الجمهوريـــة الجزائريـــــة الديمقراطيـــــة الشعبيـــــة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة الشهيد حمة لخضر-الوادي

كلية الحقوق والعلوم السياسية

بالتنسيق مع مخبري:

- **التحولات القانونية الدولية و انعكاساتها على التشريع الجزائري**
- **السياسة العامة وتحسين الخدمة العمومية في الجزائر**

وفرقة البحث PRFU

السياسة التشريعية العقارية وتشجيع الاستثمار

ضمن اعمال اليوم الدراسي:

النظام القانوني لحماية الاملاك الوطنية من التعدي عن الملكية العقارية في ظل مستجدات القانون18/23

مداخلة من إعداد :

- الاسم واللقب : سماتي شريفة

الرتبة : طالب دكتوراه

البريد الالكتروني : smati-cherifa@univ-eloued.dz

iyedsmati8@gmail.com

رقم الهاتف : 06.57.84.86.32

- اسم ولقب: حويذق عثمان

الرتبة: أستاذ محاضر-أ رئيس قسم

البريد الالكتروني : atmane-houideg@univ-eloued.dz

رقم الهاتف :06.61.38.74.55

مؤسسة الانتماء : جامعة الشهيد حمة لخضر- الوادي

الكلية و القسم : كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق

المحور الثاني :انماط الحماية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

عنوان المداخلة : آليات حماية الأملاك الوطنية بموجب القانون 18/23

الملخص:

سعى المشرّع الجزائري إلى وضع إطار قانوني للتصدي لظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية، وذلك بضبط آليات حماية أراضي الدولة من منع الاستيلاء عليها أو كل تصرف يغير من طبيعتها ووجهتها، و ردع المتعدين لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، وآليات القانونية التي جاء بها القانون18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها الصادر بتاريخ 28/11/2023 المتضمنة المبادئ والقواعد لحماية أراضي الدولة المطبّقة على البنايات والمنشآت المقامة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة هي من المساعي للتصدي لمظاهر البنايات الفوضوية وغير الشرعية، من خلال اتخاذ كل التدابير العملية والحازمة لكبح تنامي هذه الظاهرة هذا من جهة، ومن جهة اخرى إقرار المسؤولية الشخصية لأعوان الدولة عن الأضرار المترتبة عن التعدي عليها بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم طبقا للتشريع و التنظيم الجاري العمل بهما، و هو ما تم تجسيده بموجب النصوص هذا القانون.

:Abstract

The Algerian legislator sought to establish a legal framework to address the phenomenon of encroachment on national property, by setting mechanisms to protect state lands from preventing their seizure or any action that changes their nature and direction, and deterring trespassers to protect and preserve state lands, and the legal mechanisms provided by Law 23/18 relating to To protect and preserve state lands issued on 11/28/2023, which includes the principles and rules for protecting state lands applied to buildings and facilities constructed illegally on state lands, is one of the efforts to confront the manifestations of chaotic and illegal construction, by taking all practical and firm measures to curb the growth of this phenomenon. This is on the one hand, and on the other hand, the recognition of the personal responsibility of state agents for the damages resulting from their infringement due to their failure or abstention from carrying out the obligations imposed on them in accordance with the legislation and regulation currently in force, which is what has been embodied in the texts of this law.

مقدمة:

يتميز العقار عموما بمقدمة وأهمية اقتصادية ومالية واجتماعية، باعتباره مصدر ثراء وثورة، هذا فضلا عن كونه جزء من إقليم الدولة وسيادتها واحترام الأنظمة التي تسير وتنظم الأوعية العقارية هو مظهر من مظاهر دولة القانون.

من أجل ما سبق فقد أولت جل التشريعات اهتماما بالغا بها حرصا على إضفاء الحماية لها وتطبيق الجزاءات على كل معتد عليها، ومن هذه الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية حيث تتمتع بحماية الدستور نظرا لمكانتها البارزة هذا فضلا عن القوانين التي نصت على حمايتها آخرها القانون 18/23، باعتبارها الركيزة الأساسية التي تضع عليها الدولة خططها المستقبلية وكل الأهداف المتعلقة بالتنمية وعلى جميع الأصعدة.

وجاء القانون 18/23 بمجموعة من الاجراءات الرادعة لحماية الأراضي ومجموع العقارات التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية، بالإضافة إلى الأوعية العقارية التي تم استرجاعها تطبيقا لنصوص هذا القانون، هذا فضلا عن الأراضي التي نتجت عن عمليات الاسكان حيث كان يشغلها ساكنيها بطرق فوضوية وتسمى هذه الأوعية العقارية أراضي الدولة والاعتداءات التي ترد على هذه العقارات تتمثل في الاستيلاء وإقامة بنايات عليها بطرق غير شرعية ساهم القانون 15/08 في تسوية العديد من هذه الوضعيات ومثل وسيلة مطية قانونية لهذه الاعتداءات.

ومن هذا المنطلق نصل إلى التساؤل: **كيف عالج المشرع الجزائري بموجب القانون 18/23 جرائم التعدي على الأملاك الوطنية عمومية كانت أو خاصة؟ وما هي الجزاءات المترتبة عن ذلك؟**

ولبحثنا هذا اعتمدنا على المنهج التحليل لتحليل نصوص القانون 18/23، وما جاء فيه من حالات التعدي هذه العقارات، والمنهج الوصفي لوصف هذه الأوضاع التي نضمها القانون وما ترتبه من جزاءات مقررة.

وقد قسمنا دراستنا هذه إلى مبحثين في الأول تدعيم الحماية القانونية للأملاك الوطنية بالقانون 18/23، وفي المبحث الثاني الحماية الجزائية المقررة بموجب القانون 18/23.

المبحث الأول:

تدعيم الحماية القانونية للأملاك الوطنية بالقانون 18/23

إن الملكية العقارية عموما حق من الحقوق المكرسة دستوريا، وعملت مختلف التشريعات على حمايتها وتنظيمها وإيجاد الآليات الكفيلة لذلك، وضمان حماية الأملاك العمومية العقارية هو ضمان لتحقيق المصلحة العامة واستمرارية أداء المرفق العام للخدمة، وتدعيم هذا المسعى بالقانون 18/23.

فنظرا للأهمية البالغة التي تكتسيها الأملاك الوطنية وتزايد حالات الاعتداء عليها، وبالرغم من الحماية المقررة لهذه الأوعية العقارية خاصة وأنها تجمع بين الحماية المدنية والإدارية الجزائية، وهذا ما سنتناوله في المطلب الأول، أما في المطلب الثاني سنتناول آليات وقواعد الحماية المقررة بموجب القانون 18/23.

المطلب الأول:

الحماية المقررة للأملاك الوطنية قبل صدور القانون 18/23.

تتنوع آليات وصور الحماية المقررة للأملاك الوطنية والتي فرضتها الحماية الدستورية في مختلف التشريعات وقد انقسمت إلى حماية مدنية وإدارية وجزائية

الفرع الأول: الحماية المدنية للأملاك الوطنية

نظرا للطبيعة الخاصة للأملاك الوطنية باعتبارها أموال مخصصة للمنفعة العامة، قرر لها المشرع حماية بمبادئ تحكمها تتفق وطبيعة الاملاك الوطنية[1]، وبعضها مرتبط بالأملاك الوطنية العمومية، وأخرى بالأملاك الوطنية الخاصة وهي:

1. فتيحة جباري، محاضرات في مقياس الاملاك الوطنية، جامعة أم البواقي. موقع الكتروني www.tele.ons.univ-oeb.dz تاريخ ووقت الاطلاع 2024/05/12

1. **قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية:** هي قاعدة مرتبطة بالأملاك الوطنية العمومية نصت على ذلك المادة 698 من القانون المدني والمادة 66 من القانون 30/90، ويقصد بها عدم جواز التصرفات المدنية كالبيع والهبة والتبادل.[1]

2. **قاعدة عدم جواز تملك الأملاك الوطنية بالتقادم:** ترتبط هذه القاعدة بالمادة 689 من القانون المدني حيث لم يميز المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة فكلاهما لا يُكتسبان بالتقادم[2].

3. **عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية:** حيث لا يمكن التنفيذ الجبري على أشخاص القانون العام وذلك لتعارضه مع المصالح العامة.[3]

هذا بخصوص الأملاك الوطنية العمومية أما الاملاك الوطنية الخاصة فقد أخذ المشرع الجزائري بمبدأ التفرقة بينها، ورسخ العديد من سبل الحماية في القانون المدني كما في القانون 30/90، حيث جاء في نص المادة 4 منه أن المشرع يؤكد على إخضاع جميع الأملاك والحقوق الخاصة التابعة للدولة إلى إحكام هذا القانون مع مراعاة النصوص الواردة في التشريعات الأخرى.

الفرع الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية:

بخصوص الأملاك الوطنية العامة نصت المادة 67 من القانون 30/90[4] على الحماية الإدارية في صيانة الملك العمومي، بالإضافة إلى عمليات الجرد حتى يتم تسجيل كافة الأملاك الوطنية حتى تبين قيمتها النقدية سواء منقولات أو عقارات.

هذا فضلا عن طرد الشاغلين غير الشرعيين حيث لا يجوز شغلها دون ترخيص أو بعد انقضاء أي رخصة بالشغل، حيث يمكن للهيئات والإدارات المسيرة اتخاذ كافة الإجراءات بما فيها رفع دعاوى

---

1. يراجع في ذلك المواد 689 من الأمر 58/75، المؤرخ في1975/09/26، المتضمن في القانون المدني المعدل والمتمم. جريدة رسمية عدد ، لسنة 1975.

- والمادة 66 من القانون 30/90، المؤرخ في المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد ، لسنة 1990.

2. الامر 58/75، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، السابق الذكر.

3. خوادجية سميحة حنان، حماية الملكية العقارية، مطبوعة بيداغوجية، محاضرات للسنة أولى ماستر، تخصص قانون التهيئة والتعمير، 2021-2022، ص23.

وبراجع في ذلك باحمود عبد الله، مقال بعنوان: أنواع الحماية القانونية للأملاك الوطنية، منشور بمجلة الحقيقة، جامعة أدرار،2011، ص 349.

4 . يراجع في ذلك خوادجية سميحة حنان ، المرجع نفسه، ص 25 وما بعدها.

القضائية بالإخلاء، أما فيما يتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة، فتتمثل الحماية المتعلقة بها في مجموع الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة من إجراءات الرقابة والجرد وهذا بموجب المادة 132 من القانون 30/90.

الفرع الثالث: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية:

نص القانون على الحماية الجزائية لكل جرم يقع على الأملاك الوطنية كالحريق والتخريب أو لتحطيم أو التعدي على الملكيات العقارية وهذا بموجب المواد 387، 407، 401، 402، 408، 396 من قانون العقوبات، كما أورد المشرع عدة نصوص تحمل عقوبات لكل من يعتدي على الأملاك الوطنية مثل المادة 120 من قانون العقوبات بالإضافة للمادة122.[1]

المطلب الثاني:

آليات وقواعد الحماية المقررة بموجب القانون 18/23.

جاء القانون 18/23 بالإضافة إلى ما سبق بغرض مزيد من الحماية على أراضي الدولة و المحافظة عليها من الاستيلاء على قائمة منشأة غير رعية عليها، ووضع مزيد من قواعد الرقابة حيث يقوم بها الأعوان المؤهلون، ويمكن للوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فرض الرقابة الميدانية وذلك بتنقلهم إلى الأوعية العقارية التابعة للأملاك التابعة للأملاك الوطنية والقيام بالتحقيقات اللازمة في حالات الاعتداء.[2]

كما فرض هذا القانون أنه في حالة امتناع كل مسؤول أو مسير لأراضي الدولة عقوبة تحمل المسؤولية الشخصية عن الأضرار المترتبة عن التعدي عن أراضي الدولة، و يتولى كل من الوالي المختص إقليميا رفقة رئيس المجلس الشعبي البلدي بالإضافة إلى الوزير المكلف بالمالية كل في مجال اختصاصه تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في الدعاوى القضائية المرفوعة لحماية أملاك الدولة[3].

جدير بالذكر أن هذا القانون شدد على هدم أي بناية تشيد دون الحصول على الرخص المطلوبة، أو أي ربط الارتفاقات اللازمة بطرق غير شرعية[4]، وبالإضافة لتوزيع الاختصاصات على رقابة وحماية

1. جاء النص على العقوبات المقررة للاعتداءات على الاملاك الوطنية في العديد من النصوص منها الامر 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد ، لسنة1966.
2. القانون 18/23، المؤرخ في 2023/11/30، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، جريدة رسمية عدد 76، لسنة 2023 وقد صدر هذا القانون بعد تسجيل العديد من الانتهاكات للأملاك الوطنية.
3. المادة 5 من القانون 18/23، السابق الذكر.
4. بوبكر مخلوفي، قرارات الهدم على ضوء القانون 18/23 المتضمن حماية أراضي الدولة ،2024/05/08.

الأملاك الوطنية جاء بموجب نص المادة 8 من هذا القانون أنه تنشأ خلايا محلية لرصد حالات التعدي والبناء الغير شرعي على أراضي الدولة ثم إعلام السلطات والهيئات، بالإضافة إلى تقديم كل اقتراح لغرض الحماية[1].

ويهدم كل بناء غير شرعي في أجل 8 أيام من تاريخ استلام محضر لمعاينة الجريمة بقرار صادر عن رئيس المجلس العبي البلدي وفي ظرف 10 أيام إذا كان القرار صادر عن الوالي إذا انقضى الأجل الممنوح من رئيس المجلس الشعبي البلدي لتعاد هذه العقارات إلى حالتها الأصلية وتدخل في نظام الحماية بواسطة هذا القانون[2].

المبحث الثاني:

القواعد الإجرائية والعقوبات المقررة بموجب القانون 18/23

بالإضافة إلى القواعد والإجراءات الجزائية المقررة على الاعتداء على الأملاك الوطنية سواء في قانون العقوبات أو القوانين الخاصة تدعم ذلك ببعض القواعد الإجرائية والحماية التي تخص بعض المسؤولين والموظفين العموميين المتسببين في الأضرار بالأملاك الوطنية وهذا ما سنتناوله في المطلب الأول، هذا فضلا عن أنظمة الحماية الجزائية كالعقوبات المقررة لكل معتد على هذه الأوعية العقارية في المطلب الثاني.

المطلب الأول:

القواعد الإجرائية لمتابعة مسيري الهيئات المتسببين في الأضرار

أقر القانون 18/23 مسؤولية جزائية للموظفين العموميين من المشرفين على تسيير وتنظيم الأملاك الوطنية المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها أو السماح بذلك، وقد قسمها هذا القانون إلى ثلاث فئات أساسية.

موقع الكتروني www.elkhabar.com تاريخ ووقت الاطلاع 2024/05/09

1. المادة 8 من القانون18/23، السابق الذكر.
2. المادة 9 من القانون 18/23، السابق الذكر.

1. المتقاعسين عن أداء مهامهم: جاء هذه القانون بعقوبات قاسية لكل متقاعس عن أداء مهامه من مسيري أراضي الدولة أو كل موظف عمومي تسبب عدم التزامه بأداء مهامه في ارتكاب جريمة التعدي على الأملاك الوطنية من طرق الغير، واعتبرها جنحة وقرر لها عقوبة من 3 إلى 5 سنوات حبس وغرامة من 300 ألف إلى 500 ألف دج. المادة 21.

2. كل من امتنع أو لم يقم بمهامه: يعاقب كل مسؤول هو من مسيري أراضي الدولة أو موظف عمومي امتنع أو لم يقم بالمهام الموكلة له عمدًا أو تسبب ذلك في الإضرار أو التعدي على هذه الأوعية العقارية بجناية تكون مدة السجن فيها من 7 إلى 12 سنة، بالإضافة إلى غرامة مالية بين 700 ألف إلى 12 ألف دج.

3. المتواطئون في أفعال التعدي: وهي فئة جرمها المشرع حيث قرر لكل مسؤول أو مسير أو موظف عمومي متواطئ عقوبة السجن من 10 إلى 15 سنة بغرامة من 1 مليون إلى 1.5 دج.[1]

هذا كما جرم المحرض والشريك وقرر له نفس العقوبات، كما لم يغفل عن كل من يقدم على تهديد أو ترهيب كل مبلغ عن هذه الجرائم وقرر لهم عقوبة جزائية جنحية من سنة إلى 5 سنوات وغرامة مالية من 100 ألف إلى 500 ألف دينار جزائري.

وبالإضافة الى ما سبق جرم القانون18/23 كل شخص معنوي ويكون مسؤولا جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات.

المطلب الثاني:

أنظمة الحماية الجزائية المقررة بموجب القانون 18/23

أسند المشرع الجزائري مهمة البحث ومعاينة الجرائم التي تمس الأملاك الوطنية بالإضافة إلى الرقابة الميدانية التي يمارسها رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختص إقليميا وفي إطار الصلاحيات المخولة لهم كل من:

- شرطة العمران أولا: فرق التحقيق والمهام المخولة لها
- أعوان إدارة الغابات من ضباط وأعوان الشرطة القضائية.

1. مزوزي ياسين، الحماية الجزائية لأراضي الدولة، مداخلة ضمن أعمال اليوم الدراسي حول ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية وآليات المجابهة في ظل أحكام القانون 18/23، مجلس قضاء سطيف 2024/02/28، ص 9.

- مفتشو أملاك الدولة.
- أعوان إدارة الفلاحة، مفتشو البيئة والسياحة.
- أعوان حماية التراث الثقافي بالإضافة إلى شرطة المياه.[1]
- وتوكل لهم في هذا الإطار المهام الأتية:
- زيارة أراضي الدولة وطلب كل السندات والوثائق المتعلقة بها.
- القيام بكل التحقيقات التي يرونها مناسبة.
- الالتزام بمهامهم الرقابية ليلا ونهارًا وحتى أثناء أيام الفصل والراحة إن استلزم الأمر ذلك.
- إعداد المحاضر التي لها حجية إلى غاية إثبات العكس حيث ترسل إلى السيد الوكيل الجمهورية في أجل 72 ساعة من معاينة موقع الجريمة كما ترسل نسخة منه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصان إقليميا.[2]

ثانيا: جرائم التعدي على الأملاك الوطنية والعقوبات المقررة لها

متى توفرت أركان وعناصر جريمة التعدي على أراضي وعقارات الأملاك الوطنية طبقا لما جاء في نصوص القانون 18/23 يتم تحريك دعوى العمومية من طرف النيابة العامة، وقد أورد المشرع الجزائري عقوبات مشددة في نصوص هذا القانون نظرًا لجسامة الأفعال التي أتت على استغلال جزء كبير من هذه الثروات وتواطئ من المسؤولين دون وجه حق، حيث تباينت العقوبات تبعا لخطورة الواقعة وجاء تفصيل ذلك كما يلي:

1. جريمة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة واستغلالها للأغراض الشخصية أو لفائدة الغير واعتبرها المشرع حجة عقوبتها تتراوح بين 5 أو 10 سنوات مع غرامة من 500 ألف إلى مليون دج.
2. جريمة تشييد بنايات أو منشآت وهي أيضا حجة عقوبتها الحبس من 7 إلى 12 سنة وغرامة من 700 ألف إلى مليون ومئتان ألف دج.
3. جريمة التصرف في العقارات التابعة للأملاك الوطنية وعقوبتها السجن من 10 إلى 15 سنة وغرامة من مليون إلى مليون ونصف دج.

---

1. المادة 11 من القانون18/23، السابق الذكر.
2. المادة 12 من القانون18/23، السابق الذكر.

ويراجع في ذلك مزوزي ياسين، المرجع السابق، ص12 ومابعدها

4. جريمة التسوية عن قصد المؤقت لوضعيات عقارية ثم تشييدها بطرق غير شرعية على أراضي أملاك الدولة وعقوبتها من 5 إلى 1 سنوات مع غرامة من 500 ألف إلى مليون دج.

5. جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة أعوان وأعضاء خلية الرصد أو سلطات وهيئات رقابة الأملاك العقارية، وعقوبتها تتراوح بين 6 أشهر إلى 3 سنوات مع غرامة 60 ألف إلى 300 ألف دج.[1]

ويلاحظ أنه في جميع الحالات يتم التزام المعتدي على إعادة الأراضي المعتدي عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته مع إمكانية مصادرة البنايات والمنشأة في حال كانت مطابقة للمواصفات عملا بنص المادة 24 من القانون 18/23.

خاتمة:

دعم هذا القانون آليات حماية الأملاك الوطنية المقررة في قانون 30/90 والقانون المدني بالإضافة إلى قانون العقوبات حيث جاء بهدف وقف الاعتداءات المتكررة التي لوحظت على العقارات التابعة للأملاك الوطنية سواء العمومية أو الخاصة لتصل في الأخير إلى مجمل النتائج.

- تعزز هذه الآليات أدوات الحماية المقررة سابقا في مختلف التشريعات.
- توسيع صلاحيات الرقابة إلى رئيس م ش ب والوالي، وذلك بالقيام بالتحقيقات الميدانية.
- تعين أعوان الرقابة في مختلف الهيئات المنظمة المسيرة للأملاك الوطنية.
- إنشاء خلايا محلية لرصد حالات التعدي
- تعزيز عقوبات مشددة على المسؤولين والمعتدين.

لنصل في الأخير إلى مجمل التوصيات:

- تحديد صلاحيات كل من أعوان الهيئات المكلفة بالرقابة والخلايا المحلية لعدم تداخلها.
- الإسراع في إصدار التنظيم المتعلق بالخلايا المحلية للرصد.
- برمجة الرقابة الدورية حتى دون تبليغ عن اعتداء على الأملاك الوطنية.
- رقمنة متابعة وتسيير الأملاك الوطنية في هذا الإطار

1. المادة 17 ومابعدها من القانون18/23، السابق الذكر

موقع الكتروني: www.cherchellnews.dz تاريخ ووقت الاطلاع:2024/05/01