

# القيود الواردة على الملكية العقارية المتعلقة بالموارد المائية

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق  
تخصص: قانون عقاري

إعداد الطالبين:

- محمد علال

- رفيق محمدي

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
أ. / سامية لموشية	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
أ. / د. / نجاة بوساحة	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
أ. / رزيقة قريشي	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مناقشا

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## الآية القرآنية

>> قَالُوا سُبْحَانَكَ لَا عِلْمَ لَنَا إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنْتَ الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ <<

الآية 32 من سورة البقرة

صدق الله العظيم

## إهداء الطالبين

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، اللهم إني أسألك خير المسألة  
وخير الدعاء، وخير النجاح وخير العلم وخير العمل وخير الثواب، وخير  
الحياة وخير الممات... اللهم ارفع درجتني.  
يارب إذا أعطيتني قوة لا تأخذ عقلي، وإذا أعطيتني نجاحا لا تأخذ  
تواضعي، وإذا أعطيتني تواضعا لا تأخذ اعتزازي.  
-أهدي هذا العمل إلى:

- الوالدين الكريمين ✓
- الأستاذة الدكتورة بوساحة نجاة ✓
- الإخوة والأخوات ✓
- جميع الزملاء ✓
- جميع الأساتذة ✓

## مقدمة

إن حماية الملكية العقارية الخاصة مبدأ أساسي تبنته جل التشريعات، وذلك لما لها من أهمية بالغة، بالنسبة للفرد ولدولة، وهذا ما كرسه المشرع الجزائري، من خلال الدستور الجزائري والذي جاء فيه: " الملكية الخاصة مضمونة " <sup>1</sup>.

والملكية بصفة عامة تنقسم إلى قسمين أساسيين، ملكية عامة وخاصة، وتثبت لأي شخص طبيعي أو معنوي، وسواء كان هذا الشخص عاما أو شخصا خاصا، فهي يخول له سلطات المالك الثلاث المتمثلة في الاستعمال والاستغلال والتصرف.

ومن ناحية أخرى فإن نطاق حق الملكية العقارية على العقار يمتد إلى ملكية الأرض علوا وعمقا، وهذا ما أكده المشرع الجزائري في القانون المدني، والذي جاء فيه أن: "مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يتلف أو يتغير".

وتشمل ملكية الأرض ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا. <sup>2</sup>

ومن هذا المنطلق فإن كانت القاعدة العامة تقضي بأن ملكية الأرض تمتد إلى ما يعلوها وما يوجد أسفلها طبقا لنص المادة 675 من القانون المدني الجزائري المذكورة سالفا، فإن الثروة المائية تشكل استثناء من القاعدة العامة، فالماء وإن كان تابعا للأرض التي ينبع منها فإنه لا يملك ملكية خاصة، بل إن كل ما يكتسب بشأنه لا يشكل إلا حقا في الانتفاع به، أو استغلاله، وليس تملكه، حيث تبقى ملكيته خالصة للدولة والتي تسهر على حفظه وحمايته وصيانة مصادره، وذلك لما فيه من حماية

---

<sup>1</sup> المادة 64، القانون رقم 01/16، المتضمن التعديل الدستوري، المؤرخ في جمادى الأولى 1437، الموافق ل06 مارس 2016، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 14.

<sup>2</sup> المادة 675، الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق ل26 سبتمبر 1975، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78.

لهذه الثروة المائية، وهذا ما يؤكد قانون المياه الجزائري 12/05 والذي جاء فيه " يهدف هذا القانون إلى تحديد المبادئ والقواعد المطبقة لاستعمال الموارد المائية وتسييرها وتنميتها المستدامة كونها ملكا للمجموعة الوطنية"<sup>1</sup>، وهذا خلافا لبعض التشريعات.

وتأسيسا على ما سبق فإن أهمية الموضوع تتجلى في الطبيعة الخاصة التي تكتسي الحق في ملكية المياه، التي تبقى لدولة رغم وجودها في أرض مملوكة ملكية خاصة، لهذا كان لزاما على المشرع إيجاد آلية قانونية تضمن الحفاظ على هذا المبدأ العام من جهة، وبالمقابل تضمن حق الأفراد في الانتفاع بهذا المورد الهام الذي لا يمكن الاستغناء عنه سواء بالنسبة للاستهلاك البشري أو الحيواني أو النباتي، وهذا ما جسده المشرع فعليا من خلال نصوص القانون المدني كأصل عام وقانون المياه، أين ضبط الحدود الفاصلة بين حق الدولة في تملك المياه وحق الأفراد في الانتفاع.

ولعل هذه هي الأسباب الرئيسية التي دفعتنا لاختيار الموضوع، لأنه ينصب على جزئية لم تحظى باهتمام كبير من قبل الباحثين.

ومن هنا نستنتج وجود حقين يردان على الثروة المائية، فالحق الأول يتمثل في ملكية الدولة الخالصة لهذه الثروة المائية، والحق الثاني يتمثل في ضمان انتفاع كل فرد من أفراد المجتمع من هذه الثروة المائية.

وعليه فإن أهداف دراسة هذا الموضوع تتمثل في ما يلي:

- بيان أن حق الملكية هو حق غير مطلق.
- بيان ما تتحمله العقارات من أعباء لصالح العقارات المجاورة، وذلك في مجال المياه.
- إبراز دور المشرع في تنظيم الانتفاع بالمياه، وبيان الآليات التي اعتمدها في ذلك.

---

<sup>1</sup> المادة 1، القانون رقم 12/05، المتضمن قانون المياه الجزائري، المؤرخ في جمادى الثانية 1426، الموافق ل 04 أوت 2005، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، الصادرة في 30 رجب 1426، الموافق ل 04 سبتمبر 2005، العدد 06.

وكننتيجة لذلك تتقيد سلطات أصحاب الحقوق الواردة على العقارات التي تشمل على موارد مائية أو تجاورها بموجب هذين الحقين، وهو ما يثير التساؤل التالي:

**ما مدى التقيد المفروض على الملكية العقارية بموجب حقي الملكية والانتفاع بالمياه؟**

ولمعالجة هذه الإشكالية ارتأينا أن نعتمد على المنهج الوصفي، وذلك في سرد التعاريف وبيان خصائصها، أيضا استعمال المنهج التحليلي وذلك لتفسير وتحليل النصوص القانونية للوقوف على التنظيم التشريعي لمسألة حق ملكية الدولة للمياه، وضوابط الانتفاع بها من قبل الأشخاص.

أما عن الصعوبات التي واجهتنا في انجاز هذا العمل هي:

- أنه موضوع يجمع بين القانون العام والقانون الخاص.
- قلة الدراسات المتخصصة في هذا الموضوع.
- صعوبة الحصول على القرارات الإدارية للاستدلال بها.

وبالنظر لطبيعة الموضوع الذي يتجاذبه حقين أساسيين، حق الدولة في ملكية المياه وحق الأشخاص في الانتفاع به، فإن التقسيم الثنائي سيكون هو الأصوب، وتأسيسا على ذلك قسمنا دراستنا إلى فصلين أساسيين، بحيث نتطرق في الفصل الأول إلى قيود الملكية العقارية العامة المتعلقة بالمياه، فنخصص المبحث الأول لرخص والامتيازات التي من خلالها يتم استعمال واستغلال الموارد المائية، أما المبحث الثاني فسننترق فيه لارتفاقات الإدارية كقيد على الملكية العقارية المتعلقة بالمياه.

أما بالنسبة للفصل الثاني فيتعلق بقيود الملكية العقارية الخاصة المتعلقة بالمياه، وهو الآخر نقسمه لمبحثين، نتناول في المبحث الأول حق الشرب، أما المبحث الثاني فنخصصه لحق المجرى وحق المسيل ( حق الصرف )

وفي الأخير نتوج بحثنا بخاتمة نرصد من خلالها أهم النتائج، وجملة من التوصيات التي نرجوا أن تثري مجال بحثنا.

## الفصل الأول:

قيود الملكية العقارية

العامة المتعلقة بالمياه

من المسلم به أن جميع الموارد الطبيعية هي ملك من الأملاك العمومية لدولة، والتي من بينها المياه، حيث يثبت حق الانتفاع بها للأفراد، ولكن وفق ضوابط وقيود.

ونظرا لنقص الملحوظ في كمية هذا المورد، نجد أن الدولة اتجهت لوضع سياسة حمائية للحفاظ عليها من الإسراف في استعمالها واستغلالها، بل وحتى الحفاظ عليها من التلوث، ولهذا عمدت الدولة على إيجاد آليات قانونية تضبط الانتفاع من هذه المياه، والحفاظ عليها، ولعل أهم الآليات المعتمدة هي نظام الرخصة الإدارية، والامتياز الإداري، إضافة إلى الارتفاقات الإدارية .

وكنتيجة لذلك تتقيد سلطات أصحاب الحقوق الواردة على العقارات التي تشمل الموارد المائية، أو العقارات التي تجاورها في كيفية استعمال هذا المورد وكيفية الانتفاع به؛ وهذا ما سنحاول معالجته من خلال المبحثين التاليين:

### المبحث الأول: رخص وامتيازات الموارد المائية

#### المبحث الثاني: الارتفاقات الإدارية كوسيلة للحفاظ على الموارد المائية

## المبحث الأول: رخص وامتيازات الموارد المائية

سبقت لنا الإشارة إلى كون الموارد المائية من الثروات التي لا تملك إلا ملكية عامة فتكون ملكيتها خالصة لدولة والتي تحرص على الحفاظ عليها وعقلانية استعمالها والانتفاع بها، ولتحقيق هذا الغرض، نجد أن هذه الأخيرة أي الدولة تفرض رقابتها على عملية الانتفاع بهذه الموارد المائية وتحرص على حفظها وصيانتها وذلك من خلال سن آليات لهذا الغرض والمتمثلة في الرخص والامتيازات.

### المطلب الأول: رخص استعمال الموارد المائية

تقر وتجمع معظم التشريعات على مبدأ واحد، ألا وهو حق جميع أفراد المجتمع من الاستفادة من المياه، والتي تعتبر هذه الأخيرة ملك من أملاك الدولة في التشريع الجزائري، والتي يتم استعمالها من طرف أفراد المجتمع عن طريق آلية معينة، والتي من بينها الرخص الإدارية؛ وهذا ما سنأتي على التفصيل فيه.

#### -أولاً: تعريف الرخصة الإدارية

#### 1-التعريف اللغوي

الرخصة الإدارية، وهي من بين أهم مصطلحات القاموس الإداري، والتي يقصد بها في اللغة على أنها التسهيل في الأمر، والإذن فيه بعد النهي عنه.<sup>1</sup> ومنه رخصة الانتفاع بالموارد المائية، وتعني إمكانية استعمال هذا المورد بعد أن كان منهي عن استعماله.

1- محمد هادي اللحام وآخرون، القاموس اللغوي العام ( قاموس عربي-عربي )، الطبعة الأولى، مطبعة دار الكتب العلمية، لبنان، 2005م، ص288.

## 2-التعريف الاصطلاحي

لرخصة الإدارية بصفة عامة العديد من التعريفات، لهذا سنحاول مقارنة هذه التعريفات العامة، وذلك بتعريف رخصة استعمال الموارد المائية كما يلي:

-عرف محمد الطيب عبد اللطيف الرخصة بأنها " عبارة عن وسيلة من وسائل تدخل الدولة في ممارسة النشاط الفردي للوقاية مما قد ينشأ عنه من ضرر، وذلك بتمكين الهيئات الإدارية بفرض ما تراه ملائماً من الاحتياطات التي من شأنها منع هذا الضرر، أو رفض الإذن بممارسة النشاط إذا كان لا يكفي للوقاية منه اتخاذ الاحتياطات المذكورة أو كان غير مستوف للشروط التي قررها المشرع سلفاً"، وعليه فإن الرخصة المتعلقة باستعمال الموارد المائية، هي بمثابة الإذن بممارسة النشاط المتعلق بالموارد المائية، وذلك للوقاية مما قد ينشأ من ضرر للممارسة الفردية، وان ما يؤخذ على هذا التعريف، أنه ركز على عنصر الضرر الذي قد يحدث إذا لم يتم ضبط نشاط ما من خلال الرخص الإدارية.

- ومن جهة آخر يعرفها محمد جمال جبريل بأنها: "إذن بالتصرف في الموارد المائية، يمنح حق ممارسة النشاط المرخص به، وهو قرار يصدر عن سلطة معينة يحمل في طياته ضمانا للمرخص له وللغير بقانونية العمل المرخص به".<sup>1</sup>

وما يلاحظ من هذا التعريف أنه تعريف غير دقيق وغير شامل، حيث نجده يغفل العديد من الأمور و التفاصيل، والتي من بينها من هم الأشخاص الذين يستفيدون من هذا الترخيص (الأشخاص الطبيعيين أو الأشخاص المعنويين أو كلاهما معا )، أيضا أن هذا التعريف لم يأتي على بيان إجراءات طلب و الحصول على هذا الترخيص.

## 3- التعريف القانوني:

- لقد تم تعريف الرخصة الإدارية المتعلقة باستغلال المياه في قانون المياه الجزائري 05-12 كما يلي: >> تسلم رخصة استعمال الموارد المائية التي تعتبر عقدا من عقود القانون العام،<sup>2</sup>

1عزاوي عبد الرحمن، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق بجامعة الجزائر، السنة الجامعية 2007م، ص155-156.

<sup>2</sup>المادة 74، القانون رقم 05-12.

لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا للشروط المحددة في هذا القانون وحسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم.<sup>1</sup>

وعليه ومن خلال المادة سابقة الذكر، نجد أن المشرع يخلط بين مصطلحي الاستعمال والاستغلال، فالأصل أن الاستعمال نجده متعلق فقط بالأشخاص الطبيعية الخاضعة للقانون الخاص، أما الاستغلال فالأصل أنه متعلق بالأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام أو القانون الخاص، والذي يتم استغلالهم للموارد المائية بموجب عقود الامتياز.

أيضا من بين الأمور التي أغفلها المشرع، هو ما يتعلق بمدة هذه الرخصة و كيفية تجديدها و المقابل الذي يدفعه المستفيد منها.

وفي الأخير يمكن أن نخلص إلى تعريف شامل لرخصة الإدارية المتعلقة باستعمال الموارد المائية، وذلك كما يلي: الرخصة الإدارية وهي عبارة عن إذن صادر عن الإدارة المختصة باستعمال الموارد المائية، ترخص فيه لشخص طبيعي خاضع للقانون الخاص، الحق في استعمال الموارد المائية لإشباع حاجاته الخاصة، وذلك لمدة محددة ومقابل مبلغ مالي يحدد بموجب قانون المالية، ويتم تقديم طلب الحصول على هذه الرخصة وفقا لإجراءات تنظيمية محددة بموجب القانون.

ومن خلال هذه التعريفات يتبين لنا أن لرخصة استعمال الموارد المائية عدة خصائص، والتي نوجزها كما يأتي:

- أن الرخصة الإدارية عبارة عن قرار إداري.
- تمنح للأشخاص الطبيعية.
- أن الرخصة الإدارية هي عبارة عن إذن بإمكانية الانتفاع بالموارد المائية.
- تكون الرخصة الإدارية محددة المدة، حيث يمكن للمستفيد منها تجديدها.
- أن تكون الرخصة مقابل دفع مقابل مالي يحدد بموجب قانون المالية لكل سنة.
- أن هذه الرخصة تمنح من طرف الإدارة المكلفة بذلك، وذلك بعد المرور بالإجراءات التنظيمية المحددة بموجب القانون.

<sup>1</sup> المادة 74 من القانون رقم 05-12.

## ثانيا: العمليات الخاضعة لنظام رخصة استعمال الموارد المائية

تم تحديد العمليات الخاضعة لنظام رخصة استعمال الموارد المائية في قانون المياه الجزائري 05-12، وذلك بنصه على ما يلي: >> تخضع لنظام رخصة استعمال الموارد المائية، العمليات التي تتضمن ما يأتي:

- انجاز أبار أو حفر لاستخراج المياه الجوفية،
- انجاز منشآت تنقيب عن المنبع غير الموجهة للاستغلال التجاري،
- بناء منشآت وهياكل التحويل أو الضخ أو الحجز، باستثناء السدود لاستخراج المياه الجوفية أو السطحية،
- إقامة كل المنشآت أو الهياكل الأخرى لاستخراج المياه الجوفية أو السطحية.<sup>1</sup>

ولقد حدد القانون هذه الحالات لأسباب تقنية تتمثل في المحافظة على الطبقات المائية الجوفية، والمحافظة على حقوق الغير عند حجز المياه بطريقة أو بأخرى، فالجهات الرسمية أدرى بمناطق تواجد المياه، فهناك مناطق يمنع فيها التنقيب عن المياه لوجودها في أماكن لا تتجدد فيها نسبة المياه الجوفية وبالتالي هناك خطر على تواجدها.<sup>2</sup>

مع العلم أن رخصة استعمال الموارد المائية تكون بمقابل دفع أتاوى سنوية تحدد بموجب قانون المالية، أيضا تكون هذه الرخصة محددة المدة، أي غير مطلقة المدة في الاستغلال، وهذا ما يؤكد قانون المياه الجزائري 05/12 وذلك بنصه على ما يلي: >> تخول رخصة استعمال الموارد المائية لصاحبها التصرف، لفترة معينة، في منسوب أو حجم الماء المحدد على أساس الموارد الإجمالية المتوفرة حسب معدل سنوي والاحتياجات التي تتوافق مع الاستعمال المعبر.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المادة 75 من القانون رقم 05-12.

<sup>2</sup> مصطفى بودراف، التسيير المفوض والتجربة الجزائرية في مجال المياه، رسالة لنيل شهادة الماجستير في قانون المؤسسات، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2011/2012، ص 38.

<sup>3</sup> المادة 72 من القانون رقم 05-12.

### ثالثاً: إجراءات الحصول على رخصة استعمال الموارد المائية

تمر عملية الحصول على رخصة استعمال الموارد المائية بجملة من الإجراءات وهي كالآتي:

#### أ- إيداع الطلب ودراسته:

جاءت نصوص المواد الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 08-148 على بيان كيفية الحصول على رخصة استعمال الموارد المائية، والجهة المعنية بذلك، وذلك بنصها، " يوجه طلب رخصة استعمال الموارد المائية إلى إدارة الولاية المكلفة بالموارد المائية، ويجب أن يتضمن التوضيحات الآتية:

- أسماء وألقاب وعنوان أو، عند الاقتضاء، المقر الاجتماعي لصاحب الطلب،
- التبرير بعقد رسمي لشغل الأرض أو الأراضي المخصصة لموقع إقامة منشآت أو هياكل استخراج الماء من طرف صاحب الطلب،
- الطبيعة والموقع الجغرافي ومخطط وضعية منشأة أو هيكل استخراج الماء بمفهوم أحكام المادة 75 من القانون رقم 05-12 المؤرخ في 28 جمادى الثاني عام 1426 الموافق ل04 غشت 2005، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه،
- الفترة المقررة للأشغال،
- معدل المنسوب و،/أو الحجم الذي سيستخرج،
- مدة الاستغلال،
- استعمال أو استعمالات الماء الذي سيستخرج،

تحدد الوثائق التقنية المطلوبة لإنجاز كل صنف منشأ، أو هيكل استعمال الموارد المائية بقرار من الوزير المكلف بالموارد المائية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>المادة 02، المرسوم التنفيذي رقم 08-148، المتضمن كليات منح رخصة استعمال الموارد المائية، مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1429 الموافق ل21 مايو سنة 2008، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 26.

وجاء نص مادة أخرى من نفس المرسوم على بيان الإجراءات التي تقوم بها الإدارة المعنية بإصدار رخصة استعمال الموارد المائية، حيث جاء في نص المادة: "يخضع طلب رخصة استعمال الموارد المائية إلى تعليمة تقنية تعدها مصالح إدارة الولاية المكلفة بالموارد المائية، والتي تتضمن ما يأتي:

- التأكد من وفرة المورد المائي، آخذا بعين الاعتبار حقوق الاستعمال الممنوحة سابقا وكذا أعمال التهيئة العمومية الموجودة والمستقبلية،
- القيام بزيارة للمواقع لفحص شروط وضع المنشأة أو الهيكل المصمم وتلك المتعلقة باستعمال المورد المائي،
- التماس رأي الهيئات المكلفة بالتقييم والتسيير المدمج للموارد المائية وهي:
  1. الوكالة الوطنية للموارد المائية،
  2. وكالات الأحواض الهيدروغرافية،
  3. مصالح الصيد البحري والفلاحة والبيئة."

وما يتبين لنا من خلال إجراءات إيداع الملف ودراسته المبين في المرسوم التنفيذي 148/08، أن المشرع يحرص جيدا على عدم إهمال التفاصيل البسيطة، التي يمكن من خلالها أن يقوم المستفيد باستنزاف هذا المورد.

#### ب- منح الرخصة:

بعد دراسة الملف المودع لدى إدارة الولاية المكلفة بالموارد المائية، فإنه يتم منح الرخصة، وذلك كما يلي:

ينص ذات المرسوم على بيان الشخص المكلف بمنح هذه الرخصة، وحالة ما إذا تم رفض منحها، حيث جاء نص المادة على ما يلي:

"على أساس نتائج التعليمة التقنية، تمنح رخصة استعمال الموارد المائية بقرار من الوالي، وفي حالة الرفض، تبلغ المبررات لصاحب الطلب."<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 03 و 04 من المرسوم التنفيذي رقم 08-148.

وبناء على نتائج التعليمات التقنية يقوم الوالي المختص إقليميا بمنح رخصة استعمال الموارد المائية وذلك بموجب قرار ولائي، على أن يبين في قراره ما يلي:

- منسوب أو حجم الماء الأقصى الذي يمكن استخراجه،
- استعمال الماء،
- مدة صلاحية الرخصة،
- المدة والشروط التقنية لتنفيذ الأشغال،
- شروط استغلال وصيانة المنشآت والهيكل،
- إلزامية وضع طرق لقياس أو تعداد الماء المستخرج،
- إلزامية دفع الإتاوات."

وهذا ما أكدته نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 08-148.<sup>1</sup>

ولقد نص أيضا المرسوم التنفيذي سالف الذكر، على بيان كيفية تجديد رخصة استعمال الموارد المائية، والتي نصت على آجال تجديد هذه الرخصة، حيث تجدد هذه الرخصة على أساس طلب يقدم قبل شهرين من انتهاء مدة صلاحية الرخصة، ولا يمكن تعديلها إلا بنفس طرق منحها.<sup>2</sup>

ومما نص عليه قانون المياه الجزائري 05-12 في ما يخص تعديل رخصة استعمال الموارد المائية، أو تقليصها، أو إلغائها، وذلك لأجل تحقيق منفعة عمومية، فإن للإدارة مانحة الرخصة القيام بهذه الإجراءات وذلك في أي وقت كان، مع منح تعويض في حال ما تعرض صاحب هذه الرخصة لضرر كان ناتج عن أحد هذه الإجراءات،

مع العلم أنه يتم إلغاء رخصة استعمال الموارد المائية دون تعويض المستفيد من هذه الرخصة، وذلك في الحالات الآتية:

1. عدم مراعاة الشروط والالتزامات المترتبة على أحكام هذا القانون والنصوص التنظيمية،

<sup>1</sup>نوال لوصيف، النظام القانوني لاستعمال الملك العام المائي، مجلة العلوم الإنسانية، العدد46، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2016 م، ص86.

<sup>2</sup>المادة06 من المرسوم التنفيذي رقم 08-148 .

2. عدم التقيد بما جاءت به الرخصة، أو دفتت الشروط.<sup>1</sup>

إضافة للحالات التي يتم فيها إلغاء رخصة استعمال الموارد المائية دون تعويض، وهو في حال عدم بداية الأشغال في أجل عامين ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الرخصة.<sup>2</sup>

وبعد دراستنا لإجراءات الحصول على رخصة استعمال الموارد المائية يتبين لنا أن المشرع قد فصل في كيفية الحصول على رخصة الانتفاع بالموارد المائية، وذلك للحد من الاستعمالات الغير قانونية لهذا المورد؛ أيضا نجده ينص على حالات رفض منح هذه الرخصة مع التفصيل فيها أيضا، إلا أن ما لفت انتباهنا في ما يخص رفض منح هذه الرخص، هو إغفال المشرع النص على كيفية الطعن في قرار الرفض، وأي الجهات التي يتم أمامها الطعن، أيضا آجال الطعن في هذا الرفض.

وفي الأخير فالملاحظ في مجال منح رخص استعمال الموارد المائية، أن التقيد المقصود والوارد على سلطات أصحاب الحقوق على العقارات يتمثل في فرض اللجوء إلى استصدار رخصة لاستعمال المياه، فليس للمالك أن يستعمل المياه وان وجدت بعقاره إلا باستصدار رخصة لهذا الغرض، وذلك تحت طائلة التعرض لعقوبة جزائية،<sup>3</sup>

حيث يعاقب على مخالفة هذه الأحكام حسب قانون المياه الجزائري سالف الذكر كالآتي: >> يعاقب بالحبس من (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) كل من يخالف أحكام المادة 75 من هذا القانون.

يمكن مصادرة التجهيزات والمعدات التي استعملت في ارتكاب الجريمة.

تضاعف العقوبة في حالة العود.<<<sup>4</sup>

<sup>1</sup>المادة 86 و 87 من القانون 05-12.

<sup>2</sup>نوال لوصيف، المرجع السابق، ص 86.

<sup>3</sup>سارة شيبات، القيود الواردة على الملكية العقارية المتعلقة بالموارد المائية، مجلة العلوم القانونية والسياسة، العدد 15، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، 2017، ص 157.

<sup>4</sup>المادة 174 من القانون رقم 05-12.

## المطلب الثاني: الامتيازات المتعلقة باستغلال الموارد المائية

بدأت عقود الامتياز في الظهور في أواخر القرن الثامن عشر، وكان لفرنسا فضل السبق فيه، حيث منحت الحكومة الفرنسية لإخوان "بيرييه" امتياز توزيع المياه في العاصمة باريس عام 1782، حيث يعتبر نظام الامتياز الإداري من بين أهم الأنظمة المعتمدة في استغلال المياه، والذي ما يكون عادةً طرفه الدولة وأحد الأشخاص المعنوية؛ وهذا ما سنأتي على تفصيله.

### أولاً: تعريف عقد الامتياز الإداري

#### أ- التعريف الفقهي لعقد الامتياز الإداري

- يمكن للإدارة العامة مركزية كانت أو لا مركزية، أي الإدارة المانحة للامتياز أن تلجأ إلى إسناد ومنح عملية تسيير وإدارة مرافقها العامة إلى شخص آخر (عادة ما يكون من أشخاص القانون الخاص)، يسمى الملتزم، حيث يتولى ذلك على نفقته وبأمواله وعماله، ويأخذ رسوم من المنتفعين مقابل ما يقدمه من خدمات لهم في إحدى المجالات، مثل: مرفق الكهرباء، أو أن تمنح البلدية إلى إحدى الخواص إدارة وتسيير مرفق النقل العمومي بها، أو منح أحد الخواص عن طريق الامتياز استغلال وتسيير مورد طبيعي كالمياه.<sup>1</sup>

#### ب- التعريف التشريعي لعقد الامتياز الإداري:

- ولقد عرف عقد الامتياز في القانون 30/90 على أنه: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية، المنصوص عليه في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها، العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز، بمنح شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الامتياز، حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء و/أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية<sup>2</sup>

<sup>1</sup> محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، بدون سنة نشر، ص 277.

<sup>2</sup> المادة 64 مكرر، القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجزائري، المؤرخ في أول ديسمبر 1990، معدل ومتمم بالقانون رقم 08-14، مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 44.

لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة، أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة الامتياز.<sup>1</sup>

ومن خلال استقراء نص هذه المادة يتبين لنا أن عقد الامتياز ما هو إلا وسيلة من الوسائل التي تلجأ إليها الدولة في تسيير أحد مرافقها العمومية، وذلك لتحقيق الغرض المرجو منها ألا وهي تحقيق المنفعة العمومية، والذي يعتمد على إسناد تسيير هذا المرفق لأحد أشخاص القانون الخاص، وذلك بمقابل يتحصل عليه المسير من طرف المنتفعين.

- ولقد جاء قانون المياه الجزائري 05-12 على تعريف عقد الامتياز الإداري وذلك بنصه على ما يلي: <> يسلم امتياز استعمال الموارد المائية التابعة للأماكن العمومية الطبيعية للمياه، الذي يعتبر عقدا من عقود القانون العام، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا لشروط المحددة في هذا القانون و الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم.<<<sup>2</sup>

وما يلاحظ من هذا التعريف أنه ذات التعريف الذي ذكره المشرع في نظام الرخصة، حيث حصر الفرق بينهما في الحالات التي تستدعي منحهما، فنجده يخص نظام رخص استعمال الموارد المائية بحالات معينة، والمنصوص عليها في قانون المياه الجزائري 05/12، وذلك في نص المادة 75، بينما نجد أن المشرع يخص منح امتياز استغلال الموارد المائية بحالات أخرى، والمذكورة في نص المادة 77 من ذات القانون.

ومن خلال هذه التعريفات يتبين لنا أن لعقد امتياز استغلال الموارد المائية العديد من الخصائص نوجزها كالآتي:

- أن عقد امتياز استغلال الموارد المائية عبارة عن قرار إداري صادر من الإدارة المختصة.
- أن هذا الامتياز ممنوح من طرف الدولة لصالح شخص معنوي (شركة أو مؤسسة).
- أن هذا الامتياز يكون لمدة محددة، ومقابل دفع أجر لصالح المستفيد من هذا العقد.
- يكون الغرض من هذا العقد، هو تحقيق المنفعة العامة.

<sup>1</sup>المادة 64 مكرر من القانون رقم 90-30.

<sup>2</sup>المادة 74 من القانون رقم 05-12 .

## ثانيا: تعريف عقد الامتياز من خلال قوانين المياه:

قانون المياه لسنة 1983 رقم 83-17 يعرف الامتياز حسب نص المادة 21، على أنه عقد من عقود القانون العام تكلف بموجبه الإدارة شخصا اعتباريا قصد ضمان أداء الخدمات لصالح العام، حيث يتبين من هذا التعريف أنه لا يمكن منح الامتياز إلا للأشخاص الاعتبارية.

وبعد التحولات التي عرفت الجزائر تم تعديل هذا القانون من خلال الأمر رقم 96-13 لتمنح الفرصة لأشخاص من القانون الخاص للمشاركة في تسيير الخدمات العمومية للمياه.

وبعد الصعوبات التي عرفها القطاع العام في تسيير بعض الخدمات العمومية، وتم تعديل المادة 21 من النص القانوني التي اعتبرت الامتياز من خلالها:

- عقدا من عقود القانون العام تكلف الإدارة بموجبه، شخصا اعتباريا عاما أو خاصا، بقصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية.
- وفي هذا الصدد، يمكن أن تمنح لصالح الهيئات والمؤسسات العمومية والجماعات المحلية والأشخاص الاعتباريين الخاضعين للقانون الخاص، يجب أن تتوفر في هؤلاء الأشخاص الاعتباريين الخاضعين للقانون الخاص المؤهلات الضرورية، وتحدد كفاءات تطبيق ذلك وشروطه عن طريق التنظيم.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> مصطفى بودراف، المرجع السابق، ص 39-40.

- يمكن أن يشمل هذا الامتياز انجاز هياكل أساسية لري قصد استغلالها من طرف صاحب الامتياز.
- ويكون الامتياز في جميع الحالات مرفقا بدفتر شروط.

ولقد أحدثت هذه المادة تعديلات على صاحب الامتياز بعد أن كان مقتصرًا على الأشخاص الاعتباريين بحيث فتحت المجال أمام الخواص لتدخل في مجالات كانت مقتصرة على الهيئات العمومية التابعة للقانون العام، وهو ما يعتبر وسطية نوعا ما بحيث تبقى الدولة مالكة ومقننة ومراقبة ومحفوظة بكل امتيازاتها وتعطي الفرصة للخواص من خلال تفويض تسيير الخدمات العمومية.<sup>1</sup>

وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 97-253، يتعلق بمنح امتياز الخدمات العمومية لتزويد بماء الشرب والتطهير، منحت البلدية إمكانية منح امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه من خلال نص المادة الرابعة منه، بعد أن كان حكرا على الدولة.

ولقد عرف عقد الامتياز الإداري تطورا ملحوظا في مفهوم القوانين المتعلقة بالمياه، فلم يجمد في مفهوم واحد، خاصة بعد صدور القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18/11/1998، الذي يحدد دفتر الشروط النموذجي لمنح امتياز استغلال الخدمات العمومية لتزويد بماء الشرب، إذ تناولت المادة 02 منه الواردة تحت عنوان "تعريف الامتياز"، تعريف امتياز الخدمة العمومية للمياه كما يلي: " طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، يقصد بالامتياز، هو ذلك العقد الذي من خلاله تكلف الدولة أو البلدية المسماة في صلب النص " صاحبة الامتياز" الشركة /المؤسسة المسماة في صلب النص" صاحبة الامتياز"، بتسيير خدمة عمومية لتوفير ونقل وتوزيع ماء الشرب، واستغلالها والمحافظة عليها تحت مسؤوليتها لمدة محددة مقابل أجر يدفعه المستعملون ."

فهذا التعريف يشمل أهم العناصر المكونة لعقد الامتياز الإداري وذلك من خلال تحديده لوصفه القانوني وهو عقد، وتحديد لمحله وهو تسيير الخدمة العمومية للمياه على مسؤولية صاحب الامتياز، خلال مدة محددة، مقابل حاصل التسعيرات التي يدفعها المستعملين مقابل الخدمة المسداة لهم.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>مصطفى بودراف، المرجع السابق، ص 40.

<sup>2</sup>نعيمه أكلي، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون العقود، جامعة مولود معمري تيزي وزو، السنة الجامعية 2012-2013، ص 18.

وما يلاحظ أنه فيما يتعلق بالمقابل الذي يتقاضاه الملتزم يكون في صيغة رسم وليس أجر كما تم توظيفه في هذا التعريف، حيث نجد عدت اختلافات بين المصطلحين، وعليه حبذا لو استبدل مصطلح أجر بالرسم.

أما القانون رقم 05-12، المتضمن قانون المياه، يعرف امتياز استعمال الموارد المائية في المادة 76 منه كما يلي "...الذي يعتبر عقدا من عقود القانون العام لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا لشروط المحددة في هذا القانون والكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم".

و يتوقف منح امتياز استعمال الموارد المائية على توقيع السلطة المانحة وصاحب الامتياز، لدفتر الشروط حسب نص المادة 78 من هذا القانون.

وبهذا يكون القانون قد كرس الامتياز بحيز أكبر، بعد ما كان مخولا للأشخاص الاعتبارية فقط.<sup>1</sup>

### ثالثا: العمليات الخاضعة لنظام الامتياز في الموارد المائية

حيث نجد أن العمليات الخاضعة لنظام الامتياز على الموارد المائية محصورة في العمليات الآتية:

- انجاز الحفر من أجل استخراج الماء في الأنظمة المائية الجوفية المتحجرة أو البطيئة التجدد من أجل استعمالات فلاحية أو صناعية.
- إقامة هياكل استخراج المياه الجوفية أو السطحية عن طريق الربط بأنظمة توصيل المياه، لضمان التموين المستقل للمناطق أو الوحدات الصناعية.
- إقامة هياكل تحلية مياه البحر أو نزع الأملاح والمعادن من المياه المالحة، من أجل المنفعة العمومية أو تلبية الحاجيات الخاصة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>نعيمة أكلي، المرجع السابق، ص ص، 18-19.

<sup>2</sup>سارة شيبات، المرجع السابق، ص 158.

- انجاز المنشآت الموجهة لاستعمال المياه القذرة المصفاة من أجل الاستعمالات الفلاحية الفردية أو الجماعية أو الاستعمالات الصناعية.
- تهيئة التنقيب أو الحفر عن مياه الحمامات التي كانت موضوع إجراء اعتراف بخصوصياتها العلاجية لاستغلالها لأغراض علاجية استشفائية.
- إقامة هياكل عند أسفل السدود ونقاط المياه ومنشآت التحويل لتزويد المصانع الهيدروكهربائية.

وهذا ما تأكده نص المادة 77 من قانون المياه الجزائري 05-12.<sup>1</sup>

#### رابعا: أطراف امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه:

ينص قانون المياه الجزائري 12/05 على أنه: " يمكن للدولة منح امتياز تسيير الخدمات العمومية للمياه لأشخاص معنويين خاضعين للقانون العام على أساس دفتر شروط ونظام خدمة يصادق عليهما عن طريق التنظيم؛ كما يمكنها تفويض كل أو جزء من تسيير هذه الخدمات لأشخاص معنويين خاضعين للقانون العام أو القانون الخاص بموجب اتفاقية.<sup>2</sup>"

من خلال استقراء نص هذه المادة يتضح لنا أن موضوع الامتياز هو إدارة واستغلال الخدمة العمومية للمياه، كما أن أطراف الامتياز تتمثل في " صاحب الامتياز " ولا يمكن أن يكون إلا شخصا اعتباريا خاضع للقانون العام أو القانون الخاص دون سواه من الأشخاص الطبيعية والتي قام المشرع باستبعادها، مع العلم أن صاحب الامتياز بصفته شخص معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص سيكتسب في أغلب الأحوال شكل المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي أو التجاري باعتباره الشكل المؤهل لتولي مهام الخدمة العمومية للمياه، وكذلك فالطرف الثاني في هذا العقد هي " الإدارة مانحة الامتياز " والتي تتمثل في الدولة أو البلدية باعتبارها صاحبة الاختصاص في تسيير الخدمة العمومية للمياه.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> سارة شيبات، المرجع السابق، ص 158.

<sup>2</sup> المادة 101 من القانون 05-12 .

<sup>3</sup> نور الهدى حموش ويوسف اخلف، الإطار القانوني لعقد امتياز المرفق العام في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2014-2015، ص 81.

**خامسا: مدة امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه والمقابل المالي لها:****أ- مدة امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه:**

ينص المرسوم التنفيذي رقم 08-54 على أن مدة عقد الامتياز تقدر ب30 سنة قابلة لتجديد، وهو ما تم النص عليه في مواده، وذلك بقوله: "يمنح الامتياز لمدة (30) سنة... ويكون قابلا لتجديد بنفس الأشكال".<sup>1</sup>

يفهم من خلال نص هذه المادة أن الامتياز ليس أبديا لأنه من غير المنطقي أن يكون هذا الأخير أبديا لأنه يعد بذلك بمثابة تنازل الدولة عن اختصاصها في تسيير وتنظيم المرفق.

وقد تم تحديد مدة امتياز تسيير مرفق التزويد بماء الشرب ب 30 سنة يبدأ سريانها من تاريخ نشر قرار منح الامتياز بالجريدة الرسمية، وتكون هذه المدة قابلة للتجديد 3 مرات فقط كون أن عقد الامتياز محدد ب99 سنة كحد أقصى ويكون التجديد بنفس الأشكال.

**ب- المقابل المالي لامتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه:**

يعد المقابل المالي من أهم حقوق صاحب الامتياز، وهذا المقابل يتمثل في تسعيرات المياه المطبقة والتي تدخل ضمن الشروط التنظيمية للامتياز، وكما سبق الذكر فصاحب الامتياز لا يتقاضى أجرا من الإدارة مانحة الامتياز بل يتقاضى رسوم من المنتفعين بخدمات مرفق المياه.

فحسب نص المادة 102 فقرة 4 من القانون رقم 05/12 السالف الذكر، ونص المادة 02 فقرة 2 من قانون رقم 08/54 السالفة الذكر، يحق لصاحب الامتياز قبض المقابل المالي من المستعملين عن طريق الاستغلال التجاري لمرفق المياه والقيام بعمليات الفوترة وتحصيل المبالغ المستحقة على مستعملي الخدمة العمومية للمياه، كما يمكن له استعمال كافة الوسائل القانونية لتحصيل حقه من المنتفعين بخدمات مرفق المياه الذين لم يدفعوا فواتيرهم، كما يمكن مراجعة أسعار خدمات المياه إذا اقتضى تطور الظروف الاقتصادية العامة ذلك.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>المادة 101، المرسوم التنفيذي رقم 08-54، المتضمن المصادقة على دفتر الشروط النموذجي للتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتزويد بماء الشروب ونظام الخدمة المتعلقة به، مؤرخ في 09 فيفري 2008 والصادر في 13 فيفري 2008، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 08 .

<sup>2</sup> نور الهدى حموش ويوسف اخلف، المرجع السابق، ص ص82-83.

## سادسا: إجراءات الحصول على عقد امتياز تسيير الموارد المائية

من خلال الاطلاع على النصوص القانونية لقانون المياه، نلاحظ عدم وجود أي نص يتضمن كيفية وإجراءات منح امتياز الخدمات العمومية للمياه، إلا ما تم النص عليه في ما يخص منح الامتياز، والذي يكون عن طريق قرار صادر عن السلطة الوصية، فالبنسبة لاختيار صاحب الامتياز نجد أن الإدارة مانحة الامتياز تتمتع بالسلطة التقديرية في اختيار المتعاقد معها دون التقيد بإجراءات التعاقد (المناقصة، المزايدة، التراضي) المنصوص عليها في قانون الصفقات العمومية، وهذا يرجع إلى أهمية موضوع الامتياز الذي تجعل اختيار المتعامل يتم وفقا لمعايير موضوعية تحدد على أساسها مواصفات ومقومات دقيقة.<sup>1</sup>

أما في ما يخص مرحلة منح الامتياز فإن إجراءاته تتم في علنية وشفافية تامة، و ينص القانون رقم 54/08 السالفة الذكر على ما يلي: "يمنح الامتياز لتسيير الخدمة العمومية للتزويد بماء الشرب بقرار من الوزير المكلف بالموارد المائية...."<sup>2</sup>

فهذه المادة تنص على الامتياز الممنوح من طرف الدولة دون البلديات فالامتياز يمنح بناء على الإرادة المنفردة للإدارة الوصية والتي تملك السلطة التقديرية في منحها أو لا، أما الامتياز الممنوح من طرف البلديات فبالاطلاع على نصوص القانون رقم 12/05 السالفة الذكر يتضح لنا عدم ذكر المشرع الجزائري للكيفيات التي يتم بها منح امتياز تسيير الخدمات العمومية للمياه من طرف البلديات لكن بالاطلاع على التعليمات الوزارية رقم 842/94 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، نجد أنها نصت على أن منح امتياز المرافق العامة المحلية بما فيها مرفق المياه، يكون بموجب مداوات صادرة عن المجلس الشعبي البلدي، ولا ينعقد الامتياز إلا إذا صادق الوالي المختص إقليميا عليه.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> نور الهدى حموش ويوسف اخلف، المرجع السابق، ص 83.

<sup>2</sup> المادة 03 من القانون رقم 54/08.

<sup>3</sup> نور الهدى حموش ويوسف اخلف، المرجع نفسه، ص 83-84.

## المبحث الثاني: الارتفاقات الإدارية كقيد على الملكية العقارية

وكما هو معلوم أن للارتفاق نوعان أساسيان، النوع الأول وهو متعلق بالارتفاقات المدنية، وهي الارتفاقات الشائعة، والتي يكون فيها عقار مرصود لخدمة عقار آخر، مع العلم أن كلا أطرافه أشخاص القانون الخاص والذي يكون الغرض منها هو تحقيق مصلحة خاصة، بينما النوع الثاني من الارتفاقات، هي الارتفاقات الإدارية، والتي لا يشترط فيها وجود عقار خادم وعقار مخدوم، بل يكفي فيها وجود عقار خادم؛ مع العلم أن أطراف هذا النوع من الارتفاقات يكون أحدهما من أشخاص القانون العام، والطرف الآخر يكون من أشخاص القانون الخاص، وأن الغرض من هذه الارتفاقات هو تحقيق المنفعة العامة كالحفاظ على الموارد المائية.

والارتفاقات الإدارية هي تلك الارتفاقات التي تنشأ بنصوص تشريعية، وتتعدد بتعدد مجالات تدخل الدولة، لذلك فإن النصوص القانونية المتعلقة بها متناثرة في العديد من القوانين، مما يصعب معه تحديد شروط وإجراءات هذا النوع من الارتفاقات، مع العلم أن هذه الارتفاقات قائمة على أساس حماية بعض الموارد الطبيعية والتي من بينها المياه، وهي المعنية بدراستنا.

ومن هنا نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نخصص المطلب الأول للارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الطبيعية، أما المطلب الثاني فنخصصه للارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية.

## المطلب الأول: الارتفاقات الإدارية المتعلقة

### بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه

تعتبر الارتفاقات الإدارية من بين القيود الواردة على الملكية العقارية، حيث يتم تعريف الارتفاقات الإدارية على أنها تلك الارتفاقات التي تفرضها الإدارة وذلك لأجل تحقيق المنفعة العامة، والتي تنشأ بموجب نص تشريعي ولها طابع إداري هدفها تحقيق المصلحة العامة، وليس بالضرورة وجود عقار مخدوم كالارتفاقات المدنية، وإنما العبرة بوجود عقار خادم، كما أن الارتفاقات الإدارية التي يتحملها العقار تفرض بموجب قرار إداري من السلطات المختصة بعد التحقيق، وذلك لتأكد من وجود المنفعة العامة من عدمها، وعادة أهم الارتفاقات الإدارية المقررة للمنفعة العمومية هي:

- ارتفاقات الكهرباء والغاز،
- ارتفاقات المواصلات السلكية واللاسلكية،
- الارتفاقات المتعلقة بالملكية العامة للمياه.

حيث تعتبر هذه الأخيرة ( الارتفاقات المتعلقة بالملكية العامة للمياه ) قيد على الملكية العقارية، وهي من الارتفاقات التي يوجه الضوء عليها في دراستنا.

جاء القانون 90/30 على النص على تعداد الأملاك العمومية، وذلك بقوله: " تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية. "

ومن هذا المنطلق نمر في التفصيل في المطلب الأول المتعلق بالارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية وكيف يمكن أن تعتبر قيد على الملكية العقارية، وذلك كالتالي:<sup>1</sup>

<sup>1</sup>المادة 14 من القانون رقم 90/30 .

أولاً: تعريف الارتفاقات الإدارية التي تنشأ

على ضفاف الأملاك العمومية الطبيعية للمياه

إن مالكي العقارات المبنية والغير المبنية المحاذية للمجاري المائية والبحيرات والسبخات والشطوط والبرك ملزمون بتحمل ارتفاقات إدارية والسماح بحرية مرور عتاد الإدارة المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيم وحماية الحواف، حيث تمثل حرية مرور الإدارة وعتادها ارتفاقات للمنفعة العامة.

و حسب نص المادة 10 والمادة 11 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04/10/2005 المتعلق بالمياه المعدل والمتمم لقانون 17/83 المؤرخ في 19/07/1983 يسمى هذا الجزء العقاري

أو الجزء من أرض الخواص الذي يتحمل الارتفاق ب "الحافة الحرة"، ولقد حددت المادة 10 من ذات القانون أي قانون المياه الجزائري عرض الحافة الحرة الموازية لمجري المياه والتي قد تصل إلى 5 أمتار، وبذلك فمالك العقار المحاذي للمجري المائية يتحمل ارتفاق قد يصل إلى 5 أمتار داخل عقاره إذا لم توجد مسافة كبيرة بين العقار الخاص والمجرى المائي، كذلك يتعين على كل مالك أو مستعمل لعقار خاضع لارتفاقات إدارية أن يمتنع على القيام بأي عمل من شأنه أن يمس بالغرض الذي وضع من أجله الارتفاق.<sup>1</sup>

ولقد جاء قانون المياه الجزائري 05-12 على تعريف الحافة الحرة التي تكون داخل الملكية العمومية الطبيعية، وذلك بقوله: "تنشأ على طول ضفاف الوديان والبحيرات و البرك و السبخات و الشطوط منطقة تدعى بمنطقة الحافة الحرة يتراوح عرضها من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار، حسب الحالة، داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه، تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الحواف."

و جاء نفس القانون المذكور أعلاه على تعريف الحافة الحرة الواقعة على الملكية<sup>2</sup>

<sup>1</sup>خوارجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون الخاص، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، السنة الجامعية 2007/2008، ص 94 .

<sup>2</sup>المادة 10 من القانون 12/05 .

الخاصة، حيث جاء تعريفها كآلاتي: "ينشأ ارتفاع الحافة الحرة على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط التي لا يمكن تحديد واستعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب طبوغرافية و/أو لتدفق، المياه يتراوح عرضه من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار، حسب الحالة، داخل الأملاك المجاورة ويحتسب ابتداء من حدودها".<sup>1</sup>

### ثانياً: أحكام الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه

حددت المادة 04 من قانون المياه الجزائري والمادة 15 من قانون الأملاك الوطنية الجزائري مكونات الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، وتشمل عموماً كل الموارد المتشكلة طبيعياً دون تدخل الإنسان، كالمياه السطحية والجوفية والظمي والرواسب المتشكلة من مجاري المياه وغيرها؛ إضافة إلى الموارد المائية الغير عادية، ولحماية هذه الموارد يتم توظيف حقوق ارتفاعية للدولة على العقارات المجاورة لها، حيث يصطلح عليها بارتفاعات الضفة الحرة أو الحافة الحرة، حيث تكون على ضفاف مسطحات الموارد المائية<sup>2</sup>.

مع العلم أنه لا يمكن استعمال منطقة الحافة الحرة وذلك راجع لأسباب عدة و التي منها ما يكون لأسباب طبوغرافية، أيضاً لتدفق المياه، وإذا ما ترتب ارتفاع الحافة الحرة فإن ذلك سينتج عنه ما يلي:

- يمنع كل مالك من بناء أو إقامة بناء جديد،
- يمنع كذلك على المالكين من كل غرس أو تشييد سياج ثابت،
- حظر كل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط وغيرها
- يجوز للإدارة أن تلجأ إلى كل عمل يهدف إلى اقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة الحرة المنشأ غير كاف لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المادة 11 من القانون رقم 12/05.

<sup>2</sup> سارة شيبات، المرجع السابق، ص 159.

<sup>3</sup> مصطفى بوضياف، ارتباط المصلحة العامة بالملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، الجزء الثاني، جامعة يحي فارس بالمدينة، العدد 06، 2012، ص 68.

وهذا ما أكد عليه قانون المياه الجزائري 05-12، حيث جاء فيه ما يلي: "في داخل مناطق الحافة الحرة أو المناطق الخاضعة لارتفاعات الحافة الحرة:

- يمنع كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد سياج ثابت وكل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط.
- يمكن أن تلجأ الإدارة المكلفة بالموارد المائية إلى قطع الأشجار وكذا هدم كل بناء موجود مع مراعاة إصلاح الأضرار الناجمة."

أيضا في ما يخص نزع الملكية لأجل استعمال هذه الأرض على أنها ارتفاع يخدم الحافة الحرة؛ حيث نجد قانون المياه سابق الذكر قد فصل فيه، وذلك كالآتي: "يجوز للإدارة المكلفة بالموارد المائية أن تقوم بكل عمل يهدف إلى اقتناء الأراضي اللازمة في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة الحرة المنشأ بموجب أحكام المادة 11 أعلاه غير كاف لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة حتى عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طبقا للتشريع المعمول به."<sup>1</sup>

-و في الأخير نخلص إلى أن التقييد الواقع على سلطات المالك على أرضه والمتعلقة بالحافة الحرة يكمن في انه إذا رغب هذا الأخير في استعمال أو استغلال أرضه بان يقيم بناءا جديدا أو إقامة سياج أو غرس أو زرع يجب عليه أن يحصل مسبقا على ترخيص من الإدارة أو الجهة العمومية المستفيدة من الارتفاع.<sup>2</sup>

-في حالة تعارض إقامة البناء الجديد أو السياج أو الأشجار مع الارتفاعات المخولة للإدارة أو أنها تشكل عائقا على حرية المرور، فقد أعطى المشرع للإدارة المكلفة بالموارد المائية، الحق في هدم كل بناء أو قطع الأشجار التي تعيق الارتفاع مع مراعاة إصلاح الأضرار.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المادة 12 و 31 من القانون رقم 12/05 .

<sup>2</sup> أحمد خالدي، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة و المقررة للمصلحة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2013/2014، ص 30.

<sup>3</sup> خوادجية سميحة حنان، المرجع السابق، 94.

## المطلب الثاني: الارتفاقات الإدارية المتعلقة

### بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه

وبعد تطرقنا في المطلب الأول من المبحث الثاني للارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه، وجب علينا التطرق في هذا المطلب إلى الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأملاك العمومية الاصطناعية للمياه، وذلك كالتالي:

### أولاً: مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه

جاءت نص المادة 16 من قانون المياه الجزائري على تحديد مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه والتي تشمل عموماً كل الموارد المتشكلة بتدخل الإنسان أي المنشآت والهيكل التي تنجزها الدولة والجماعات الإقليمية أو تنجزها لحسابها قصد البحث أو معاينة أو تقييم الموارد المائية، أو حشدها أو توزيعها أو صرفها. كما تشمل أيضاً كل المنشآت والهيكل التي تعتبر ملكاً يرجع للدولة بلا مقابل بعد نفاذ عقد الامتياز أو الاستغلال،<sup>1</sup>

وهذا ما جاء به قانون المياه الجزائري والمشار إليه سابقاً، وذلك بقوله: "تخضع المنشآت والهيكل التي تنجزها الدولة والجماعات الإقليمية أو تنجز لحسابها للأملاك العمومية الاصطناعية للمياه، لاسيما ما يأتي:

- كل المنشآت والهيكل المنجزة قصد البحث عن الموارد المائية ومعاينتها وتقييمها الكمي والنوعي،
- منشآت حشد الموارد المائية الجوفية والسطحية وتحويلها ومحطات المعالجة والخزانات ومنشآت نقل الماء وتوزيعه عبر شبكات القنوات والأنابيب وكذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي قصد تزويد التجمعات الحضرية والريفية بالمياه أو سقي وصرف مياه مساحات السقي،
- مجمعات المياه القذرة ومياه الأمطار ومحطات التصفية وكذا مرفقاتها المخصصة للاستعمال العمومي لتطهير التجمعات الحضرية والريفية،<sup>2</sup>

<sup>1</sup>سارة شيبات، المرجع السابق، ص160.

<sup>2</sup>المادة 16 من القانون رقم 12/05 .

- منشآت تسوية المرتفعات الخاصة بالفيض والحجز وتهيئة مجاري وحواف الوديان المنجزة قصد ضمان الحماية من فيضانات المناطق الحضرية أو المناطق المعرضة للفيضانات.<sup>1</sup>

### ثانياً: أحكام الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية للمياه

لأجل حماية المصلحة العامة المترتبة على مكونات الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه، اقر المشرع استعادة الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، وكذا أصحاب الامتياز، والمفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينجزون منشآت تابعة للأملاك العمومية الاصطناعية للمياه من ارتفاقات الاستيلاء أو الشغل المؤقت أو الإقامة على الممتلكات المجاورة، على أن تكون مناطق الاستيلاء الضرورية لإقامة المنشآت والهيكل ذات المنفعة العمومية الاصطناعية للمياه من ارتفاقات الاستيلاء أو الشغل المؤقت أو الإقامة على الممتلكات المجاورة؛ أيضاً على أن تكون مناطق الاستيلاء الضرورية لإقامة المنشآت والهيكل ذات المنفعة العمومية حسب الحالة، أي أن تكون موضوع شغل مؤقت، أو موضوع نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية، وفي حالة الشغل المؤقت يحق للمالكين المعنيين التعويض الكامل عن الضرر الناجم.

ومن هنا فالمشرع فرض قيد المرور على الملاك المجاورين بقنوات التحويل وقنوات جر المياه، كما فرض نفس القيد على الملاك المجاورين لمجمعات مياه التطهير الفلاحي، وقيد المرور في الحالتين يلزم الملاك بالسماح لمستخدمي الإدارة وعتادها بالمرور على أملاكهم الخاصة كما يلزمهم بنفس القيد لمصلحة المقاولين المكلفين بصيانة القنوات.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>المادة 16 من القانون رقم 12/05 .

<sup>2</sup>مصطفى بوضياف، المرجع السابق، ص 69.

## خاتمة الفصل الأول

بعد استعراضنا للقيود العامة المتعلقة بالمياه نخلص إلى أنها قيود قررت لضمان الاستعمال والاستغلال الأمثل لكافة أفراد المجتمع من هذا المورد، وذلك من خلال الرخص الإدارية والامتيازات، أيضا فرض الدولة بحكم أنها صاحبة هذا المورد على الملاك المجاورين لمواقع تواجد هذه المياه قيود على الملكيات العقارية الخاصة وذلك ضمانا للحفاظ وصيانة هذا المورد المهم وهو ما يتجلى في الارتفاقات الإدارية؛ والتي تم تنظيمها من خلال أحكام قانون المياه الجزائري 12/05، والمرسوم التنفيذي 148/08 المتعلق بكيفية منح رخص استعمال الموارد المائية، أيضا المرسوم التنفيذي رقم 54/08 المتضمن المصادقة على دفتر الشروط النموذجي للتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتزويد بالماء الشروب ونظام الخدمة المتعلق به.

إلا أن هذه القيود ليست الوحيدة، فهناك صنف آخر يتم تقريره لصالح الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص، والتي تتمثل في القيود الخاصة على الملكية العقارية المتعلقة بالمياه، وهذا ما سنأتي على تفصيله.

## الفصل الثاني:

# قيود الملكية العقارية الخاصة

## المتعلقة بالمياه

تتمحور الملكية العقارية الخاصة حول استئثار المالك بملكه، بحيث تخول لصاحبها حق التمتع بملكه والتصرف فيه كما يشاء، وبالتالي لا يحق للغير التدخل والحد من هذا الحق وهذا كأصل عام، إلا أن هناك بعض الوضعيات العملية التي قد يستحيل معها تمتع المالك بعقاره، كحالة العقارات المحصورة، والعقارات البعيدة عن موارد المياه وغيرها، مما حتم على المشرع تقرير بعض الحقوق على العقارات المجاورة لهذه العقارات، وهذا ضمنا لملاك العقارات المحصورة والمحرومة من الانتفاع بالمياه؛ إذن فهذه الحقوق المقررة على العقارات المجاورة تعتبر بمثابة قيود على الملكية العقارية الخاصة تحقيقا لمصلحة خاصة، والتي من بينها القيود العقارية الخاصة المقررة للانتفاع بالمياه، وهذا ما سنأتي على بيانه في هذا الفصل وذلك وفق مبحثين:

#### المبحث الأول: حق الشرب

#### المبحث الثاني: حق المجرى وحق الصرف ( المسيل )

## المبحث الأول: حق الشرب

تتنوع حقوق الارتفاق في التشريع الجزائري بتنوع مضمونها، أو بحسب طبيعة هذا المضمون، ويرجع ذلك إلى كثرة أنواع الارتفاقات المختلفة؛ وهي في الحياة العملية تتخذ عدة مظاهر، كالارتفاقات القانونية والارتفاقات الاتفاقية وغيرها. حيث تعتبر الارتفاقات القانونية من الارتفاقات التي يقرها القانون لصالح بعض العقارات على بعضها الآخر، فهي تعتبر بمثابة قيود واردة على سبيل الحصر والتي أقرها القانون بجميع مصادره؛ وهي تقيد في ظروف معينة سلطة المالك في استعمال حق الملكية، وذلك لتأمين المصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، فالأولى تتعلق مثلا بالارتفاقات الإدارية في استعمال الملكية العقارية، أما الثانية فتتعلق مثلا بحقوق الارتفاق المتعلقة بالانتفاع بالمياه والتي من بينها حق الشرب، والذي سنأتي على دراسته في هذا المبحث من خلال مطلبين كما يلي:

### المطلب الأول: تعريف حق الشرب وطبيعته

قبل الخوض في الأحكام المتعلقة بحق الشرب يجب علينا ضبط تعريفه من الناحية اللغوية والاصطلاحية، وذلك كما يلي:

أولاً: تعريف حق الشرب:

أ- التعريف اللغوي:

يرتبط بحق الشرب حق الشفة أو حق الشرب (بضم الشين) أي شرب الإنسان والدواب وسمي بذلك لتناول الإنسان والدواب الماء بالشفاه.<sup>1</sup>

ويعرف أيضا على أنه النصيب والحصة من الماء، ومنه وقت الشرب.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> جرجي شاهين عطية، معجم المعتمد (عربي - عربي)، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية، لبنان، 2011م، ص 254.

<sup>2</sup> مسعود جبران، الرائد (معجم ألبائبي في اللغة)، الطبعة الثالثة، دار العلم للملايين، لبنان، 2005، ص 519.

والشرب (بكسر الشين) وهو بمعنى النصيب من الماء، ومنه قول الله تعالى:

" قَالَ هَذِهِ نَاقَةٌ لَهَا شِرْبٌ وَلَكُمْ شِرْبُ يَوْمٍ مَّعْلُومٍ <sup>1</sup> ."

والشرب هو بمعنى النصيب المستحق من الماء؛ أما في الاصطلاح الشرعي فهو من الماء اللازم لسقي الزرع والشجر، أو نوبة الانتفاع بالماء بين عدة أشخاص من مصدر واحد ولمدة معينة لسقي الأرض أو الغرس. <sup>2</sup>

ومن خلال هذه التعريفات اللغوية لحق الشرب يتبين لنا أن حق الشرب هو عبارة عن الحظ والنصيب والحصة من الماء.

### ب- التعريف الاصطلاحي:

المقصود بحق الشرب اصطلاحاً هو حق مالك الأرض الزراعية أن يروي أرضه من جدول أو مجرى ماء خاص مملوك لشخص آخر، وبهذا يعتبر حق الشرب قيوداً على استئثار المالك بملكه؛ لأن الأصل أن له الانتفاع بها وحده، إلا أنه يجبر قانوناً على تمكين غيره من الانتفاع بها، فهو مقرر فقط للملاك المجاورين، حيث يتقرر للأراضي المجاورة استعمال المساقات في ري أراضيهم بإذن مالكيها، وبشرط أن يشتركوا في نفقات إنشائها وصيانتها وإصلاحها بحسب مساحة أراضيهم التي تنتفع بها، فإنهم لا يصبحون شركاء في ملكية مجرى الماء، بل يظل المجري مملوكاً ملكية خاصة للمالك، ويبقى المالك مقدماً في استعماله على هؤلاء جميعاً، فإذا استوفى مالك مجرى الماء حاجته أولاً، يلتزم قانوناً بتمكين الجيران المجاورين من ري أراضيهم بإذنه من مجاري الماء؛ ولا يجوز لأحد الشركاء في موارد المياه المشتركة أن يشق منه فرعاً إلا بإذن باقي الشركاء، فتطبق عليهم عندئذ أحكام الشيوخ. <sup>3</sup>

ومن خلال هذا التعريف المفصل لحق الشرب، يتضح لنا أن حق الشرب هو ذلك الحق الذي أقره المشرع لضمان انتفاع كل أرض من نصيبها في الماء، وذلك بعد إتمام صاحب الأرض من انتفاعه من هذه المياه.

<sup>1</sup> القرآن الكريم، الآية 155، سورة الشعراء.

<sup>2</sup> بلحاج العربي، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الجزائري، دار هومه لطباعة والنشر، الجزائر، 2016، ص 504.

<sup>3</sup> بلحاج العربي، المرجع نفسه، ص 504-505.

ومما جاء في هذا الشأن، ما قضت به المحكمة العليا في أحد قراراتها أنه "من المقرر قانوناً أن جميع موارد المياه تعتبر ملكاً للجماعة الوطنية ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بمخالفة القانون غير وجيه، ولما كان ثابتاً في قضية الحال أن قضاة الاستئناف لما حكموا على الطاعن بالسماح للمطعون ضده بسقي أرضه وبستانه من مجرى المياه المتنازع فيه، يكونوا قد طبقوا القانون التطبيق الصحيح، ومتى كان كذلك، استوجب رفض الطعن".<sup>1</sup>

و الأصل أن الري من المسقاة المملوكة ملكية خاصة هو لملكها، ولكن لغير مالكها من الملاك المجاورين أيضاً ري أراضيهم وسقيها من مياه هذه المسقاة، وهنا يظهر قيد على ملكية صاحب المسقاة لمصلحة جيرانه، إذ يلتزم بتمكينهم من استعمال المسقاة لسقي أراضيهم من الماء الذي يجري فيها، دون أن يتحمل أي ضرر بمصالحه، بل ينبغي أن يكون قد استوفى حاجته من المياه قبل أن يقوم بتمكين الجيران منها، و الملاحظ في هذا القيد أن مالك المسقاة له أفضلية على باقي الجيران في سقي أرضه في حال ما اكتفى مالك الأرض من الانتفاع بهذه المياه.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>القرار رقم 53572، المؤرخ في 11/05/1988 انظر تهميش: قاسي نسيفة و بلغربي كريم، نظرية مضار الجوار غير المألوفة في الشريعة الإسلامية و القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2016/2017، ص31.

<sup>2</sup>عواطف زرارة، مسؤولية مالك العقار عن مضار الجوار غير المألوفة في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2012/2013، ص102.

وحق الشرب في الفقه الإسلامي يشمل نوعين من الحقوق، حق سقي الزرع والشجر، وحق شرب الإنسان والحيوان (وهو حق الشفة، وهو حق شرب الماء لإيصاله إلى الجوف، بما يدفع عنه العطش والوضوء )، وحق شرب الماء يثبت لكل واحد من الناس، وذلك لقوله ﷺ: "الناس شركاء في ثلاث : الماء والكأ والنار"، ومن ثم لا يجوز بيع الماء إلا ما كان حمل منه أو كان مخصصا، لما رواه جابر بن عبد الله رضي الله عنه: " أن النبي عليه الصلاة والسلام نهى عن بيع فضل الماء إلا ما حمل منه".<sup>1</sup>

ويعرف أيضا على أنه نوبة الانتفاع بالماء سقيا للأرض أو الزرع. ويعرفه قانونيون آخرون حق الشرب بحق الشخص أن يروي أرضه من مساقاة خاصة مملوكة لجاره.<sup>2</sup>

ولقد عرف القانون المدني الأردني في المادة 1292 منه على أنه "الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقيا للأرض أو الغرس"، ومن هنا فالمقصود بحق الشرب بحسب ما جاء به نص المادة من القانون الأردني، هو أن حق الشرب هو حق الشخص في أن يروي أرضه من مساقاة خاصة مملوكة لشخص آخر.

ويقصد أيضا ب "نوبة الانتفاع بالماء" حسب نص المادة من القانون الأردني، ذلك التناوب بين عدة أشخاص في الانتفاع بالماء من مصدر واحد، والحق بنوبة الانتفاع بالماء لسقي الأرض أو الزرع وقد يقع هذا الحق على الماء في الأنهار وفروعها وجداولها المملوكة ملكية عامة، وهذه تخضع في تنظيمها للقوانين والأنظمة الخاصة، وهذا ما تنص عليه المادة 1293 من القانون المدني الأردني والتي جاء فيها "لكل أن ينتفع بمياه النهر وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة، وذلك طبقا لما تقتضي به القوانين والأنظمة الخاصة"، وهكذا يعد حق الشرب قيدا على حق الملكية، ملكية الجار صاحب الجدول أو المجرى.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 505.

<sup>2</sup> عصام نجاح، حقوق الارتفاق الرجعة للانتفاع بالمياه، الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، جامعة قلمة، 2013، ص 166.

<sup>3</sup> غازي أبو عرابي، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الأولى، دار وائل لنشر والتوزيع، الأردن، 2016، ص 374.

## ثانياً: الطبيعة القانونية لحق الشرب

وقبل التطرق إلى معرفة الطبيعة القانونية لحق الشرب، وذلك لتحديد ما إذا كان هذا الحق بمثابة قيد أو حق ارتفاق، وجب علينا أن نتطرق لتعريف حق الارتفاق والقيد أولاً.

حيث يعرف القيد على أنه ذلك التكليف والالتزام الذي ينشأ مع فكرة الملكية الخاصة؛<sup>1</sup> أما حق الارتفاق فيعرف على أنه ذلك العقار المرصود لخدمة عقار آخر.<sup>2</sup>

ومن هنا نجد أن حق الشرب حتى يكون قيدياً يرد على ملكية صاحب المسقاة وليس بحق ارتفاق، يجب أن يكون صاحب المسقاة قد استوفى حاجته منها لري أرضه رياً كافياً وفاضة منها مياهه بعد ذلك، وإن تكون أرض الجار مجاورة لأرض صاحب المسقاة، وإن يكون الجار في حاجة إلى ري أرضه ويمكن تحويل هذا القيد إلى حق ارتفاق إذا اختلف شرط من هذه الشروط، واستتبع ذلك ألا يكون للجار الحق بحكم القانون في أن يأخذ ما فاض من مياه المسقاة لري أرضه، إذ يجوز عندئذ للجار أن يتفق مع صاحب المسقاة في أن يكون له حق ارتفاق بالشرب من هذه المسقاة بمقابل، أو بدون مقابل بحسب ما يتفق عليه، فإذا كانت أرض الجار غير ملاصقة للأرض المسقاة فلا يكون للجار الحق بحكم القانون أن يأخذ شيء من مياه المسقاة، ومع ذلك إذا اتفق الجار مع صاحب المسقاة على أن يكون له حق ارتفاق بالشرب من المسقاة كان هذا الاتفاق، وهو تصرف قانوني منشئ لحق ارتفاق إرادي، وهو حق ارتفاق حقيقي وليس قيدياً قانونياً كما يكون الأمر لو أن شرط تلاصق في الجوار قد توافر، وبذلك يتحول القيد القانوني بالشرب إلى حق ارتفاق بالشرب مصدره التصرف القانوني (الاتفاق) لا القانون، ويكون مضمون حق الارتفاق بالشرب هنا هو نفس مضمون القيد القانوني بالشرب، أو يكون أوسع أو أضيق بحسب ما يحدده الاتفاق؛ وكذلك الحال لو أن المسقاة لا يفيض منها المياه بعد أن يروي صاحبها أرضه رياً كافياً، فلا يكون للجار الحق بحكم القانون أن يأخذ شيء من مياه المسقاة، ومع ذلك يتفق الجار مع صاحب المسقاة على أن يكون له حق ارتفاق بالشرب من المسقاة، ويكون صاحب المسقاة في هذا الفرض قد اكتفى بري أرضه رياً جزئياً أو حفر بئراً ارتوازيماً ليستكمل ريه، أو اتخذ غير ذلك من التدابير حتى يتمكن من أن يرتب حق ارتفاق بالشرب على مسقاته لمصلحة جاره.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>خوارجية سميحة حنان، المرجع السابق، ص30.

<sup>2</sup>عواطف زرارة، المرجع السابق، ص06.

<sup>3</sup>عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (أسباب كسب الملكية)، الجزء التاسع، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000م، ص1312.

### المطلب الثاني: أحكام حق الشرب

لقد ضبط المشرع الجزائري حق الشرب بجملة من الأحكام حتى لا يضر صاحب العقار الخادم، ويظهر ذلك من خلال النص على شروط الحصول على حق الشرب وضوابطه، وهذا ما سنأتي على بيانه:

#### أولاً: شروط الحصول على حق الشرب

حيث يشترط لقيام الحق في الشرب الشروط الآتية:

- 1- **وجود مسقاة خاصة:** يجب وجود مجرى ماء أو قناة، ينشئها المالك في أرضه لريها، وهذا المجرى يكون ملكا لصاحبه، مع العلم أنه قد يتصل بترعة عامة أو بمجرى عام، وقد يتصل بمجرى خاص، والفرق بين المجرى العام والمجرى الخاص أن الثاني خاص بمالكه، أما الأولى فالجميع سواء في رخصة الانتفاع بمياهه وفقا للنظام الذي تضعه وزارة الري.
- 2- **وجود فائض من مياه المسقاة عن حاجة مالكها:** فمالك المسقاة الخاصة له الأولوية في الحصول على المياه الكافية لري أرضه، إذ هي ملكه وهو الذي يتعهد بها في الأصل بالتطهير والصيانة، فإذا استوفى حاجته بكافة الطرق من هذه المسقاة وفاضت مياه بعد ذلك، كان لجاره الحصول على حق الشرب من هذه المياه الفائضة.
- 3- **حاجة الأرض المجاورة للري:** يلزم أن يكون الجار في حاجة إلى المياه لري أرضه، سواء بسبب عدم وجود مورد للمياه، أو لوجود مورد غير كاف، فهنا يستطيع أن يحصل من مسقاة الجار على القدر اللازم لتكملة ري أرضه، والقانون لا يلزم الجار بان يستعمل وسائل أخرى لجلب المياه اللازمة لري أرضه، ولا يلزمه باختيار مسقي معين دون الآخر، بل له أن يطلب حق الشرب من المسقي الأيسر الذي يتفق مع مصلحته طالما توافرت شروطه.<sup>1</sup>
- 4- **وجود أرض مجاورة مملوكة لشخص آخر:** لاشك في أحقية الجار الذي تلاصق أرضه مسقاة جاره في حق الشرب، فقد تكون أرض الجار ملاصقة للمسقاة ذاتها أي لضفتها، وقد تمر المسقاة في أرض الجار الذي له حق الشرب، طبقا لحق المجرى الذي حصل عليه مالك المسقاة، وهناك من يتوسع ويعطي حق الشرب لمجاورين آخرين لأرض المالك للمسقاة، وان كانت غير ملاصقة للمسقاة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2003، ص ص 46-47.

<sup>2</sup> عصام نجاح، المرجع السابق، ص 166.

## ثانياً: نفقات حق الشرب والتصرف فيه

يجب أن يتحمل جميع الشركاء في الجدول أو المجرى المشترك النفقات الضرورية لإصلاحه وصيانته بحسب ما يتم الاتفاق عليه في ما بينهم، فإذا تعذر اتقاقهم تحمل كل شريك نسبة من تلك النفقات وما يتناسب وحصته في الجدول المشترك، وهذا ما جاء به القانون المدني الأردني في مادته 1296 والتي تنص "إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية للنهر المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أي منهم".<sup>1</sup>

أما في ما يخص التصرف في حق الشرب، فهو حق لا يجوز التصرف فيه مستقلاً، فهو حق تابع لا يباع إلا تبعاً للأرض، ولا يوهب ولا يؤجر ولا يرهن مستقلاً عن الأرض؛ غير أنه يورث لأنه حق مالي، كما أنه تجوز الوصية بالانتفاع به.

مع العلم أن المياه التي يرد عليها حق الشرب يمكن أن تكون من المياه الخاصة، كمياه المجاري والجدول والينابيع والترع والعيون والآبار والمساقى التي أنشأها صاحب الأرض، فلكل إنسان حق الشرب منها لنفسه ودوابه، وليس لغير مالكة سقي أراضيهِ وغراسه إلا بإذن مالك المجرى، لأنه قد يترتب عليه أن لا يجد صاحب الجدول أو المجرى أو البئر ما يسقي به زرعه.

وفي نفس السياق، لا يثبت لأحد حق الانتفاع بالماء المحرز في الأنابيب والصهاريج والحياض والجرار إلا برضا صاحب الماء، لأنه شأنه شأن كل مباح يملك بالإحراز؛ لقوله ﷺ: "من سبقت يده لمباح فهو له".

أما عن الصنف الآخر من المياه التي يقع عليها حق الشرب فهو متعلق بالمياه العامة، والمتمثلة في الأنهار والينابيع وفروعها وجداولها التي تشقها الدولة وتتشؤها لنفع العام، فهي مخصصة للمنفعة العامة وتدخل في نطاق القانون الإداري؛ وجاز لكل شخص الانتفاع بها لنفسه ودوابه و زروعه وأشجاره، بشرط عدم الإضرار بالغير، واستعمالها واستغلالها وتوزيعها وفقاً لما تقضي به القوانين واللوائح والأنظمة الخاصة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>غازي أبو عرابي، المرجع السابق، ص 375.

<sup>2</sup>بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 505-507.

ولقد اعتبر القانون المدني الجزائري 58/75 على أن جميع الموارد المائية تكون مملوكة للجماعة الوطنية، حيث نص على ما يلي: "... وتعتبر جميع موارد المياه ملكا للجماعة الوطنية.

وتحدد إجراءات تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثورة الزراعية والنصوص المتعلقة بالبحث والتوزيع، واستعمال، واستغلال المياه".<sup>1</sup>

ومن خلال ما جاء به القانون المدني الجزائري يتبين لنا أن ملكية المياه هي ملك من أملاك الدولة، ولا تعتبر بأي حال ملكية خاصة يمكن الاستحواذ عليها بالاستيلاء، وتحدد النصوص الخاصة كيفية البحث والتوزيع واستعمال واستغلال هذه المياه.

فلا يجوز حرمان أحد من الشرب وسقي أرضه وبستانه من مجرى المياه لأن مياه المنابع تشكل جزءا من الملكية العامة لري، وأن المياه الطبيعية باعتبارها ملكية عامة تستغل بموجب عقد امتياز أو بموجب رخصة إدارية.

ففي قرار للمحكمة العليا قضت بكل وضوح بأنه: "من المقرر قانونا، أن مياه المنابع تشكل جزءا من الملكية العامة لري، كما أن جميع موارد المياه هي ملك للجماعة الوطنية (المادة 692 من القانون المدني و20 من المرسوم رقم 17/83 المؤرخ في 16/07/1983) المتضمن قانون المياه؛ ومن ثم، تستغل المياه الطبيعية باعتبارها ملكية عامة بموجب عقود الامتياز؛ ومن هنا فإن قضاة الموضوع قد تجاوزوا سلطتهم، وأخطئوا في تطبيق التشريع المعمول به، والذي يكرس حق المواطن في التمتع بالمياه الصالحة للشرب مما يتعين معه التصريح بالنقض".<sup>2</sup>

<sup>1</sup>المادة 692 من القانون رقم 58/75، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم.

<sup>2</sup>القرار رقم 495696، المؤرخ في 11/02/2009، أنظر تهميش: بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 506.

## المبحث الثاني: حق المجرى وحق المسيل ( حق الصرف )

حق المجرى وحق المسيل، وهما قيدان لهما طابعهما الاستثنائي، وذلك لاعتبارهما قيدان يحدان من سلطات المالك على حق ملكيته، الأمر الذي يقضي بالنظر لكل قيد من هاذين القيدين على أنهما استثناء يجب تفسيره بقدر الحاجة التي قرر القانون تحقيقها من ورائهما.

وهاذين القيدين يكثران في الأراضي التي تجاور أحد الأنهار، أو الترعة، أو المصارف المائية، الأمر الذي يوجب تنظيم الانتفاع بمياه النهر أو الترعة أو المصارف على أكمل وجه، بحيث يصل إلى كل الأراضي المجاورة للمياه واللازمة للري، وفي الغالب ما تقوم الدولة بتنظيم القنوات الأساسية والترع وفروعها وتنظيم الانتفاع بمياه الأنهار، وتقوم كذلك بشقها وصيانتها وفقا لما تقضي به الحاجة والنظام المتبع في الري، وهذا ما سنأتي على بيانه بشيء من التفصيل.

### المطلب الأول: حق المجرى

يرتب القانون حق المجرى لصالح الأرض المحرومة من المياه، والذي يعتبر هذا الحق بمثابة قيد على الملكية العقارية، وذلك لما فيه من تقييد على استئثار مالك الأرض بعقاره.

#### أولاً: تعريف حق المجرى

##### أ- التعريف اللغوي

يعرف حق المجرى في اللغة على أنه مكان الجري، ومنه مجرى الماء، ومجرى الدم من العروق.<sup>1</sup>

ومن خلال التعريف اللغوي يتضح لنا أن حق المجرى هو حق يتقرر بموجب القانون، وهو بمعنى المكان والموضع الذي يستخدم لتمرير المياه.

<sup>1</sup>مجد هادي اللحام، المرجع السابق، ص789.

## ب-التعريف الاصطلاحي

هو ذلك الحق الذي يتقرر لعقار من أجل إجراء الماء لصالح عقار الغير.<sup>1</sup> ويعرف أيضا على أنه حق مالك الأرض في جريان ماء الري في أرض غيره، لتصل من موردها البعيد إلى أرضه، سواء أتم الأمر بواسطة مسقاة، أو ترعة، أو قناة، أو أية واسطة أخرى.<sup>2</sup>

ويعرف أيضا على أنه حق مالك الأرض البعيدة عن مورد المياه في أن تمر في أرض غيره المياه الكافية لري أرضه وغرسه، فيثبت حق المجرى لصاحب الأرض البعيدة، وذلك بمرور المياه من مصدرها البعيد عبر أرض الجوار، لتصل إلى أرض صاحب حق المجرى.

فلا يجوز للجار مالك الأرض أن يمنع مرور الماء لسقي أرض جاره، وإلا كان له إجراؤه جيرا عنه؛ كما أنه لا يجوز له أن يمنع صاحب حق المجرى من تعهده وإصلاحه لهذا الحق، وذلك لدفع الضرر عنه، لأنه : "لا ضرر ولا ضرار".<sup>3</sup>

ولقد نص قانون المياه الجزائري 12/05 على حق المجرى، وذلك بقوله: " يستفيد كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز رخصة أو امتياز استعمال الموارد المائية من حق مرور المياه بما في ذلك صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية في الأراضي الوسيطة باستثناء الساحات والحدائق والأحواش المجتورة للسكنات. ويجب أن يتم هذا المرور في ظروف أكثر عقلانية وأقل ضررا لاستغلال العقارات التي تم المرور بها شريطة تعويض مسبق وعادل".<sup>4</sup>

<sup>1</sup> بن حموش تسعديت وبن شوقي نورة، النظام القانوني لحق الارتفاق في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق فرع القانون الخاص، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2013/2014، ص 25.

<sup>2</sup> محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية الأصلية (شرح القانون المدني الأردني)، الجزء 2، الطبعة الأولى، الأردن، 1999م، ص 460.

<sup>3</sup> بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 507.

<sup>4</sup> المادة 94 من القانون رقم 12-05 .

ما يستتج من خلال هذه التعريفات المتعلقة بحق المجرى، أن هذا الحق هو عبارة عن الوسيلة التي يتمكن من خلالها مالك العقار المحروم من المياه من جلب المياه إلى أرضه، وذلك بوضع طريق على أرض الغير تسلكه المياه وصولاً للأرض المحرومة. ومن هنا يمكن أن نستخلص خصائص حق المجرى، وذلك كما يلي:

- أنه حق منصوص عليه بموجب القانون.
- أن الغرض من هذا الحق هو جلب المياه للأراضي المحرومة.
- استعمال أرض الغير في تمرير المياه وصولاً للأراضي المحرومة.
- أن يكون هذا الحق بمقابل تعويض عادل ومسبق.
- يجب أن يكون هذا التمرير عقلانياً.

### ثانياً - الطبيعة القانونية لحق المجرى

أما عن حق المجرى فحتى يكون قيوداً على ملكية مالك الأرض وليس بحق ارتفاق، يجب أن يكون الجار الذي يطلبه من مالك الأرض في حاجة إلى ري أرضه عن طريق المجرى؛ ويمكن تحويل هذا القيد إلى حق ارتفاق إذا اختلف هذا الشرط، واستتبع ذلك أن لا يكون للجار بحكم القانون أن يحصل في أرض جاره على مجرى، فإذا كان الجار لديه وسيلة أخرى للري كأن كان يستطيع ري أرضه رياً كافياً عن طريق حفر آبار ارتوازية، لم يعد له عند ذلك أن يطلب حق المجرى في أرض جاره، ولكنه يستطيع مع ذلك أن يتفق مع مالك الأرض، بمقابل أو بغير مقابل، على أن يكون له في الأرض حق ارتفاق بالمجرى، وبذلك يتحول القيد القانوني بالمجرى إلى حق ارتفاق بالمجرى، ويكون مصدره الحقيقي الاتفاق لا القانون.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 1313.

**ثالثا: أحكام حق المجرى**

لكي لا يتعسف صاحب حق المجرى في استعمال حقه، تدخل المشرع وضبط أحكام حق المجرى، وذلك لإيجاد نوع من التوازن بين مصالح الطرفين، بحيث سن شروط لهذا الحق، وهذا ما سنأتي على بيانه:

### 1- شروط حق المجرى: ينشأ حق المجرى لصاحب الأرض البعيدة إذا توافرت الشروط الآتية:

- أن تكون الأرض بعيدة عن مورد المياه: يثبت حق المجرى لصاحب الأرض البعيدة عن مصدر المياه بسبب وجود أراضي أخرى تفصل بينهما، ويستوي بعد ذلك أن تكون هذه المياه الطبيعية كمياه الأنهار والأمطار والمياه الناشئة عن ذوبان الثلوج، أو تكون مياهها صناعية كمياه العيون والآبار التي يجري تفجيرها صناعيا.<sup>1</sup>
- أن لا يكون للأرض البعيدة عن مورد المياه ما يكفيها من الماء: فقد يكون للأرض البعيدة عن مورد المياه بئر يستخرج منه الماء، ولكنها غير كافية لري الأرض وزراعتها على النحو المعتاد، فانه يكون له حق المجرى حتى يحصل على المياه الكافية لري أرضه.
- تعويض صاحب الأرض المرتفق بها تعويضا عادلا: فرض المشرع على المالك، بأن يسمح بوضع قنوات أو أنابيب، تسمح بمرور المياه إلى ملك الجار الذي يحوز رخصة استغلال الموارد المائية، كما يجب على المالك أن يسمح بوضع ما يؤدي إلى صرف مياه الأراضي، وكل هذا في مقابل تعويض مسبق وعادل لمصلحة المالك؛<sup>2</sup>

<sup>1</sup>غازي أبو عرابي، المرجع السابق، ص376.

<sup>2</sup>زكريا سرايش، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية(كتاب مدعم بالفقه الإسلامي)، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2017م، ص43.

وهذا ما يؤكد قانون المياه الجزائري، والذي نص على ما يلي: "يجوز لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز على رخصة استغلال أو امتياز استعمال الموارد المائية أن يقيم المنشآت اللازمة لأخذ المياه في ملكية الجار المقابل شريطة تعويض مسبق و عادل"<sup>1</sup>

- يجب أن لا يخل حق المجرى بانتفاع صاحب الأرض إخلالا بينا: لقد اقر المشرع حق المجرى من اجل تمكين صاحب الأرض البعيدة من الانتفاع بأرضه، فإذا أدى هذا الحق إلى الإخلال الجسيم بانتفاع صاحب الأرض المثقلة به انتفت الحكمة من إقراره لان صاحب الملك أولى بانتفاعه من ملكه. ولكن بمجرد حصول الضرر العادي لا يمنع من إقرار هذا الحق بشرط أن يعوض مالك الأرض عنه. مع العلم انه إذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك الغير وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى إصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف، أيضا وعلى صاحب الأرض أن يسمح بان تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما وهذا ما جاءت به نص المادة 96 سالفه الذكر من قانون المياه، وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها، ومقابل الانتفاع بها قدر ما يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>المادة 96 من القانون رقم 12-05 .

<sup>2</sup>علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية)، الطبعة الحادية عشرة، دار الثقافة لتوزيع والنشر، الأردن، 2014م، ص 243.

## 2- الفرق بين حق المجرى وحق الشرب:

حق المجرى وحق الشرب هما حقان يتحدان في نفس الغاية، فكلاهما يتحدان في سقي الأرض والغرس، ومع ذلك فهناك فرق جوهري بينهما، فحق المجرى مقرر لصالح الأرض البعيدة عن مورد المياه، ولا سبيل للحصول عليها إلا بمرورها على أرض الغير، وحق الشرب فهو حق مقرر للحصول على حصة من المياه في جدول أو مجرى مملوك ملكية عامة أو ملكية خاصة.<sup>1</sup>

## المطلب الثاني: حق المسيل (حق الصرف)

حق المسيل وهو من بين الحقوق التي تعتبر قيوداً على الملكية العقارية المتعلقة بالمياه، وذلك لما فيه من حد من سلطات المالك على أرضه؛ وفي هذا المطلب نمر لمعالجة هذا الحق وفق التسلسل الآتي:

## أولاً: تعريف حق المسيل (الصرف)

## أ- التعريف اللغوي

الصرف وهو بمعنى رد الشيء وإبعاده، ومنه إبعاد الماء الزائد عن الحاجة أو الغير الصالح.<sup>2</sup>

ومن خلال التعريف اللغوي لحق الصرف أي المسيل يتضح لنا بأن هذا الحق، هو عبارة عن الاستفادة من إسالة الشيء وإبعاده، أي صرفه إلى مكان آخر.

## ب- التعريف الاصطلاحي

هنالك العديد من التعريفات التي وردة على حق المسيل، نذكر منها ما يلي:

- يعرف حق المسيل أو الصرف على أنه ذلك الحق الذي يسمح لمالك الأرض البعيدة في تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجة أرضه، بمرورها في أرض الغير، وصولاً إلى مصرف عمومي أو مصرف خاص مملوك لجاره، ومن ثم فإن حق الصرف هو أيضاً قيد قانوني مفروض على ملكية عقار لمصلحة عقار آخر؛ وحكمه مثل حق المجرى،<sup>3</sup>

<sup>1</sup>غازي أبو عرابي، المرجع السابق، ص376.

<sup>2</sup>خليل مأمون شيجا، معجم الصحاح ( قاموس عربي-عربي )، الطبعة الثانية، دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، لبنان،

2007، ص418.

<sup>3</sup>بلحاج العربي، المرجع السابق، ص509.

فليس لأحد منعه من حق الصرف إلا إذا حدث ضرر واضح لان الضرر يزال ولو كان قديماً، ومن هنا نجد أن حق الصرف يثبت قانوناً للمالك الذي لا يتوفر لديه مصرف كاف لصرف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة، وذلك بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.<sup>1</sup>

- ويقصد أيضاً بحق الصرف أو المسيل بأنه ذلك الحق الذي بموجبه يحق لمالك الأرض المجاورة البعيدة عن الصرف العام أن يستعمل المصرف الخاص المملوك للجار بعد أن يستوفي الجار حاجته، أي إسالة المياه الزائدة عن الحاجة لتصب في أقرب مصب عمومي بأية طريقة كانت.<sup>2</sup>

- ويعرف حق المسيل أيضاً على أنه طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه الغير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير، ولقد عرف حق المسيل في القانون المدني الأردني بنص المادة 1304 على أنه: "لمالك الأرض الزراعية الذي يروي أرضه بالمياه الطبيعية أو الصناعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب."<sup>3</sup>

- وعرف أيضاً بأنه طريق من طرق إسالة المياه الطبيعية، أو تصريف المياه الغير الصالحة، أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير؛ ويتضح من هذا التعريف أن حق المسيل هو المقابل لحق المجري، إذ يهدف هذا الأخير إلى استمداد المياه الصالحة لري الأرض، ويسخر الأول (أي حق المسيل) لاستبعاد المياه عن الأرض، حيث يشمل استبعاد ثلاث أنواع من المياه وهي: 1 المياه الطبيعية، 2 المياه الزائدة، 3 المياه غير الصالحة المتولدة عن تجفيف الأراضي المغمورة أو مياه المصانع أو مياه المنازل. أما مياه الأمطار الهاطلة على سطوح الأبنية، فيتعين إسالتها على أرض مالك البناء، أو على الطريق العام، وليس لهذا المالك أن يدعها تسيل في أرض الجار.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 509.

<sup>2</sup> شنوخ بلال وحمادي كريم، ممارسة حق الملكية العقارية الخاصة "بعد وحدود"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2016/2017م، ص 102.

<sup>3</sup> يوسف محمد أعبيدات، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2011م-1432هـ، ص 242.

<sup>4</sup> محمد وحيد الدين سوار، المرجع السابق، ص 462.

ومن خلال هذه التعريفات الاصطلاحية لحق المسيل يمكن أن نخلص إلى تعريف شامل لهذا الحق، وذلك كالتالي " حق المسيل وهو ذلك الحق الذي بموجبه يتقرر لمالك الأرض البعيدة، أو المحصورة، بتصريف المياه الطبيعية أو الزائدة عن الحاجة أو الغير الصالحة، إلى مصرف عمومي أو خاص، وذلك باستعمال أرض الغير في ذلك، حيث يكون بمقابل." ومن خلال هذه التعريفات يمكن أن نستنتج خصائص حق المسيل، وذلك كما يلي:

- أنه حق مقرر بموجب القانون لمالك الأرض البعيدة أو المحصورة.
- أن الغرض من وراء تقرير هذا الحق، هو تصريف المياه الطبيعية أو الزائدة عن الحاجة أو الغير صالحة، وذلك لمصرف عمومي أو خاص.
- أن ثبوت هذا الحق يكون بمقابل.
- استعمال أرض الغير لإسالة هذه المياه.

### ثانيا - الطبيعة القانونية لحق المسيل

حق المسيل وحتى يعتبر قيوداً على ملكية مالك الأرض، وليس بحق ارتفاق، يجب أن يكون الجار الذي يطلبه من مالك الأرض في حاجة إلى صرف مياهه عن طريق الصرف، ويمكن تحويل هذا القيد إلى حق ارتفاق إذا اختل هذا الشرط، واستتبع ذلك ألا يكون للجار بحكم القانون أن يحصل في أرض جاره على مصرف. فإذا كان الجار لديه وسيلة أخرى للصرف كأن كان يستطيع أن يصرف المياه عن طريق آخر، ولو كان بعيداً، لم يعد له عند ذلك أن يطلب حق المسيل في أرض جاره، ولكنه يستطيع مع ذلك أن يتفق مع مالك الأرض بمقابل أو بدون مقابل، على أن يكون له في الأرض حق ارتفاق بالمسيل، وبذلك يتحول القيد القانوني بالمسيل إلى حق ارتفاق بالمسيل، ومصدر هذا الحق هو الاتفاق القانوني.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص1313.

### ثالثاً: أحكام حق المسيل ( الصرف )

بتقرير المشرع حق المسيل، لم يجعله على الإطلاق، بل وضع له أحكام وشروط تنظمه، وذلك كي لا يتعسف صاحب هذا الحق في استعمال حقه:

#### 1- صور حق المسيل:

لحق المسيل صورتين أساسيتين نذكرهما كالآتي:

- **المياه الجارية بنفسها:** وهي تخص تصريف المياه الطبيعية كمثل مياه الأمطار والمياه الناتجة عن ذوبان الثلوج وغيرها، مع العلم أن نص المادة 123 من قانون المياه الجزائري قد وضعت استثناء على سيلان مياه الأمطار في أرض الغير والتي تخص ملاك المباني وذلك بوضع سطوحهم بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو الطريق العام، وذلك بوضع سقوف بناياتهم وبناء ميازيب الأمطار نحو أراضيهم، أو على الطريق العام.

- **المياه الجارية بفعل فاعل:** وهي تخص المياه الغير صالحة للاستعمال كمياه الصرف الصحي، ومياه المنازل وغيرها والتي لا يمكن إخراجها أو تصريفها إلا بفعل صاحبها، وذلك عن طريق مد قناة في أرض الغير ليتم ربطها بالقناة الرئيسية التي تصب في منشآت جمع المياه وذلك مقابل تعويض.<sup>1</sup>

#### 2- الفرق بين حق المسيل (الصرف) وحق المجرى:

يختلف حق الصرف وحق المجرى المشار إليه سابقاً في نقطتين أساسيتين نذكرهما على التوالي كالآتي:

- نجد أن حق المجرى يهدف إلى جلب المياه الصالحة للشرب أو لسقي الأرض البعيدة عن مورد المياه، لتمر مياه الري عبر أرض جاره أو جيرانه حتى تصل إلى أرضه.
- أما حق الصرف فنجد أن الغرض منه هو الوصول إلى أقرب مصرف عمومي، وذلك لاستبعاد المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجة الأرض، وذلك بمرورها على أرض الغير وصولاً إلى المصارف العامة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> سارة شيبات، المرجع السابق، ص163.

<sup>2</sup> محمد وحيد سوار، المرجع السابق، ص463.

## 3 - محل حق المسيل:

نجد أن معظم التشريعات تتفق على أن حق المسيل يقع على ثلاث أنواع من المياه، فالنوع الأول متعلق بالمياه الطبيعية، والنوع الثاني متعلق بالمياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة، والنوع الثالث يتعلق بالمياه التي تكون لإصلاح الأرض أو تجفيفها، ويكون التفصيل فيها كالآتي:

## \* المياه الطبيعية:

يقصد بالمياه الطبيعية، المياه التي تسيل سيلا طبيعيا، دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها، كمياه الأمطار، ومياه الينابيع الطبيعية، والمياه الناجمة عن ذوبان الثلوج. ولا يدخل في ذلك المياه السائلة بسبب كسر سد، أو تغيير مجرى نهر، أو مياه الاستعمال الشخصي، وقد خول القانون لصاحب الأرض المرتفعة حق الارتفاق على الأراضي الواطئة، وأوجب على صاحب الأرض المنخفضة أن يتحمل حق ارتفاق إسالة المياه الطبيعية على أرضه مع منعه من إقامة سد يصد به المياه المتدفقة، كما منعه من مطالبة صاحب الأرض العالية بأي تعويض لقاء ذلك، ولو كانت المياه بسيلائها واندفاعها تجرف معها الرمال والصخور، وتلحق ضرار بأرض الغير، وفي مقابل ذلك، لا يحق لمالك الأرض العالية أن يقوم بأي عمل من شأنه أن يزيد من عبئ الارتفاق الطبيعي الجاثم على الأرض الواطئة.<sup>1</sup>

- ويشترط لثبوت حق المسيل لهذه المياه الطبيعية توافر الشروط الآتية:

\* أن تكون الأرض المرتفق بها منخفضة والأرض المنتفعة مرتفعة، إذ يثبت حق المسيل على الأرض المنخفضة.

\* أن تسيل المياه سيلا طبيعيا من الأراضي العالية دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها.

\* أن يلتزم صاحب الأرض العالية بالامتناع عن كل عمل يزيد في عبئ الأرض المنخفضة، كأن يتدخل في زيادة سرعة سيلان المياه باستعمال مضخات لدفع المياه بقوة نحو الأرض المنخفضة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> محمد وحيد سوار، المرجع السابق، ص 463.

<sup>2</sup> غازي أبو عرابي، المرجع السابق، ص 379.

**\*المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة:**

خول القانون صاحب الأرض البعيدة عن المصرف العام حق إسالة المياه الزائدة عن حاجة الأراضي المجاورة التي تفصل أرضه عن المصرف العام، على أن يدفع لأصحابها تعويضاً.<sup>1</sup>

- ولثبوت حق المسيل يجب توفر الشروط الآتية:

\* أن تكون المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة سببها ري الأرض الزراعية.

\* أن تكون الأرض الزراعية العالية بعيدة عن المصرف العام، أي لا يوجد لها اتصال مباشر به.

\* يلزم مالك الأرض الزراعية بدفع اجر مناسب لملاك الأراضي التي تمر بأراضيهم المياه الزائدة أو غير الصالحة.<sup>2</sup>

**\*المياه التي تكون لإصلاح الأرض أو تجفيفها:**

إذا أراد صاحب الأرض المغمورة بالمياه في استصلاح هذه الأرض فله ذلك، حيث يتقرر له حق صرف هذه المياه عبر الأراضي المجاورة إلى أي مجرى، وذلك مقابل تعويض يدفعه لصاحب الأرض التي يتم من خلالها صرف هذه المياه.

إن هذا الحق ينصرف إلى العقارات سواء كانت مخصصة للاستغلال الزراعي أم كانت تستغل بقصد استخراج منتجات معدنية، فلا يدخل ضمن العقارات التي لها هذا الحق تلك التي تتعلق بالمباني.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> محمد وحيد سوار، المرجع السابق، ص464.

<sup>2</sup> غازي أبو عرابي، المرجع نفسه، ص379-380.

<sup>3</sup> صارة أحميم وحنان علوش، الالتزامات السلبية المفروضة على المالك لمصلحة الغير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة بجاية، السنة الجامعية 2014/2015، ص21.

ويكون هذا الحق للمالك متى كان الغرض الذي يقصده من إسالة هذه المياه هو إصلاح هذه الأرض وذلك عن طريق تجفيفها بكل الطرق المتبعة لبلوغ ذلك، وأيا كان مصدر هذه المياه المراد التخلص منها عن طريق صرفها؛ ويستوي أن تكون الأرض الفاصلة التي يتقرر عليها هذا الحق في مستوى الأرض التي يراد صرف المياه منها، أو كانت منخفضة عنها. ونلاحظه في هذا الشأن أن الحق الذي ندرسه هنا لا يكون على كل العقارات الفاصلة بين الأرض المراد صرف المياه منها، وبين الموضع المراد الصرف إليه هذه المياه، فهنا نجد الاستثناء والذي يتمثل في البيوت والحدائق وغيرها من المساكن، بحيث أنها لا تتحمل أدنى زيادة من العبيء.

مع العلم أن الهدف من تقرير حق صرف المياه التي تغمر الأراضي، هو تيسير عملية إصلاح هذه الأراضي والانتفاع بها، ويكون ذلك من خلال تجفيفها بإتباع أي طريقة كانت، على أن تكون ملائمة للقضاء على الأضرار التي تلحق الأرض.<sup>1</sup>

#### 4- الشروط العامة للحصول على حق المسيل:

يجب لثبوت حق المسيل توافر شرطين، ألا هما:

- الجوار: يجب أن يكون طالب حق الصرف مالكا للأرض المجاورة للأراضي التي يطلب فيها إنشاء الصرف وعلى نفقته وصولا إلى اقرب مصرف عام، ولا يشترط في الجوار أن يكون ملاصقا للمصرف ذاته.
- حاجة الجار إلى مصرف المالك: يجب أن تكون الوسيلة الوحيدة لصرف مياه الجار هي حصوله على حق مسيل في أرض جاره، فإذا كانت له وسيلة أخرى ولو بعيدة أو اتفاق مع الغير لم يعد له أن يطلب حق الصرف في أرض جاره.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> صارة أحميم وحنان علواش، المرجع السابق، ص 21-22.

<sup>2</sup> شنوخ بلال وحمادي كريم، المرجع السابق، ص 102.

## 5- الالتزامات الواقعة على عاتق المستفيدين من حق المسيل:

## أ- التعويض عن الأضرار الناجمة عن حق المسيل:

بحيث يكون للجار الذي يرتب على أرضه حق المسيل، الحق في أن يطلب تعويضاً كاملاً ممن ينتفع بالمصرف عن الضرر الذي لحقه من هذا الأخير، وسواء كان قد نشأ الضرر عن عدم التطهير أو عن سوء حالة الجسور فسالت بسببها المياه وأتلفت الزرع مثلاً أو أي سبب آخر ينسب إلى خطأ المنتفع؛ حيث يقدر التعويض بالقدر الذي أصاب مالك الأرض المنتفع بها من ضرر جراء تحمل أرضه لهذا الحق؛ مع العلم أن هذا التعويض يمكن أن يكون في شكل صورة عينية أو في شكل صورة نقدية أو كلاهما معاً وذلك بحسب الحالة وحسب الاتفاق.

أيضاً فلا ينبغي لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص، ويجب أن يزال الضرر ولو كان قديماً، كما لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها إلى ملك الغير دون إذن منه.

## ب- الالتزام بصيانة المصرف وتحمل نفقاته:

ينبغي على أصحاب الأراضي المنتفعة بالمصرف تطهيرها وإزالة الحشائش التي تعيق سير المياه فيها، وكذا صيانتها وحفظ جسورها بطريقة جيدة، كما يلزم على أصحاب الأراضي المراد صرف مياهها تحمل نفقات الإنشاءات اللازمة لتمرير المياه عبر الأرض المجاورة.

و في حالة ما إذا أراد أصحاب الأراضي المجاورة أو أصحاب الأرض الفاصلة أي التي تجتازها المياه أن ينتفعوا بالمنشآت التي أقيمت لصرف المياه لإسالة مياه أراضيهم، فلهم الحق في ذلك مقابل اشتراكهم في نفقات الإنشاء والصيانة بقدر استفادتهم منها، وإذا رغبوا في إجراء بعض التعديلات في المنشآت فإنهم يتحملون وحدهم تكاليفها، وفي حالة عدم اتفاق الشركاء على ذلك يجوز إجبارهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أي واحد منهم، وتقدر النفقات على أساس نسبة مساحة الأرض في حالة الانتفاع الكلي، أما في حالة الانتفاع الجزئي فيعتد بنسبة الانتفاع.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> صارة أحميم وحنان علواش، المرجع السابق، ص ص 22-23.

أيضا يعتبر تطهير وصيانة المصارف أمر يتعلق بالمصلحة العامة، لذلك يجب على مالك المسقاة أن يقوم بتطهير المسقاة وإزالة ما يعترض سير المياه عن طريق نزع العوائق وصيانتها، أو بترميم جسورها أو إعادة إنشاء هذه الجسور في موعد معين.

وفي حالة عدم القيام بهذه التكاليف تقوم مديرية الموارد المائية بذلك على نفقتهم، وتقوم بتحصيل النفقات بالطرق الإدارية من أصحاب الأراضي المذكورة كلا بحسب نسبة أرضه التي تنتفع بالمصرف، وبحسب ضمن هذه النفقات قيمة التعويض عن كل رض تكون قد شغلت بأعمال التطهير.<sup>1</sup>

### 6- تصنيف حق المسيل:

يعتبر حق المسيل من حقوق الارتفاق، حيث يصنف هذا الحق ضمن الارتفاقات الظاهرة، وذلك لأن نشوئه يكون له علامات خارجية أو أعمال ظاهرة كأن يتم إسالة المياه عن طريق مد قنوات تمر تحت الأرض، وذلك عبر الأراضي التي تفصل تلك الأرض عن المصارف العمومية أو الخاصة أو محطات تجميع المياه المستعملة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> صارة أحميم وحنان علواش، المرجع السابق، ص ص23-24.

<sup>2</sup> محمد طه البشير و غني حسون طه، الحقوق العينية ( الحقوق العينية الأصلية- الحقوق العينية التبعية )، الجزء الأول، بدون دار نشر، العراق، بدون سنة نشر، ص324.

## خاتمة الفصل الثاني

بعد تعرضنا للأحكام الخاصة المتعلقة بالمياه، نستخلص بأن هناك قواعد وأحكام مشتركة لهذه القيود التي تم التطرق إليها (حق الشرب وحق المجرى وحق المسيل)، ومن بين هذه الأحكام المشتركة، نجد أن هذه القيود تتفق كلها في إجراءات الحصول عليها، حيث نجد أن الأصل في حق الشرب وحق المجرى وحق المسيل هي حقوق تنشأ بالاتفاق بين مالك الأرض التي تحتاج إلى ري أو صرف، ومالك المسقاة أو المصرف الخاص، أو مالك الأرض التي يشق فيها المجرى.

ويتم التراضي بين الأطراف على مضمون الحق ونطاقه وأحكامه، وذلك كتحديد مكان وزمان الري أو الصرف، وطريقة وشروط استعماله والمقابل الذي يدفعه إلى غير ذلك، أما في حالة تعذر الوصول إلى اتفاق، فإن الأحكام التي وضعها قانون الري والصرف تكون واجبة التطبيق.

أيضا ومن بين الأحكام المشتركة بين هذه الحقوق، نجدها تتفق في كيفية التعويض عليها، فنجد أن طالب حقوق الشرب والمجرى والمسيل ملزم بتعويض مالك المسقاة أو المصرف أو مالك الأرض التي يشق فيها إحدى هذه الحقوق، ويشمل التعويض مقابل الحق، وهذا بالإضافة إلى تعويض الأضرار التي تصيب المالك من جراء المسقاة أو المصرف.

وأیضا من بين الأحكام التي تشترك فيها هذه الحقوق، هو الالتزام بصيانة المسقاة أو المصرف وإصلاحه، حيث يجب على مالك الأراضي المنتفعة بالمصارف أو المسقاة تطهيرها وإزالة النباتات والحشائش المعوقة لسير المياه فيها، وصيانتها وحفظ جسورها وقنواتها وجعلها دوما في حالة جيدة.

## خاتمة

تحقيقا للمصلحة العامة فرض المشرع جملة من القيود على الملكية العقارية المتعلقة بالمياه، حفاظا منه على هذا المورد الطبيعي، ومن خلال ذلك يكون قد حقق مصلحة خاصة للكافة، وذلك بضمانه لحق الانتفاع من هذه المياه، وعليه فان هذه القيود وان كانت في ظاهرها تمثل انتقاصا من حق الأشخاص في التملك، إلا أنها تحمي في طياتها حق الانتفاع بالمياه الذي لا يمكن الاستغناء عنه.

وتأسيسا على ما تقدم، وانطلاقا من حرص المشرع على الحفاظ على توازن الحق في الملكية وحق الانتفاع بالمياه خلصنا للنتائج التالية:

1. إن لجوء الدولة لفرض الحصول على رخصة أو امتياز الانتفاع بالمياه هو بهدف بسط رقابتها على كمية وكيفية الانتفاع بالمياه، إلا أن هذه الوسائل غير كافية، بل ينبغي إضافة إلى ذلك تفعيل بعض الآليات الأخرى التي من شأنها أن تسهل هذه الرقابة خلال عملية الانتفاع.

2. تعتبر الارتفاقات الإدارية عاملا مهما لتمكين الدولة من إجراء عمليات الصيانة وحفظ الموارد المائية خاصة ما كان منه محاذيا للملكيات الخاصة، التي تمس بمصالح الملاك الخواص كما سبق ذلك، وعلى الرغم من ذلك فالمشرع لم يأت على ذكر التعويض على ما يمكن أن ينتج عنها من أضرار.

3. إن المشرع بتكريسه لكل من حق المجرى وحق المسيل يكون قد حقق توازنا معتبرا بين كل من مصلحتي المنتفع بالمياه، التي قد تكون مصادرها بعيدة عنه، وأصحاب الملكيات العقارية المجاورة التي يضطر للارتفاق بها، وذلك من خلال النص على بعض الضمانات كالحق في التعويض، وإمكانية اللجوء إلى القضاء، إلى جانب حق أصحاب العقارات الوسيطة بأن يكونوا شركاء في المنشآت المقامة على أراضيهم، وإمكانية انتفاعهم بالمياه المارة على عقاراتهم.

وعلى ضوء ما تقدم نقدم التوصيات التالية علها تثري الموضوع من الجانب النظري والعملية وهي كما يلي:

- ضرورة إعادة النظر في مدة عقد امتياز استغلال الموارد المائية وتقليصها بما يتناسب والحفاظ على هذا المورد الهام.

- تدارك الفراغ التشريعي بالنص صراحة على إمكانية تعويض المتضرر من الارتفاقات الإدارية المتعلقة بصيانة الموارد المائية.
- ضرورة تشديد العقوبات المنصوص عليها في المادة 174 من قانون المياه المتعلقة بوجوب استصدار رخصة لاستغلال الموارد المائية، وهذا بالنظر لخطورة الفعل المرتكب الذي قد تكون له أضرار بيئية جد خيمة لا يمكن تدارك أضرارها.

## قائمة المراجع

### أولاً: المصادر:

#### أ- القرآن الكريم

1- القرآن الكريم، الآية 155، سورة الشعراء.

#### ب- المعاجم:

1- جرجي شاهين عطية، معجم المعتمد (عربي-عربي)، الطبعة الثانية، دار الكتب

العلمية، لبنان، 2011م.

2- خليل مأمون شيحا، معجم الصحاح (قاموس عربي-عربي)، الطبعة الثانية، دار

المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، لبنان، 2007م.

3- محمد هادي اللحام وآخرون، القاموس اللغوي العام (قاموس عربي-عربي)، الطبعة

الأولى، مطبعة دار الكتب العلمية، لبنان، 2005م.

4- مسعود جبران، الرائد (معجم ألفبائي في اللغة)، الطبعة الثالثة، دار العلم للملايين،

لبنان، 2005م.

### ثانياً: النصوص القانونية:

#### أ- الدستور:

1- القانون رقم 01/16، المتضمن التعديل الدستوري، المؤرخ في جمادى الأولى

1437، الموافق ل06 مارس 2016، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،

العدد 14.

#### ب- القوانين:

1- القانون رقم 05-12، المتضمن قانون المياه الجزائري، المؤرخ في جمادى

الثانية 1426هـ، الموافق ل04 أوت 2005م، الجريدة الرسمية للجمهورية

الجزائرية، الصادرة في 30 رجب 1426هـ، الموافق ل04 سبتمبر 2005م،

العدد 06.

2- القانون رقم 90-30، المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجزائري، المؤرخ

في 01 ديسمبر 1990م، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14، المؤرخ في 20

يوليو سنة 2008م، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44.

## ج- الأوامر:

- 1- الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق ل 26 سبتمبر 1975، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78.

## د- المراسيم:

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 08-54، المتضمن المصادقة على دفتر الشروط النموذجي للتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتزويد بماء الشروب ونظام الخدمة المتعلقة به، مؤرخ في 09 فيفري 2008م، الصادر في 13 فيفري 2008م، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 08.
- 2- المرسوم التنفيذي رقم 08-148، المتضمن كفاءات منح رخص استعمال الموارد المائية، مؤرخ في 15 جمادى الأولى 1429هـ، الموافق ل 21 مايو 2008م، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26.

## ثالثا: الكتب:

- 1- العربي بلحاج، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الجزائري، دار هومه لطباعة والنشر، الجزائر، 2016م.
- 2- زكريا سرايش، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ( كتاب مدعم بالفقه الإسلامي)، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2017م.
- 3- زهدي يكن، الملكية والحقوق العينية الأصلية ( علما وعملا )، الطبعة الثانية، منشورات المكتبة العصرية، لبنان، بدون سنة نشر.
- 4- علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني ( الحقوق العينية )، الطبعة الحادية عشرة، دار الثقافة لتوزيع والنشر، الأردن، 2014م.
- 5- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ( أسباب كسب الملكية )، الجزء التاسع، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000م.
- 6- غازي أبو عرابي، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الأولى، دار وائل لنشر والتوزيع، الأردن، 2016م.

- 7- ماجد راغب الحلوة، العقود الإدارية، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009م.
- 8- محمد الصغير لعللي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، بدون سنة نشر.
- 9- محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2003م.
- 10- محمد طه البشير وغني حسون طه، الحقوق العينية ( الحقوق العينية الأصلية - الحقوق العينية التبعية )، الجزء الأول، بدون دار نشر، العراق، بدون سنة نشر
- 11- محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية الأصلية ( كتاب مدعم بالفقه الإسلامي )، الطبعة الأولى، الأردن، 1992م.
- 12- يوسف محمد أعبيدات، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2001م-1432هـ.

#### **رابعاً: الرسائل ومذكرات التخرج:**

##### **أ- رسائل الدكتوراه:**

- 1- عبد الرحمن عزاوي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2007م.
- 2- عواطف زرارة، مسؤولية مالك العقار عن مضار الجوار غير المألوفة في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2012/2013.

##### **ب- مذكرات الماجستير:**

- 1- أحمد خالدي، القيود الواردة على الملكة العقارية الخاصة و المقررة للمصلحة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2013/2014م.

2- خوادجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون الخاص، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، السنة الجامعية 2008/2001م.

3- مصطفى بودراف، التسيير المفوض والتجربة الجزائرية في مجال المياه، رسالة لنيل شهادة الماجستير في قانون المؤسسات، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2012/2011م.

4- نعيمة أكلي، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقود، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، السنة الجامعية 2013/2012م.

### ج- مذكرات الماستر:

1- بلال شنوخ وحمادي كريم، ممارسة حق الملكية العقارية الخاصة " بعد وحدود "، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2014/2013م.

2- تسعديت بن حموش ونوارة بن شوقي، النظام القانوني لحق الارتفاق في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، فرع قانون خاص، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2014/2013م.

3- صارة أحميم وحنان علواش، الالتزامات السلبية المفروضة على المالك لمصلحة الغير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، السنة الجامعية 2015/2014م.

4- قاسي نسيبة وكريم بلعربي، نظرية مضار الجوار غير المألوفة في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2017/2016م.

5- نور الهدى حموش ويوسف اخلف، الإطار القانوني لعقد امتياز المرفق العام في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2014/2015م.

#### خامسا: المقالات:

- 1- سارة شيبات، القيود الواردة على الملكية العقارية المتعلقة بالموارد المائية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، العدد 15، 2017م.
- 2- مصطفى بوضياف، ارتباط المصلحة العامة بالملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، الجزء الثاني، جامعة يحي فارس بالمدينة، العدد 06، 2012م.
- 3- نوال لوصيف، النظام القانوني لاستعمال الملك العام المائي، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 46، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2016 م.

#### سادسا: المداخلات العلمية:

- 1- عصام نجاح، حقوق الارتفاق الراجعة للانتفاع بالمياه، الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، جامعة قالمة، 2013م.

## الفهرس

رقم الصفحة	المحتويات
	مقدمة
05	الفصل الأول: قيود الملكية العقارية العامة المتعلقة بالمياه
06	المبحث الأول: رخص وامتيازات الموارد المائية
06	المطلب الأول: رخص استعمال الموارد المائية
08-06	أولاً: تعريف الرخصة الإدارية
09	ثانياً: العمليات الخاضعة لنظام رخصة استعمال الموارد المائية
13-10	ثالثاً: إجراءات الحصول على رخصة استعمال الموارد المائية
15	المطلب الثاني: الامتيازات المتعلقة باستغلال الموارد المائية
16-14	أولاً: التطورات التي عرفها الامتياز في قوانين المياه
18-16	ثانياً: تعريف عقد الامتياز الإداري
19-18	ثالثاً: العمليات الخاضعة لنظام الامتياز في الموارد المائية
19	رابعاً: أطراف امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه
20	خامساً: مدة امتياز تسيير الخدمة العمومية للمياه والمقابل الملي لها
21	سادساً: إجراءات الحصول على عقد امتياز تسيير الموارد المائية
22	المبحث الثاني: الارتفاقات الإدارية كقيد على الملكية العقارية
23	المطلب الأول: الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الطبيعية للمياه
25-24	أولاً: تعريف الارتفاقات الإدارية التي تنشأ على ضفاف الأماكن العمومية الطبيعية للمياه
26	ثانياً: أحكام الارتفاقات الإدارية الناشئة على ضفاف الأماكن العمومية الطبيعية للمياه 25-26
27	المطلب الثاني: الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية للمياه
27	أولاً: مكونات الأماكن العمومية الاصطناعية للمياه
28	ثانياً: أحكام الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالأماكن العمومية الاصطناعية للمياه
29	خاتمة الفصل

30	الفصل الثاني: قيود الملكية العقارية الخاصة المتعلقة بالمياه
31	المبحث الأول: حق الشرب
31	المطلب الأول: تعريف حق الشرب وطبيعته
34-31	أولاً: تعريف حق الشرب
35	ثانياً: الطبيعة القانونية لحق الشرب
36	المطلب الثاني: أحكام حق الشرب
36	أولاً: شروط الحصول على حق الشرب
38-37	ثانياً: نفقات حق الشرب والتصرف فيه
39	المبحث الثاني: حق المجرى وحق المسيل ( الصرف )
39	المطلب الأول: حق المجرى
41-39	أولاً: تعريف حق المجرى
41	ثانياً: الطبيعة القانونية لحق المجرى
44-42	ثالثاً: أحكام حق المجرى
44	المطلب الثاني: حق المسيل ( حق الصرف )
46-44	أولاً تعريف حق المسيل ( الصرف )
46	ثانياً: الطبيعة القانونية لحق المسيل
52-47	ثالثاً: أحكام حق المسيل ( الصرف )
53	خاتمة الفصل الثاني
55-54	خاتمة
60-56	قائمة المصادر والمراجع
62-61	الفهرس