب القانون الخاص فتنزل منزلة الأفراد فتتفق معهم على التنازل عن أملاكهم أو جزء منها بالتراضي بالبيع أو الهبات أو الوصيّة، وقد تلجأ إلى أسلوب آخر يسمّى بالاستملاك أو نزع الملكيّة لأجل المنفعة العامة.[1]

وهاته العمليّة جدّ خطيرة تقوم بها الإدارة عن طريق قرار إداري وتمسّ بحقّ ملكية الأفراد سواء بالتراضي أو جبرًا، إذ ثبت وجود نفع عام. وهذا ما يدفعنا إلى دراسة المبادئ العامة التي تحكم عملية نزع الملكيّة كمبحث أول.

ثمّ الطرق أو الإجراءات المتبعة لعمليّة نزع الملكيّة للمنفعة العامة كمبحث ثاني.

[1] مازن راضي ليلو ،القانون الإداري ،منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك ،2008 ،ص 145.

المبحث الأول:

المفهوم العام لنزع الملكيّة للمنفعة العامة

للإحاطة بهذه العملية والتي تعتبر استثناء من مبدأ عام، وهو حقّ الملكيّة يجب علينا البداية بالتعريف من الجوانب القانونيّة والفقهيّة، والتي نتمكّن من خلالها المعرفة والتوصل إلى الخصائص والهدف من هذه العملية كمطلب أول، ثمّ محلها وأطرفها والغابة منها كمطلب ثاني.

المطلب الأول : تعريف وخصائص والهدف من نزع الملكية للمنفعة العامة

سنتطرق في مطلبنا هذا عبر فرعه الأول لتحديد مختلف التعاريف الفقهية والقانونيّة لإجراء نزع الملكيّة وفي فرعه الثاني إلى خصائص هذه العمليّة.

وفي الفرع الثالث التمييز بين عمليّة نزع الملكيّة وما يشبهها من الطرق الأخرى، وفي الفرع الرابع الهدف من هذه العملية.

الفرع الأول : تعريف نزع الملكيّة

توجد عدّة تعريفات لنزع الملكيّة للمنفعة العامة من الناحية الفقهيّة أو القانونيّة وسنعرضها كما يلي :

1)التعريف الفقهي :

عرّفها الدكتور محمد فاروق عبد الحميد بأنّها :«نزع الملكيّة تعتبر وسيلة لدفع أموال خاصة في نطاق الملكيّة العامة» ؛أي أنّها طريقة لإدماج أملاك خاصة ضمن الأموال العامة، كما أنّها تعتبر وسيلة لكسب المال العام.

نفهم من خلال هذا التعريف أنَّ هذا الإجراء يمس بحريّة الملكيّة وتعدّي صارخ وواضح على هذه السلطة من أجل المنفعة العامة وهذا مقابل تعويض عادل ومنصف.[1]

كما أنه إجراء يهدف إلى حرمان مالك العقار من ملكه جبرا لأجل الصالح العام أو المنفعة العامة، نظير تعويضه نقدا أو عينا عما لحقه من ضرر وفاته من كسب، وهو نفس

[1] مرداسي نور الدين ،نزع الملكية مراحل المنفعة العامة ،دار الخلدونية للنشر والتوزيع ،الجزائر ،2014 ،ص 06.

التعريف للدكتور محمد أنس قاسم جعفر. أما الأستاذ حمدي باشا (1) فعرفها بقوله: إن نزع الملكية للمنفعة العامة يعد وسيلة استثنائية لاكتساب الأشخاص المعنوية العامة الحقوق العينية العقارية.

وجوهر من هذه التعاريف نستخلص أن نزع الملكية هو إجراء إداري استثنائي تقوم به الدولة لاكتساب حقوق وأملاك عقارية تضمها إلى ماليتها وأملاكها. هذه العملية هو الصالح العام أي تحقيق المنفعة العامة كإنشاء الجسور والمباني والمنشآت الأخرى التي يستعملها الشعب بطريقة مباشرة أو غير مباشر.

أمَّا الأستاذ حمدي باشا عمر فعرفها بقوله: «إنّ نزع الملكيّة للمنفعة العامة يعدّ وسية استثنائيّة لاكتساب الأشخاص المعنوية العامة الحقوق العينية العقاريّة».[1]

ومن هذه التعاريف نستخلص أنّ نزع الملكيّة هو إجراء إداري استثنائي تقوم به الدولة لاكتساب حقوق وأملاك عقاريّة تضمها إلى ماليتها وأملاكها.

وجوهر هذه العمليّة هو الصالح العام ؛أي تحقيق المنفعة العامة كإنشاء الجسور والمباني، والطرق السريعة التي يستفيد منها الشعب بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.[2]

2)التعريف القانوني (تعريف المشرّع الجزائري لنزع الملكية للمنفعة العامة)

جاء في دستور 1996 في المادة 20 :«لا يتمّ نزع الملكيّة للصالح العام إلّا في إطار القانون ويترتب عليه أداء تعويض عادل ومنصف ولا يجوز معارضة الملكيّة للصالح العام بحجة أيّ أتفاقية دوليّة».[3]

أما المادة 677 من القانون المدني الجزائري:[4] (لا يجوز حرمان أي ميرا الأمل أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير ه من في أن

[1] حمدي باشا عمر ،ماهية الملكيّة العقارية الخاصة ،دار هومة ،الجزائر ،2002 ،ص 113.

[2] مرداسي نور الدين ،نفس المرجع السابق صفحة 6.

[3] دستور 1996.

[4] القانون المدني، وزارة العدل الجزائرية، الديوان الوطني للأشغال التربوية 1999 - ص -176

لـلإدارة الحـق فـي نـزع جميـع الملكيـة أو بعضـها أو نـزع الحقـوق العينيـة العقاريـة للمنفعـة العامة مقابل تعويض منصف وعادل)[1].

والمشرع الجزائري تطرق إلـى عمليـة نـزع الملكيـة بواسطة قـانون رقـم 91/ 11 المؤرخ في 27/ 04/ 91 [2]حيث نص في مادته الثانية: يعد نـزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقـة اسـتثنائية لاكتسـاب أمـلاك وحقـوق عقاريـة ولا يـتم إلا إذا أدى انتهـاج كـل الوسـائل الأخـرى إلـى نتيجـة سـلبية، وزيـادة علـى ذلـك لا يكـون نـزع الملكيـة ممكنـا إلا إذا جـاء تنفيـذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشـاء تجهيـزات جماعيـة ومنشـآت وأعمـال كـبرى ذات منفعـة عموميـة[3] وقبـل هـذا القـانون، كـان قـانون نـزع الملكيـة السـابق بـالأمر رقـم 76/ 48 المؤرخ فـي 25/ 05/ 1976 والمتعلق بقواعـد نـزع الملكيـة مـن أجـل المنفعـة العامـة والملغـى، قـد عـرف فـي مادتـه الأولـى يعـد نـزع الملكيـة طريقـة اسـتثنائية لامـتلاك العقـارات أو الحقـوق العينيـة العقاريـة تمكـن الأشـخاص المعنوية ومختلف الهيئات من إنجاز عملية معينة في إطار مهامها لأجل المنفعة العامة.

وبالنضر إلى القانون السابق والحالي نجد أن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يعتبر وبـالنظر إلـى القـانون السـابق والحـالي نجـد أن نـزع الملكيـة مـن أجـل المنفعـة طريقـة اسـتثنائية لاكتسـاب أمـلاك عقاريـة وحقـوق عقاريـة مـن طـرف الدولـة لأن الطـرق العاديـة تتمثـل فـي الشـراء، الهبـات، التبـادل التقـادم والحيـازة لأن الدولـة مثلهـا مثـل الأفـراد العـاديين فـي بعـض الحـالات، كمـا ان نـزع الملكـة إجـراء لا يـتم إلا مـن طـرف أشـخاص القـانون العـام وأشـخاص معنوية عامة والهدف منه تحقيق المصلحة العامة.

كما نلاحظ أن كلا القانونين السابق (الملغى) والحالي 91/ 11 اعتبرا بأن عملية نزع الملكيـة طريقـة اسـتثنائية لـدى الـدولة لاكتسـاب أمـلاك عقاريـة تابعـة للخـواص وضـمها إلـى

[1] أمال حمادي، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، مذكرة ماجستير، جامعة سعد دحلب، البليدة،2007م ص13.
[2] قانون رقم: 91/ 11 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ج.ر رقم 21 / 91
[3] موسى بودهان، النظام القانوني المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى للطباعةوالنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2012، ص 18.

ذمتها المالية، وهذه العملية لا تمارس إلا إذا أنت كل سبل التفاوض المسبقة بنتيجة سلبية من شأنها عرقلة عملية التنمية المحلية أو إنجاز ذلك المشروع ذي البعد الوطني والقومي والذي يستعمله كل الناس سواء بطريقة مباشرة أم غير مباشرة، وبالتالي فإن وجه الاستثناء هنا هو التعدي ومخالفة محتوى الدستور الذي يحمي الملكية الخاصة ولا يجوز التعدي عليها إلا بواسطة القانون، وعليه فهذا الاستثناء الممنوح للإدارة هي ملزمة بالتقيد به عند ممارسته رغم السلطة التقديرية الممنوحة لها، لكن دون تجاوز أو تعسف أو إساءة استعمال.

كما أضافت المادة الثانية من قانون 91/ 11 بأنه يشترط في العملية إنجاز وتنفيذ عمليات البناء والتعمير وتطبيق أدوات التهيئة العمرانية والتخطيط والذي من شأنه إنجاز منشآت قاعدية ذات منفعة عامة لأن الأصل قانونا هو تحريم اعتداء الإدارة على الملكية الخاصة، ويجوز لها ذلك وبموجب القانون وطبقا لإجراءات وشروط معينة[1]، أن تلجأ إلى الاستيلاء على الملكية أو نزعها جبرا على صاحبها للمنفعة العامة.[2]

ومن خلال هذه القوانين الجزائرية فإن الأصل هو عدم تعدي الدولة والإدارة بصفة عامة على أي ملكية خاصة والاستثناء هو النزع أو الاستيلاء لكن بشرط، بعد استنفاد جميع الطرق الودية مع الملاك والوصول إلى طريق مسدود للحصول على هذه الملكية بالطريقة الودية والتفاوضية حول الثمن والمساحة وكل الشروط المفروضة عادة من الملاك والتي قد لا توفرها الإدارة وهي غير مذكورة في القانون المتعلق بالنزع، كان يشترط المواطن تعويضا نقديا إضافة إلى طلب سكن اجتماعي ومنصب عمل، وهذه الشروط غير مذكورة في قانون نزع الملكية لأن هذه الاستفادة لها قوانين تنظمها ولجان مختصة بها غير الإدارة النازعة للملكية، والإدارة عند قيامها بإجراء نزع الملكية، فهي ملزمة باتباع قواعد منها الإجرائية وأخرى موضوعية بحيث إن الأولى تتمثل في الترتيب والتنظيم، حماية حقوق الأفراد والمرونة اللازمة في التعامل أما الموضوعية فتتمثل في الهدف من نزع الملكية نفسه، وما نلاحظه أن

[1] موسيبو دهان، النظام القانوني المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2012، ص 18.

[2] حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحداث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العلياء دار هومة، الجزائر، ط 2005، ص 300.

عملية نزع الملكية من صنع القانون الإداري والذي يمتاز بالمرونة ومواكبة التغيرات المختلفة في الدولة.

ونفهم من هنا بأن نزع الملكية هو العملية الفاصلة بين تنازع كل من المصلحة الخاصة والعامة لأنه في حالة التساوي يستلزم تغليب المصلحة العامة على الخاصة رغم أن القانون ساوى بين الأفراد في الأعباء والتكاليف والحقوق والواجبات، لأنه لا يعقل أن يتحمل أفراد خواص عبء وتكاليف المصلحة العامة لوحدهم، لكن واقعيا فإن أغلب الأفراد عارضون عمليات نزع الملكية في جانب واحد فقط – المتعلق بالتعويض لأنهم يطلبون قيمة تجارية لا تتطابق ومقاييس التقييم المعتمدة من طرف الدولة لأن الدولة تعمل بواسطة موظفيها وآليات الرقابة المفروضة على الأموال والخوف من الوقوع في جرائم التبديد للمال العام.

الفرع الثاني : خصائص عملية نزع الملكيّة للمنفعة العامة

من خلال التعريفات السابقة نجد أنّها تتميّز بالخصائص التاليّة :

أولًا. عمليّة استثنائية :

تكتسي عملية نزع الملكيّة الطابع الاستثنائي في كونها أنها لا تتم إلّا إذا أدّى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية قصد حماية الملكيّة الخاصة من التصرفات غير الشرعيّة.

ولهذا يجب تفسيره تفسيرًا ضيّقًا وفقا للقواعد الأصوليّة :«الاستثناء لا يجوز القياس عليه التوسّع في تفسيره»، وهذا الشرط يعدّ قيدًا قانونيّا على السلطة التقديرية للإدارة. يعتبر من النظام العام يثار تلقائيًا من طرف القاضي.[1]

ثانيًا. عمليّة جبريّة :

[1] رفيق خالد ،التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ،مذكرة ماستر تخصص قانون إداري ،قسم الحقوق ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2014 ،ص .

تكمن الخاصية الجبرية في كون هذه العلميّة تعتمد على امتيازات السلطة العامة الممنوحة للإدارة، ونتيجتها المساس الشرعي بالملكيّة الخاصة – شريطة أن يكون التعويض عينيًا أو نقيدًا عادلًا ومنصفًا لفائدة المنزوع منهم ملكيتهم.

والإدارة هنا ملزمة بإتباع الإجراءات القانونيّة والتشريعيّة لهذه العملية، وإلّا قد تتعرّض لمسائلة ومداخلة من طرف القضاء، والذي قد يثيرها من تلقاء نفسه، أو بدعوى من المنزوع ملكيتهم. سواء بالتعدّي المباشر دون إخطار أو إذا عرضوا عليه تعويضًا غير عادل ومنصف ولا يعكس القيمة التجاريّة لعقاراتهم محلّ النزاع.[1]

ثالثًا. عمليّة إداريّة لتحقيق المنفعة العامة

من المتفق عليه أنّهذهالعمليّة هي إجراء تقوم به الإدارة أو المرفق العام فقط وبطلب من الإدارة أو الهيئة الطالبة لنزع الملكيّة والمستفيدة من العقار موضوع النزع، لاستعماله لتحقيق مصلحة عامة للمجتمع وذلك لاستعماله من طرف الشركات الكبرى مثل سونلغاز أو سونطراك، وهذا تحت وصاية الدولة وبمرفقاتها.

أي أنّ هذا العقار سيخصص لإنجاز مشروع ذو منفعة عامة يستخدمه الجمهور بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.[2]

رابعًا. تنصب على العقارات والحقوق العقاريّة الأخرى :

تعتبر ملكيّة العقار بأنّها سلطة مباشرة لمالك العقار، ومن هذا فإنّ عمليّة نزع الملكية هي نقل السلطة من المالك الأصلي إلى المالك الجديد – الإدارة – من أجل استعمالها في الغرض الذي نُزعت من أجله ولكن قد ينصبّ على العقار كلّه أو جزء منه حسب طبيعة المشروع والمساحة المخصصة والغلاف المالي المرصود له ولصاحب العقار الحق في ان يطلب من الإدارة نزع كلّ ملكيته، إذ أنّ الجزء المتبقي عديم القيمة والنفع.[3]

---

[1] امال حمادي ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،تخصص قانون عقاري وزراعي ،جامعة سعد دحلب ، البليدة ،2007 ،ص 22.

[2] مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص 12.

[33] نفسه ،ص 13.

الفرع الثالث : التمييز بين نزع الملكية وما يشابهها من النظم الأخرى

أولًا. التمييز بين نزع الملكيّة والتأميم :

يتميّز التأميم عن النزع الملكيّة بأنّه إجراء قانوني يُقصد به تحويل مال معيّن أو نشاط إلى ملكيّة جماعيّة بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة، وكذلك هو عمل سيادي لا يخضع لرقابة القاضي، ويرد على فكرة عامة لاستخدام الموارد الوطنيّة للصالح العام ويقيّد حريّة الملكيّة لدى الأفراد.[1]

ولكن يشتركالتأميم مع نزع الملكيّة في كونهما يخولان للمخاطبين بهما الحق في طلب التعويض الملائم.[2]

ثانيًا. التمييز بين النزع والاستيلاء :

حسب المادة 680/679/ (2) من القانون المدني نستخلص أنّ الاستيلاء هو إجراء إداري مؤقت يقوم به الوالي من اجل الحصول على الأموال والخدمات لضمان استمراريّة المرفق العام وذلك في ظروف تتسم بالاستعجال والضرورة ويكون لقاء تعويض وأجر.[3]

ثالثًا. التمييز بين النزع والمصادرة (Saisie) :

تتميّز المصادرة عن النزع بأنّها كسب الأموال والحقوق العقاريّة من طرف الدولة بواسطة حكم قضائي نهائي منصوص عليه في قانون العقوبات بفعل جرم أو جناية صدرت عن مالك العقار وليس له الحق في التعويض.

رابعًا. التمييز بين النزع وحق الارتفاق :

الارتفاق هو حق ملزم على المالك ؛كحقّ الطريق وحقّ السقي. ويختلف عن نزع الملكيّة، يكون الأول لا يتطلب التعويض المسبق بخلاف الثاني قد يتطلب إيداع كفالة التعويض للخزينة كضمان لحقّ المالك إلى غاية تقييم الأضرار[1] باتفاق أو بحكم القاضي.

---

[1] أمال حمادي المرجع السابق ،2007 ،ص 16.

[2] حمدي باشا عمر ،حماية الملكية الخاصة ،المرجع السابق ،ص 115.

[3] أمال حمادي المرجع السابق ،2007 ،ص 17.

الفرع الرابع : الهدف من نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

1- تحقيق المنفعة العامة :

أ. **مفهوم المنفعة العامة :** لم يعطي المشرّع الجزائري مفهومًا دقيقًا للمنفعة العامة مما أضفى عليها شيء من الليونة وكسبها مجالا واسعًا لكن يجب التوفيق بين الأضرار والمنافع. ويمكن القول بأنّ المنفعة العامة تنحصر في مرافق الصحة و التعليم النقل بكلّ أنواعه، التربية و الأسكان والدفاع وكلّ مخطط يهدف إلى التنمية المحليّة والوطنية.

ب. السلطة الإدارية المخوّلة بنزع الملكيّة :

حسب المرسوم التنفيذي رقم (186/93) فأعطى الحق للوالي لأنّه هو المختص في إصدار قرار إداري يقضي بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وذلك حسب المادة 40 من المرسوم المذكور التي جاء فيها :«إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتّفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكيّة فإنّ الوالي يصدر قرار نزع الملكيّة».[2]

المطلب الثاني : محل وأطراف نزع الملكيّة والغاية منها

إنّ نزع الملكيّة يقع على محل كفرع أول ثم يرتبط نزع الملكيّة بأطراف معيّنة كفرع ثاني وتهدف إلى تحقيق غاية كفرع ثالث.

الفرع الأول : محل نزع الملكيّة

المقصود بالمحل هو ذلك الإطار أو المجال الذي يسمح به المشرع للإدارة للمساس بملكية الأفراد – وبالرجوع للمادة 677 من القانون المدني،وما جاء المادتين 2، و3 من القانون 11/91، فإنّ إجراء نزع الملكيّة لأجل المنفعة العامة يرد فقط على الملكيّة العقاريّة والحقوق العينيّة العقاريّة من الانتفاع وحقّ الارتفاق التابع للأفراد والمنقولات ومن هنا يجب أن نتطرق إليها بشيء من التفصيل والتجزئة.[3]

1مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص ص17-18.

[2] المادة 40 ،مرسوم تنفيذي (186/93) ،المؤرخ في 27 يوليو 1999.

[3] وناس عقيلة مرجع سابق ،ص15.

أولًا. نزع ملكيّة العقارات

حسب تعريف المشرع في المادة 683 من القانون المدني في الفقرة الأولى عرف العقار فقط أمّا في الفقرة الثانية أورد لنا حكم مآله أن بعض المنقولات تعتبر من قبيل العقار إذا وضعها مالك العقار فيه وخصصها لخدمة العقار. وهذه تسمى عقارات بالتخصيص.[1]

أ. عقارات بطبيعتها :

تتمثّل في الأرض الجرداء والزراعيّة أو المباني أو البرك....إلخ، يجوز نزع ملكيتها للخواص سواء معنويين أو طبيعيين وسواء كانت أموال قصر أو فاقدين أو عدمي الأهلية أو تحت الحراسة القضائيّة.

ب. عقارات بالتخصيص :

يقصد به كل منقول يضعه صاحبه في خدمة عقار يملكه، ويرتبط بهذا العقار مثل الآلات الزراعيّة والمضخات والآبار واعتبرت بالتخصيص مادامت المنقولات والعقارات ملك لشخص واحد وامتثالًا لقاعدة الفرع يتبع الأصل.[2]

ثانيًا. نزع ملكيّة الحقوق العينية العقاريّة

عرفه المادة 684 من قانون مدني «يعتبر مالًا عقاريًا كلّ حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حقّ الملكيّة، وكذلك كلّ دعوى تتعلق بحق عيني على العقار».[3]

ونزع الملكية ينصبّ مطلقًا على الأملاك والحقوق العينة الأخرى ذات القيمة الماليّة وهي أنواع ومفاهيم لأنّ المالك له مدلول والحق العيني له مدلول والعين هنا يقصد به العقار وكلّ ما يتّصل به من سلطات الملكيّة وينقسم هنا إلى نوعين أصلي وتبعي.

---

[1] بودوح ماجدة شهيناز ،إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ،جامعة بسكرة ،2003-2014 ،ص22.

[2] رمضاني زين الدين العابدين وجعفر بوبكر ،النظام القانوني لمنازعات نزع الملكيّة العامة في الجزائر ،مذكرة ماجستير في القانون العام ،تخصص قانون عام معمق ،جامعة جيجل ،2018-2019 ،ص 20.

[3] مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص ص21-22.

أ. الحقوق العينية الأصلية :

تتمثل في حقّ الملكيّة وحقّ الانتفاع – حقّ الاستعمال حقّ السكن وحق الارتفاق، والتي نظمها في المواد 764– إلى 881 من القانون المدني.

ب. حقوق عينية تبعيّة :

من خلال اسمها يتضح أنها تابعة لحقّ آخر وعليه فهو الذي يسند في وجوده إلى حقّ شخصي لضمان الوفاء به، وهذه الأخيرة يمكن أن يكون موضوع ومحل معاملة وقابلية للانتقال فهي إذن قابلة لأن تكون موضوع ومحل نزع الملكية وبالخصوص لأنها حقوق مؤقّتة وتتمثّل في الرهن الرسمي – وحقّ التخصيص –والرهن الحيازي – وحقوق الامتياز.[1]

ونظمها المشرع الجزائري – في كلّ من المواد 882 – 999 ...قانون المدني.

ثالثًا : نزع ملكيّة المنقولات :

تستثنى المنقولات من نزع الملكيّة بل لها طرق أخرى تسمّى التسخير ولها قانون ينضمها. لكن قد نحصر المنقول الوحيد وهو براءة الاختراع يكون قابل لنزع الملكيّة إذا كان مهم ويخصّ الدفاع الوطني أو قد يكون موضوعًا حساسًا متعلق بالسيادة الوطنيّة.[2]

الفرع الثاني : أطراف نزع الملكيّة

لم يحدد المشرع بصفة واضحة أطراف العملية ولكن بالرجوع للمرسوم التنفيذي من القانون 11/91، مواد القانون المدني، يتبيّن أنّ العمليّة تبدأ بطلب يوجه من طرف الهيئة المستفيدة من العملية، ومحتواه هو اللجوء إلى إجراءات نزع ملكيّة أملاك وحقوق تابعة للخواص والواقعة في إطار حدود المشروع المزمع إنجازه، ومن خلالها يتبين أنّ العملية فيها ثلاثة أطراف وهم : الطرف النازع – والمستفيد من نزع الملكة – والمتضرر.

[1] مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص 23.

2مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص ،ص 24.

1- الطرف النازع للملكيّة :

تتمثّل في الجهة التي منحها القانون سلطة نزع الملكيّة للمنفعة العامة والشخص الوحيد الذي ينعقد له الاختصاص هو الدولة ممثلة في الوزراء – أو الوالي – وإنّ قصور نزع الملكيّة على الدولة سببه أنّ نزع الملكيّة مظهر من مظاهر السيادة فالملكيّة الخاصة للأفراد محميّة قانونًا ومضمونة دستورا من الاعتداء والسلب ويشكّل نزعها للمنفعة العامة استثناء عن حرمة الملكيّة.[1]

2- المستفيد من نوع الملكيّة :

يمكن للشخص صاحب الحق في نزع الملكيّة أن يكون مستفيدًا منها إذا باشر هذا الحق لحسابه الخاص، فيعتبر نازع ومستفيد في نفس الوقت، كما يمكن أن يكون المستفيد طرف آخر، وذلك بانتقال العقار المنزوع ملكيته من الذمة الماليّة للنازع إلى مستفيد آخر يباشر أعمال تمثّل المنفعة العامة.[2]

3-المتضرر من نزع الملكية :

المتضرر هو صاحب ملكيّة العقار أو صاحب الحق العقاري الذي قررت إجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة على حقوقه وغالبًا ما يكون المتضرر شخصًا طبيعيًا بمعنى فرد معيّن أو مجموعة من الأفراد، وقد يكون شخصًا اعتباري خاص كممتلكات شركة مدنية أو تجاريّة أو جمعيّة خاصة.

وقد أضاف المشرع الجزائري بصنف المتضررين المستأجرين للمحلات السكنيّة والمهنيّة والشاغلين والتجار والصناعين والحرفيين.[3]

الفرع الثالث : الغاية من نزع الملكيّة للمنفعة العامة

1 بو شريط محمد وعمرون آكلي ،إجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة ،مذكرة تخرج للمدرسة العليا للقضاء ،الدفعة الخامسة عشر ،الجزائر ،2007 ،ص 07.

2 رمضاني زين الدين العابدين وجعفر بوبكر ،مرجع سابق ،ص 16.

3رفيق خالد ،مرجع سابق ،ص 19.

تكمن أهمية نزع الملكيّة في تحقيق المنفعة العامة، التي يجب توضيحها توضيحًا كافيًا، وكذلك توضيح سلطة الإدارة في تحديدها والمعايير أو الضوابط التي تعتمد عليها في تحديدها.

1- توضيح المنفعة العامة :

يتّضح لنا من خلال الدراسات أنّه لم يوضع تعريف فقهيًا أو قضائيًا واضحًا ومحدد للمنفعة العامة وهذا راجع كونها ليست مفهومًا شكليًا مرتبطا بتعريف مضبوط بنص قانوني ولكنه مفهوم مادي مرتبط بمضمون العمليات التي تباشرها الإدارة، وجعل الإدارة تكيف العمليات التي تعتبرذاتنفع عام بنفسها في كلّ حالة على حدى، وهذا التوسّع في مجال المنفعة العامة يؤدّي إلى إفلاتها عن رقابة القضاء وتعريف المنفعة العامة بنصوص تشريعية يؤدّي إلى غل وتقييد يد الإدارة في التوسّع في هذا الشأن، ويصبح مصدر اطمئنان للمنزوع ملكيتهم. لأنّه يعرف مسبقًا حقوقه وواجباته. كما يُعدّ وسيلة قانونيّة تسمح له بالدفاع عن ملكيته في مواجهة الإدارة ومن ثمة تحديد وتسهيل مهمة القاضي.[1]

2- سلطة الإدارة في تحديد المنفعة العامة :

تتمثل سلطة واصلاحية الإدارة في سلطة الملاءمة من سلطة تقديرية، وذلك إمّا في اختيار العقار المناسب أو المساحة المناسبة.

أ. سلطة الإدارة في تقدير العقار المناسب :

لها الحرية في اختيار العقار المناسب لتحقيق المنفعة العامة المرجوة من نزع الملكية، وذلك دون تدخل القضاء في مدى ملاءمة هذا التقدير لأنّ الإدارة هي الأعلم بالموقع والعقار المناسب للمشروع وليس للأفراد الحق في مخاصمتها في الاختيار، لأنها الوحيدة التي تملك أسباب ووسائل التقدير.

1 رفيق خالد ،مرجع سابق ،ص 22.

ب. سلطة الإدارة في تقدير المساحة الملائمة :

وكذلك للإدارة كامل الحرية في اختيار المساحة المناسبة المطلوب نزع ملكيتها. ويمنع عن القضاء الإداري من أن يقحم نفسه في هذا المجال وعليه أن ينصف الإدارة في حرية تقديرها.و احترامًا للسلطة الملائمة التي تتمتع بها في القيام بنشاطها الإداري.[1]

3.معيار تحديد المنفعة العامة :

يتمثل في معيار شكلي ومعيار موضوعي أو تعويضي :

أ- **المعيار الشكلي :** تلتزم الإدارة في تحديد المنفعة العامة بالإجراءات الشكليّة والقانونيّة من أجل تحقيق المنفعة العامة.

ب- **المعيار الموضوعي (التعويضي) :** مراعات عملية التعويض أن تكون عادلتًا ومنصفتًا فلا بدّ أن تغطي الضرر كاملًا وتكون في وضعية مساوية لها.[2]

1 بو شريط محمد – عمرون آكلي ،مرجع سابق ،ص 10-23.

2 رفيق خالد ،مرجع سابق ،ص 26.

المبحث الثاني :

طرق وإجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة

من خلال الدراسة وجدنا أن هناك طريقتين مختلفتين، فالطريقة الأولى تتمثل في الطرق والإجراءات العادية التي تبدأ بإثبات المنفعة العامة عن طريق التحقيق المسبق وقرار التصريح بالمنفعة العامة إلى جانب قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية، في المطلب الأول والطريقة الثانية غير العادية وذلك بتدخل القضاء، إمّا بالحالات الاستعجالية القصوى والاستعجالية العادية كمطلب ثاني.

المطلب الأول : الطرق والإجراءات العادية لنزع الملكية

بما أن إجراءات نزع الملكية إدارية وتقنية، فهي تعتمد على الشكليات المحددة سلفًا في القانون[1]،والتي يجب على الإدارة اتباعها منذ البداية حتى لا تقع تحت طائلة الإلغاء، من طرف القضاء، وهذه الإجراءات الواجبة في كل عملية نزع الملكية تتمثل فيما يلي شرحه، حيث يتمثل الملف المطلوب لنزع الملكية:

- تقرير يصوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء.
- تصريح يوضح الهدف من العملية، ويهدف إلى إدارة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بها.
- مخطط للوظيفة يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها وتقرير بيانيا للعملية وإطار التمويل.

يُرسل الملف المذكور إلى الوالي المختص.[2]

ويمكن للمواطن أن يطلب جميع المعلومات والوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف وبداية الإجراءات الرسمية التي تتمثل في التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة العامة

1قانون نزع الملية رقم 11/91 مؤرخ في 1991/04/27 معدل السنة.

2مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص ص25-26.

ثم التحقيق الجزئي وتحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها وتقدير قيمتها، ثمّ يتخذ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المنزوعة.

الفرع الأول : التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة العامة

وهما إجراءان اساسيان وركيزتان لبداية كل عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهما المفتاحان لهذه العملية.

1- التحقيق المسبق : تقوم به لجنة تتكون من ثلاثة أشخاص موظفين[1] يشترط فيهم الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية[2]، على أن لا تكون لهم مصلحة أو علاقة بموضوع نزع الملكية يعينون بقرار من الوالي يتم انتقائهم من قائمة موظفين تُحدد سنويًا لأجل هذا الموضوع، وتوضع أسماءهم وألقابهم وصفاتهم في قرار التعيين، ومكان فتح التحقيق والمدة 15 يومًا، مع إلزامهم بفتح سجل لتلقي الشكاوي وملاحظات الجمهور ومعارضتهم وهذا بمقر بلدية موقع العقار.

وتبلغ نسخة للأطراف الملاك المحتمل نزع حقوقهم، وتتولى اللجنة فتح سجلات وترقيمهاوتأشيرها.[3]

وعند انتهاء مدة 15 يومًا يتم إعداد محضر الغلق وتقرير يبين فيه نتائج التحقيق مع كلّ الملاحظات والشكاوى والاعتراضات.[4]

ورأيهم الصريح في مدى فاعلية المنفعة العامة، رغم أنّ رأيهم استشاري فقط وليس ملزم، ويجب أن يحتوي هذا التحقيق على :

- الهدف من التحقيق.
- تاريخ بدأ التحقيق ونهايته.

1مادة 4 ،من مرسوم التنفيذي 93/18...1993/07/27....من قانون 91/11.

2المادة 5/2 ،من قانون 91/11...1993/04/27المكلف بنزع الملكية ،مرجع سابق.

3مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص ص26-27.

4مودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية "نصوص تشريعية وأخر بتنظيمية مدعمة بالاجتهاد القضائي"، دارالهدى، طبعة 2012 ،ص 19.

- تشكيلة لجنة التحقيق (الاسم، اللقب، والصفة).
- أوقات عمل اللجنة واستقبال الجمهور.
- الهدف المبين من العملية.
- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها.
- يجب أن يشهر هذا القرار في مقر البلدية وفي جريدتين رسميتين قبل 15 يوم من بداية التحقيق وينشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية.[1]

2- التصريح بالمنفعة العامة .

3- بعد إيداع لجنة التحقيق المسبق تقريرها مع إبداء رأيها بالموافقة مع عدم وجود معارضات، يُقدم السيّد الوالي او الوزراء على إصدار قرار إعلان المنفعة العامة كما أشرنا مسبقًا.[2]

ويجب أن يشمل قرار التصريح بالمنفعة العامة تحت طائلة البطلان ما يلي[3] :

- تحديد الأهداف لإجراء نزع الملكية.
- مساحة القطعة الأرضية المعنية وموقعها.
- التقرير المالي للأشغال المزمع مع القيام بها.
- تقدير النفقات المترتبة على نزع الملكية.
- تحديد المدة الزمنية لإنجاز عملية نزع الملكية والتي لا تتعدّى 04 سنوات يمكن تجديدها مرة واحدة.

بعد تبليغ هذا القرار ونشره، فإنّ كلّ ذي مصلحة أو متضرر من هذه العملية يمكنه وفي أجل شهر واحد من يوم تبليغه ونشره.[4]

1مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص28.

2ابراهيم سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية "دراسة مقارنة " ،دار الهدى، عين مليلة –الجزائر،2012 ،ص 89.

3مادة 04 مرسوم تنفيذي رقم 248/05 مؤرخ في 2008/07/10 ،م. م.86/93/م1.

4إبراهيم سهام ،مرجع سابق ،ص 203.

تقديم طعن في القرار لدى المحكمة المختصة، وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ سريان هذا القرار إلى غاية الفصل فيه من طرف القضاء وفي مدة شهر بالنسبة للجهة الفاصلة الابتدائية (المحكمة الإدارية)، وشهرين بالنسبة للجهات الاستثنائية والنهائية، والسرعة في فصل هذه الدعاوى الهدف منها حماية حقوق الأفراد والدولة، سواء بإلغاء القرار والعملية برمتها اومواصلة إنجاز المشروع للمنفعة العامة.

الفرع الثاني : التحقيق الجزئي وتحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها وتقدير قيمتها

بعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة، يعيّن الوالي خبيرًا عقاريًا معتمدًا لتحديد الأملاك والحقوق العينية المراد نزعها مع مساحتها وبعدها يُرسل عمل الخبير إلى إدارة أملاك الدولة من أجل تقييم العقارات والحقوق العينية وتحديد القيمة التجارية التعويضية للملاك حسب ما ينصّ عليه القانون.

1- التحقيق الجزئي :

ويقوم بهذا التحقيق خبير محافظ يُعيّن من طرف الوالي بقرار منه ويبدأ مهامه خلال خمسة عشر يومًا الموالية لنشر قرار التصريح بالمنفعة العامة، حيث يختاره من بين المسّاحينوالخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم والقيام بمهامهم المحددة في المواد (13 إلى غاية 30 من المرسوم 186/93 والتي يجب أن ينصّ عليها قرار الوالي).[1]

وتتمثل مهمته أساسًا في التأكد من كلّ وثيقة مقدمة من طرف المالكين أو أصحاب الحقوق العينية العقارية وفحصها والاستماع لكل من يفيده في مهامه والاستعانة به.[2]

2- تحديد الأملاك والحقوق وأصحابها :

أعطى المشرع للمحافظ العقاري مهمة تخرج عن نطاقه كخبير وتعتبر من صميم العمل القضائي مما يشكل خطر على حقوق الأشخاص المنزوعة ملكيتهم، وعند غياب سند

1 بن سلطان كريمة، نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الثامنة عشر، 5191/5110 ،ص ص13-14.

2بن سلطان كريمة ،مرجع سابق ،ص 14.

الملكية يتمم التصريحات التي يتلقاها بالمعلومات التي تخصّ الوضعية المضبوطة لتلك العقارات والحقوق وطبيعتها وقوامها ومساحتها.

ويمكنه طلب منأمين الحفظ العقاري أي شهادة تفيده في معرفة وضع العقارات والحقوق المعنية والتأكد من صحتها.

وبعد انتهائه من عملية التحقيق يقوم بتحرير محضر مؤقتًا يتضمن استنتاجاته الأولية والتصريحات والمعلومات المتحصل عليها، ثم يقوم بدوره بنشر المحضر الذي وقّعه وضمنه المعلومات عنه مع المخطط الجزئي لمدة خمسة عشر يومًا بصفة واضحة في مقر البلديات والولاية ومصالح المسح والحفظ العقاري والأملاك الوطنية، و بعد انتهاء المدة المحددة يحرر محضرًا نهائيًا به الاستنتاجات النهائية وعلى أساسها يحدد قائمة العقارات وهوية مالكها ويرسل إلى الوالي المخصص.[1]

3- تقييم الأملاك والحقوق المعنية بالنزع والجهة المكلفة بذلك :

بعد استلام السيد الوالي ملف التحقيق المرسل من طرف المحافظ المحقق يقوم بإرساله مرفوقًا بقرار التصريح بالمنفعة العامة إلى إدارة أملاك الدولة من اجل تحديد تعويضات نزع الملكية لفائدة مالكيها.[2] ويجب أن يكون مبلغ التعويض عادلًا ومنصفًا يغطي الضرر الناتج عن نزع الملكية و تقوم بإعداد تقرير للقيمة التجارية الحقيقية للملك المراد نزعه على أن يكون عادلًا أو منصفًا، وتعتمد هذه الأخير في تحديد القيمة التجارية على السوق الحرة والدراسات التي تقوم بها بناءًا على معاملات مماثلة من الموثقين (الوكالات العقارية، المحافظين العقاريين، التسجيل والسماسرة...إلخ)، وهي الكفيلة وحدها بتحديد التعويض وتغطية كامل الضرر الذي لحق للمعنيين وما فاتهم من كسب.

وبعد الانتهاء من عملية تحديد التعويض ترسل إلى السيد الوالي تقدير قيمة التعويضات الناجمة عن عملية نزع الملكية.[3]

1ابن سلطان كريمة ،مرجع سابق ،ص 15.

2إسماعيل شامة ،النظام القانوني ،مرجع سابق ،ص 234.

3نفسه.

الفرع الثالث : القرار الإداري الخاص بقابلة التنازل عن الأملاك والحقوق المنزوعة

بعد استلام الوالي القيمة التجارية والتعويضية لكل مالك من إدارة أملاك الدولة يقوم بإصدار قرار آخر إداري يسمّى بقرار قابلية التنازل عن هذه الأملاك، والهدف منه تبليغ الملاك والمعنيين بالقيمة التعويضية لهم مع إمكانية التعويض العيني بدلًا عن النقدي، فإن هم رضوا يتمّ نقلها رضائيًا دون اللجوء إلى إصدار قرار نزع الملكية الفعلي وهذا هو العمل الجبري في هذه العملية.

وفي حالة رفض الأشخاص صراحة قيمة التقدير المادي لأراضيهم يجب أن يعلموا هذا في مدّة 15 يومًا من تاريخ تبليغهم ويمكنهم اللجوء إلى العدالة.

1- ماهية القرار الإداري بقابلية التنازل : قرار نزع الملكية هو تصرف قانوني[1] هنا المشرع الجزائري في الأمر 48/76 الملغى.قد اعتمد مصطلح نزع الملكية في المادة 7 منه ليس بمعنى نقل الملكية وإنما بمعنى القابلية للتنازل و المهم في كلّ هذا أنّ نقل الملكية هو القصد النهائي لكل الإجراءات السابقة، فقد نص هذا الأخير في المادة 7 منه على أن يصدر الأمر بنقل الملكية العقارية حسب الأحوال إمّ بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي وذلك إن لم يقع اتّفاق ودّي فيصرح هذا القرار بالحيازة إلى نازع الملكيّة شريطة أن يراعي الأحكام التنظيمية المتعلقة بالشهر العقاري.[2]

2- إجراءات إصدار القرار الإداري الخاص يقابله التنازل: يتمّ اصدار هذا القرار من طرف السيد الوالي والجهة المخولة لذلك بتوافر ما يلي :

- يقبل التعويض المقترح عليه ويعلن على رغبته في إتمام الإجراءات وهنا بالاتفاق دون الحاجة إلى إصدار قرار إداري.
- المنزوع ملكيته لا يطعن قضائيًا ضد قرار قابلية التنازل خلال الشهر الموالي.
- إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية يمكن إعطاء تفسيرات عديدة لهذه الحالة.[3]

1وناس عقيلة ،مرجع سابق ،ص 69.

2المادة07 ،من الأمر 48/76 ،مرجع سابق.

3المنشور الوزاري المشترك ،رقم 43 ،مؤرخ في 2007/12/2.

المطلب الثاني : الطرق والإجراءات غير العادية لنزع الملكية (تدخل القضاء)

إضافة إلى الأوضاع العادية التي يتمّ فيها نزع الملكية توجد حالات تتصف بالاستعجال وتتضمن إجراءات مخالفة للأولى وهذا ما سنتناوله في الفرع الأول ثمّ نتعرض في الفرع الثاني إلى حالات الاستعجال القصوى.[1]

الفرع الأول : الحالات الاستعجالية العادية لنزع الملكية

1- الحالات الاستعجالية العادية :

لم ينص المشرع الجزائري في القانون الجديد عن حالة الاستعجال وإنّما نصّ فقط على حالة الأشغال التي تهم الدفاع الوطني والتي تستدعي إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري وهذا بموجب قرار من وزير الدفاع طبقًا لنص المادة 48 ويبدو أنّ قضاء المحكمة العليا لم يعرف تطبيقًا المادة 1/48 من الأمر 48/76، من المقرر قانونًا إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العامة جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكية الخاصة بموجب قرار من وزير الدفاع الوطني، ومن ثمّ فإنّ القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مشوبًا يعيب تجاوز السلطة. أمّا في القانون الجديد المعدّل والمتمم للقانون 11/91فحدد المشاريع الكبرى ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي[2]كحالات استعجالية، وظهرت هذه الضرورة خاصة عندما أرادة الدولة الجزائرية الاستثمار في المشاريع الكبرى كالطريق السيار (مشروع القرن، السدود الميترو والترامواي...)[3]

2- آثار الحالات الاستعجالية :

في الحالات الاستعجالية تستدعي الاستلام السريع لأملاك المزمع نزعها أو بصدور مرسوم تنفيذي خاص بالنزع يتضمن مشاريع ذات أهمية كبرى التي لها تأثير اجتماعي أو اقتصادي معتبر عن المجموعة الوطنية و المنفعة العمومية من آثارها.

1وناس عقيلة ،مرجع سابق ،ص79.

2المادة 65 من قانون المالية لسنة 2005.

3دستور وزاري رقم 43- مؤرخ في : 2007/09/02.

أ. الحيازة المسبقة المؤقتة :

بعد قيام وزير الدفاع أو الوزير المستفيد قطاعه من ينزع الملكيّة باصدار هذا التصريح الذي يستدعي الاستلام السريع للأملاك يبلغه إلى الوالي الذي يتخذ من القرارت ما يراه مناسبًا خلال 24ساعة من التبليغ من أجل تمكين أعوان الإدارة من الدخول إلى الأملاك المزمع نزعها وحيازتها مؤقّتًا.

ب. التعويض عن الضرر الاحتمالي (إيداع مبالغ مخصصة للتعويض)

حسب المادة490 الفقرة الثالثة من قانون 1976[1] تحدد الإدارة سُلفة تمثل التعويض الاحتمالي لنزع الملكية إذا طلب ذلك المالكون أو المعنيون الآخرون وتودعها خلال 15 يومًا، ويتّضح أنّ المشرع قد ترك أصلًا مسألة التعويض إلى حين استئناف مباشرة الإجراءات العادية لنزع الملكية، إلّا إذا طلب المعنيون ذلك. ولم يرتب أي جزاء عن عدم دفع الإدارة التعويض المؤقت في هذه الحالة.

أمّ المنشور الوزاري المشترك فقد نصّ على وضع مبالغ التعويضات للأشخاص المعنيين ضمن مشروع المرسوم التنفيذي وتحويله إلى الخزينة العمومية وهذا لأجل حماية حقوق الأشخاص من دون التأخر في الأشغال.[2]

الفرع الثاني :الحالات الاستعجالية القصوى لنزع الملكية

1- تعريف الحالة الاستعجالية القصوى

وهي عملية تتطلب السرعة في التنفيذ واستكمال الإجراءات جي دون الخوض في الإجراءات العادية، من تحقيق سبق وإجراء تصريح بالمنفعة وتتم العملية بالحيازة المباشرة للعقار لضرورة المصلحة العليا للبلاد وخاصة ما تعلق بالأمن والدفاع.

إن المادة 49 من الأمر 76/ 48 تنص على ما يلي:

[1] مادة 49 ،فقرة الثالثة من القانون القديم ،1976.

[2] مرداسي نور الدين ،المرجع السابق ،ص42.

إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية، جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات الخاصة بموجب قرار من وزير الدفاع. فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني ويجوز عندئذ لأعوان الإدارة الدخول إلى الملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة إلى الأضرار المسببة للملكيات الخاصة من جراء تنفيذ الأشغال العمومية.

أما المادة 12 من قانون 91/ 11 فتنص على أنه يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر، شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته. وإذا كان يبدو من نص المادتين أن القانون القديم يتناول حالة الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري في حين إن القانون الجديد يتناول العمليات السرية، فإن الأمر المشترك بينهما هو الدفاع الوطني، وبذلك فإن ما هو استعجالي يتداخل مع ما هو سري ويتطلبان نزع الملكية.

2- حالات الاستعجال القصوى.

إن النصين السابقين لم يحددا معيار الحالة الاستعجالية أو السرية ولكنهما حددا ما يشمل الدفاع الوطني، وإذا كانت الحالات الاستعجالية في نزع الملكية ليست بالضرورة مرتبطة بالدفاع الوطني، فإن المشرع بنص المادة 12 من القانون الجديد، إما أن يكون قد أهمل تماما نزع الملكية في الحالات المستعجلة، وإما أن يكون قد أدمج الحالات الاستعجالية مع الحالات السرية، وفي كلتا الحالتين فقد كان على المشرع أن يميز بين كل من الحالتين.

أ-حالة الدفاع الوطني والسرية التامة

لقد جاء نص المادة 12 من القانون الجديد مقتضبا ولا يستخلص فيه غير استثناءين من القاعدة العامة (يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية من دون إجراء تحقيق مسبق، فيما

يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية...) وبالتالي فهذه العملية تمتاز بـ:

1- عدم إجراء تحقيق إداري مسبق.

2- عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية. المادة المذكورة أعلاه من قانون 91/ 11 أنه يشترط على إدارة وزير الدفاع إعلان سرية العملية التي يراد تنفيذها والتي تستدعي نزع الملكية. ولم يحدد القانون أي إجراءات خاصة لذلك ما عدا عدم نشر القرار وعدم التحقيق المسبق، وكذا لم يحدد مدى خضوع هذه العمليات للرقابة القضائية.

ب- حالة الاستعجال القصوى

لقد نصت الفقرة الثانية من المادة 49 يتخذ الوالي القرارات الضرورية

خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني. في حين إنه لم يحد القانون الجديد (91/ 11 المؤرخ17 /1991/04) أي اجراء بهذا الصدد.

الفصل الثاني:
رقابة القضاء على عملية نزع الملكية

تمهيد:

المبحث الأول : الرقابة القضائية قبل وأثناء نزع الملكية

المطلب الأول : الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

الفرع الأول : القضاء المختصّ

الفرع الثاني: أسباب الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

الفرع الثالث : أثر تحريك دعوى الإلغاء ضدّ قرار التصريح بالمنفعة العامة

المطلب الثاني : الطعن في قرار قابلية التنازل

الفرع الأول: مراقبة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي

الفرع الثاني : رقابة القاضي لقرار قابلية التنازل في حد ذاته

المطلب الثالث: الطعن في قرار نزع الملكيّة

الفرع الأول : شروط لطعن في قرار نزع الملكيّة

الفرع الثاني: مجال رقابة القاضي على قرار نزع الملكية

المبحث الثاني: الرقابة القضائية بعد عملية نزع الملكية

المطلب الأول: دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة

الفرع الأول: الجهة القضائيّة المختصّة وآجال رفع الدعوى

الفرع الثاني : دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض

المطلب الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة

الفرع الأول: حق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة

الفرع الثاني: الحق في أولوية الشراء

الفرع الثالث :حق المالك في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل(النزع التام):

تمهيد:

إضافة إلى الضمانات التشريعية التي كرّسها المشرع للمتضررين من عملية نزع الملكيّة أثناء الإجراءات الأوّلية ، ومن أجل حماية أثر لحقوق المنزوع ملكيتهم، فقد أوجد المشرّع ضمانات قضائيّة تتمثّل في حقّ اللجوء إلى القضاء عن طريق دعوى قضائيّة تهدف إلى إلغاء القرارات المتعلقة بنزع الملكيّة أو عن طريق دعوى التعويض والحقوق المكملة لها.

وهذا ما سنتطرق إليه من خلال الضمانات القضائيّة قبل وأثناء نزع الملكيّة بطلب الإلغاء كمبحث أوّل والضمانات القضائيّة بعد عمليّة النزع ، وتتمثّل في والتعويضات والاسترجاع كمبحث ثاني.

المبحث الأول :

الرقابة القضائية قبل وأثناء نزع الملكية

تتخلل عمليّة نزع الملكيّة للمنفعة العامة عديد من الإجراءات ينجرّ عنها مجموعة من القرارات ، وهذه القرارات أعطى المشرع للأفراد حقّ الطعن فيها كضمانات قضائيّة حمائيةً لملكيتهم الخاصة.

ومن هنا نتعرض لها في ثلاثة مطالب ، وذلك بداية بالطعن في التصريح بالمنفعة العامة كمطلب أول ، والطعن في قرارات قابلية التنازل كمطلب ثاني ، ثمّ الطعن في قرار نزع الملكيّة كمطلب ثالث.

المطلب الأول : الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

يخضع هذا القرار كغيره من القرارات الإداريّة الأخرى للطعن بالإلغاء ، وهذا تجنبا لتعسف الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية ، وهكذا سنتناول في هذا الجزء القضاء المختصّ وشروط قبول الطعن كفرع أول وأسباب الطعن كفرع ثاني وآثار تحرير الدعوى الإلغاء ضدّ قرار التصريح بالمنفعة العامة كفرع ثالث.

الفرع الأول : القضاء المختصّ

أولاً: القضاء المختص

لقد سبق وأن درسنا أنّ عملية نزع الملكيّة وإجراءاتها من بدايتها إلى نهايتها ، في القانون الجزائري خاصة تشرف عليها الإدارة العامة ووسيلتها فيها هي القرارات الإداري.[1] لذلك بات من الضروري أنّ كل الطعون المقدمة ضدّ هذه القارات و إلزامية إبطالها (دعوى الإلغاء) يختصّ بها القضاء الإداري بدرجتين ، الدرجة الأولى المحاكم الإداريّة والدرجة الثنية من اختصاص مجلس الدول:

أ. اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العامة:

حسب المادة 800 و801 التي توضح أنّ القرارات الصادرة عن الولاية و المصالح غير المركزيّة على مستواها – وكذلك البلدية و المصالح الإدارة الأخرى لها والمؤسسات العموميّة المحليّة ذلك الصيغة الإداريّة، ومن خلال الفترة الثانيّة من المادة 10 من المرسوم

[1] غيثاوي عبد القادر ،مرجع سابق ،ص 190.

التنفيذي رقم 186/93: «يصرّح بالمنفعة العموميّة حسب الآتي : بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العيّنة العقاريّة المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة».[1]

وكذلك كما وضّحت المادة 803 من قانون الإجراءات المدنيّة والإدارية فإنّ المحاكم الإداريّة تختص نوعيًا بالنظر في الطعون المقدمة ضدّ قرارات التصريح بالمنفعة العامة وهي القرارات التي يصدرها الوالي إلى الولاة وذلك إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقاريّة واقعة في تراب ولاية واحدة هذا ما جاء في المادة 2/10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، وإقليميًا يعود الاختصاص للمحكمة الإداريّة كلّ ولاية.[2]

ب. اختصاص مجلس الدولة بإلغاء القرارات التصريح بالمنفعة العامة

إذا كانت الممتلكات والحقوق المعنيّة واقعة في ولايتين أو أكثر ، في قرار التصريح بالمنفعة العموميّة يتم بقرار مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخليّة والجماعات المحليّة ، ومن هذا تكون الجهة المختصّ في النزاع القائم في هذه الحالة مجلس الدولة.

وكذلك حسب المادة (10/09) القانون العضوي 01/98 وهو أن يفصل ابتدائيًا ونهائيًا في الطعون المرفوعة ضدّ قرارات الجهات المركزية على مستوى مجلس الدولة. كما يختصّ بالفصل في طلبات الاستئناف والنقض في القرارات الصدارة عن المحاكم الإداريّة ، ولقد تأكّدت هذه الاختصاصات بموجب قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة في ما جاء في المادة 902 منه.[3]

ثانيًا: شروط قبول الطعن

حسب ما جاء في المادة 13 من القانون 09/08 ما يلي: «لا يجوز لأيّ شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقررها القانون يثير القاضي تلقائيًا انعدام الصفة المختصّة في المدّعي أو في المدّعي عليه» ، وبهذا تعدّ الشروط العامة للطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العموميّة هي نفسها شروط أيّ طعن أمام القضاء الإداري ويجب توفرها في أيّ دعوى إبطال وإلّا سوف ترفض الدعوى شكلًا.

---

[1] المادة 10 فقرة (2) من المرسوم التنفيذي 186/93 ،مرجع سابق.

[2] دحمان سومية ،الرقابة على الإجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة ،مذكرة لنيل شهادة ماجستير قانون معمق ،كليّة الحقوق والعلوم السياسيّة ،جامعة تلمسان ،2016 ،ص33.

3غيتاوي عبدالقادر ،مرجعسابق،ص ص194-195.

أ. الصفة :

هي المصلحة الشخصية المباشرة وصلاحية الشخص في أن يكون طرف في الدعوى[1] ، وهي القدرة القانونية على رفع الخصومة إلى القضاء و المسؤول أمامه لتلقيها ومن المسلم أنه أي الدعوى لا يمكن أن يباشرها إلا ذو صفة ، وهو إمّا صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية و ماعدا هاؤلا فهو غير ذو صفة في مباشرة الدعوى.[2]

ب. المصلحة:

وهي المنفعة التي يحققها صاحب المطالبة القضائية ويقال: «لا دعوى بغير مصلحة» وهي الضابط لضمان جدية الدعوى والقضاء الإداري يعطيها مدلولًا أكثر اتّساعًا وشمولًا ، لأنّها الدعوى هنا دعوى موضوعية تخاصم القرار الإداري غير المشروع والهدف منها ضمان احترام مبدأ سيادة القانون حتى لا تعبث به السلطة الإداريّة فيما تصدره من قرارات.[3]

وبيّنت المادة 13 – من القانون المتعلق بنزع الملكيّة رقم 11/91 ذلك فالمشرع اشترط ضرورة توافر المصلحة لقبول الطعون في قرار التصريح بالمنفعة دون أن يشير إلى تفاصيل وشروط أخرى.

ج. الأهلية:

تعني الأهلية أن يكون أهلًا للتقاضي وصلاحيته لاكتساب المركز القانوني بما يخوّله مباشرة إجراءات الخصومة أما القضاء وحسب المادة 459 في قانون إجراءات المدنيّة والإداريّة المعنى المادة 40 من القانون المدني أن لأهلية لا تعتبر شرطًا لقبول الدعوى وإنما هي شرط لصحة الإجراءات ، فإذا باشر الدعوى من ليس له أهلا لمباشرتها ، كانت دعواه غير مقبولة وإجراءات الخصومة باطلة ، وفي حالة فقدان الأهلية أثناء سير الدعوى تظل صحيحة لكن توقف إلى يستأنف من له الحق في المواصلة كالقيم على المحجور عليه.

1 دحماني سمية ،مرجع سابق ،ص 30.

2 لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص 42.

3يوزدوم عبد الحكيم ،نزع الملكية للمنفعة العامة

د. الميعاد :

حسب لمادة 13 من القانون 11/91 في فقرتها الثانية فإنّ المشرع وضع ميعاد وآجال محددة وركز المشرع على الآجال القانونية المحددة لأنّ خصوصيّة نزع الملكية تتطلب ذلك ؛لأنّ لو كان ميعاد الدعوى أطول لكن ذلك سبب في عرقلة عملية النزع ككل.[1]

الفرع الثاني: أسباب الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة

يمكن أن يكون قرار التصريح بالمنفعة محل طعن بدعوى الإلغاء أمام الجهات القضائيّة المختصّة تشابه عيب من عيوب المشروعيّة ولكي يحصل العارض على إبطال القرار يجب أن يبين عدم مشروعية أي العيب الذي يكتنفه وتتمثل العيوب في عيب عدم الاختصاصية وعيب الشكل ومخافة القانون والانحراف بالسلطة. وهذا ما سيتعرض له بالتفصيل وذلك على النحو التالي :

أولًا. عيب عدم الاختصاص:

الاختصاص هو السلطة أو الصلاحية القانونية التي يتمتّع بها مصدر القرار من الناحية النوعية والزمنية والمكانيّة[2] ، وفي المقابل تجد عدم الاختصاص هو عدم الأهلية الشرعية لسلطة اتخاذ القرار أو إبرام او عقد لا يدخل ضمن صلاحيته. وعليه فإن عدم الاختصاص يكون في الحالات التالية:

- عدم الاختصاص الزمني.
- عدم الاختصاص المكاني.
- عدم الاختصاص المادي.

فحسب المادة 12 – من مرسوم 186/93 على أنّ قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن الوالي إذا تعلق الأمر بأملاك تقع في تراب الولاية الواحدة – أو قرار وزاري– إذا تعلق الأمر بأملاك تقع في أكثر من ولاية ؛لأنّها السلطتين الوحيدتين المخولتين قانونًا لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية. فإذا صدر القرار من جهة أخرى غيرهما وجب التصريح ببطلانه لأنه يعيب بعيب عدم الاختصاص.

[1] لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص 43-44.

2محمد الصغير بعلي ، الوجيز في المنازعات الإدارية ،دار العلوم للنشر ،2005 ،ص 172.

ثانيًا. عيب الشكل والإجراءات:

قد ينصّ القانون أو التنظيم على إجراءات وأشكال معيّنة يأدّي عدم احترامها أو خرقها إلى إصابة القرار بعيب يأدي إلى إلغاءه.[1]

أ. الشكل:

هو المنظر الخارجي للقرار أو طريقة الإدارة في تعبيرها عن إرادتها الملزمة في القرار الصادر ، وعيب الشكل هو التجاهل

الكلي عن الشكليات التي يقرها القانون.[2] ومن أمثلة ذلك إهمال نشر وتعليق وتبليغ قرار التصريح بالمنفعة العموميّة تخلف مثل هذه الإجراءات يلزم القاضي الإداري بالتصريح ببطلان القرار المعني.[3]

ب. عيب الإجراء :

يقصد بالإجراء التراتيب التي تتبعها الإدارة قبل اتخاذ القرار ؛أي التي تسبق إصداره نهائيًا.[4]

وكذلك عيب الإجراء هو عدم الاحترام الكلي أو الجزئي لتلك المراحل المحددة قانونًا لاتخاذ عمل إداري.

وعيب الإجراء في المصلحة عمل إداري يتعيّن على الإدارة احترامها عند إجراء القرار إذن ، عيب الإجراء هو عدم الاحترام الكلي أو الجزئي لتلك المراحل المحددة قانونًا لاتخذ عمل إداري ، وعيب الإجراء في مرحلة التصريح بالمنفعة العامة كان قرار قبل إجراء التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية وهذا يعدّ عيبًا جوهريًا في عيوب الإجراءات.[5]

1نفسه.

2دحماني سومة ،مرجع سابق ،ص 37.

3بوشريط محمد ،عمرون آكلي ،مرجع سابق ،ص 24.

4محمد الصغير بعلي ،مرجع سابق ،ص 172.

5 بوشريط محمد ،عمرون آكلي ،مرجع سابق ،ص 24.

ثالثًا. عيب مخالفة القانون :

يعرفنا الأستاذ محمد الصغير بعلي على أنّها العيب الذي يصيب ركن المحل أو الموضوع في القرار الإداري فهو وجه الإلغاء المتعلق بالمشروعيّة الداخلية للقرار.[1]

كأن يكون مخالفة القانون في قرار التصريح بالمنفعة في تجاهل الإدارة لقاعدة قانونيّة كأن تصرّح على نفس المنفعة العموميّة من دون إثبات وجودها ، مخالفة بذلك أحكام المواد 7.8.9 من المرسوم 186/93 التي نصّت على فتح تحقيق مسبق وتعيين لجنة التحقيق وكيفية عملها وإلزامها بتحرير تقرير تفصح فيه عن آرئها في مدى فاعلية المنفعة العمومية.

لذلك فإنّ الإخلال بأي إجراء من هذه الإجراءات الجوهريّة يؤدي حتمًا إلى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية.[2]

رابعًا. عيب الانحراف في استعمال السلطة

يُعرف الأستاذ أحمد محيو : على انّه يكون هناك انحراف في استعمال السلطة عندما تستعمل هيئة إدارية سلطتها لغرض مغاير لذلك الذي منحت من أجل السلطة.[3]

وحسب الأستاذ سليمان الطماوي فإنّ صور عيب الانحراف بالسلطة تتمثل في :[4]

- الانحراف عن تحقيق المصلحة العامة.
- الانحراف عن قاعدة تخصيص الأهداف.
- الانحراف بالإجراءات.

ويظهر هذا الأخير عندما يكون هدف قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق مصلحة فردية لا علاقة لها بالمنفعة العمومية لأنّ المادة 2 من قانون 11/91 ، تنص على أنّ الهدف من نوع الملكيّة هو تنفيذ لعمليات ناتجة عن تطبيق أداة من أدوات التعمير الهيئة العمراني تتعلق بإنجاز منشآت وتجهيزات جماعية أو أعمال كبرى.

1 محمد الصغير بعلي ،مرجع سابق ،ص 169.

2المذكرة ،مرجع سابق ،ص64-65.

3 احمد محيو ،المنازعات الإدارية – ديوان المطبوعات الجامعية، ط 5، الجزائر،2005 ،ص 191.

[4] سليمان الطماوي ،القضاء الإداري ،الكتاب الأول ، دار الفكر العربي ، ط 7 ، القاهرة ،1996 ،ص 728.

الفرع الثالث : أثر تحريك دعوى الإلغاء ضدّ قرار التصريح بالمنفعة العامة

أولًا. وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية

الأصل أنّ القرارات الإدارية نافذة من يوم صدورها ، ما لم يضع القضاء حدًا لتنفيذها وللإدارة أن تنفذها دون استشارة أية جهة ، إنّ هذا الامتياز التي تحضي به الإدارة ، مرده إلى أن الهدف من نشاط الإدارة هو تحقيق المصلحة العامة ، بالإضافة إلى قرينة الصحة المفترضة في عمل الإدارة ، إن هذا الاعتبار جعل القرارات الإدارية في منأى عن الطعون القضائية ، من حيث تنفيذها الذي لا يتأثر في شيء من ذلك .

ومع ذلك فإن هذا الأصل العام يرد عليه استثناء، ألا وهو جواز وقف تنفيذ القرارات الإدارية، عند توفر شروطه القانونية، الشكلية والموضوعية.[1]

أ- الأثر غير الموقف للطعن بدعوى تجاوز السلطة :

تنص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على : " **لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحاكم الإدارية ، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه ، ما لم ينص القانون على خالف ذلك .غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني، بوقف تنفيذ القرار الإداري**"[2]، إن الطابع التنفيذي للقرار الإداري وكذا افتراض المشروعية فيه مسبقا ارجع هذا الأثر غير الموقف للطعن بدعوى إلغاء القرارات الإدارية إلا أن هذا المبدأ المعتمد في القضاء الإداري يحتمل استثناءات وهذا ما جاء به الشطر الثاني من المادة 833 " غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني ، بوقف تنفيذ القرار الإداري ".

ب- النص على الأثر الموقف للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

خلافا للمبدأ القضائي المعروف بالأثر غير الموقف للطعن بدعوى الإلغاء ، وللقاعدة القانونية العامة المنصوص عليها في نص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والتي مقتضاها أن الطعن في القرارات الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام ، فإن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذها استثناء هذا ما نص عليها

[1] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 206.

[2] لمادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

المشرع في قانون نزع الملكية في نص المادة 03/13 " من القانون 11/91.[1]وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية " وهذا ما تؤكده كذلك التعليمة رقم0007 المؤرخة في 11 ماي 1994 والمرشد رقم 00/24 المؤرخ في 23 سبتمبر 2000.[2]

ثانيا / صدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال :

لقد قرر المشرع الجزائري من خلال المادة 14 من قانون نزع الملكية 91-11 تقصير آجال الفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وهذا نظرا لطابعها الذي تتميز به هذه الدعوى حيث توقف تنفيذ القرار هذا من ناحية ، ومن ناحية أخرى ألزم المشرع القاضي الإداري في حال ما إذا نظر في الطعن الموجه ضد الحكم الصادر من الدرجة الأولى أن يفصل في هذا الطعن في أجل خاص[3]

أ- الفصل في الطعن ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال قصيرة :

جاء في نص المادة 14 من القانون رقم 11/91" **تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال اجل شهر ...**"

نلاحظ أن المشرع الجزائري ألزم قاضي الدرجة الأولى بالفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر، هذا الأجل يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر من قبل الوالي ، والذي تختص به المحاكم الإدارية كدرجة أولى للفصل في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار وبالنسبة للقرار الذي يكون صادر عن الوزير الأول في شكل مرسوم تنفيذي أو صادر عن مجموعة من الوزراء في شكل قرار وزاري مشترك ، فإن مجلس الدولة باعتباره المختص بالفصل في الطعن بالإلغاء ضد القرارات المركزية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية، ملزم بالفصل في الدعوى خلال أجل شهر كذلك . ويترتب على ذلك ضمنيا أنه لا توجد إمكانية لتقديم التظلم المسبق

[1] المادة 13 من القانون 11/91..." لكل ذي مصلحة ان يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة ...و في هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية..."

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 207.

[3] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 152.

المنصوص عليه في المادة 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والجائز تقديمه أمام أي جهة إدارية مصدرة للقرار الإداري ، قبل رفع الطعن بدعوى الإلغاء.[1]

ب- إلزام القاضي بالفصل في الطعن ضد القرار القضائي في آجال محددة :

نظرا لطبيعة قرارات التصريح بالمنفعة العمومية وحالة الاستعجال التي مصدر ها تحقيق المنفعة العمومية ، ونظرا كذلك لم قد يترتب على هذا الإجراء من عرقلة سير المرفق العام ، فإن المشرع خرج عن القواعد العامة التي تحكم المنازعات الإدارية، ونص على آجال قصيرة لحسم النزاع ألزم من خلالها الجهات القضائية المختصة بالنظر في الطعن ضد القرار القضائي أن تصدر حكما في أجل شهرين على الأقصى ، يبدأ هذا الأجل من تاريخ تقديم الطعن ، أي بتسجيله لدى قسم ضبط الجهة القضائية المختصة . يعد هذا الحكم الخاص والاستثنائي الذي جاء به قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إنجازا ايجابيا نحو تسريع الفصل في القضايا المعروضة على جهات القضاء الإداري) المحاكم الإدارية ومجلس الدولة (وذلك بتقييد القاضي بمدة معينة للفصل في الطعون ضد القرارات القضائية (مدة شهرين)[2]

بهذا فإن القاضي الإداري الجزائري سواء في الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية ملزم بالفصل في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية في المدة الزمنية المحددة وهي مدة قصيرة تجعل الفصل في هذه الدعوى يكون على وجه الاستعجال ، غير أن هذا لا يعني أن القرار القضائي الذي يصدر هو قرار استعجالي لا يفصل في أصل ولا يمس موضوعه بل قرار قضائي فاصل في موضوع النزاع وفي أصله.

ج- حصر طرق الطعن في القرار الصادر في الدعوى:

بالنظر إلى ما جاءت به المادة 01 من القانون 11/91[3]، فإن الطعون ضد القرارات القضائية الصادرة فصلا في الطعون ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والتي جاءت بها المواد من 949 إلى 969 والتي قسمها المشرع إلى طرق عادية وطرق غير عادية.[4]

---

[1] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص ص115-116.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 211.

[3] المادة 14 من القانون 11/91 ،مرجع سابق.

[4] المواد من 949 إلى 969 من القانون 09/08 ،مرجع سابق.

1- الاستئناف :

الاستئناف هو طريق من طرق الطعن العادية يتم مباشرته أمام الدرجة الثانية من درجات التقاضي " تكون الغاية منه تظلم أحد أطراف الدعوى ضد الحكم الصادر من المحكمة والمطالبة بمراجعته كليا أو جزئيا والفصل في الدعوى من جديد من حيث الوقائع والقانون.[1]

يعتبر مجلس الدولة كدرجة ثانية في التقاضي بالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية والتي تكون قابلة للاستئناف، فنجد المادة 10 من قانون عضوي رقم 01/98 "يفصل مجلس الدولة في استئناف القرارات الصادرة ابتدائيا من قبل المحاكم الإدارية في جميع الحالات ما لم ينص القانون على خالف ذلك.[2]

نصت المادة 950 على " يحدد أجل الاستئناف الأحكام بشهرين ويخفض هذا الأجل إلى خمسة عشر يوم (15) يوم بالنسبة للأوامر الاستعجالية، ما لم توجد نصوص خاصة تسري هذه الآجال من يوم التبليغ الرسمي للأمر أو الحكم إلى المعني ، وتسري من تاريخ انقضاء أجل المعارضة إذا صدر غيابيا تسري هذه الآجال في مواجهة طالب التبليغ.[3]

حسب نص المادة 908 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " الاستئناف أمام مجلس الدولة ليس له أثر موقف "[4]وهذا يعني أن الطعن بالاستئناف أمام مجلس الدولة ضد قرارات المحاكم الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام إلا أن المشرع واستثناءا على هذه القاعدة أجاز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف التنفيذ للقرار الإداري الذي رفض طلب الطعن فيه بالإلغاء وهذا ما نصت عليه المادة 912 من القانون 09/08 .... " **يجوز لمجلس الدولة أن يوقف التنفيذ بطلب من المستأنف عندما يكون تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه من شأنه إحداث عواقب يصعب تداركها ....**"[5]

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 158.

[2] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 118.

[3] المادة 950 من القانون رقم 09/08 ،مرجع سابق.

[4] المادة 908 من القانون رقم 09/08 ،مرجع نفسه.

[5] المادة 912 من القانون رقم 09/08 ،مرجع نفسه.

إضافة إلى ذلك قانون نزع الملكية لم يحدد أجل خاص الإصدار الحكم، بل تركه للقواعد العامة عكس أجل رفع دعوى الإلغاء المذكورة فهي محددة بنص خاص وهو شهر واحد.

يترتب على استئناف الحكم الصادر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال شهرين المحددة للفصل فيه ، بأن الإدارة لا يمكنها الاستمرار في إجراءات نزع الملكية اللاحقةإلا بحصولها على قرار قضائي نهائي ، وذلك يعود إلى فصل مجلس الدولة بصفته درجة ثانية في التقاضي من جديد وذلك من حيث الوقائع والقانون.

من الآثار المترتبة على الاستئناف هو الأثر الناقل، حيث يتم نقل النزاع كله إلى قاضي الاستئناف وهذا ما جاء به نص المادة 340 من القانون 09/08 .... " يتم نقل الخصوصية برمتها عندما يهدف الاستئناف إلى إلغاء الحكم أو إذا كان موضوع النزاع غير قابل للتجزئة.[1]

2- طرق الطعن الغير عادية في القرارات القضائية الصادرة في الدعوى :

بالنظر إلى نص المادة 15 من قانون نزع الملكية11/91 نستبعد طريقة اعتراض الغير الخارج عن الخصومة وعليه سيتم التركيز على مدى إمكانية الطعن بالنقض، والطعن بدعوى تصحيح الأخطاء المادية ودعوى التفسير، والطعن بدعوى التماس إعادة النظر.

2/أ. الطعن بالنقض:

بالنسبة للطعن بالنقض فلقد تمت الإشارة إلى عدم إمكانية اعتماده في القانون الجزائري ضد القرارات الصادرة عن مجلس الدولة الجزائري كأول وآخر درجة أو جهة استئناف إما بالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية فال يجوز الطعن فيها بالنقض إلا إذا كانت نهائية وبالنسبة للقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية فصال في دعاوى الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية فإنها لا تصدر نهائية وعليه فيمكن الطعن فيها بالاستئناف وبالتالي فإنها لا تقبل الطعن بالنقض، وفي هذا مساس بالضمانات القضائية بالنسبة إلى المنزوعين ملكيتهم.[2]

2/ب. دعوى التماس إعادة النظر:

[1] المادة 340 من القانون رقم 09/08 ،مرجع سابق.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 217.

الالتماس هو طريق من طرق الطعن غير العادية يهدف إلى مراجعة الحكم أو القرار الفاصل في الموضوع ، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وذلك للفصل من جديد من حيث الوقائع والقانون[1]. نصت المادة 966 من القانون09/08" **لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة** ".[2]

يفهم من هذا الشرط أنه لا يجوز توجيه هذا النوع من الطعن ضد القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية ، فإذا صدر حكم من هذه الأخيرة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فلا يجوز توجيه طعن بالتماس إعادة النظر فيه حتى ولو فات ميعاد الاستئناف في هذا الحكم ، وذلك أن هذا الحكم صادر عن المحكمة الإدارية وليس مجلس الدولة.

وعليه فإن الأحكام الصادرة عن مجلس الدولة في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية في شكل قرار وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي والتي يفصل مجلس الدولة بصفة ابتدائية ونهائية ، ونظرا لكونها غير قابلة للاستئناف ، يمكن الطعن فيها بالتماس إعادة النظر أمام مجلس الدولة.[3]

أما المادة 967 من القانون 09/08 أشارت إلى الحالتين التي يجوز فيهما توجيه الطعن بالتماس إعادة النظر " يمكن تقديم التماس إعادة النظر في إحدى الحالتين التاليتين :

1. إذا أكتشف أن القرار قد صدر بناء على وثائق مزورة قدمت لأول مرة أمام مجلس الدولة.
2. إذا حكم على خصم بسبب عدم تقديم وثيقة قاطعة كانت محتجزة عند الخصم ".[4]

أما المادة 967 من نفس القانون فحددت أجل الطعن بالتماس إعادة النظر بشهرين" يحدد أجل الطعن بالتماس إعادة النظر بشهرين ... ".[5]

2/ج. دعوى التفسير :

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 165.

[2] المادة 966 من القانون رقم 09/08 ،مرجع سابق.

[3] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 121.

[4] المادة 967 من القانون رقم 09/08 ،مرجع سابق.

[5] المادة 968 من القانون رقم 09/08 ،مرجع نفسه.

قد تكون المحكمة أصدرت حكما قطعيا حاز حجية الأمر المقضي ولكن يكتنفه بعض الغموض في منطوقه أو في أسبابه الجوهرية ، أو ورد إبهام أو شك في تفسيره ، أو تحتمل عبارته أكثر من معنى ، فيثور الخالف في تفسير هذا الحكم ، وتتباين الآراء ، ويصعب تنفيذه، ولذلك يجوز لصاحب الشأن أن يطلب من محكمة الموضوع التي أصدرت الحكم أن تفسر وتوضح الغموض وتزيل الإبهام الذي ورد في منطوق الحكم ، أو في أسبابه الجوهرية المرتبطة بالمنطوق ارتباطا جوهريا ويكون مكونا لجزء منه ومكملا له[1].

لقد نصت المادة 965 من القانون09/08 " ترفع دعوى تفسير الأحكام ويفصل فيها وفقا للأشكال والإجراءات المنصوص عليها في المادة 258 من هذا القانون ".[2]

أما المادة 285 من القانون 09/08 جاء فيها " إن تفسير الحكم بغرض توضيح مدلولها و تحديد مضمونه ، من اختصاص الجهة القضائية التي أصدرته يقدم طلب تفسير الحكم بعريضة من أحد الخصوم أو بعريضة مشتركة منهم ، وتفصل الجهة القضائية ، بعد سماع الخصوم أو بعد صحة تكليفهم بالحضور ".[3]

2/د. دعوى تصحيح الأخطاء المادية :

يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها ، غير أن تصحيح الخطأ المادي الذي يؤدي إلى تعديل ما قضى به الحكم من حقوق و التزامات الأطراف نظم المشرع الجزائري دعوى تصحيح الأخطاء المادية في المادتين 963 و 964.من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي أحالت المادة 963 إلى المواد 286 و 287

من القانون نفسه .

بالنسبة لآجال رفع الدعوى حدد بشهرين ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار المشوب بالخطأ ويفصل في طلب التصحيح بعد سماع الخصوم ، ويعد صحة تكليفهم بالحضور يؤشّر بحكم التصحيح على أصل الحكم المصحح وعلى النسخ المستخرجة منه ويبلغ الخصوم المعنوي بحكم التصحيح.[4]

---

[1] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص ص219-220.

[2] المادة 965 من القانون رقم 09/08 ،مرجع سابق.

[3] المادة 285 من القانون رقم 09/08 ،مرجع نفسه.

[4] بو زردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 122.

المطلب الثاني : الطعن في قرار قابلية التنازل

يعدّ أهم مرحلة من المراحل عليه النزاع ، لأنّه يتضمّن قائمة العلاقات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزعها بالإضافة إلى هوية المالكين كما يتضمن تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة أملاك الدولة وقاعدة حسابه.[1]

تجب الإشارة إلى أنّ كل هذه الإجراءات يمكن إثارتها في إطار الطعن في قرار قابلية التنازل عن طريق دعوى الإلغاء. ودعوى القضاء الكامل.

بناءً على هذا الطعن يتوجب على القاضي مراقبة الإجراءات السابقة لهذا القرار والمتمثلة في التحقيق الجزئي (فرع أول) إضافة إلى مراقبة القرار في حدّ ذاته من حيث المضمون والمشروعية (فرع ثاني).

الفرع الأول: مراقبة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي

كما سبق الإشارة إليه أنّ هذا القرار يهدف إلى تحديد وتوضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق إمّا عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية وتعتبر هذه المرحلة التي تكثر فيها الإشكاليات خاصة فيما يتعلق بإثبات الملكية والحقوق وتحديد الهويات حيث أنّ رقابة القاضي تمسّ عدة خطوت كقرار تعيين المحقق أو عمله.[2]

1- مراقبة القاضي لمدى احترام الإجراءات تعيين المحافظ المحقق :

ويجب توافر جميع الشروط في تعيين المحقق ويبين تعيين المحافظ العقاري تحت طائلة البطلان اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته والمقر والأماكن والأيام والأوقات التي يمكن أن تلتقي فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزعها وتاريخ بدأ التحقيق الجزئي وانتهاءه.[3]

ومن هذا يمكن القول أن في حالة تخلف أحد الشروط المنصوص عنها في المادة 17 من قانون 11/91 يكون هذا القرار قابل للإلغاء ويمكن تأسيس دعوى بطلان قرار قابلية التنازل وإجراء التحقيق الجزئي بالتبعية على عدم احترام الإدارة لهذه الإجراءات أو على تقصير المحقق في أداء مهامه وعدم دقة المعلومات الواردة في محضر التحقيق.

---

[1] لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص 60.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص ص272-273.

[3] المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ،مرجع سابق.

2- مراقبة القاضي لمدى قيام المحقق بالمهام المسند إليه :

يمكن للقاضي الإداري إبطال التحقيق الجزئي إذا لم يكن وافيًا ومطابقًا للنصوص القانونية المنظمة له ذلك بمناسبة الطعن في قرار قابلية للتنازل على أن ما ورد في المخطط الجزئي غير ملزم للقاضي سواء ما تعلق بمساحة العقارات أو هوية الملاك.[1]

ونذكر مثال على ذلك أنّه طرحت أمام القضاء الجزائري قضية جاءت كالتالي «أنه اتّضح أنّ الخبير لم يقم بقياس القطعة الأرضية واكتفى بالقياسات المقدمة من طرف الإدارة وبالتالي أنّ الخبير اعتبر أنّ القطعة مساحتها 9315م^2 بينما هي في الحقيقة 9600 متر مربع...»[2]

الفرع الثاني : رقابة القاضي لقرار قابلية التنازل في حد ذاته

يقوم الوالي المختص إقليميًا وبناء على ملف التحقيق الذي يقدمه له المحافظ المحقق والمتضمن المخطط الجزئي ، والمحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة ، أو المعدلة أثناء التحقيق ، قائمة العقارات وهوية الملاك...إلخ ، وكذلك تقرير إدارة أملاك الدولة المتضمنة تقدير التعويض في تحرير قرار إداري يتضمن القابلية للتنازل عن الملكية.

إنّ هذا القرار الأخير تنطلبق عليه كلّ أوصاف القرار الإداري وبالتالي هو مجال للطعن فيه بدعوى الإلغاء.[3]

أولًا. شروط الطعن في قرار قابلية التنازل :

فيما يخصّ الشروط والإجراءات المتعلقة بالطعن هي نفسها المطبقة في قرار التصريح بالمنفعة العامة. إلّا أنّ قرار قابلية التنازل يتميّز عن غيره في كونه لا يجوز الطعن في الإجراءات التمهيدية وبالرجوع لأحكام القانون 11/91. يمكننا القول أنّ كل الإجراءات اللاحقة لقرار التصريح بالمنفعة العموميّة لا يمكن الطعن فيه أمام القضاء ، إلّا في إطار الدعوى المتعلقة بقرار قابلية التنازل والقاضي يراقب مدى احترام الإجراءات المتعلقة بالتحقيق الجزئي أو القطعي المنصوص عليها في المادة 17 من القانون 11/91 ، والموضح في المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93.[4]

---

[1] لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص 60.

[2] قرار رقم 9023-2002.10.15 ،صادر مجلس الدولة من والي قسنطينة.

[3] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 278.

[4] المادة 26 ،من القانون 11/91 ،مرجع سابق.

1- الإجراءات القانونية :

كما بينت المادة 26 من القانون 11/91 ، أنّ المشرع قد اشترط أن يرفع الطعن خلال شهر من تاريخ التبليغ في حال حصول اتفاق بالتراضي وهي نفسه الآجال بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة.[1]

2- الجهة القضائيّة المختصة بالنضر ضدّ قرار قابلية التنازل :

من خلال المادة السابقة لم يحدد لمشرع الجهة المختصة ولكن بالرجوع للقواعد العامة لدعوى الإلغاء يكون أمام المحكمة الإدارية التي تختص في الطعون في القرارات التي يصدرها الوالي المختص بإصدار قرار قابلية التنازل وتكون قابلية الاستئناف أمام مجلس الدولة.[2]

ثانيًا. مجال الرقابة على قرار قابلية التنازل :

يمارس القاضي الإداري عادة رقابته على الاختصاص بإصدار قرار قابلية التنازل ، وكذلك الرقابة على مضمون القرار إضافة للرقابة على الإجراءات التبليغ القرار. كما يمكن رقابة قرار التصريح بالمنفعة بمثابة الرقابة على قرار القابلية للتنازل.

1- مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص بإصدار قرار قابلية التنازل :

تعتبر أهم مسألة يراقبها القاضي هي ما إن كان القرار الإداري الصادر عن جهة مختصة موضوعًا زمانيًا ومكانيًا وفي هذا الصدد يراقب القاضي هل هذا القرار صادر من الجهة المختصّة أم لا.[3]

حسب المادة 23 من القانون 11/91 لم يحدد المشرع الجهة المختصة بإصدار القرار لفاعلية التنازل. أمّا بالرجوع للمادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93 ، فهي توضح أنّ الوالي المختص إقليميًا في إصدار القرار هو الذي تقع فيه الأِشغال.

كما يراقب القاضي المختص بالدعوى وفي كلّ الحالات ما إذا كان قرار قابلية التنازل صادر عن الوالي المختص إقليميًا بتحديد الاختصاص المكاني والزماني والموضوعي لإصدار القرار.[4]

---

[1] المدة 26 ،من قانون رقم 11/91 ،مرجع نفسه.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 274.

[3] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 189.

[4] بو زردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 130.

2- مراقبة القاضي لمحتوى قرار قابلية التنازل :

من خلال المادة 24 من نفس القانون نجد أنّ المشرع الجزائري قد ألزم بضرورة أن يشمل قرار قابلية التنازل وتحت طائلة البطلان على محتوى معيّن ، وبما أنّ قرار قابلية التنازل يكون مسبوق بإجراءين هامين ، وهما التحقيق الجزئي وتقييم التعويضات اللازمة فلا بدّ أن يذكر فيها ما توصّل إليه من إعداد قائمة العقارات والحقوق العينية ، وهذان يجب ذكرهما في قرار قابلية التنازل وكذلك التعويضات وطريقة حسابها. ومهما يكن فإنّ القاضي الإداري المعروض عليه النزاع يقوم بفرض رقابة على محتويات قرار قابلية التنازل ، وإذا لاحظ إغفال أي عنصر من عناصر الجوهرية لهذا القرار حكم إلغائه.[1]

3- مراقبة القاضي لتبليغ قرار التنازل :

من خلال المادة 25 من نفس القانون السابق تبين أنّ المشرع اعتبر قرار قابلية التنازل قرار فردي وليس قرار تنظيمي وبموجب هذا يتأكد القاضي ما إذا تمّ تبليغ القرار أم لا من خلال النزاع المعروض عليه فإذا وجد القرار مبلغ فيحكم بأنّ المواعيد بدأت بالسريان المخاصمة ما إذا لاحظ أنّ القار غير مبلغ فيضي بأنّ أجل شهر للمخاصمة في قرار قابلية التنازل لا يسري في حق المنزوع منه الملكية دون الوصول إلى إلغاء هذا القرار لعدم التبليغ.[2]

4- إمكانية مراقبة القاضي لقرار التصريح بالمنفعة العامة :

بمناسبة فحص القاضي قرار قابلية التنازل ، قد يطرح عليه إشكال ذلك أنّه قد يكون مشروعًا ، سواء من حيث الإجراءات السابقة على اتخاذه (التحقيق الجزئي والتعويضات) أو سواءً من حيث القرار في حدّ ذاته ، غير أيّ قرار التصريح بالمنفعة يكون غير مشروعًا لأيّ سبب ولم يطعن فيه أصحاب المصلحة في وقته.

فإنّ القاضي الإداري يقضي بإلغاء قرار قابلية التنازل باعتباره غير مشروع.[3]

المطلب الثالث: الطعن في قرار نزع الملكيّة

قرار نزع الملكية الذي يصدره الوالي هو أيضًا يخضع لرقابة القاضي الإداري. باعتباره يجرد الأشخاص من ملكيتهم وينقلها إلى الإدارة المستفيدة.

---

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 192.

[2] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 132.

[3] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 197.

دعوى إلغاء قرار إداري بنزع الملكية : هذا القرار يصدره الوالي ويبلغه للمعنيين طبقًا للمادة 41 و 42 من المرسوم 186/93 وهذا ما يدل على ان دعوى الإلغاء تكون في حالتين :

- الحالة الأولى عدم احترام الإجراءات السابقة.
- الحالة الثانية عدم احترام الشكليات.[1]

الفرع الأول : شروط لطعن في قرار نزع الملكيّة

حتّى يتمكن الطاعن من رفع دعوى الإلغاء ضدّ هذا القرار يجب أن تتوفر بعض الشروط منها العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية (مادة 13) والتي تمّ التطرق إليها في دعوى الإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة والمتمثلة في الصفة والأهلية وهناك شرط خاصة بهذا الطعن ، والمتمثلة في :

1- شرط القرار الإداري المطعون فيه :

حسب المادة 8/9 قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]على أنه لكي يتمّ قبول دعوى إلغاء يجب أن ترفق عريضة الدعوى بالقرار الإداري المطعون وهو قرار نزع الملكية.[3]

2- ميعاد الطعن ضدّ قرار نزع الملكية :

الجدير بالذكر أنّ المشرع لم يتطرق للميعاد في قرار نزع الملكية سواء في القانون (11/91) ولا المرسوم (186/93) حيث أنه لم يشير إلى إمكانية الطعن ضد القرار. ولا إجراءات ذلك بما فيها ميعاد الطعن. مع هذا الغياب في النصوص القانونية يقضي المنطق بتطبيق القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، حسب المادة 829 – هو أربع أشهر التابعة لتبليغ قرار نزع الملكيّة.

3- الجهة القضائيّة المختصة :

بالرجوع إلى أحكام ق .إ .م .إ ، وطبقًا للمادة 800[4]، نجدها أنها قد منحت الاختصاص للقضاء الإداري معتمدة على المعيار العضوي وبما أنّ مصدر القرار هو الوالي

1 محمد الصغير بعلي ،مرجع سابق ،ص 123.

[2] المادة 8/9 (نص المادة).

[3] لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص62.

[4] المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ،مرجع سابق.

، فإنّ النظر في الدعوى من اختصاص والمحكمة الإدارية المختصّة بالفصل في منازعات الوالي المعني وهي نفسها التي يقع في إقليمها العقار المنزوع ملكيته.[1]

الفرع الثاني: مجال رقابة القاضي على قرار نزع الملكية

من المسائل التي يبسط عليها القاضي الإداري رقابته في قرار نزع الملكية الحالات التي حددها المشرع لتحرير هذا القرار والتي نصت عليها المادتين 59 و 59 مكرر من القانون رقم 29 و 29 وعليه فإن الإدارة مقيدة بهذه الحالات وال يمكن لها إصدار قرار النزع في غير هذه الحالات التي هي على سبيل الحصر .

أولًا. رقابة القـــاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية :

الحالة الأولى: حصول اتفاق بالتراضي

يشترط المشرع ضرورة تبليغ قرار القابلية عن التنازل والذي من بين البيانات التي يحملها مبلغ التعويض المقدر من قبل مصالح أمالك الدولة ، وعندها فإن المعنيين قد يقبلوا بهذا التعويض وبالتالي يكون هناك تراضي بين الطرفين أو أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15)يوما من تاريخ تبليغهم بالقرار ، فإذا قبلت الإدارة بالمطلب ثم الاتفاق بالتراضي كذلك وعليه في الحالتين يحرر الوالي المختص قرار بنزع الملكية.[2]

الحالة الثانية : عدم الطعن خلال مدة شهر من تبليغ القرار

نجد هنا أن المادة 26 من القانون91-11 قد نصت على انه" **يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي** ".[3]

يتضح من ذلك انه إذا انقضت هذه المدة ولم يرفع أصحاب الشأن هذه الدعوى فإنه يمكن للإدارة أن تصدر قرار نزع الملكية ، غير أنه في هذه الحالة لا يفهم منها أن صاحب الملكية قد رضي بالتعويض ، ذلك أنه قد لا يكون راضيا بالتعويض إلا أنه لم يرفع الدعوى خلال لآجال المحددة ، مما يسمح له بالمنازعة في قيمة التعويض الحقا ، دون أن يؤثر ذلك

[1] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 290.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 290.

[3] المادة 26 من القانون 11/91 ،مرجع سابق.

في مسألة إصدار قرار نزع الملكية ، إذ أن الحكمة من تحديد مدة شهر واحد هي حتى لا تتعطل الإدارة في نقل الملكية ، فبمرور هذه المدة يمكن لها إصدار قرار نزع الملكية.[1]

الحالة الثالثة : صدور قرار نهائي لصالح نزع الملكية

في حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي بين الإدارة و المنزوع ملكيته يمكن لهذا الأخير أن يطعن بالإلغاء ضد قرار القابلية للتنازل خلال مدة شهر من صدوره ، وفي هذه الحالة يوقف صدور قرار نزع الملكية إلى غاية الفصل في الطعن بقرار نهائي .

أما إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية ، والذي يسمح للوالي بإصدار قرار النزع يجب أن يكون نهائيا ، أي استوفى كل طرق الطعن العادية والغير العادية وبمفهوم المخالفة فإنه إذا صدر قرار قضائي لغير صالح نزع الملكية أو كان القرار القضائي لصالح نزع الملكية إن فعلت فإن عملها غير مشروع ، مما يتوجب إلغائه من طرف القاضي عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء.[2]

الحالة الرابعة: إصدار القرار مباشرة بعد الدخول في الحيازة

نص المشرع الجزائري على هذه الحالة الخاصة بموجب قانون المالية لسنة 2008 وتخص انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة ، وذات البعد الوطني والاستراتيجي والت يبتم إقرار منفعتها العامة بموجب مرسوم تنفيذي ، وهنا يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية (نقلا لملكية) مباشرة بعد الدخول في الحيازة[3] ، هذه الحالة خاصة جاءت بها المادة 29 مكرر من القانون 91-11 السالف الذكر[4] ، مما يجعل هذه الحالة الخاصة تخرج عن الحالات السابقة وتتميز عنها، فلا ينتظر فيها الوالي الاتفاق بالتراضي ولا انتهاء آجال الطعن ولا صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية حتى يصدر قرار نزع الملكية وعلى القاضي المعروض عليه النزاع أن يتأكد من أن المنفعة العمومية ثم التصريح بها بموجب مرسوم تنفيذي ، وأن المشرع يتعلق بإنجاز البنى التحتية وأن البعد الوطني والاستراتيجي وإلا اعتبر أن قرار نزع الملكية صدر خارج الحالات المحررة قانونا ، وبالتالي يمكن إلغاؤه .

---

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 202.

[2] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص ص 137-138.

[3] غيتاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 292.

[4] المادة 29 مكرر من القانون 11/91 ،مرجع سابق.

على العموم، إذا رفعت دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية، فإن القاضي يراقب ما مدى احترام الإدارة في إصدارها لهذا القرار الحالات المحددة قانونا وضمن أي حالة أصدرته.[1]

ثانيا. مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص :

يقودنا البحث في مسألة الاختصاص بإصدار قرار نزع الملكية ، بالرجوع للقانون رقم 11/91 المنظم لإجراءات نزع الملكية ، حيث يتبين لنا من خلاله أن المشرع لم يحدد الجهة المختصة بذلك ، وعلى العكس من ذلك فإن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 يبين صراحة الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية الذي ينقل الملكية إلى الوالي المختص إقليمياوذلك من خلا المادة 40 منه " ..... فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية ".

وعليه فإن القاضي الإداري وفي حالة الطعن في مسألة الاختصاص، بإصدار قرار نزع الملكية فإنه يتأكد من أن القرار ثم إصداره من طرف الوالي المختص موضوعيا ومكانيا وزمنيا " وعليه فإن القرار الإداري القاضي بنزع الملكية في القانون الجزائري إذا أصدرته جهة إدارية غير الوالي المختص فإنه يكون معيبا في الاختصاص مما يوجب إلغائه من طرف القاضي بموجب الطعن فيه بالإلغاء.[2]

ثالثا. مراقبة القاضي لتبليغ قرار نزع الملكية :

هنا و بالرجوع إلى نص المادة 30 من القانون 91-11 التي نصت على " **يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن**".[3]

يتضح ان هذه الأخيرة لم تجعل التبليغ تحت طائلة البطلان، فإذا لم يتم هذا التبليغ فإن قرار النزع لا ينتج آثاره القانونية بالنسبة للمنزوع منه ملكيته والمتمثلة في إخلائها للأماكن.

فمن الأجدر على المشرع في هذه الحالة ولتقوية الضمانات الممنوحة لحق الملكية ، أن يلزم الإدارة بتبليغ قرار النزع ، تحت طائلة البطلان ، هذا الأمر الذي يسمح للقاضي الإداري ببسط رقابة هامة على مسألة التبليغ ، كما من شأن هذا الإلزام يؤدي بالإدارة إلى

[1] بعوني خالد ،مرجع سابق ،ص 203.

[2] غيثاوي عبد القادر ،مرجع سابق ،ص ص293-294.

[3] المادة 30 من القانون 11/91 ،مرجع سابق.

المبادرة بالتبليغ حتى ينتج قرار النزع آثاره، وبالتالي الإسراع في انجاز المشروع المتضمن المنفعة العمومية المرجوة.[1]

قد نصت المادة 41 من المرسوم التنفيذي 186/93 على " **يبلغ الوالي قرار نزعا لملكية للشخص المنزوعة ملكيته وللمستفيد من نزع الملكية وينشر خلال شهرين من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات ، والحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية** "[2]وهذا على عكس القانون 11/91 الذي نص على التبليغ فقط للمعنيين و المستفيد ، فالقاضي المعروض عليه النزاع أو دعوى إلغاء قرار نزع الملكية يجب أن يتأكد من أن هذا الأخير تم تبليغه ، وما إذا استوفى اجراءات الشهر العقاري حتى ينتج آثاره القانونية.

رابعـــا : رقابة القاضي للقرارات السابقة عن قرار نزع الملكية

على اعتبار أن قرار نزع الملكية يكون مسبوقا بعدة قرارات هذه الأخيرة يسبقها مجموعة من الإجراءات.

سمح المشرع للمتضررين حسب القانون11/91 بمخاصمة القرارات السابقة على قرار نزع الملكية (قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار القابلية للتنازل) وذلك تحت طائلة البطلان ، أما قرار نزع الملكية فلم ينص المشرع على إمكانية الطعن فيه صراحة ، ولم يرتب البطلان على مخالفة إجراءات صدوره ، وقد يعود سبب عدم وضع ضمانات للمنزوع ملكيته ضد العيوب التي يمكن أن تطال قرار نزع الملكية ، في أن هذا الأخير قرار كاسف لنزع الملكية ومنهي لسلسلة من الإجراءات ، فالخطوات الحاسمة تتم من خلالالإجراءات السابقة خاصة تحديد مبلغ التعويض وايداعهفي الخزينة...[3]

جعلت المادة 29 من القانون السابق من بين الحالات المقررة لصدور قرار نزع الملكية الأخير، أن يصدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية ، أي بعد المخاصمة في مختلف القرارات اللازمة لنزع الملكية (قرار التصريح وقرار قابلية التنازل) وخصوصا قرار

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص ص204-205.

[2] المادة 41 من المرسوم التنفيذي 186/93 ،مرجع سابق.

[3] بو زردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 140.

قابلية التنازل ، عندئذ تصدر الإدارة قرار تحويل أو نقل أو نزع الملكية ، لذلك ينص المشرع في المادة 29 على إصدار قرار لإتمام صيغة نقل الملكية.[1]

المبحث الثاني: الرقابة القضائية بعد عملية نزع الملكية

أهم الضمانات القانونية التي رتبها المشرع للمتضررين من عملية نزع الملكيّة ، وهذا بعد انتهاء عملية النزع في ضمان التعويض أو استرجاع ويعتبر التعويض من أكثر المسائل التي تثور بشأنها نزاعات بين الإدارة والمنزوع ملكيتهم ، وهذا راجع لأنّ الإدارة هي التي تقوم بتحديده.[2]

ولذلك فلقد تطرقنا في هذا المبحث إلى دعوى التعويض عن الأملاك المشروعة (المطلب الأول) ودعوى الاسترجاع الأملاك المنزوعة (كمطلب ثاني).

المطلب الأول: دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة

حسب المشرع الجزائري فإنّ الطعن في قيمة التعويض يعني اطعن في قرار قابلية للتنازل لأنّ هذا الأخير هو الذي يتضمن قيمة التعويض وطريقة حسابه ، على عكس القانون الفرنسي فإنّ القاضي هو الذي يحدد قيمة التعويض للدراسة رقابة القاضي لقيمة الأملاك المنزوعة تقتضي وجوبًا النظر إلى معرفة الجهة القضائيّة المختصّة وآجال رفع الدعوى (فرع أول) ، وكذلك دور القضاء في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض (فرع ثاني).

الفرع الأول: الجهة القضائيّة المختصّة وآجال رفع الدعوى

وجب علينا أن نذكر في البداية قبل التطرق إلى الجهة المختصة شروط قبول الدعوى فهاذهي كغيرها يشترط لرفعها ما يشترط لرفع أيّ دعوى إدارية من الصفة والمصلحة والاختصاص واحترام الميعاد إذا تطبق في هذا المجال القواعد العامة.[3]

1- الجهة القضائية المختصّة :

تحديد الجهة القضائية المختصة بالنضر في الطعون في مبالغ التعويض الناتجة عن عملية نزع الملكية أمر بالغ الأهمية لتجنيب رفض الدعوى لعدم الاختصاص.

---

[1] بعوني خالد ، مرجع سابق ، ص 209.

[2] رمضاني زين الدين العابدين وجعفر بوبكر ،مرجع سابق ،ص 94.

[3] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 327.

فنجد أنّ المشرّع الجزائري وحسب المادة 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنّ الاختصاص يؤول إلى المحاكم الإداريّة وذلك لأنّ القرار يصدر عن الوالي المختص إقليميًا والعقارات موجودة في نفس الإقليم الذي هو من اختصاص الوالي ، استنادًا إلى المعيار العضوي.

2- آجال رفع دعوى التعويض :

حدد المشرع الجزائري الطعن في تقدير التعويض عن نزع الملكيّة بمهلة محددة ويسقط هذا الحق بانقضائها ، وبالتالي يصبح التعويض المفتوح من طرف الإدارة نهائيًا ويمكن تحرير القرار الإداري بنقل الملكية ، هذا ما نصّت عليه المادة 26 من القانون 11/91 بقوها يحق للطرف المطالب برفع دعوى أمام الجهة القضائيّة خلال شهر واحد يبدأ من تاريخ التبليغ بقرار القابلية للتنازل ، وبالتالي يعدّ انقضاء هذا الأجل فإنّه لا يمكن رفع هذه الدعوى.

الفرع الثاني : دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض

يلعب القاضي الإداري دورًا مهمًا في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض عن نزع الملكيّة ، حيث يقوم القاضي بإتباع مجموعة من الإجراءات واطرق المحددة قانونًا من أجل الوصول إلى حل لهذه النزاعات حيث يتمتع بسلطة واسعة في هذا المجال وذلك من أجل الوصول إلى توازن بين المصلحتين – حق الملكيّة والنفع العام – وهو يتمثل في تقدير التعويض العادل الذي يشمل جميع الأضرار وينصف كلّ الأطراف بل عليه أن يأمر من تلقاء نفسه بأي إجراء يراه ضروري للفصل في هذه الدعوى حيث تتمثل هذه الإجراءات في الخبرة القضائية والانتقال والمعاينة الميدانيّة.[1]

أولًا. اللجوء إلى الخبرة :

القاعدة الأصلية أنّ اللجوء إلى الخبرة يعود للسلطة التقديرية ، فيجوز أن يأمر بإجراء خبرة في أيّ مسألة فنية تعوض عليه للفصل فيها وحس ظروف كلّ دعوى فهناك دعاوي يجد القاضي في ملفها ما يساعده على الفصل فيها دون اللجوء إلى الخبير. إذا كانت المسألة واضحة ، وبالمقابل هناك دعاوي فنيّة متخصصة تحتاج إلى أشخاص ذوي خبرة

[1] لصلح سارة ،مرجع سابق ،ص 72.

بحيث يستحيل على القاضي الفصل فيها دون الاستعانة بهم. وخاصة في نزاع المتعلق بالتعويض يجد القاضي نفسه مضطرًا إلى ندب خبير.[1]

1- ندب خبير وتحديد مهامه :

حسب المادة 126 من القانون 09/08 على : «يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أين يطلب أحد الخصوم بتعيين خبير أو عدّة خبراء من نفس التخصص أو تخصصات مختلفة».

ومن الواجب أن يشمل الحكم الآخر بالخبرة أن يحتوي على ما يلي ، كما جاء في المادة 128[2]من قانون 09/08 ، وهي :

- عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء.
- تبيان اسم وعنوان ولقب الخبير أو الخبراء المعنيين مع تحديد التخصص.
- تحديد مهمة الخبير تحديدًا دقيقًا.
- تحديد آجال إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

وتشتمل مهامهم في استدعاء الأطراف وسماعهم ، وفحص الوثائق المتعلقة بالأراضي.

- إعادة تقييم نقدي للأملاك المنزوعة حسب السعر المعمول به بتاريخ نزع الملكيّة.

وفي حال ما إذا عيّن القاضي عدّة خبراء ، وبعد قيام بعملهم من يتوصل كلّ خبير إلى نتيجة في هذه الحالة يتعيّن على كلّ واحد منهم إعداد تقرير وتبرير ما توصل إليه.

2- كيفية تنفيذ الخبرة :

حسب المادة 135 من القانون 09/08 على : «يجب على الخبير أخطاء الخصوم يوم وساعة وزمان إجراءها عن طريق محضر القاضي»[3]

إلّا إذا كان حضوره مستحيل بسبب طبيعة الخبرة ، ومن أجل تقييم الأملاك ضروري. كما أنّ للخبير أن يطلب من الخصوم تقديم المستندات التي يراها ضروريّة لإنجاز مهمته دون تأخير حسب المادة 137 من قانون إ م .إ.[4]

---

[1] قواند سهام ،مرجع سابق ،ص ص94-95.

[2] المادة 126 من القانون 09/08 ،مرجع سابق.

[3] مادة 135 من القانون 09/08 ،مرجع سابق.

[4] مادة 137 من القانون 09/08 ،مرجع نفسه.

وعلى الخبير أن يقوم بالتنفيذ الشخص للمهمة الموكّلة إليه ولا يمكن تفويضها ويباشر المهمة بمجرد استلامه الحكم القضائي بندبه ويقوم بالاجتماع بالخصوم من أجل الاستماع إلى تصريحاتهم وتقديم كلّ ما لديهم من وثائق وسندات تتصل بموضوع النزاع.[1]

ويقدم الخبير تقريره خلال الأجل المحدد في الحكم الآمر بالخبرة. إلّا طلب تمديد ، مثل ما نصّت عليه المادة 136 من قانون إ م .إ.

ومن أجل المهمة الموكلة إليه فإنّ الخبير ينفذ قواعد وأحكام التعويض المنصوص عليها في المرسوم رقم 271/73 المؤرّخ في 1993/01/27 ، المتضمن كيفية تقييم الأراضي المبنية والغير المبنيّة.[2]

3- الرجوع بعد الخبرة وتحديد التعويض :

بعد قيام الخبير المعين بإنجاز الخبرة المسندة إليه يتم إعادة القضية للجدولة بعد الخبرة ومن ثم يستعين القاضي الإداري بما ورد في الخبرة للتعرف على أساس تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية وبناء عليها يمكن للقاضي أن يقرر التعويض المناسب للضر إذا رأى أن هذه الخبرة وافية .

أما إذا رأى أن التقدير مشوب بنقائص أو أن الخبير اعتمد على معطيات خاطئة، أو أعلى من سعر السوق السوداء في تقدير التعويض فإنه في هذه الحالة لا يأخذ برأي الخبير ويمكن للقاضي أن يقدر بكل سيادة مبلغ التعويض الذي يراه عادلا ومنصفا ، وفي هذه الحالة فإن القاضي ملزم بتبرير ذلك ، ذلك أن القاضي غير ملزم برأي الخبير وله سلطة تقديرية تمكنه من تقرير التعويض اللازم.[3]

ثانيا : انتقال القاضي للمعاينة

تنص على ذلك المادة 146 من القانون09/08 على «**يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات**»[4]

تستوجب المواد 121-123-125 من قانون09/08 أن يتم الأمر بالانتقال للمعاينة في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الاطّلاع عليه فطبق

[1] بوزردوم عبد الحكيم ، مرجع سابق ، ص 151.

[2] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 349.

[3] غيثاوي عبد القادر ، مرجع سابق ، ص351.

[4] مادة 146 من القانون 09/08 ،مرجع سابق.

لهذا يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوب ويسعى الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بأن يطلب من أمين الضبط تبليغه الأطراف الأخرى.[1]

الانتقال والمعاينة هو وسيلة لإثبات تسمح للقاضي بالتعرف على الوقائع في مكان النزاع حيث يقوم القاضي بمشاهدة مكان النزاع بنفسه من أجل التوصل إلى المعرفة الحقيقية والفصل في الدعوى على ضوء نتيجة المعاينة ، كما يمكن للقاضي أن يصطحب من أهل الخبرة للاستعانة به عند إجراء المعاينة والاسترشاد بخبرته الفنية في موضوع النزاع وبالتالي فإن القاضي هنا يقوم بإجراء تقييمات اللازمة للعقارات المنزوعة ويقوم بعد ذلك بتحرير محضر المعاينة ويوقع عليه القاضي ويثبت فيه إجراءات المعاينة وما ثبت فيها ويودع المحضر بملف الدعوى.[2]

المطلــب الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة

لا تتوقف الرقابة القضائية علي منازعات نزع الملكية ومنازعات التعويض بل تتعدي ذلك في بعض الأحيان إلى ما بعد عميلة نزع الملكية و التعويض وهذا من خلال منازعات الحق في استرجاع المالك(فرع أول) ومنازعات الحق في أولوية الشراء(فرع ثاني) وكذلك طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل(فرع ثالث).

الفــرع الأول: حـــق المـــالك فـي استـــرجاع الأملاك المنزوعة

نصت علي هذا الحق للمادة 48 من الأمر 48/76 ، حيث أن المالك يمكنه الحصول على إعادة التنازل لفائدته عن الملك الذي انتزعت ملكيته إذا لم يتلق هذا الأخير التخصيص المقرر له أصال من أجل المنفعة العامة".

كما نصت المادة 32 من القانون11/91- التي أجازت استرجاع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق.

إن ممارسة هذا الحق وفقا لهذه المادة مرتبط بإرادة المنزوع ملكيته وحده، ومن ثم يتغاضى عن هذا الطلب حتى ولو لم تباشر الإدارة الأشغال في حدود الميعاد الذي يحدده قرار إعلان المنفعة العامة خلال أربع سنوات.[3]

---

[1] قواند سهام ،مرجع سابق ،ص101.

[2] لصلح سارة ، مرجع سابق ، ص 75.

[3] وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص116.

وعند طلب الاسترجاع نجد أنفسنا في حالات مختلفة وسنتطرق إليها بالتفصيل:

حـــــالات ممــارسة حـــق الاسترجاع :

تنحصر الحالات التي تتيح للمالك الحق في استرجاع عقاره المنزوع في ثالث حالات هي:

أ- الحـــــــالة الأولى:

هي حالة عدم احترام المواعيد المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أجل إتمام عملية نزع الملكية وفي هذه الحالة لا يحتاج صاحب العقار إلي أية معاملة للاسترجاع عقاره لأنه بقي مسجلا باسمه ، ولهذا الأخير طلب بطلان جميع الإجراءات التي اتخذتها الإدارة اتجاهه، ففي هذه الحالة لا يتم إعادة بيع أو استرجاع العقار لأن العملية لم تكتمل بعد، لأن حق الاسترجاع يتولد عن انتقال الملكية من المالك الأصلي وأصحاب الحقوق إلى الإدارة المستفيدة وما دام أن هذا الإجراء لم يتم بعد فال مجال لإتباع إجراءات ممارسة حقا لاسترجاع.

ب- الحـــــالة الثـــــانيـــة:

هي حالة عدم إنجاز المشروع المعلن عنه، يدخل في هذا إطار المادة 32 من 11/91 القانون.[1]فإن عدم البدء بالإنجاز أو استبدال المشروع المخصص بمشروع آخر ولو كان هذا الأخير ذا منفعة عامة أكيدة، فإذا لم تقم الإدارة بمباشرة التنفيذ أي المباشرة الجدية والفعلية للمشروع لا المباشرة الوهمية والتي تشكل تحايلا على القانون، يحق للمالك السابق للعقار طلب استرجاع العقار وأساس حق الاسترداد هو عدم تنفيذ المشروع الذي من أجله تم نزع الملكية، فعدم التنفيذ يفقد عملية نزع الملكية أساسها القانوني.

الحـــــالة الثـــالثـــة:

بعد فوات مدة 4 سنوات المنصوص عليها في المادة 10 من القانون91/ 11 ولم يلقى العقار التخصيص الذي أعد له جاز للمالك الأصلي المطالبة باسترداد العقار.بمقابل، وقد ينشأ عدم التخصيص عن أسباب خاصة تتمثل في خوف الإدارة من عدم إتمام المشروع

[1] لمادة32 من القانون 11/91 " اذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد والقرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق".

بسبب الخيارات المتاحة لها والتي تمكنها في أغلب الأحيان من تحقيق المشروع وهذا الوضع يشجعه غياب الجزاء.

الآثار المترتبة عن طلب الاسترجاع :

من بين الآثار الناتجة عن طلب الاسترجاع ما يلي:

– أن طلب الاسترجاع ليس إبطالا لنزع الملكية أو **فسخ**– **résolution**وإنما هو تنازل رضائي للمالك الأصلي وبذلك لا يترتب عنه رد مبلغ التعويض عن نزع الملكية وإنما دفع ثمن شراء العقار. فمن الناحية القانونية لا يمكن للإدارة أن تلزمه باسترداد مبلغ التعويض المتحصل عليه من جراء نزع الملكية مقابل تنازلها له من جديد عن هذا العقار إذا لم يرغب في ذلك.[1]

– قيمة العقار المسترجع تقوم عن مشتملاته الحالية و ليس المستقبلية.

– تقييم الأملاك يخضع لنفس إجراءات التقييم المطبقة في قانون نزع الملكية.

– يجب أن يحرر المالكين أومن يخلفهم عقد الشراء خلال الشهر الذي تم فيه تحديد ثمن الأملاك سواء عن طريق ودي أو عن طريق قضائي تحت طائلة سقوط حقهم، أما المشرع الجزائري فلم يحدد ميعاد لذلك، كما يمكن أن يكون العقد المبرم ذو طبيعة إدارية وهذا العقد معفى من رسوم التسجيل والشهر.

–بعد الاسترجاع يمكن للإدارة وفي أي وقت إجراء عملية نزع الملكية على نفس العقار المسترجع.[2]

الفرع الثاني: الحق في أولوية الشراء

هذا الحق غير مستمد من عدم تخصيص العقارات على النحو الذي سبق ذكره وإنما هو مستمد من حق الإدارة في التخصيص إذ يمكن للإدارة أن تطرح للإيجار العقارات التي تم نزعها وقد حصر القانون الفرنسي ذلك في الأراضي الفلاحية .

كما إذا تعذر تحديد عنوان المعنيين أو ذوي حقوقهم فيجب أن ينشر إعلان في كل بلدية تقع فيها القطع المزمع إعادة بيعها أو تأجيرها وينشر نفس إعلان في إحدى الجرائد

1 وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص 116.

2 قواند سهام ،مرجع سابق ،ص ص87–90.

الإقليم الإداري كما يجب أن يتضمن الإعلان نفس المعلومات التي يتضمنها التبليغ عن طريق محضر قضائي .

في هذه الحالة يكون للمالكين وذوي الحقوق حق أولوية في إيجار وكذلك الأمر بالنسبة لبيع العقارات المنزوعة والفرق بين هذه الحالة وحالة استعداد لعدم التخصيص هو أن المالك يخاصم الإدارة بعدم تخصيصها للعقار ويطلب حق استعادة ، أما في الحالة الثانية فإن الإدارة هي التي تبادر فإخطار المالك في أنها تنوي بيع وتأجير العقار الذي تم نزعه وذلك في إطار التسيير العادي أموالها وتخطره بأن له الحق في أولوية الشراء أو الإيجار.[1]

إن المادة 32[2] من القانون 11/91 لم تنص صراحة على أولوية الشراء أو الإيجار وإنما نصت على إمكانية استرجاع ملكية العقار فقط .

مع ما تطرحه هذه الأخيرة من عدم الدقة وغياب المراسيم التطبيقية فإن قضاء المحكمة العليا يتراوح استعمالها بين ثالث مصطلحات ، إعادة البيع ، وحق الاستعادة ، وإعادة التنازل ، وعليه فإن المحكمة العليا في الجزائر لم تستقر على حسم الاختصاص للبث فيطلب استعادة أو إعادة الشراء أو تنازل الإدارة.[3]

الفـرع الثالـث :حـق المالك في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل(النزع التام):

تتمتع الإدارة بحرية في تقدير المنفعة العمومية التي تؤدي بها إلى اللجوء إلى نزع ملكية الخواص، ولها أيضا نفس الحرية في التقرير فيما يتعلق بتحديد المساحة اللازمة لتحقيق المنفعة العامة. لكن هذه الحرية ليست مطلقة إذ وضع قانون نزع الملكية في المادة 22 منه قيدا لهذه السلطة والتي تنص على : «إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن أن يطلب الاستيلاء على الباقي غير قابل للاستعمال.ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة التي تلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية.»

عليه فإن المادة 22 جاءت متضمنة لعنصرين وعلى المالك أن يختار أحدهما-

العنصر الأول: يتمثل في النزع التام و العنصر الثاني: يتمثل في تعويض النقص في قيمة الأملاك من جراء نزع الملكية.

---

[1] شماخ صباح ، مرجع سابق ، ص 66.

[2] المادة 32 من القانون11/91 ، مرجع سابق.

[3] وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص117.

لكن قد يطرح مشكل قانوني عندما يتعدد المالكون لقطعة مشاعة وتكون هذه القطعة مثقلة بحقوق الغير كالمستأجرين والمزارعين، ففي هذه الحالة فإن موافقة المزارعين والمستأجرين غير لازمة لهذا البيع لأنهم يحتفظون بحقوقهم الناجمة عن حرمانهم من الاستعمال في مواجهة الإدارة نازعة الملكية، وذلك لأن نزع الملكية كقاعدة عامة –لا يرد على حق الإيجار وحده ، وإنما يرد عليه بالتبعية لنزع ملكية العقار، أما موافقة المالكين على الشيوع فهي لازمة وضرورية لأن الطلب يعتبر من قبيل التصرف، وحق طلب بيع ملكية الجزء الباقي هو حق شخصي إذا لم يستعمله صاحبه[1] فلا يجوز لورثته المطالبة به.[2]

هي نفس المادة 23 من الأمر 48/76 التي عبرت على هذا الحق بعبارة (نزع الملكية التام) في حين أن المرسوم التنفيذي رقم186/93 لم يورد أية أحكام بشأن هذا النص وكيفية ممارسة هذا الحق، وهذا ما يلزمنا للاستعانة بما جاء في الأمر. 84/76 الملغى للوقوف على النص وأبعاده وإجراءات تطبيقية.وحيث أن الأمر 84/79 كان أكثر دقة وتفصيلا وذلك بتمييزه بين العقار المبني والعقار العاري وحتى نسبة الجزء الباقي من القطعة المنزوعة وهذا يوافق القانون الفرنسي لسنة 1958.

كما تناول المشرع المصري في نفس السياق وفقا المادة 21 من القانون رقم 10 لسنة 1990 على أن تشتري العقارات اللازم نزع ملكية جزء منها بأكملها إذا كان الجزء الباقي منها يتعذر الانتفاع به وذلك بناء علي طلب يقدمه ذوو الشأن خلال المدة المنصوص عليها في المادة التاسعة من هذا القانون و إلا سقط حقهم في ذلك ..." و قد نص نفس القانون على ضرورة تقديم طلب البيع خلال خمسة أشهر من تاريخ عرض الكشوف بالجهات التي نصت عليها المادة السابعة من نفس القانون.[3]

1مادة 23 من الأمر 48/76 ،مرجع سابق.

2 وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص 119.

3 طلبة أنور،نزع الملكية للمنفعة العامة ،المكتب الجامعي الحديث ، (د ط) ،الإسكندرية ، مصر، ص 81.

الخاتمة

حقّ الملكيّة من أهم الحقوق المكرسة من أجل الدساتير وهي مصونة بحماية قانونيّة وفي نفس الوقت سمح القانون المساس بهذا الحق استثناءً على القاعدة العامة ، لما تتطلبه المصلحة العامة.

وبما أنّه حقّ مكفول قانونيًا، عمد المشرّع الجزائري إلى حماية من تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها المتمثلة في نزع الملكيّة، وذلك من وضع مجموعة من الإجراءات القانونيّة التي يجب احترامها خلال القيام بعمليّة النزع. وفي حال مخالفة الإدارة لهذه الإجراءات يتمّ اللجوء إلى الإجراءات القضائيّة مما جعل إجراءاتها تحت طائلة البطلان لا يجوز مخالفتها.

كما أرسى المشرع الجزائري ضمانات هامة على مستوى النصوص فيما يخصّ مرحلة التصريح بالمنفعة العموميّة ، وهذا يجعل الإجراءات وأحكام أخرى منظمة تحت طائلة البطلان حيث أنّ رفع دعوى الإلغاء ضدّ قرار التصريح بالمنفعة العامة يؤدي إلى وقف تنفيذ هذا الأخير وبقوة القانون ، إلّا أنّ هذا لا ينفي بعض التقصير من القاضي الإداري وهذا فيما يتعلق باحترامه لآجال الفصل في الدعوى سواء على مستوى الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية في حالة الطعن في الحكم ، مما يجعل أمد النزاع يطول وهذا ما يؤثر على عملية نزع الملكيّة نظرًا للآثار التوفيقية ، وتنظيم سير العملية يدور بشكل ضمانات تشريعية خاصة للمنزوعة ملكيته للحصول على تعويض قبلي عادل ومنصف لجبر الضرر الذي لحق بالمالك ، فالقاضي يلعب دورًا مهمًا في عملية نزع الملكيّة عن طريق الدعاوي المرفوعة إليه سواء كانت دعوى الإلغاء أو دعوى التعويض لما يتمتع به من سلطة تقديرية واسعة في تقدير التعويض والحقوق التي تلي عملية النزع.

إلّا أنه من الناحية العملية نلاحظ تغليب القضاة كفة الإدارة ممّا يؤثر سلبًا على حقوق الأشخاص في مواجهة الإدارة ، كما نلاحظ عدم نص المادة 22 من التعديل الدستوري على ضرورة التعويض القبلي ، واكتفاءها على التعويض العادل والمنصف عكس الدساتير السابقة، كما نقترح بعض التوصيات وهي:

– إعادة تكريس الدستور لقاعدة الدفع القبلي للتعويض مقابل نزع الملكية حتى لا يفهم من إخفاء هذه القاعدة في المادة 22 من التعديل الدستوري 2016 عدول عن قاعدة الدفع

المسبق للتعويض وترخيص للإدارة باستلام الأملاك المنزوعة حتى قبل دفع التعويض لأصحاب حق الملكيّة المنزوعة.

– ويستحسن أن ينصّ المشرع صراحة على مختلف المواعيد والآجال التي تنظم عملية نزع الملكيّة بما فيها آجال الطعن، بموجب نصوص خاصة حتى لا يترك فراغ قانوني يحتم علنا اللجوء إلى القواعد العامة التي تتسم بطول الآجال وهو الأمل الذي لا يتماشى مع خصوصية نزع الملكيّة للمنفعة العامة.

– وبما أنّ نزع الملكية هو إجراء استثنائي يمسّ بملكية الأشخاص من الضروري على المشرع أن يخضع تقدير التعويض لنصوص خاصة استثنائية هي الأخرى ولا يكون وفقًا لقواعد التشريعية.

قائمة المصادر والمراجع

المصادر والمراجع:

المصادر :

أ. القرآن الكريم

ب. المعاهدات :

1. المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، الذي اعتمد بموجب قرار الجمعية العامة 217 أ) -3) الموقع في 10 ديسمبر 1948.

2. الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان، والذي تمت إجازته من قبل مجلس الرؤساء الأفارقة بدورته العادية رقم 18 في نيروبي (كينيا) جويلية 1981.

3. حقوق الانسان في الوطن العربي والذي اعتمد بموجب قرار مجلس الجامعة رقم 6405 على المستوى الوزاري في الدورة العادية رقم (121) بتاريخ 04/03/2004.

ج. الدساتير

1. دستور 1976 الصادر بموجب امر رقم 76-97 المؤرخ في 22 نوفمبر 1976 . جريدة رسمية، عدد 94، لسنة 1976.

2. دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 ، المؤرخ في 28 فيفري 1989، جريدة رسمية ، عدد 09 ، لسنة 1989.

3. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 المعدل، المصادق عليه بموجب استفتاء 28 نوفمبر سنة 1996، المنشور بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96/438، المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 ، جريدة رسمية ، عدد 76 ، لسنة 1996 .

4. القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس سنة 2016، المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2016 ، جريدة رسمية عدد 14، صادر في 07 مارس 2016.

د. النصوص التشريعية:

القوانين العضوية :

1. القانون العضوي 98/01،مؤرخ في 30مايو 1998، المتعلق باختصاصات مجلس لدولة
2. و تنظيمه وعمله ، الجريدة الرسمية عدد 37، الصادرة في 1 يونيو 1998 .

الأوامر :

1. الأمر رقم 76-48، المؤرخ في 25 ماي 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 44، بتاريخ 01/06/1976(الملغي) 02/ الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 6 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون المدني، جريدة
2. الرسمية عدد 78 ، المؤرخة في 30/09/1975 معدل ومتمم بالقانون رقم 05/07 مورخ في 13 مايو 2007 ج ر عدد 31 ، الصادرة في 13/05/2007

القوانين :

1. القانون 85/07 المؤرخ في 06/08/1985، يتعلق بإنتاج وتوزيع الكهرباء والغاز
2. ونقلها، الجريدة الرسمية، عدد 37 ، الصادرة في 07 أوت 1985 .
3. القانون 90/30 المؤرخ في 14 جمادي الاول عام 1411 الموافق ل 01
4. ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية. 03/ القانون 91/11، المؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد متعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية عدد 21 ،صادر بتاريخ 08/05/1991 معدل و متمم بموجب قانون رقم 04/21 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر عدد 85، صادر في 30 ديسمبر 2004.

5. لقانون رقم 98/02 مؤرخ في 30 مايو 1998، يتعلق بالمحاكم الإدارية، جريدة رسمية عدد 37 ،صادرة في 01/06/1998.
6. القانون 08/09)، المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008. يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية عدد 21، سنة 2008.
7. القانون 13/08 المؤرخ في 30/12/2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 الجريدة الرسمية، عدد 68 ، الصادرة في 31/12/2013.

النصوص التنظيمية

المراسيم التنفيذية :

1.المرسوم التنفيذي 93-186 المؤرخ بتاريخ 27 جويلية 1993 ، يحدد كيفيات تطبيق قانون 91/11 ، جريدة الرسمية عدد51 ، الصادرة في 1 أوت 1993 معدل و متمم بموجب المرسوم التنفيذي05/248 ، المؤرخ في 10 يوليو 2005 ، جريدة الرسمية عدد48، الصادرة في 10/07/2005.
2.المرسوم التنفيذي08- 202 المؤرخ في 7 يوليو 2008 ، يتمم المرسوم التنفيذي 93/186 جريدة رسمية عدد ، 39صادرة في 13/07/2008.
3.المرسوم التنفيذي 10/261 المؤرخ في 30 يونيو 2010 ، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز سد جديوية ببلدية الجديوية أولاد يعيش بولاية غليزان جريدة الرسمية العدد 41 ، الصادرة في 28 أكتوبر 2010 .
4.المرسوم التنفيذي284 / 08 يتضمن عملية إنجاز نظام تحويل المياه من واد العثمانية لولاية ميلة وأم البواقي و باتنة، جريدة الرسمية عدد 53، الصادرة في 17 سبتمبر 2008
5.المرسوم التنفيذي 13/168 المؤرخ في 28 يوليو 2013 ، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز محولات ذات الضغط العالي في عدة ولايات، جريدة الرسمية عدد 38 .

6.المرسوم التنفيذي 08/ 291 ،المؤرخ في 20 سبتمبر 2008، يتضمن التصريح بالمنفعة العامة لعملية ازدواجية و تحديث المنشآت الواقعة بين طريق سطيف (القوزري) من 494 كلم للخط الحديدي بين الجزائر و قسنطينة، 330 + إلى الموقع + 426 موقع307 الجريدة الرسمية عدد 54، الصادر في 21 سبتمبر 2008.

7.المرسوم التنفيذي 05 – 284 المؤرخ في 10 /2005/07 الذي يتمم المرسوم التنفيذي 91 /186 الجريدة الرسمية رقم 48 الصادرة في 2007/05/10 .

المناشير :

1. المنشور الوزاري المشترك 07/43، المؤرخ في 2 سبتمبر 2007 ، المتعلق بنزع الملكية أجل المنفعة العامة في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني الإستراتيجي
2. القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 23 ديسمبر 2007 ، يتضمن تصريح لعملية نزع الملكية المتعلقة بإنجاز مشروع التهيئة لتوسيع محيط شلف الأسفل، جريدة الرسمية، عدد 62 الصادرة في 09 نوفمبر 2008 .
3. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 21 يناير 2008 ، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية المتعلقة بإنجاز خط السكة الحديدية الرابطة بين سعيدة و مولاي سليسن (ولاية سيدي بلعباس)، الجريدة الرسمية عدد 07 ، الصادرة في 10 فبراير 2008.

الاجتهادات القضائية:

1. قرار رقم 65146. بتاريخ 15 جويلية 1989 الصادر عن ، الغرفة الإدارية، قضية (فب) ضد وزير الداخلية ومن معه ، المجلة القضائية المجلس الأعلى قسم المستندات العدد الثاني ، 1991.
2. قرار رقم 71121، بتاريخ 07/04/1990 الصادر عن الغرفة المدنية ، المجلة القضائية المحكمة العليا، قسم المستندات العدد الرابع ، 1991 .

3. القرار رقم 77886. بتاريخ 10 فيفري 1991 الصادر عن الغرفة المدنية ، قضية (و س) ضد (ع ب) المجلة القضائية، المحكمة العليا، قسم المستندات، العدد الرابع.1991
4. قرار رقم 199379 بتاريخ 10 جويلية 2000 الصادر عن مجلس الدولة ، قضية والي ولاية تيزي وزو، ضد معتوق بوسعد بن سعيد و من معه ، قرار غير منشور .
5. قرار رقم 9023 ، بتاريخ 15 أكتوبر 2002 الصادر عن مجلس الدولة ، قضية فريق جميلي ضد والي ولاية قسنطينة، قرار غير منشور .
6. القرار رقم 008247، بتاريخ 22 جويلية 2003 الصادر عن الغرف مجتمعة، ،قضية وزير السكن ضد ورثة حليمي و قدور ومن معهم، مجلة مجلس الدولة ،قسم المستندات العدد الرابع. 2003.

القانون العادي :

1. القانون المدني، وزارة العدل الجزائرية، الديوان الوطني للأشغال التربوية 1999 .
2. المادة 45 من دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18، المؤرخ في 28 فيفري 1989، جريدة رسمية 4 المادة 20 من دستور 1996 المعدل، المصادق عليه بموجب استفتاء 28 نوفمبر سنة1996،
3. قانون المالية لسنة 2005.
4. قانون رقم: 91/ 11 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ج.ر رقم 21 / 91

الكتب:

1. احمد محيو ،المنازعات الإدارية – ديوان المطبوعات الجامعية، ط 5، الجزائر،2005 .
2. حمدي باشا عمر ،ماهية الملكيّة العقارية الخاصة ،دار هومة ،الجزائر ،2002 .
3. حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحداث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العلياء دار هومة، الجزائر، ط 2005.

4. سليمان الطماوي ،القضاء الإداري ،الكتاب الأول ، دار الفكر العربي ، ط 7 ، القاهرة ،1996.

5. أنور طلبة ، نزع الملكية للمنفعة العامة ،المكتب الجامعي الحديث ، (د ط) ،الإسكندرية ، مصر.

6. مازن راضي ليلو، القانون الإداري، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك ،2008.

7. إبراهيم سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية "دراسة مقارنة " ،دار الهدى، عين مليلة –الجزائر،2012 .

8. محمد الصغير بعلي ، الوجيز في المنازعات الإدارية ،دار العلوم للنشر ،2005 .

9. مرداسي نور الدين، نزع الملكية مراحل المنفعة العامة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر ،2014.

10. موسى بودهان، النظام القانوني المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2012.

11. عمار عوابدي ، نظرية المسؤولية الإدارية (دراسة تأصيلية تحليلية و مقارنة)، ديوان المطبوعات الجامعية ،(دط)، بن عكنون، الجزائر، 1998.

12. عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية ، نسخة معدلة ومنقحة طبقا لأحكام قانون 08-09 المتضمن ق إ م إ 2008، (دط)،ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، .2008.2009

13. محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية ، دار الجسور للنشر و التوزيع، الجزائر ،2005.

14. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية ، الجزء الأول، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون الجزائر، 2005

15. مازن راضي ليلو، القانون الإداري ، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك، 2008.

أطروحات الدكتوراه

1. يعوني خاك ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة دكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر . 2011.

2. غيثاوي عبد القادر ، الضمانات التشريعية و القضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بالقايد، تلمسان ،2014.

3. بوزاد أدريس ، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري : بين التقدير الإداري والضمانات المقررة قانونا وقضاء ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم،تخصص قانون إداري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، جامعة محمد معمري تيزي وزو، 2017.

مذكرات الماجستير :

1. بودوح ماجدة شهيناز ،إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ،جامعة بسكرة، 2003-2014.

2. بوضياف مصطفي، القيود الواردة على حق الملكية الخاصة للمصلحة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل درجة الماجستير فرع القانون العقاري و الزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001.

3. بوذريعات محمد ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري و المقارن، بحث لنيل درجة الماجستير في الإدارة و المالية ، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر،2002.

مذكرات ماستر :

1. دحمان سومية، الرقابة على الإجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير قانون معمق، كليّة الحقوق والعلوم السياسيّة، جامعة تلمسان، 2016.

2. رفيق خالد، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة،2014 .

3. لصلح سارة ، دور القاضي الإداري في منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص منازعات القانون العمومي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة سطيف، 2015.

4. دحماني علومية ، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون المعمق، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم الحقوق ، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2016.

5. قواند سهام ،أحكام التعويض عن نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة 2017.

6. كنام عمر، كلوش فاتح، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص الجماعات الاقليمية، كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم القانون العامة جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2017.

7. بوشريط محمد عمرون اكلي، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة الخامسة عشر، 2007.

8. بن سلطان كريمة، نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الثامنة عشر، 5191/5110.

محاضرات :

1. بوصنوبرة خليل ، محاضرات في قانون نزع الملكية كلية الحقوق و العلوم السياسية لجامعة8 ماي 1945 قالمة.

المقالات :

1. زروقي ليلى ، دور القاضي الإداري في الرقابة على مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة ، مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد3 ، الجزائر،2003.

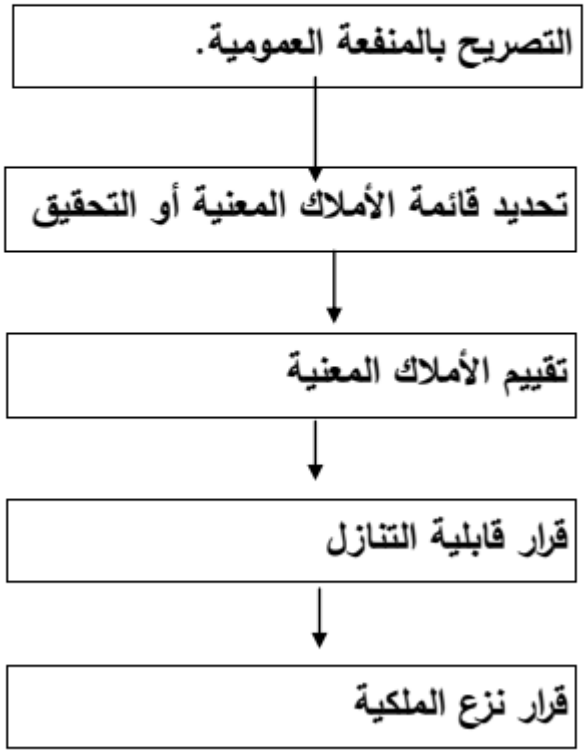
2/باللغة الأجنبية

1. DE LOBADARE andre, Yves Gaudemet Traité de Droit administratif، tome 2. 11 édition, Delta, Paris, 1998..

الملاحق

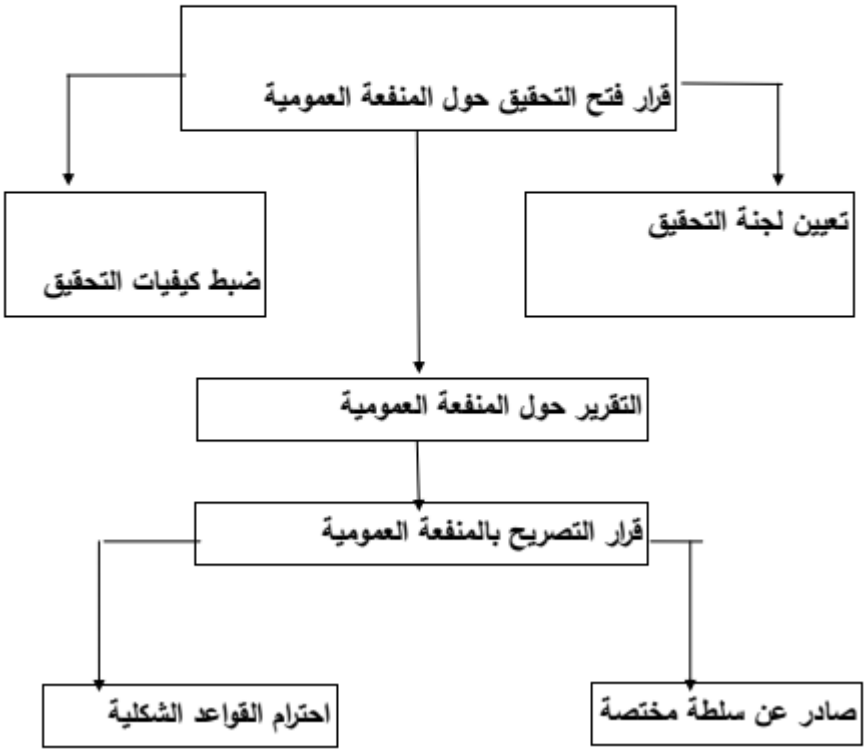
ملحق رقم 1

مـــراحل إجـــراءات نـــزع الـــملكيـــــة



ملحق رقم 2

مراحـل التصريـح بالمـنفعـة العمـــوميـــة



الملحق رقـم [03]

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـة باتنـــــة

مديريـة التنظيـم والشـؤون العامـة

مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

مكتـب نـزع الملكيـة والمنازعـات

قرار رقم 05/22 مؤرخ في 09 جانفي 2005 يتضمن فتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية لإنجاز محطة الغاز (Terminal Départ) في إطار مشروع تزويد مدينة الشمرة بالغاز الطبيعي لفائدة مؤسسة سوتالغاز مديرية التنمية لنقل الغاز قسم الدراسات بالجزائر.

إن والي ولاية باتنة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 29 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني.
- وبمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد
- وبمقتضى القانون رقم 07/85 المؤرخ في 06 أوت 1985 يتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز؛
- وبمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية.
- وبمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالولاية.
- وبمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- وبمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة العمرانية.
- وبمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- وبمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- وبمقتضى القانون رقم 01/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتغيير أماكنها وبالمراقبة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993الذي يحدد تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتضمن تحديد أجهزة الإدارة العامة بالولاية وهياكلها.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06 سبتمبر 1995 المحدد لصلاحيات مصالح التقنين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- وبمقتضى المنشور الوزاري رقم 54 المؤرخ في 26 جانفي 1993 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- وبمقتضى المنشور الوزاري المشترك رقم 007 المؤرخ في 11 ماي 1994 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بناء على المراسلة رقم 4637 المؤرخة في 15 ديسمبر 2004 المتضمنة طلب اتخاذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية لقطعة

.../...

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

شكر وعرفان

مقدمة..... أ

الفصل الأول:

المبادئ العامة لنزع الملكية للمنفعة العامة وإجراءاتها

تمهيد :..... 7

المبحث الأول: المفهوم العام لنزع الملكيّة للمنفعة العامة 8

المطلب الأول : تعريف وخصائص والهدف من نزع الملكية للمنفعة العامة..... 8

الفرع الأول : تعريف نزع الملكيّة..... 8

الفرع الثاني : خصائص عملية نزع الملكيّة للمنفعة العامة..... 12

الفرع الثالث : التمييز بين نزع الملكية وما يشابهها من النظم الأخرى..... 14

الفرع الرابع : الهدف من نزع الملكية لأجل المنفعة العامة..... 15

المطلب الثاني : محل وأطراف نزع الملكيّة والغاية منها 15

الفرع الأول : محل نزع الملكيّة..... 15

الفرع الثاني : أطراف نزع الملكيّة..... 17

المبحث الثاني : طرق وإجراءات نزع الملكيّة للمنفعة العامة 21

المطلب الأول : الطرق والإجراءات العادية لنزع الملكية..... 21

الفرع الأول : التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة العامة..... 22

الفرع الثاني : التحقيق الجزئي وتحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها وتقدير قيمتها 24

الفرع الثالث : القرار الإداري الخاص بقابلة التنازل عن الأملاك والحقوق المنزوعة 26

المطلب الثاني : الطرق والإجراءات غير العادية لنزع الملكية (تدخل القضاء).....27

الفرع الأول : الحالات الاستعجالية العادية لنزع الملكية.....27

الفرع الثاني :الحالات الاستعجالية القصوى لنزع الملكية.....28

الفصل الثاني:

رقابة القضاء على عملية نزع الملكية

تمهيد:.....32

المبحث الأول : الرقابة القضائية قبل وأثناء نزع الملكية.....33

المطلب الأول : الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة.....33

الفرع الأول : القضاء المختصّ.....33

الفرع الثاني: أسباب الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة.....36

الفرع الثالث : أثر تحريك دعوى الإلغاء ضدّ قرار التصريح بالمنفعة العامة 39

المطلب الثاني : الطعن في قرار قابلية التنازل.....46

الفرع الأول: مراقبة القاضي لإجراء التحقيق الجزئي.....46

الفرع الثاني : رقابة القاضي لقرار قابلية التنازل في حد ذاته.....47

المطلب الثالث: الطعن في قرار نزع الملكيّة 49

الفرع الأول : شروط لطعن في قرار نزع الملكيّة.....50

الفرع الثاني: مجال رقابة القاضي على قرار نزع الملكية.....51

المبحث الثاني: الرقابة القضائية بعد عملية نزع الملكية.....55

المطلب الأول: دعوى التعويض عن الأملاك المنزوعة.....55

الفرع الأول: الجهة القضائيّة المختصّة وآجال رفع الدعوى 55

الفرع الثاني : دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات الناشئة عن التعويض..... 56

المطلب الثاني: دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة 59

الفرع الأول: حق المالك في استرجاع الأملاك المنزوعة..... 59

الفرع الثاني: الحق في أولوية الشراء..... 61

الفرع الثالث :حق المالك في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل(النزع التام): 62

الخاتمة..... 64

قائمة المصادر والمراجع 67

الملاحق..... 77

فهرس المحتويات..... 81

ملخص..... 85

ملخص

وضع المشرع الجزائري ضمانات قانونية لحماية الأشخاص من تعسف الإدارة في نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة وذلك بوضع شروط إجرائية وقواعد تنظيمية لممارسة هذه السلطة الى منحة للإدارة.

كاستثناء قانوني، فوضعا تحت رقابة القضاء من خلال رقابته على هذه العملية قبل النزاع وأثناء النزاع وبعد النزاع.

وذلك برقابته على قرار التصريح بالمنفعة العامة وقرار قابلية التنازل وقرار التنازل.

وكذلك الرقابة على تعويض عن الأملاك المنزوعة بأن يكون التعويض عادل ومنصف وكذلك عملية الاسترجاع للأملاك المنزوعة، وهذا ما جعل المشرع يلم بالعملية ويحيط بالحقوق المتعلقة بالأشخاص المنزوعة ملكيتهم.

الكلمات المفتاحية: الضمانات التشريعية، نزع الملكية، المنفعة العامة، التشريع .

Resume

The Algerian legislator established legal guarantees to protect people from the abuse of the administration in expropriating private property for the public benefit by setting procedural conditions and organizational rules for the exercise of this power into a grant to the administration.

As a legal exception, they were placed under the supervision of the judiciary through its oversight of this process before the conflict, during the conflict and after the conflict.

And that is by his oversight of the decision to declare the public benefit and the decision of transferability and the decision to waive.

As well as oversight over compensation for the expropriated property, that the compensation is fair and equitable, as well as the process of retrieving the expropriated property, and this is what made the legislator familiar with the process and encompasses the rights related to the expropriated persons.

Keywords: legislative guarantees, expropriation, public benefit, legislation.