جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: القانون العقاري

بعنوان:

إرتفاقات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

إعداد الطالب:
سلماني هاني

تحت إشراف الأستاذة:
منصوري نورة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الرتبة	الصفة
الوافي فيصل	أستاذ تعليم عالي	رئيسا
منصوري نورة	أستاذ مساعد *أ*	مشرفا
بخوش إلهام	أستاذ محاضر *أ*	مناقشا

السنة الجامعية: 2023-2024

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: القانون العقاري

بعنوان:

إرتفاقات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

إعداد الطالب:
سلماني هاني

تحت إشراف الأستاذة:
منصوري نورة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الرتبة	الصفة
الوافي فيصل	أستاذ تعليم عالي	رئيسا
منصوري نورة	أستاذ مساعد *أ*	مشرفا
بخوش إلهام	أستاذ محاضر *أ*	مناقشا

السنة الجامعية: 2023-2024

لا تتحمل الكلية أي
مسؤولية عن ما يرد في
المذكرة من آراء


بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٢٠


مقدمة

أقر المشرع الجزائري بالملكية العقارية، وبين حدودها وأولاها عناية شديدة لأهميتها في تثبيت وضمان استقرار المجتمعات لما لها من دور في النمو الإقتصادي والاجتماعي يعرف حق الملكية بأنه حق جامع مانع ودائم لكن تم تنظيمه وتقييده تبعا لما تقتضيه المصلحة الاجتماعية والاقتصادية للدولة، لكن لم تعد الملكية في الوقت الحالي حقا مطلقا بل أصبحت تؤدي وظيفة اجتماعية، وهو ما أقرته أغلب التشريعات الحديثة.

وقد سار المشرع الجزائري على نهج هذه التشريعات، حيث نص في المادة 20 من دستور سنة 2020 على الوظيفة الاجتماعية لحق الملكية بقوله: "الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية...". وأضافت المادة 60 منه أنه: "...لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون...". وامتثالا لأحكام الدستور في هذا المجال، تضمن القانون المدني الجزائري أيضا مسألة الوظيفة الاجتماعية للملكية، مما يعني إمكانية الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، هذه القيود لا ينص عليها القانون المدني فقط، بل توجد مجموعة معتبرة من القوانين التي تتولى تقريرها، وقد ازدادت هذه القوانين إلى درجة يصعب حصرها خصوصا في مجال القيود الواردة على الملكية والتي تقر للمصلحة العامة، تعتبر هذه القيود بمثابة ارتفاقات عامة، وهي إرتفاقات الأملاك الوطنية والتي تعرف أيضا بالارتفاقات الإدارية.

❖ أهمية الموضوع:

إن موضوع إرتفاقات الأملاك الوطنية يحضى بأهمية كبيرة لما لهذه الأخيرة من دور فعال في تحقيق المصلحة العامة وتسهيل سير أعمال الإدارة وتأثيرات جذرية على التنمية المستدامة التي اصبح اساسها في حاضرنا العقار، ولما تطرحه من منازعات وتعقيدات إدارية وقضائية تتطلب حلولا جذرية، كما تعتبر آليات حماية تحفظ حق الملكية العقارية نظرا لحساسيته وأهميته الكبيرة ، خاصة في ظل التطور الكبير لقيمة العقار في الجزائر.

❖ دوافع إختيار الموضوع:

بالنسبة لدوافع اختيار الموضوع فالشخصية منها تبلورت في العلاقة الجوهرية بين طبيعة تخصصنا وموضوع الدراسة والطابع الشيق الذي يكتسيه هذا الموضوع وكذلك محاولة الحد من التهميش المستمر الذي يتعرض له هذا الموضوع رغم أهميته البالغة.

أما الموضوعية فتمثلت في محاولة لم شتات الموضوع بطريقة منهجية منظمة لخلق نظام قانوني مؤطر لإرتفاقات الأملاك الوطنية نظرا لازدياد أهمية هذه الوسيلة في الحياة الإدارية المعاصرة، حيث ان هذه القيود أصبحت جزءا لا يتجزأ من اعمال الادارة.

الإشكالية:

عند طرح هذا الموضوع تتبادر الى اذهاننا الاشكالية التالية: هل تمكن المشرع الجزائري من خلق اليات توازن بين المصلحة العامة وحق الملكية الخاصة؟

❖ **المنهج المتبع:**

للاجابة على هذه الاشكالية اعتمدنا على منهجين:

تجسد تطبيقنا للمنهج التحليلي في قيامنا بتجميع أغلب النصوص المتعلقة بإرتفاقات الأملاك الوطنية، ثم بتحليل محتواها ومضمونها والتعمق فيها، بهدف محاولة إستخراج نظامها القانوني، هذا التحليل يهدف إلى فهم الأطر القانونية التي تحكم إرتفاقات الأملاك الوطنية وكيفية تطبيقها في الواقع العملي، بالإضافة إلى تحديد التحديات والحلول الممكنة في هذا المجال.

اما بالنسبة للمنهج الوصفي فقد استعملناه للتطرق الى المفاهيم والمصطلحات الاساسية المتعلقة بالموضوع من مفهوم، خصائص، وانواع.

كما إعتمدنا على المنهج التاريخي من خلال التطرق للمراحل التاريخية التي مرت بها إرتفاقات الأملاك الوطنية والتغيرات التشريعية والتنظيمية التي طالت هته الأخيرة عبر المراحل الزمنية المختلفة

❖ **أهداف الدراسة:**

الهدف من وراء دراسة موضوع ارتفاقات الأملاك الوطنية كان:

– التعرف على مفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية وانواعها المختلفة والمتشعبة عبر عدة مجالات والتمييز بين هته الاخيرة وما يشابهها من مفاهيم قانونية.

– فهم الإطار التشريعي والتنظيمي والأسس القانونية التي تحكم إرتفاقات الأملاك الوطنية في الجزائر، هذا يشمل دراسة القوانين والأنظمة المتعلقة بهذه الإرتفاقات، وتحديد الجهات المختصة بإصدارها وتنفيذها.

– معرفة اثر إرتفاقات الأملاك الوطنية على الملكية الخاصة، بما في ذلك التأثيرات القانونية والاقتصادية على الملاك والمستفيدين من الاملاك المعنية.

– دراسة الآليات التي تتبع لتعويض الأفراد والجهات المتضررة من إرتفاقات الأملاك الوطنية ومدى كفاية هذه الآليات ومدى التزام السلطات الإدارية بها.

– تقديم توصيات وإرشادات لتحسين الإطار التشريعي والتنظيمي لإرتفاقات الأملاك الوطنية، بما يضمن التوازن العادل بين المصلحة العامة وحقوق الخاضعين للارتفاقات.

❖ **الدراسات السابقة:**

من بين أبرز الأبحاث التي ناقشت هذا الموضوع، يمكن الإشارة إلى رسالة الدكتوراه في العلوم القانونية للأستاذ رباحي مصطفى حول "الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري".

❖ **الصعوبات:**

ما صعب علينا اتمام هذه الدراسة كان ندرة البحوث والدراسات المتخصصة حول إرتفاقات الأملاك الوطنية في ظل التشريع الجزائري، وتشعب هته الإرتفاقات وانتشارها عبر الكثير من القوانين والمراسيم على مدى حقبات زمنية مختلفة، وفي الدراسات التي وجدنا، كان التركيز محدودا على جانب او عنصر وحيد من الإرتفاقات الإدارية كما أن تطور وتغير إرتفاقات الأملاك الوطنية بشكل كبير جعل تتبعها وجمعها امرا عسيرا.

❖ **خطة البحث:**

من أجل الوصول الى الاهداف المرجوة من هذه الدراسة والحصول على نتائج منطقية مقنعة إعتمدنا على تقسيم ثنائي لخطة البحث، حيث خصصنا الفصل الاول لتحديد الاطار المفاهيمي لإرتفاقات الأملاك الوطنية والذي بدوره قسمناه الى مبحثين جاء

المبحث الاول بعنوان مفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية، والثاني بعنوان تمييز إرتفاقات الأملاك الوطنية عن غيرها من اليات تمس بالملكية.

اما بالنسبة للفصل الثاني فخصصناه لدراسة الاطار التطبيقي لإرتفاقات الأملاك الوطنية الذي تناول في طياته مبحثين جاء اولهما بعنوان مجالات تطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية وثانيهما بعنوان الاثار القانونية لإرتفاقات الأملاك الوطنية



الفصل الأول

الإطار المفاهيمي لإرتفاقات الأملاك الوطنية

يحظى حق الملكية الخاصة بحماية دولية ودستورية، حيث يتمتع صاحبه بسلطة الإستعمال والإستغلال والتصرف، ويعد من الحقوق الأساسية للأفراد، ولكن هذا الحق يخضع لمجموعة من القيود فرضتها التشريعات المختلفة والتي تتدرج من الحرمان منه كنزع الملكية للمنفعة العامة، أو تتوقف عند الإستيلاء المؤقت، وقد تخف وطأته ولا يتعدى مجرد فرض قيود على حقي الإستعمال والإستغلال، من خلال إقرار حقوق الإرتفاقات بتطور فكرة الحق وخروجها من نطاقها الفردي الضيق ودخولها إطارا إجتماعيا أكثر اتساعا تطورت معها فكرة المنفعة العامة وأصبح الحق الفردي مرتبطا بتحقيق الحقوق والمصالح الجماعية وحق الإرتفاق ليس باستثناء عن ذلك ولعل هذا هو المبرر وراء ظهور إرتفاقات الأملاك الوطنية المقررة للمصلحة العامة.

تم استحداث هذه الإرتفاقات بنصوص خاصة من طرف المشرع بهدف تسيير الملك وتيسير إستغلاله وعلى الرغم من أنها تتعلق أساسا بالملك العمومي فإنها تفرض على العقارات الخاصة المجاورة له تحت طائلة المنفعة العامة وبالتالي فإنها تتباين وتختلف حسب أغراضها كما أنها تتعدد حسب المصلحة المقررة لها وسنحاول دراسة هذه الإرتفاقات على النحو التالي:

المبحث الأول: نتناول فيه مفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية من حيث تعريفها نشأتها خصائصها، أنواعها، مصادرها، وأسباب استحداثها.

المبحث الثاني: نتطرق فيه إلى أوجه التشابه والإختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية وما يشابهها من مفاهيم قانونية.

المبحث الأول: مفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية

إرتفاقات الأملاك الوطنية تشكل أساس العلاقة بين الأملاك العامة والأملاك المجاورة، وتتمثل في الآليات والإجراءات التي تعتمدها الدولة لتحقيق المصلحة العامة عن طريق تحسين البنية التحتية، وتوفير الخدمات الأخرى الأساسية التي تعود بالنفع على كافة المجتمع، وذلك بهدف تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز جودة الحياة للمواطنين تهدف الارتفاقات الإدارية أيضا إلى حماية الممتلكات العامة وتيسير استخدامها.

للتطرق لمفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية بدقة قسمنا المبحث إلى ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف ومسار نشأة إرتفاقات الأملاك الوطنية.

المطلب الثاني: خصائص ومصادر إرتفاقات الأملاك الوطنية.

المطلب الثالث: أنواع إرتفاقات الأملاك الوطنية ودوافع إستحداثها.

المطلب الأول: تعريف ومسار نشأة إرتفاقات الأملاك الوطنية

نتناول في هذا المطلب تعريف الارتفاقات الإدارية ولكن أولا سنتطرق لتعريف حق الارتفاق بمعانيه اللغوي الاصطلاحي والقانوني ومن ثم سندرس تعريف الارتفاق الإداري في الفرع الأول أما في الفرع الثاني فنتناول مسار نشأته.

الفرع الأول: تعريف الارتفاق

سنتطرق في هذا الفرع إلى المعنى اللغوي والاصطلاحي والقانوني لحق الارتفاق.

أولا: المعنى اللغوي لحق الارتفاق

الاستعانة بالشيء أو الانتفاع به فيقال في المعاجم ارتفقت بشيء أي انتفعت به والمرفق بكسر الميم وفتح الفاء هو ما يرتفق به واسم المكان مرتفق.

ومما سبق نستنتج أن كلمة ارتفاق تستعمل للدلالة على الاستعانة بشيء ما واستخدامه والانتفاع به.[1]

[1] معجم الدوحة التاريخي للغة العربية، موقع الكتروني، https://www.dohadictionary.org/dictionary ، تم الاطلاع بتاريخ 2024/05/01، على الساعة 12:24

ثانيا: المعنى الفقهي لحق الارتفاق

عرفه الشيخ محمد قدري باشا بأنه "حق مقرر على عقار لمنفعة عقار لشخص آخر ويبدو انه أول من أشاع تسمية حق الارتفاق."

التعريف الأكثر منطقية هو أن حق الارتفاق هو حق ثابت لعقار على عقار آخر مع عدم ملكية العقارين لمالك واحد إن كانا مملوكين، كما يدخل فيه تلك التي تثبت لعقار على عقار غير مملوك وكذا يدخل فيه ما يكون ثابتا لعقار غير مملوك.

ذكر الشيخ الخفيف ما يوافق ما ذهبنا لبيانه حيث عرف حق الارتفاق بأنه: "حق لا ينظر فيه إلى مالكي العقارين، بل يثبت لأحدهما على الآخر مع كونهما مملوكين لشخصين أو مملوك أحدهما دون الآخر أو غير مملوكين. "[1]

ثالثا : المعنى القانوني لحق الارتفاق

حدد المشرع الجزائري في مواده القانونية تعريفا لحق الارتفاق وذلك في الفصل الثاني من الباب الأول في الكتاب الثالث وتحديدا في المادة 867 من القانون المدني: " الارتفاق حق يجعل حد لمنفعة عقار لفائدة عقار أخر لشخص أخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال أن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال."[2]

ونص كذلك على كيفية نشأته في المادتين 869/868 من نفس القانون حيث جاء في نص المادة 868: " ينشأ حق الارتفاق عن الموقع الطبيعي للأمكنة أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث إلا انه لا تكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور."[3]

واستكملت المادة 869 سابقتها حيث ذكر فيها ما يلي " يجوز أيضا في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب بالتخصيص من الملك الأصلي. ... " [4]

---

[1] بدرن أبو العينين بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، دار النهضة العربية، مصر، 1999، ص 313

[2] المادة 867 من القانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتضمن القانون المدني المعدل والتمم، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007

[3] المادة 868، نفس المصدر

[4] المادة 869، نفس المصدر

رابعا: تعريف إرتفاقات الأملاك الوطنية

تجدر الإشارة إلى أن الارتفاقات الإدارية لم يخصص لها تعريف بموجب القواعد العامة أو القوانين الخاصة، ولا حتى في الإطار التنظيمي العام واقتصرت القوانين والمراسيم والقرارات المنظمة للارتفاقات الإدارية على تحديد قواعدها وأحكامها، وتصنيف أنواعها.

لكن الفقه استنتج لهته الأخيرة تعريفا حيث ذكر أن الارتفاقات الإدارية عبارة عن تكاليف عينية مصدرها القانون أو النصوص التنظيمية، وموضوعها تحقيق المنفعة العامة، تفرض على عقارات معينة، في أي يد كانت بسبب موقعها بالنسبة للملك العام أو لأن وضعيتها تجعلها ضرورية لإنجاز أعمال تتعلق بالنفع العام أو لضرورة حماية مرفق عام والحفاظ على استمراريته.[1]

الفرع الثاني: مسار نشأة إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: في العصور القديمة

في سياق المجتمعات البدائية كانت العشائر والقبائل تعتبر المالكة لان الملكية في ذلك الزمن لم تكن ذات طابع فردي كما أن الملكيات كانت معزولة، وكان التلاصق بينها غير محقق.[2]

في العصر الروماني، ورغم تعدد صور الملكية إلا أن حق الملكية الفردية كان مقيدا بالقيود التي تحددها المصلحة العامة، سواء بموجب أحكام قانون الألواح الاثني عشرة أو بموجب أحكام مجموعة جستنيان القانونية وكان الحاكم الروماني يمتلك سلطة نزع ملكية الأراضي من الأفراد لغايات مثل فتح الطرق العامة أو توسيعها، أو لإنشاء الجسور والمرافق المائية، نظرا لأن المصلحة العامة كانت أولى بالاعتبار وكان المالك ملزما بأداء وظيفته الاجتماعية لتحقيق المنفعة العامة.[3]

[1] مصطفى رباحي، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، 2014/2015، ص 176

[2] سميحة حنان خوادجية، قيود الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، مجلة الفكر، العدد 4، الجزائر، ص 235

[3] منذر الفضل، تاريخ القانون، مكتبة دار الثقافة، عمان–الأردن 1998، ص 138/137

ثانيا: في العصر الحديث

يعتبر القانون المدني الفرنسي أساسا لوجود الارتفاقات، حيث تم التطرق لهته الأخيرة في الباب الخامس المتعلق بالارتفاقات والمصالح العقارية، وذلك في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي التي عرفت الارتفاق على أنه تكليف يقرر على عقار لاستعمال وتحقيق مصلحة عقار لشخص آخر، يتضح من مضمون هذه المادة أن الدافع وراء من فرض الارتفاق هو إنشاء علاقة بين عقارين، يكون أحدهما في خدمة العقار الآخر الذي يستفيد منه، وقد أزالت المادة 649 اللبس عن بعض الأمور، حيث نصت على أنه يتم إعداد الارتفاقات بواسطة القانون، ويكون هدفها المنفعة العامة أو البلدية أو منفعة الخواص.[1]

إن ما يمكن قوله مما سبق أن مفهوم الملكية تطور عبر العصور والأزمنة، حيث انتقل من مفهوم مطلق إلى مفهوم نسبي، مع التركيز على الارتباط بين الملكية والوظيفة الاجتماعية مع مرور الزمن، بدأت عملية تقييد الملكية تتسع، وذلك خاصة من خلال تطبيق حقوق الارتفاق التي نشأت في القوانين المدنية، وتم توسيع نطاقها لتشمل القوانين الإدارية مما أدى إلى ظهور نوع جديد من الارتفاقات المعروفة بالارتفاقات الإدارية، تظل هذه الارتفاقات موضوعا للمناقشات حول توحيد نظامها القانوني بسبب تشعبها وتعقيدها، وتوجد حاجة ملحة أيضا إلى إنشاء إطار قانوني متخصص للارتفاقات الإدارية[2]

المطلب الثاني: خصائص ومصادر ارتفاقات الأملاك الوطنية

للارتفاقات الإدارية عدة خصائص ومصادر تميزها عن غيرها ونذكرها كالتالي:

الفرع الأول: خصائص إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: إرتفاقات الأملاك الوطنية غير قابلة لا للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز عليها

تعتبر ارتفاقات الأملاك الوطنية من أعباء والتزامات الإدارة وتتعلق أهمية ارتباط الارتفاق الإداري بالنظام العام في ضمان جوانب متعددة هي تحقيق النفع العام وتيسير عمل المرافق العامة وحماية الأملاك الوطنية، وبموجب القواعد العامة لحماية هذه الأملاك

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 29

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 33

الوطنية، يتم فرض قيود على إبرام التصرفات والتعاملات، مثل منع التصرفات الجائرة كالحجز عليها، والتصرف فيها والتنازل عنها كما هو مبين في المادة 66 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.[1]

يفرض الارتباط القانوني للارتفاقات الإدارية بالنظام العام تدابير حماية تهدف إلى تعزيز الامتثال لأحكامها تشمل هذه التدابير فرض عقوبات جزائية على الأفراد أو الجهات التي تخالف هذه الأحكام، وتتمايز هذه العقوبات بين عقوبات شخصية ومالية بما في ذلك التعويض عن الضرر في حالة المخالفة وإزالتها ولا يمنع ذلك تطبيق الجوانب المدنية للقوانين الخاصة لتعزيز تنفيذ قواعد الارتفاقات الإدارية وكل ذلك تحت رقابة السلطات القضائية.

ثانيا: إرتفاقات الأملاك الوطنية صادرة عن سلطة إدارية

تستند الارتفاقات الإدارية إلى امتيازات السلطة العامة المقررة للإدارة، ومنشؤها النصوص القانونية، مثل المراسيم التنفيذية أو الأوامر، وهي عبارة عن نصوص تنظيمية بالمعنى القانوني العام، وتشمل عددا من الأفعال التي تحدد قواعد قانونية تنشأ بواسطتها حقوق وواجبات وفقا للقانون.[2]

مثل القانون رقم 02 /01 المؤرخ في 2002/01/5 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات. [3]

فالقرارات الإدارية تعتبر آلية تهدف إلى تحقيق تأثير قانوني يطال الأشخاص، حيث تصدر السلطة الإدارية قراراتها سواء في شكل تنفيذي أو بصورة تؤدي للتنفيذ المباشر بهدف خدمة المصالح العامة المنصوص عليها قانونا، وذلك بمراعاة مبدأ الشرعية.

---

[1] القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 08-14 مؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية 52 لسنة 1990

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 160

[3] القانون رقم 02 /01 المؤرخ في2002/01/5 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الجريدة الرسمية عدد 8، لسنة 2002

ثالثا: إرتفاقات الأملاك الوطنية تخضع للقضاء الإداري

تعد الارتفاقات الإدارية امتيازا يمنح السلطة العامة لإدارة القوانين، لممارسة مهام محددة تهدف لتحقيق المصالح العامة عن طريق إنشاء مرافق عامة مثل شبكات توزيع الكهرباء، المواصلات العمومية والنقل أو شبكات المياه، أو لحماية المصالح العامة الموجودة كالمحميات الطبيعية الوطنية أو المخلفات التاريخية وبناء على ذلك، يعتبر القاضي الإداري صاحب الولاية العامة والمختص في النظر في المنازعات الناتجة عن القرارات الإدارية.[1]

وقد أكد قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد في المادة 800 أن المحاكم الإدارية تختص بالنظر في أول درجة بجميع القضايا التي تتعلق بالدولة، الولاية، البلدية، أو أي مؤسسة عامة ذات طابع إداري.[2]

رابعا: إرتفاقات الأملاك الوطنية هي التزامات تقع على عقار

حق الارتفاق هو حق متأصل في العقار بالطبيعة ولا يتقرر للمنقولات ولا للعقارات بالتخصيص، يخول هذا الحق للإدارة القيام بتصرفات مادية على العقار المرتفق به دون تدخل من أحد، ويجب على مالك للعقار الامتثال لها.[3]

وبالتالي فإن الارتفاقات الإدارية تنطبق على الأملاك العقارية ولا تنطبق على الأملاك المنقولة، وتقتصر على الأملاك العقارية التي تعتبر ضرورية لتحقيق منفعة عامة.

الفرع الثاني: مصادر إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: التشريع كمصدر لإرتفاقات الأملاك الوطنية

كما هو معلوم فان القانون المدني يعتبر الشريعة العامة لتنظيم المعاملات المدنية وقد خصص المشرع الجزائري المادة 679 من القانون المدني للإجراءات الاستثنائية التي من

[1] مصطفى رياحي، مرجع سابق، ص 413/412

[2] المادة 800 من القانون رقم 02 /01، مصدر سابق

[3] منى مقلاتي، النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2009/2008، ص34

خلالها يمكن المساس بالممتلكات الخاصة مع الالتزام باستخدام الوسائل القانونية للمساس بالممتلكات الخاصة، بهدف تحقيق المصلحة العامة وكذا ضمان حسن سير المرافق العامة.

كما نص المشرع الجزائري في المادة 690 من القانون المدني على "يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقتضي به التشريعات الجاري العمل بها والمتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة. "[1]

كما نصت المادة 629 من القانون المدني على "الأرض ملك لمن يخدمها وتعتبر جميع موارد المياه ملكا للجماعات الوطنية، تحدد إجراءات تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثورة الزراعية والنصوص المتعلقة بالبحث والتوزيع واستعمال واستغلال المياه."[2]

كما تعتبر النصوص التشريعية مصدرا للارتفاقات الإدارية، على سبيل المثال القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 يوليو 1998 المحدد للقواد العامة المتعلقة بالطيران المدني المعدل و المتمم الذي نص على تأسيس ارتفاقات التوسعة والإرشاد بجوار المحطات الجوية ومحطات الطوافات والمنشات الموجهة لتسهيل الملاحة الجوية وهته الأخيرة تدخل ضمن ارتفاقات الطيران[3].

كما تشهد التشريعات المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه في القانون 02/02 ارتفاقات عديدة ومختلفة تشمل عدة جوانب، منها ارتفاقات لمنع التوسع العمراني على مساحة تفوق 03 كم من الشريط الساحلي، وارتفاقات لمنع إقامة أنشطة صناعية.

ثانيا: المصادر التنظيمية لإرتفاقات الأملاك الوطنية

تتمثل مسؤولية الإدارة في تطبيق الارتفاقات بدقة وفاعلية، بعدما تمت الإشارة إليها بموجب الأنظمة القانونية، حيث تتولى السلطة التنفيذية هذا الأمر بشكل خاص

ومثال ذلك المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة الذي حدد شروط إدارة وتسيير البنى التحتية

[1] المادة 690 من القانون 07-05، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] المادة 629، نفس المصدر

[3] حمزة حقبوبي، ارتفاقات الطيران الجوي و أثرها على المحيط العمراني و البيئي في المناطق المحيطة بالمطارات مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 11، العدد 01، 2021، ص266

المتعلقة بالسكك الحديدية بهدف حمايتها من التأثيرات السلبية، وذلك من خلال وضع مجموعة من القيود على استخدام الأراضي المجاورة لهذه السكك.[1]

وكذلك المرسوم التنفيذي 392/04 المؤرخ في 1 ديسمبر 2004 المتعلق برخصة شبكة الطرق الذي تم وضع شروط تتعلق بارتفاع عدد البنايات أو الأشجار في الأراضي المجاورة لطرق النقل العامة، بهدف حماية سلامة حركة المرور وتوفير رؤية جيدة، وذلك من خلال منع أي عناصر تشوه الرؤية أو تعرض سلامة السير للخطر عن طريق خلق ارتفاق عدم البناء والغرس في العقارات المجاورة للطرق العمومية.[2]

المطلب الثالث: أنواع إرتفاقات الأملاك الوطنية ودوافع استحداثها

فيما يتعلق بالارتفاقات، يتم تضمين مقتضيات محددة تنظم استخدام العقارات الخاضعة للارتفاق سواء كان الارتفاق إيجابيا أو سلبيا، وتتفاوت القيود التي تفرضها الارتفاقات الإدارية بناء على التحديدات الخاصة والمعايير التي تعتبر غير واضحة والتي تحددها السلطات المعنية، بهدف ضمان فائدة عامة وحماية المناطق المجاورة والحفاظ على استدامتها.[3]

خصصنا هذا المطلب لبيان أنواع الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري في الفرع الأول أما في الفرع الثاني فسنبين الدافع من وراء استحداث هذه الارتفاقات.

[1] المرسوم التنفيذي 454/91، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبط كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد 60، لسنة 1991

[2] المرسوم التنفيذي 392/04، المؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق برخصة شبكة الطرق، الجريدة الرسمية عدد 78، 2004

[3] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 199

الفرع الأول: أنواع إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: إرتفاقات الأملاك الوطنية الايجابية

المقصود بالارتفاق الايجابي انه ذلك الارتفاق الذي يلزم صاحب العقار المرتفق به بالقيام بعمل ايجابي على عقاره.

في هذه الارتفاقات، يجب على مالك العقار الخاضع للارتفاق إلزاما أن يقوم ببعض الأعمال على عقاره والتي تخدم الصالح العام، ويمكن للإدارة أن تتصدى لأي رفض للتعاون في بعض هذه الأعمال أو التصرفات مثل تنظيف المناطق المجاورة لطرق العامة أول تتطلب إزالة الأشجار التي تعرقل الرؤية، وتسوية المناطق الخطرة لتأمين سلامة الطرق وحماية الأشخاص.

نصت المادة 98 من قانون المياه 12/05 على انه يتعين على مالك العقار السفلي أن يتلقى على أرضه المياه المتدفقة طبيعيا من العقار العلوي، ولا سيما مياه الأمطار أو الثلوج أو المنابع غير المجمعة.[1]

يعتبر التكليف القانوني للعقارات العالية نحو العقارات المنخفضة أمرا مهما، حيث يلزم المالكون ويجبرون على تدبير تدفق المياه الطبيعية ومياه الأمطار على عقاراتهم لضمان عدم تسببها في سيلان غير متحكم فيه، ويمنع القانون حبس هذه المياه بطريقة تضر بالممتلكات الأخرى.[2]

تتضمن المادة 124 من المرسوم التنفيذي 454/91 مسؤولية أصحاب العقارات المجاورة للطرقات في الحفاظ على صيانة الأرصفة والمباني الموجودة بالقرب منها أما بالنسبة للملكيات المجاورة للسكك الحديدية، يتعين على أصحاب العقارات المجاورة لها الامتثال للشروط الإضافية التي تفرضها هذه الارتفاقات بخلاف الالتزامات القانونية الموجودة في القوانين المعمول بها وتشمل هذه الشروط الالتزام بتوفير مساحات الرؤية

[1] المادة 95 القانون 12/05، المؤرخ في 4 أوت 2005، المعدل والمتمم بالأمر 02/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009 والمتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية عدد 20، لسنة 2005

[2] ربيحة الغات – سامية بودقزام، الارتفاقات المرتبطة باستعمال الموارد المائية–دراسة فقهية قانونية تحليلية–، مجلة طبنة للدراسات الأكاديمية، العدد 4، المجلد2، 2021، ص 970

وتوفير الإشارات المناسبة، وإقامة مناطق حماية يمنعون من وضع أي شيء قد يشكل خطرا أو يهدد السلامة فيها ينشئها المالكون، وتشمل هذه المناطق مسافة دنيا تبدأ من حدود المنشأة الحديدية وتمتد لتشمل الممتلكات الخاضعة للارتفاق. [1]

ثانيا: إرتفاقات الأملاك الوطنية السلبية

إن الارتفاقات الجوية المتعلقة بالإرشاد تعتبر ارتفاقات سلبية وذلك لما تضمنه من سلطة للإدارة لتركيب أجهزة الإرشاد على الممتلكات المرتفقة بالمطارات، التي تسهم في توفير سلامة المرور الجوي للطائرات عبر مسارات الرحلات، وفقا لما جاء في المادة 59 من تشريع الطيران المدني ومع ذلك، فإن تحقيق هذه الأهداف يتطلب تدخلات عمرانية قد تكون ضرورية عن طريق ما يلي:

– وضع أجهزة بصرية لا سلكية على المباني والمنشات المرتفعة التي يمكن أن تشكل خطرا على الملاحة الجوية وهذا ما جاء في الفقرة 2 من نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي 88/02 المتعلق بارتفاقات الطيران.

– تعديل أي جهاز بصري قد يسبب خلطا مع مستلزمات المساعدة البصرية للملاحة الجوية وهذا ما جاء في الفقرة 3 من نص المادة 15 من المرسوم سابق الذكر.[2]

كذلك تترتب عدة آثار على ارتفاق مسيل المياه الطبيعي حيث يجب على مالك الأرض المرتفعة أن يتجنب القيام بأي عمل قد يزيد من عبء الارتفاق على الأرض المنخفضة يشمل ذلك عدم تغيير مجرى المياه الطبيعي بطريقة تضر بالأرض المنخفضة، مثل زيادة حجم المياه أو قوتها أو سرعة تدفقها كما أن طرح المواد الملوثة أو تغيير تركيبة المياه بصرف مياه ملوثة أو مستعملة، يمكن أن يجعل مالك الأرض المرتفعة مسؤولا قانونيا عن الزيادة في عبء الارتفاق ولا يجوز لمالك الأرض القيام بأي أعمال إلا تلك التي تعتبر ضرورية للفلاحة أو تحسين الأرض بشرط ألا تزيد من عبء الارتفاق على الأرض المنخفضة.[3]

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 225

[2] حمزة حقبوبي، مرجع سابق، 275

[3] ربيحة الغات–سامية بودقزام، مرجع سابق، ص 971

الفرع الثاني: دوافع إستحداث إرتفاقات الأملاك الوطنية

استحداث المشرع الجزائري للارتفاقات الإدارية جاء بسبب الحاجة إلى تنظيم استخدام الأراضي والمرافق العامة لتحقيق المصلحة العامة وضمان تقديم الخدمات العامة بكفاءة فيما يلي بعض الأسباب الرئيسية التي دفعت المشرع لاستحداث الارتفاقات:

1/**تنظيم استخدام الأراضي:** تساعد الارتفاقات الإدارية في تنظيم استخدام الأراضي بشكل يضمن التوازن بين الملكية الخاصة والمصلحة العامة.

2/**حماية البيئة والمرافق العامة:** تسير الإدارة وتسخر الارتفاقات الإدارية لحماية البيئة والمرافق العامة من الاستخدام غير المشروع أو غير المنظم للأراضي الخاصة التي قد تؤثر على الصالح العام.

3/**تحقيق المصلحة العامة:** الهدف الأساسي للارتفاقات الإدارية هو ضمان أن يتمكن المجتمع من الاستفادة من الخدمات العامة بشكل متساو وعادل، يسمح هذا الإطار القانوني للسلطات بالعمل من أجل تحقيق المصلحة العامة.

4/**ضمان السلامة والأمان:** في بعض الأحيان، يمكن أن تكون هناك حاجة إلى ارتفاقات إدارية لتحقيق معايير السلامة والأمان على سبيل المثال، يمكن أن تستخدم لضمان وجود مسارات إجلاء في حالات الطوارئ.

5/**تجنب النزاعات:** من خلال إنشاء نظام قانوني للارتفاقات، يمكن للمشرع الجزائري تجنب النزاعات الطويلة والمعقدة حول حقوق الاستخدام والملكية، حيث يتم توضيح حدود الارتفاقات بشكل قانوني.[1]

[1] موقع الكتروني، https://search.nojoom.com/response?query، تم الاطلاع بتاريخ 2024/05/01 على الساعة 20:56

بشكل عام، فإن استحداث المشرع الجزائري للارتفاقات الإدارية يهدف إلى خلق إطار قانوني مرن يسمح بتحقيق التوازن بين حقوق الملكية الخاصة واحتياجات المجتمع العامة مع ضمان تحقيق الأهداف الرئيسية للمصلحة العامة.

المبحث الثاني: تمييز إرتفاقات الأملاك الوطنية عن غيرها من آليات تمس بالملكية

اعتمد المشرع الجزائري على العديد من الأنظمة والآليات القانونية التي ترد على العقارات للاستفادة من الأملاك الخاصة وتسخيرها في تحقيق المنفعة العامة.

ورغم أن هذه الأنظمة قد تبدو متشابهة جدا للوهلة الأولى إلا أنها في حقيقة الأمر تختلف كثيرا عن بعضها من عدة نواحي كمفهومها، أحكامها والآثار المترتبة عنها.

خصصنا هذا المبحث لبيان أوجه التشابه والاختلاف بين هذه الأنظمة التي تمس جميعها بالملكية وتمييزها عن الارتفاقات الإدارية.

وقررنا تقسيمه إلى 4 مطالب جاءت عناوينها كالتالي :

المطلب الأول: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة.

المطلب الثاني: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء.

المطلب الثالث: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والشفعة الإدارية.

المطلب الرابع: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاقات المدنية.

المطلب الأول: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة

تلجأ الإدارة في حالات الحاجة إلى عدة طرق لاكتساب الملكية، مثل نزع الملكية للمنفعة العامة، وقد أقر القانون هذا الإجراء لعدة اعتبارات ترتكز بشكل أساسي على تحقيق النفع العام، حيث يتم اللجوء إلى هذه الإجراءات لتحقيق غايات تخدم مصالح المجتمع غالبا ما يهدف نزع الملكية إلى تحويل العقار المستهدف إلى ملكية عامة بغرض تطوير بنية تحتية أو مشاريع تخدم المصلحة العامة

مما سبق نلاحظ أن هناك تداخلات بين الارتفاقات الإدارية ونزع الملكية للمنفعة

لذلك سنفرق بينهما من حيث أوجه التشابه والاختلاف في الفرعين التاليين.

الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة

أولا: الطبيعة القانونية

كلا الارتفاقات الإدارية ونزع الملكية لأجل المنفعة العامة يشكلان إجراء إداريا يعتمد على سلطات وتصرفات الإدارة، ينظر لهما كأدوات لتنفيذ الإجراءات الاستثنائية تمس بالملكية الخاصة وفقا لاختصاصات السلطات الإدارية المنصوص عليها في القوانين وعادة ما يستخدمان بعد استنفاذ جميع الطرق الودية والتفاوضية الممكنة يتضمن هذان النظامان استخدام الإكراه المعتمد على امتيازات السلطة العامة المخولة للإدارة، وذلك من أجل تحقيق المنفعة العامة.[1]

ثانيا: التعويض

من الضروري دائما أن يحصل مالك العقار على تعويض عادل ومناسب مقابل العقار الذي تم نزعه وذلك ما نصت عليه صراحة المادة 21 من القانون11/91 التي جاء في فقرتها الأولى "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا حيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية."[2]

كما أضافت الفقرة الثانية من نفس المادة كيفية تحديد مبلغ التعويض والتي تتم حسب القيمة الحقيقية للأملاك من حيث طبيعتها و مشتملاتها أو استعمالها الفعلي من قبل مالكيها أو أصحاب الحقوق العينية الآخرين.[3]

أما بالنسبة للارتفاقات الإدارية ففي بعض الحالات، يمكن أن يحصل صاحب العقار على تعويض مقابل الارتفاق، لكن ليس دائما لان المشرع لم يسن نص صريح ملزم للتعويض عن الارتفاقات الإدارية.

---

[1] صونية بن طيبة، الاستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى، دون طبعة، الجزائر، 2010 ص 32

[2] القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنعة العمومية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-02، مؤرخ في 12 ديسمبر 2007، المتضمن قانون التحقيق العقاري، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991

[3] المادة 21، نفس المصدر

لكن من هذا الجانب فنلاحظ مع تطور القوانين انه أصبح هناك تقارب بين أحكام التعويض في النظامين ويؤكد ذلك ما نصت عليه المادة 140 من القانون 10/01 المؤرخ في 3 جويلية 2001 حيث أحالت مسألة تسوية النزاعات والاعتراضات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية في المجال المنجمي إلى الأحكام القانونية والتنظيمية في مجال نزع الملكية.[1]

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة

أولا: الطبيعة القانونية

الارتفاقات الإدارية تمثل التزامات وتكاليف عينية تفرض على عقارات معينة لتحقيق المنفعة العامة، تأتي هذه الارتفاقات من قوانين أو نصوص تنظيمية تحدد الأغراض التي تحقق المصلحة العامة، يفرض هذا النوع من الارتفاقات على العقارات لأسباب مثل قربها من المرافق العامة أو ظروف تجعلها ضرورية لتنفيذ أعمال تهدف إلى المنفعة العامة.

بما أن الهدف من هذه الارتفاقات هو تحقيق منفعة عامة، فإنها تفرض بغض النظر عن ملكية العقار ولا تعني اكتسابا أو نقلا نهائيا للملكية العقارية، يظل العقار ملكا لصاحبه لكن يلزم بموجب الارتفاقات الإدارية بالامتثال للقيود أو الواجبات المحددة التي تخدم المصلحة العامة.[2]

بينما نزع الملكية للمنفعة العامة هو عملية استثنائية يتم من خلالها اكتساب أملاك أو حقوق عقارية بهدف تحقيق المنفعة العامة، وذلك بموجب قوانين وأنظمة إدارية في هذه العملية، تقوم الإدارة أو جهة مخولة قانونيا بنزع ملكية العقار من صاحبه الأصلي أو تجريده من حقوقه العقارية يعتبر الإجراء استثنائيا لأنه يتضمن تدخل الدولة في حقوق الملكية الخاصة، والتي تعتبر في العادة محمية بقوة القانون وبسبب الطبيعة الحساسة لهذه العملية تكون هناك قوانين وإجراءات صارمة تحكم كيفية تنفيذ نزع الملكية للمنفعة العامة.[3]

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 180

[2] مصطفى رباحي، نفس المرجع، ص 176

[3] صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 32- 33

ثانيا: المصدر

لم يخلق للارتفاقات الإدارية قانون خاص قائم بذاته وإنما نجد أحكامها متفرقة بين عدة قوانين و مراسيم. [1]

على عكس نزع الملكية للمنفعة العامة والذي جعله المشرع قاعدة دستورية حيث تناول هذا الموضوع في المادة 31 من الدستور والتي نصت على "يتم نزع الملكية في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف."[2]

كما استحدث المشرع الجزائري قانون خاص ومستقل لنزع الملكية للمنفعة العامة والذي جاء تحت رقم 11/91 تحت تسمية القانون المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية وكذلك ربط إجراء نزع الملكية بقانون المالية.[3]

المطلب الثاني: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء

اعتمد المشرع الجزائري في تنظيم الإجراءات القانونية للاستيلاء على قواعد القانون المدني وتحديدا في نصوص المواد 681/680/679 مكرر3 واكتفى بتنظيم هذا الإجراء من الجانب التطبيقي ولم يتطرق له من جانب مفاهيمي حيث لم يحدد له تعريفا في مواده القانونية، وكان الأمر للفقه في تعريف هذا الإجراء الاستثنائي حيث عرف ماجد راغب الحلو أنه حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكية خاصة بصفة مؤقتة تحقيقا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل.

رغم أن كل من الاستيلاء والارتفاق الإداري يشتركان في كونهما قيودا على الملكية العقارية الخاصة بهدف تحقيق المنفعة العامة، فإنهما إجراءان قانونيان مختلفان لكل منهما نظامه الخاص وأحكامه وضوابطه القانونية التي تحكمه.[4]

وفي الفرعين التاليين سندرس أوجه التشابه والاختلاف بين هذين النظامين.

---

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 175

[2] التعديل الدستوري لسنة 2020، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442، مؤرخ في 30 ديسمبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 8، لسنة 2020

[3] القانون 11/91، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة المعدل والمتمم، مصدر سابق

[4] صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 6

الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء

الارتفاقات الإدارية والاستيلاء هما مصطلحان يستخدمان في سياقات قانونية وإدارية مختلفة، لكن يمكن إيجاد بعض أوجه التشابه بينهما فيما يتعلق بالاستخدامات العامة والحقوق المتعلقة بها.

1/ الغرض من النظامين: كل من الارتفاقات الإدارية والاستيلاء يعتبران وسيلة لتحقيق مصلحة عام، ففي كلا الحالتين، يتضمن الأمر استخدام ملكيات أشخاص آخرين عن طريق إجراءات قانونية وتسخير هذه الملكيات لاستحداث أو تطوير أو تعديل أو حماية المرافق العامة كإنشاء مناطق آمنة للمطارات أو السكك الحديدية أو توسيع الطرق

2/أساسهما القانوني: كل من الارتفاقات الإدارية والاستيلاء المؤقت يمثلان إجراءين إداريين استثنائيين، يصدران على شكل قرارات إدارية تعتمد على امتيازات السلطة العامة التي تمنح للإدارة المعنوية العامة لتحقيق المصلحة العامة.

3/كلاهما يعتبر قيد على الملكية الخاصة: كلاهما يمثل قيودا على حقوق الملكية الخاصة في حالة الارتفاقات الإدارية، يتم فرض قيود على استخدام جزء معين من الأرض وفي حالة الاستيلاء، يتم نقل الملكية بالكامل، ولكن في كلتا الحالتين، يجبر المالك على التنازل عن بعض حقوقه أو كل حقوقه لصالح مصلحة عامة.

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء

أولا: الأجل

نفهم من نص المادة 680 من القانون المدني أن الاستيلاء المؤقت إجراء محدود بأجل ومدة زمنية محددة وانه غير دائم حيث يرد العقار لصاحبه عند انتهاء الحاجة إليه[1] أما الارتفاق الإداري فهو مخالف لذلك فلا يحدد بمدة زمنية ولا بأجل ولا يتقادم ولا ينقضي.

[1] المادة 680 من القانون 07-05، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق

ثانيا: التعويض

كما نصت المادة 681 من القانون المدني فإن الاستيلاء المؤقت يتم على العقار مقابل تعويض يتم تحديده باتفاق بين الطرفين، أو من خلال القضاء في حالة عدم الاتفاق مع مراعاة الظروف والغرض من الاستيلاء لضمان عدم الإضرار بالمستفيد، كما يمكن منح التعويض إذا تسبب الاستيلاء في انخفاض قيمة العقار.[1]

وعلى النقيض، فإن الارتفاق الإداري لا يحتوي على قاعدة عامة وشاملة لتحديد التعويض عند فرضه، ففي بعض الأحيان ينص القانون على التعويض، وأحيانا يكون هناك غموض حول هذه المسألة، وفي حالات أخرى قد لا يكون هناك تعويض على الإطلاق هذا الاختلاف يعكس مدى تنوع نهج التعويض في كلا الإجراءين وكيف يمكن أن تختلف تطبيقات كل منهما وفقًا للظروف والقوانين المحلية.[2]

المطلب الثالث: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والشفعة الإدارية

من تحليل نص المادة 71 من القانون 25/90 نفهم الشفعة الإدارية هي حق تمنحه القوانين للجهات الحكومية كالولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية لتحل محل المشتري في بيع عقار تحت رقابة القانون العام، تهدف الشفعة الإدارية إلى تمكين الجهات العامة من تأمين احتياجاتها لمشاريعها المستقبلية كما تعتبر وسيلة وقائية للحفاظ على ثبات أسعار العقارات ومنع المضاربة فيها.[3]

بخلاف أن الشفعة الإدارية والارتفاق الإداري يشتركان في كونهما إجراءين إداريين يمسان بالملكية الخاصة فهما تقريبا لا يشتركان في الكثير من النواحي بل لاحظنا أنهما يختلفان كثيرا عن بعضهما خصوصا من حيثما يلي:

[1] المادة 681 من القانون 07-05، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 455

[3] المادة 71 من القانون 25/90، المؤرخ في 18 ديسمبر 1999، المعدل والمتمم بالقانون 05-04 المؤرخ في 14 غشت 2004، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 90، لسنة 1990

1/ **الطبيعة القانونية:** الارتفاقات الإدارية تمنح حق الاستخدام، بينما الشفعة الإدارية تمنح حق الأولوية في الشراء.

2/ **الإجراءات:** تطبق إجراءات الارتفاقات الإدارية وفقا لنصوص قانونية متفرعة بين عدة قوانين ومراسيم منظمة لها بينما تخضع الشفعة الإدارية لأحكام العديد من القوانين كقانون التوجيه العقاري وقانون الأملاك الوطنية.

3/ **الهدف:** الارتفاقات عادة تهدف إلى تمكين الخدمات العامة دون نقل ملكية الأرض فهي مجرد قيود على حق الملكية ولا تمس بأصله، بينما الشفعة تهدف إلى تأمين ونقل ملكية الأرض لتحقيق غرض معين كما تعتبر أداة في يد السلطات لكبح النشاطات غير القانونية والتحايل في مجال العقارات.[1]

المطلب الرابع: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاق المدني

الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاق المدني

الارتفاق المدني والارتفاق الإداري هما نوعان من الحقوق العينية التي تمنح بعض الامتيازات أو القيود على استخدام الأراضي أو الممتلكات رغم اختلاف الأغراض والاستخدامات بين الاثنين، إلا أن هناك أوجه تشابه بينهما:

أولا: الطبيعة القانونية

كلاهما حق عيني يتم إنشاؤه على عقار لصالح عقار آخر أو لصالح أو جهة معينة الارتفاق المدني يرتبط بشكل أساسي بعلاقة بين عقارات خاصة، والارتفاق الإداري يرتبط أكثر بعلاقة بين عقار خاص وإدارة عامة أو جهة تابعة للدولة.

ثانيا: الإنشاء والتنفيذ

يمكن أن ينشأ كلا النوعين من الارتفاقات من خلال اتفاقات بين الأطراف أو من خلال قوانين وأنظمة تنظم كيفية إنشائها وتنفيذها، قد تتطلب بعض الارتفاقات توثيقا رسميا وتسجيلا في السجلات العقارية.

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 188

ثالثا: الآثار القانونية

يؤثر كل من الارتفاق المدني والارتفاق الإداري على حقوق وواجبات مالكي العقارات المعنية، يمكن أن يتضمن ذلك قيودا على استخدام العقار أو التزامات بالصيانة أو السماح بالاستخدام المشترك لبعض المرافق.

رابعا: المدة والاستمرارية

يمكن أن يكون كل من الارتفاق المدني والإداري مستمرا أو مؤقتا، بعض الارتفاقات تستمر لفترات طويلة أو دائمة، بينما البعض الآخر يمكن أن يكون له فترة زمنية محددة أو يلغى عند تحقق شروط معينة.

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاق المدني

أولا: النشأة

الارتفاق المدني يتطلب وجود عقارين، أحدهما يعرف بالعقار المخدوم وهو الذي يتحمل عبء الارتفاق، والآخر هو العقار المستفيد، الذي يستفيد من حق الارتفاق عادة ما يمنح الارتفاق المدني لتعزيز استخدام العقار المستفيد، ويمكن أن يتخذ أشكالا مختلفة مثل حقوق المرور أو استخدام الموارد المشتركة، العقار المخدوم يتحمل قيودا معينة لصالح العقار المستفيد، وهذه القيود تحدد من خلال اتفاق أو بقرار قانوني لتحقيق الغرض المطلوب من الارتفاق.[1]

بالنسبة للارتفاق الإداري فقد نصت المادة 58 من تقنين الطيران المدني المعدل والمتمم "تشمل ارتفاقات الطيران الخاصة بالتوسعة حظر إنشاء أو الالتزام بالحد أو استبعاد العراقيل التي من شأنها أن تشكل خطرا على الملاحة الجوية ..."[2]

نفهم من نص المادة سابقة الذكر انه بالنسبة للارتفاقات الدارية انه لا يفترض وجود عقار مخدوم بل هذا النوع من الارتفاق يعتبر قيدا على عقار مملوك للغير لغرض تحقيق

[1] محمد سعيد جعفور، مدخل إلى العلوم القانونية، الجزء 2، دروس في نظرية الحق، دار هومة، الجزائر، 2011 ص 118

[2] القانون 06/98 المؤرخ في 27 جويلية 1998، المعدل والمتمم بالقانون 24-03 المؤرخ في 26 فيفري 2024 المتضمن قانون الطيران المدني، الجريدة الرسمية 48، لسنة 1998

مصلحة ومنه نستنتج أن سبب إنشاء الارتفاق العقاري هو خدمة المصلحة والمنفعة العامة وليس خدمة عقار خاص آخر.

ثانيا: الانقضاء

تناول المشرع الجزائري في المواد من 877 إلى 882 من القانون المدني أسباب انقضاء حق الارتفاق المدني[1] ونفصلها كما يلي:

1/ بطلب من مالك العقار المرتفق به المجزئ غير المستعمل.

2/ انقضاء الأجل المحدد.

3/ هلاك العقار المرتفق به هلاكا تاما.

4/ اجتماع العقار المرتفق به والعقار المرتفق في يد مالك واحد.

5/ عدم استعمال العقار لمدة 10 سنوات، كما ينتهي بعدم استعماله لمدة 33 سنة إذا كان الارتفاق لمصلحة مال موروث أو يسقط بالتقادم.

بينما في حالة الارتفاق الإداري، يعتبر هذا النوع من الارتفاق جزءا من الممتلكات العامة، حيث يتم فرضه كعبء جوار على العقارات الخاصة لتحقيق مصالح عامة، يتميز الارتفاق الإداري بأنه يرتبط بالأملاك الوطنية، والتي تكون غير قابلة للتقادم أو التصرف فيها وذلك حسب ما نصت عليه المادة 67 من القانون 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.[2]

[1] انظر المواد من 877 إلى 882 من القانون 07-05 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] انظر المادة 67 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مصدر سابق

خلاصة الفصل الأول:

في ختام هذا الفصل، توصلنا إلى أن إرتفاقات الأملاك الوطنية هي حقوق عينية عقارية تفرض على عقارات معينة لصالح عقارات أخرى أو للصالح العام، وتقرر بموجب قوانين أو أنظمة بهدف تلبية احتياجات المصلحة العامة، هذه الإرتفاقات تعتبر أداة قانونية مهمة تستخدم من قبل الجهات الإدارية لتحقيق أهداف تنموية وخدمية في المجتمع.

يمكننا أن نؤكد أن إرتفاقات الأملاك الوطنية تلعب دورا حيويا في التشريع الجزائري حيث تمثل إطارا قانونيا يتيح للدولة والهيئات العامة ممارسة سلطاتها بشكل يتماشى مع الصالح العام، وقد رأينا أن الارتفاقات الإدارية ليست مجرد أدوات قانونية تقيد الحقوق وتخلق الالتزامات، بل تعكس أيضا التوازن الضروري بين مصلحة المجتمع وحقوق الأفراد.

على مدى هذا الفصل، قمنا بتحليل الأطر القانونية لإرتفاقات الأملاك الوطنية واستعرضنا بعض القوانين والأنظمة المتعلقة بهذا المفهوم، كما تناولنا الآليات المشابهة للإرتفاقات الادارية والتي سخرها المشرع الجزائري لنزع الملكية أو اكتسابها.

في الختام، يمكن القول إن التشريع الجزائري يوفر إطارا مفاهيميا شبه واضح يشوبه بعض الغموض لإرتفاقات الأملاك الوطنية، إن فهم هذا المفهوم بشكل صحيح وتطبيقه بشكل دقيق يمثل تحديا مستمرا للهيئات الحكومية والمجتمع على حد سواء، ويجب أن يكون موضوع اهتمام دائم لضمان التوازن بين الحقوق العامة والخاصة.

الفصل الثانـي:

الإطار التطبيقي

لإرتفاقات الأملاك

الوطنية

تعد الإرتفاقات الإدارية أحد المفاهيم الهامة في القانون الإداري، والتي تلعب دورا محوريا في تنظيم العلاقة بين الأفراد والسلطات العامة، وبين الأفراد أنفسهم، فيما يتعلق بالاستخدامات المشروعة للأراضي والممتلكات بالنسبة للتشريع الجزائري، اكتسبت هذه الارتفاقات أهمية خاصة نظرا لزيادة الاهتمام بالتطوير العمراني واستغلال الموارد الطبيعية، فضلا عن حماية المصلحة العامة.

هذا الفصل يهدف إلى استكشاف تطبيقات الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري مع التركيز على الأسس القانونية والضوابط التنظيمية التي تحكم هذه الارتفاقات سيتم تسليط الضوء على الأطر التشريعية والتنظيمية التي تحدد نطاق وصلاحيات السلطات العامة في فرض وتنظيم الارتفاقات، وكذلك حقوق وواجبات الخاضعين للإرتفاقات وكذلك دراسة الحالات العملية والتطبيقات الواقعية، بما في ذلك أمثلة على الإرتفاقات الإدارية في مشاريع البنية التحتية والتنمية العمرانية والحفاظ على البيئة، سنناقش أيضا التحديات التي تواجهها السلطات العامة في تنفيذ هذه الارتفاقات، وكيف يمكن أن تؤثر على حق الملكية الخاصة.

باختصار من خلال هذا الفصل، نأمل في توفير فهم شامل لتطبيقات الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري ولتحقيق ذلك قسمناه إلى مبحثين.

المبحث الأول : ندرس فيه المجالات المختلفة التي تطبيق فيها الإدارة إجراءات إرتفاقات الأملاك الوطنية

المبحث الثاني : نتناول فيه الآثار القانونية الناتجة عن تطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية بالنسبة للإدارة والخاضعين للإرتفاقات

المبحث الأول: مجالات تطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية

تعد الإرتفاقات الإدارية من الأدوات القانونية المهمة في التشريع الجزائري، حيث تلعب دورا حيويا في تنظيم وتوجيه الاستخدام الأمثل للأملاك العامة والخاصة، بما يتماشى مع متطلبات المصلحة العامة، في التشريع الجزائري، يمكن تطبيق الارتفاقات الإدارية في العديد من المجالات مثل التخطيط العمراني، حماية البيئة، البنية التحتية والمرافق العامة.

تعكس هذه التطبيقات الحاجة إلى إيجاد توازن بين الحقوق الفردية وضرورات المصلحة العامة، فعلى سبيل المثال يمكن فرض إرتفاقات إدارية على الأراضي الخاصة لضمان الوصول إلى الموارد الطبيعية، أو لتوفير مسارات لخطوط الكهرباء والمياه، أو لحماية المواقع الأثرية، وفي الوقت نفسه، تستخدم الارتفاقات الإدارية لضمان التزام الأفراد والجهات بتعليمات السلامة العامة، كالحفاظ على مسافات آمنة حول المنشآت الحيوية أو تطبيق معايير البناء.

لتحقيق أفضل فهم للبيانات المتناولة في هذا المبحث قررنا تقسيمه إلى 3 مطالب:

المطلب الأول: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الموارد الطبيعية والطاقة.

المطلب الثاني: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال النقل والمواصلات.

المطلب الثالث: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الاتصالات.

المطلب الأول: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الموارد الطبيعية والطاقة

نظرا للأهمية الكبيرة التي تلعبها الموارد الطبيعية ومصادر الطاقة في جميع مجالات الحياة فقد عرفت تركيزا كبيرا عليها من طرف الدولة كونها الأساس الذي يقوم عليه الاقتصاد ومن أبرز هذه المصادر التي تفرض فيها الإرتفاقات الإدارية الكهرباء والغاز المناجم والمحروقات والموارد المائية، تلجأ الجهات المختصة إلى فرض الإرتفاقات الإدارية في هذه المجالات لضمان تحقيق أقصى حد من الانتفاع منها وتوفير الخدمات الحيوية التي تساهم في تطوير الاقتصاد ودعم المشاريع

الفرع الأول: إرتفاقات استغلال المحروقات والمناجم

تعتبر الإرتفاقات المتعلقة باستغلال المناجم المحروقات آليات تنظم استخدام الأراضي وحقوق الوصول إلى الموارد الطبيعية مثل المعادن والنفط والغاز، تهدف هذه الإرتفاقات إلى توفير إطار قانوني يحدد حقوق وواجبات جميع الأطراف المتدخلة في هذا المجال، حيث يعد الحفاظ على توازن في استغلال الموارد أمرا حيويا لضمان التنمية المستدامة واستمرار الفوائد الاقتصادية ولهذا سن المشرع الجزائري القانون 14/86 المؤرخ في 19 أوت 1986 المتعلق بالمحروقات والذي دعم لاحقا بالقانون 07/05 المؤرخ في 28 افريل 2005 المعدل والمتمم بالقانون 01/13 المؤرخ في 20 فيفري 2013 الذي تناول في الفقرة 4 من نص المادة 7 منه ارتفاق قنوات النقل.[1]

في نفس السياق سن المشرع الجزائري القانون 10/01 المؤرخ في 3 جويلية 2001 المتضمن قانون المناجم، والذي كان أول قانون ينظم استغلال المناجم الذي لم يعد ساري المفعول وخلفه القانون 05/14 المؤرخ في 24 فيفري 2014 المتضمن قانون المناجم والذي تناول في القسم الثاني منه الارتفاقات المتعلقة باستغلال المناجم والتي نصت عليها المادة 120 من القانون سابق الذكر والتي جاءت فقرتها الثانية كالتالي "يمنح الارتفاق المتعلق بالدخول والمرور إلى الأراضي المنجمية المحصورة في حالة عدم وجود أو عدم

[1] انظر المادة 7 من القانون 01/13 المؤرخ في 20 فيفري 2013، المعدل و المتمم بالقانون 19-13 المؤرخ في 11 ديسمبر 2019 المتعلق بالمحروقات، الجريدة الرسمية عدد 11، لسنة 2013

كفاية مدخل مرور بمراعاة نشاط الاستغلال المنجمي بالنسبة لمنشاته وملاحقه وملحقاته وللطريق العمومي أو الاستغلال المنجمي الأخر."[1]

كما نص في الفقرة الثالثة من المادة 120 من نفس القانون على: "يمنح الارتفاق الخاص بالقنوات من اجل تمرير على الأراضي المجاورة أو التحليق فوقها قنوات جوية أو باطنية لجلب المياه أو الغاز أو الكهرباء أو خطوط وحبال جوية أو منشاة وتجهيزات موجهة لنقل أو تخزين منتوجات الاستغلال وكذا عمليات التأهيل التي من شأنها تسهيل استعمال وحسن سير أشغال النشاط المنجمي أو هي ضرورية لتطويره الكامل."[2]

تمنح رخصة ممارسة هذه الإرتفاقات بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا والذي يحدد قيمة تعويض تحسب على أساس الضرر الناجم فيما يخص الإرتفاقات المثقلة للأملاك العقارية الخاصة أو الأخرى التابعة للأملاك الوطنية. [3]

الفرع الثاني: إرتفاقات خطوط الكهرباء وتوزيع الغاز

إن ممارسة إرتفاقات تمرير الأعمدة الكهربائية عبر أراضي الخواص لا تعني حرمان صاحب الملكية من التعويض عن الأضرار التي قد تصيبه جراء هذه الارتفاقات، غير أن الحصول على التعويض لا يعتمد على إجراءات منح التراخيص للارتفاقات، حيث يجب أن تراعي الجهات المختصة الإجراءات المتعلقة بتقدير المنفعة العامة قبل إصدار قرار الترخيص لممارسة ارتفاقات الكهرباء والغاز.

ومن المهم الإشارة إلى أن هذه الإجراءات تهدف إلى تسهيل خدمات المرفق العام في مجال الطاقة الكهربائية والغاز، وذلك كما هو منصوص عليه في القانون رقم 01/02 المؤرخ في 5 فيفري 2002 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، يتطلب هذا القانون إجراء تحقيق عمراني مسبق لتحديد المنفعة العامة للمشروع المقترح، ومن ثم إصدار قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات العامة في مجال الكهرباء والغاز.

---

[1] المادة 120 من القانون 05/14 المؤرخ في 24 فيفري 2014، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية، عدد 18 لسنة 2014

[2] القانون 05/14، نفس المصدر

[3] المادة 121، نفس المصدر

تناول المشرع في الفقرة الأولى من نص المادة 159 من القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على سبيل الحصر جميع الإرتفاقات الإدارية المقررة في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز حيث جاء في نص المادة" طبقا للتشريع المعمول به ووفقا للشروط المحددة في هذا القانون يمكن المتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز أن يستفيد من الارتفاقات ذات المنفعة العامة والارتكاز والإرساء والتمرير العلوي والغرز وقطع الأشجار والتشذيب والغمر وتمرير القنوات والدخول والمرور. "[1]

وقد فصل المشرع في أمر هذه الإرتفاقات في بقية فقرات المادة 159 من القانون سابق الذكر. [2]

كما أكد المشرع انه لا يمكن ممارسة هذه الارتفاقات إلا ضمن شروط امن السكان وراحتهم و حماية البيئة.

نص المشرع أيضا على كيفية منح الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية في المادة 160 من القانون 01/02 حيث تتم بقرار يصدر من الوالي المختص إقليميا بعد إجراء تحقيق عمومي يتم خلاله إعلام أصحاب الملكيات أو الحقوق العينية واستدعاءهم للإدلاء بملاحظاتهم في اجل شهرين ولا يتم اتخاذ القرار إلا بعد موافقة الوالي على المشروع المفصل لممر الخطوط ويبقى لأصحاب الملكية والحقوق العينية حق الطعن في قرار الوالي.[3]

وصرح أيضا بمجانية ممارسة هذه الإرتفاقات وعدم إلزامية التعويض في نص المادة 161 من نفس القانون، ولكن كاستثناء وفي حالة وقوع ضرر ناجم عن الارتفاقات الإدارية، يحدد الوالي تعويضا يحسب على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته. [4]

[1] القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، مصدر سابق

[2] انظر المادة 159 من نفس المصدر

[3] المادة 160، نفس المصدر

[4] المادة 161، نفس المصدر

الفرع الثالث: إرتفاقات الموارد المائية

لقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا بموضوع المياه، واعتبرها جزءا من الأملاك العامة، وذلك وفقا للمادة 17 من دستور 1996، بما يتماشى مع ما ورد في المادة 15 من القانون 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، والذي يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، وقد تمت معالجة مسألة ملكية المياه بشكل خاص في القانون رقم 12/05 المؤرخ في 4 ديسمبر 2005 المتعلق بالمياه المعدل والمتمم، الذي ركز على تنظيم استخدام المياه وحماية الموارد المائية بما يضمن تحقيق المنفعة العامة.

أولا: الإرتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الطبيعية للمياه

يعتبر إرتفاق الحافة الحرة أهم إرتفاقات المياه، ويرتكز على إقامة منطقة على طول ضفاف الوديان والبحيرات والسبخ والبرك والشطوط، تعرف باسم "الحافة الحرة" يتراوح عرض هذه المنطقة بين 3 إلى 5 أمتار حسب الظروف، ضمن الملكية العمومية الطبيعية للمياه، تهدف هذه الحافة الحرة إلى توفير ممر للمرور الحر لعمال وعتاد الإدارة المسؤولة عن الموارد المائية، أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف.[1]

إذا لم يكن من الممكن تحديد واستخدام منطقة الحافة الحرة على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط لأسباب طبوغرافية أو بسبب تدفق المياه فيتم إنشاء ارتفاق الحافة الحرة داخل الأملاك المجاورة، ويتم حساب الحافة الحرة بنفس المسافة المقررة سابقا، ابتداء من حدود تلك الأملاك المجاورة. [2]

تترتب قيود داخل هذه المناطق تتمثل في:

– منع كل بناء جديد وغرس وتشييد سياج أو أسوار أو القيام بأي تصرف يضر بصيانة الوديان والبرك والبحيرات والسبخات والشطوط.

[1] المادة 10 من القانون 12/05، المتعلق بالمياه المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] المادة 11، نفس المصدر

– لجوء الإدارة المكلفة بالموارد المائية إلى قطع الأشجار وهدم الأبنية مع مراعاة إصلاح الأضرار الناجمة. [1]

أضافت المادة 15 قيدا آخر هو منع القيام بأي تصرف من شأنه عرقلة التدفق الحر للمياه السطحية في مجار الوديان يمس باستقرار الحواف والمنشات العمومية. [2]

ثانيا: الإرتفاقات المتعلقة بالأملاك العمومية الإصطناعية للمياه

تخضع هذه الأملاك للعديد من الارتفاقات والتي تناولها القانون 12/05 المتعلق بالمياه في المواد 21، 23، 24، 26، 27 وجاءت هذه الارتفاقات كالتالي:[3]

– الاستيلاء.

– الشغل المؤقت.

– الإقامة على الممتلكات المجاورة.

– المرور.

– تفريغ مواد التنقية.

– منع البناء والتشييد والغرس.

– السماح بوضع وسائل الإشارة إلى المياه وكشفها وقياسها من قبل الإدارة.

– وضع قنوات باطنية أو مكشوفة على الأراضي الخاصة غير المبنية.

وحث المشرع صراحة على عدم جواز امتناع مالكي أو مستعملي العقارات الخاضعة للارتفاقات عن القيام بأي عمل من شانه أن يمس بالغرض الذي وضع من اجله الارتفاق. [4]

---

[1] المادة 12، من القانون 12/05، المتعلق بالمياه المعدل والمتمم ، مصدر سابق

[2] المادة 15، نفس المصدر

[3] انظر المواد (27,26,24,23,21)، نفس المصدر

[4] المادة 26، نفس المصدر

لتفادي أي تعسف محتمل وتقديم أقصى الضمانات الممكنة، اوجب القانون الإدارة التصرف بعقلانية عند إقامة هذه الارتفاقات، ولضمان تحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الملكية الخاصة، يجب أن تكون الإرتفاقات مصممة ومحددة وفق الشروط الأكثر عقلانية، وأن تكون أقل ضررا ممكنا على العقارات التي يمر عبرها الارتفاق.[1]

وفي حال عدم الوصول إلى اتفاق بين الإدارة وأصحاب الملكيات أو الحقوق العينية أو وجود نزاعات تتعلق بوضع أو تنفيذ الارتفاقات، تسوى هته الأخيرة وتسوى التعويضات المرتبطة بها كما هو معمول به بالنسبة لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة[2]

كما جاء القانون 12/05 ببعض الارتفاقات المشتركة نذكر منها:[3]

- ارتفاق نطاق الحماية الكمية.
- ارتفاق مكافحة الحت المائي.
- ارتفاق نطاق الحماية النوعية.
- ارتفاقات الحمية والوقاية من التلوث.
- ارتفاقات الحماية من مخاطر الفيضانات.

المطلب الثاني: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال النقل والمواصلات

تأتي هذه الارتفاقات كوسيلة لتنظيم استخدام الأملاك الخاصة بما يضمن إنشاء وتطوير شبكات النقل بكفاءة، سواء من أجل نقل المسافرين أو البضائع، ما يؤدي إلى تقليص الوقت وتقريب المسافات، وقد أولى المشرع اهتماما كبيرا بقطاع المواصلات حيث أدرجه ضمن قائمة مشتملات الأملاك العمومية الاصطناعية، وذلك نظرا للدور الهام الذي يلعبه في تعزيز التنمية الاقتصادية وتسهيل الحياة اليومية لتحقيق هذا الهدف وضعت قوانين تتيح مجموعة من الإرتفاقات الإدارية على الملكيات العقارية الخاصة، مما يسهم في ضمان تطوير البنية التحتية للنقل.

[1] المادة 28، من القانون 12/05، المتعلق بالمياه المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] المادة 29، نفس المصدر

[3] القانون 12/05، نفس المصدر

سنتناول هذه الارتفاقات في الفرعين التاليين:

الفرع الأول: إرتفاقات خطوط النقل البرية

أولا: إرتفاقات السكك الحديدية

أولى المشرع الجزائري أهمية بالغة للأملاك العامة الاصطناعية التابعة للسكة الحديدية، وقرر إنشاء قيود قانونية على الأملاك الخاصة المجاورة لها دعاهما بإرتفاقي الابتعاد ومنع البناء.[1]

تهدف الارتفاقات الخاصة بالسكة الحديدية، المتمثلة في الابتعاد ومنع البناء بالقرب من السكة الحديدية، إلى حماية المجاورين من أخطار الأضرار التي قد تنتج عن تشغيل السكة الحديدية، وكذلك لتوفير مجالات الرؤية الضرورية لملاحظة الإشارات.

كما تهدف هذه الإرتفاقات إلى حماية البنية التحتية للسكك الحديدية، وضمان إمكانية توسيع الخطوط أو تعديلها حسب الحاجة، هذه القيود تفرض على الملكيات المجاورة لمنشآت السكة الحديدية بموجب القوانين واللوائح المعمول بها، مما يضمن التزام أصحاب الممتلكات المجاورة بالشروط اللازمة لضمان سلامة العمليات التشغيلية للسكة الحديدية، وتقليل المخاطر التي قد يتعرض لها السكان المحيطون، هذه الارتفاقات أيضا تتيح للسلطات الحفاظ على المرونة في تطوير وتحديث شبكات السكك الحديدية.[2]

كما يحظر القانون إقامة أكوام التبن، أو الكلأ الجاف أو أكداس الحصيد، أو وضع أي مادة سريعة الاشتعال في الملكيات المجاورة للسكة الحديدية، على امتداد مسافة دنيا يحددها التنظيم، بدءا من حدود منشآت السكة الحديدية، هذا الحظر يهدف إلى تقليل مخاطر الحرائق والحوادث الناتجة عن وجود مواد قابلة للاشتعال بالقرب من السكة الحديدية كما يمنع وضع الأحجار أو الأشياء غير سريعة الاشتعال، أو إجراء الحفريات بالقرب من السكة الحديدية المقامة فوق الردوم، إلا بتصريح مسبق يصدره الوالي بعد

[1] مصطفى بوضياف، تقييد الملكية العقارية الخاصة لمصلحة وسائط النقل في القانون الجزائري، دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد 6، العدد 2، الجزائر، 2022، ص 338

[2] مصطفى بوضياف، مرجع سابق، ص338

استشارة الجهات التقنية المختصة، هذا التصريح ضروري لضمان أن أي نشاط أو تغيير في البيئة المجاورة للسكة الحديدية لا يؤثر سلبا على سلامة وعمليات السكة الحديدية.[1]

ثانيا: إرتفاقات شبكة الطرق

يكون نطاق إعمال حقوق الارتفاق هذه على الأملاك المحاذية أو المجاورة للطرق العمومية، لأسباب أمن وراحة السير أو وضوح الرؤية، وأضاف المشرع بأنه تطبق هذه الأخيرة خصوصا على مستوى نقاط التقاطع أو المنعطفات أو النقاط الخطيرة أو غير الملائمة للمرور.

وأهم هذه الارتفاقات:

1/إرتفاقات الاصطفاف: مثل ارتفاق الابتعاد وارتفاق عدم البناء، وكلاهما إرتفاقات إدارية تفرض قيودا على القطع الأرضية أو أجزاء المباني الواقعة على حدود الطريق الهدف من ارتفاق الابتعاد هو الحفاظ على مسافة معينة بين الأبنية والطريق، لضمان السلامة وتوفير مساحة كافية للصيانة والتطوير المستقبلي، أما ارتفاق عدم البناء، فيحظر إنشاء مبان جديدة أو توسيع المباني القائمة ضمن المناطق المخصصة لتطوير الطرق وعليه، يمنع البناء أو زيادة الارتفاع على المساحات العقارية أو المباني التي تقع ضمن محيط الطريق، ومع ذلك يمكن إجراء بعض الأعمال مثل تسييج الأراضي وصيانة المباني ودعمها، بشرط الحصول على تصريح صريح من الإدارة المختصة بناء على طلب مقدم من المعنيين.[2]

2/إرتفاقات الرؤية: نصت المادة 19 من المرسوم التنفيذي 392/04 على "تطبق حقوق الارتفاق على الأملاك المحاذية أو المجاورة للطرق العمومية المصنفة لأسباب امن

[1] المادة 133 من المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبط كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد 60، لسنة 1991

[2] المادة 124، نفس المصدر

وراحة السير وضوح الرؤية وتطبق حقوق الارتفاق هذه خصوصا على مستوى نقاط التقاطع أو المنعطفات أو النقاط الخطيرة أو غير الملائمة للمرور."[1]

وتتجسد هذه الإرتفاقات ما يلي:

- القضاء على الأسوار وتعويضها بالحواجز الشبكية.
- القضاء على الأشجار المضايقة.
- تسوية المنحدرات والردوم والعوائق الطبيعية لتوفير أحسن ظروف الرؤية.
- منع إقامة لوحات أو إعلانات اشهارية دون رخصة.[2]

الفرع الثاني: إرتفاقات الطيران

لتوفير بيئة آمنة وفعالة لعمل المطارات، تم إنشاء مجموعة من الارتفاقات الإدارية تسمى ارتفاقات الطيران، والتي تركز على توفير الحماية للمطارات بما يضمن قدرتها على أداء وظائفها بشكل مثالي، تشمل هذه الارتفاقات ارتفاقات التوسعة وارتفاقات الإرشاد.

أولا: إرتفاقات التوسعة

في هذا الخصوص نصت المادة 58 من تقنين الطيران المدني على" تشمل ارتفاقات الطيران الخاصة بالتوسعة حظر إنشاء أو الالتزام بالحد أو استبعاد العراقيل التي من شأنها أن تشكل خطرا على الملاحة الجوية أو تضر باشتغال المستلزمات المساعدة للملاحة الجوية أو بأجهزة الأمن المقامة لصالح الملاحة الجوية. "[3]

[1] المرسوم التنفيذي 392/04، المؤرخ في 1 ديسمبر 2004، المتعلق برخصة شبكة الطرق، الجريدة الرسمية عدد 78 لسنة 2004

[2] مصطفى بوضياف، مرجع سابق، ص 345/344

[3] القانون 06/98، المتضمن قانون الطيران المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق

كذلك نصت المادة 4 من المرسوم التنفيذي 88/02 على" تؤسس ارتفاقات الطيران الخاصة بالتوسعة بوضع سلسلة من المساحات تحديد الحواجز التي توضح الحدود التي يمنك انم تبلغها الأشياء في الفضاء الجوي." [1]

وفقا لنص المادة 61 من قانون الطيران المدني، يتم تحديد إرتفاقات التوسعة ضمن مخطط ارتفاقات الطيران، حيث يسمح بتحديد ارتفاعات العوائق والموانع التي يجب احترامها لضمان سلامة عمليات الطيران، يساعد هذا المخطط في وضع قواعد واضحة تحكم البناء والارتفاعات المسموح بها في المناطق المحيطة بالمطارات والمجال الجوي الذي تخدمه.[2]

وكمثال على ارتفاقات التوسعة، تم ضبط محيط حماية لمطار هواري بومدين الدولي ذلك عبر ترقيم مجموعة من المعالم المحيطة به وجعلها مناطق ارتفاقات طيران وكان ترقيم هذه الإحداثيات والمناطق كالتالي:[3]

.1	المعلم	4,3,2,1	جهة أولاد فراح
.2	المعلم	7,6,5	جهة الجمهورية
.3	المعلم	18,17,16,8	جهة الدار البيضاء
.4	المعلم	10,9	جهة بن عمار/حمادي
.5	المعلم	11	جهة السباعات
.6	المعلم	15,14,13,12	جهة الرويبة
.7	المعلم	20,19	جهة واد السمار
.8	المعلم	21	جهة الحراش

[1] المرسوم التنفيذي 88/02 المؤرخ في 2 مارس 2002، المتعلق بارتفاقات الطيران، الجريدة الرسمية عدد 17 لسنة 2002

[2] مصطفى بوضياف، مرجع سابق، ص 268

[3] مصطفى بوضياف، مرجع سابق، ص 270

ثانيا: إرتفاقات الإرشاد

نصت المادة 59 من تقنين الطيران المدني على" تشمل إرتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد الإلزام بتجهيز أو السماح بتجهيز بعض الحواجز أو الأماكن بأجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية موجهة للدلالة على وجود هذه الحواجز للملاحين الجويين أو التعرف عليها." [1]

كما نصت المادة 14 من المرسوم 88/02 على" تقام ارتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد بالتأشير أو الإرشاد الضوئي للحواجز للدلالة على وجود هذه الحواجز وذلك قصد تقليص الخطر فيما يخص امن الملاحة الجوية"[2]

وينجم عن ارتفاقات الإرشاد اتخاذ تدابير أخرى نذكر منها:

- إزالة أو تعديل كل جهاز قد يحدث خلطا مع أجهزة مساعدة الملاحة الجوية.
- إزالة الأشجار وقطع الأغصان التي يمكن أن تحجب الرؤية.
- وضع وسائل الإرشاد سواء في الليل أو النهار لجميع العوائق والحواجز التي تعيق الملاحة الجوية أو تهدد أمنها.

المطلب الثالث: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الإتصالات

الإرتفاقات الإدارية في مجال الاتصالات تعد الأكثر شيوعا نظرا لتزايد أهمية الاتصالات في الحياة المعاصرة، تعد هذه الإرتفاقات جزءا من البنية التحتية الأساسية التي تدعم التطور التكنولوجي وتضمن استمرارية خدمات الاتصالات، وتعتمد على القوانين واللوائح التي تهدف إلى تحقيق توازن بين احتياجات المجتمع لوسائل الاتصال الحديثة وحقوق الملكية الخاصة.

يتطلب الحديث عن هذا النوع من الإرتفاقات تناول النوعين الأساسين من آليات الاتصالات.

[1] القانون 06/98، المتضمن قانون الطيران المدني المعدل والمتمم ، مصدر سابق

[2] المرسوم التنفيذي 88/02، المتعلق بارتفاقات الطيران، مصدر سابق

الفرع الأول: إرتفاقات الاتصالات اللاسلكية

تناولها المشرع في الفقرة 2 من نص المادة 10 من القانون 04/18 " ارتفاقات تتمثل في تحديد علو الحواجز في المناطق المعينة حول مراكز الإرسال أو الاستقبال وهذا تفاديا لاضطراب الموجات اللاسلكية الكهربائية التي ترسلها أو تستقبلها هذه المراكز."[1]

تستفيد مراكز الاستقبال اللاسلكية الكهربائية من مجموعة من الإرتفاقات المنصوص عليها في المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 366/02 المؤرخ في 5 نوفمبر 2002، الذي يحدد الارتفاقات المتعلقة بتركيب معدات الاتصالات السلكية واللاسلكية و/أو استغلالها، تشمل هذه الارتفاقات:[2]

1/ **حق المرور على أملاك الطرق والطرق السريعة:** يسمح بمرور معدات الاتصالات عبر الطرق العامة لضمان توصيل خدمات الاتصالات إلى المناطق المختلفة.

2/**شغل الأملاك العمومية:** يتيح استخدام الأماكن العامة، مثل الشوارع والميادين، لتركيب البنية التحتية للاتصالات، مثل أبراج الإرسال أو محطات الاستقبال.

3/**إستخدام أجزاء العمارات الجماعية أو الفردية:** يسمح لشركات الاتصالات بتركيب معدات على أسطح المباني أو داخلها لتحقيق تغطية واسعة وتقديم خدمات الاتصالات.

4/**إستعمال التجزئات المخصصة للإستعمال مشترك:** يمكن استغلال هذه التجزئات لنفس الغرض، سواء على الأرض أو تحت الأرض في الملكيات غير المبنية.

---

[1] القانون 04/18 المؤرخ في 10 ماي 2018، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، الجريدة الرسمية عدد 27، لسنة 2018

[2] المادة 1 من المرسوم التنفيذي 366/02، المؤرخ في 5 نوفمبر 2002، يحدد الارتفاقات المتعلقة بتركيب معدات الاتصال السلكية واللاسلكية و/أو استغلالها، الجريدة الرسمية عدد 73، لسنة 2002

تتيح هذه الارتفاقات لشركات الاتصالات تركيب واستغلال معداتها ضمن الحدود القانونية، مما يسهل توفير خدمات الاتصالات اللاسلكية للمجتمع ويتعين على هذه الشركات الامتثال للشروط والضوابط التي تضمن عدم الإضرار بالملكيات الخاصة وتقديم التعويضات المناسبة عند الضرورة.[1]

كما نجد أن هناك ارتفاقات أخرى قررت لحماية الاتصالات اللاسلكية الكهربائية:

1/**إرتفاقات حماية الاتصالات اللاسلكية من الإعتراضات:** يمكن أن تنشأ منطقة للإرتفاقات يطلق عليها قطاع التفرع حول المحطات اللاسلكية للإرشاد أو الملاحة سواء كان الإرسال أو الاستقبال وقد نصت المادة 150 من القانون 04/18 على "تؤسس إرتفاقات في شكل مناطق مكشوفة ومناطق حراسة على محيط المحطات اللاسلكية الكهربائية لشبكات الاتصال الالكترونية قصد الحيلولة دون عرقلة الانتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسلة أو المستقبلة ..."[2]

كما نصت المادة 151 من نفس القانون على" تتضمن الارتفاقات المؤسسة بموجب المادة السابقة، المنع من الإنشاء أو الالتزام بتحديد أو إزاحة الحواجز التي يمكن أن تشكل عرقلة أو خطرا لإنشاء و/أو الاستغلال العادي للمنشات اللاسلكية ...."[3]

2/**إرتفاقات حماية امن شبكات الاتصال و المنشات اللاسلكية الكهربائية:** نصت عليها المادة 152 من القانون 04/18 والتي جاء في مضمونها "يتم الأمر بمنع إقامة أو تحديد أو إزالة أو تعديل المباني والسياج والمزروعات والأعمدة الكهربائية والمسطحات المائية والمنشات المعدنية داخل المناطق المكشوفة

[1] عبد القادر سبتي، الارتفاقات الإدارية في مجال البريد والاتصالات الالكترونية وفقا للقانون الجزائري، حوليات جامعة الجزائر، مجلد 35، عدد 3، جامعة المدية–الجزائر، 2021، ص 298

[2] القانون 04/18، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، مصدر سابق

[3] المادة 151، نفس المصدر

و/أو مناطق الحراسة، مراعاة لأمن شبكات الاتصال الالكترونية والمنشات اللاسلكية الكهربائية."[1]

الفرع الثاني: إرتفاقات الإتصالات الإلكترونية

عرفت المادة 10 من القانون 04/18 في فقرتها الأولى الاتصالات الالكترونية على أنها "كل إرسال أو تراسل أو استقبال علامات أو إشارات أو كتابات أو صور أو أصوات أو بيانات أو معلومات مهما كانت طبيعتها عبر الأسلاك أو الألياف البصرية أو بطريقة كهرومغناطيسية."[2]

وقد بين القانون سابق الذكر في المادتين 145 و 146 منه الإرتفاقات الإدارية المقررة لصالح الاتصالات الالكترونية.

حيث نص في المادة 145 منه على "يجوز تركيب شبكات الاتصالات الالكترونية المفتوحة للجمهور على الأملاك العمومية عن طريق إقامة المنشات شريطة أن لا يكون هذا التركيب متعارضا مع تخصيصها.

ويجوز كذلك تركيب هذه الشبكات إما في الأجزاء المشتركة للعمارات الجماعية وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك وإما فوق الأرض أو في باطن الأرض للملكيات غير المبنية." [3]

كما يمكن للمتعامل كذلك وضع قنوات أو مساند ومد كوابل وأجهزة الربط أو القطع في الأجزاء المشتركة للملكيات المبنية ذات الاستعمال الجماعي وعلى الجدران والواجهات غير المطلة على الطريق العمومي، شريطة التمكن من الوصول إليها من الخارج أو من الأجزاء المشتركة وذلك عندما تنجز هذه المنشآت من أجل توزيع خطوط الاتصالات الإلكترونية الضرورية للربط الفردي أو الجماعي لساكني

[1] القانون 04/18، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، مصدر سابق

[2] المادة 10، نفس المصدر

[3] المادة 145، نفس المصدر

العمارة أو العمـارات المجاورة، تبعا لضرورات تجهيز الشبكة.[1]

كما نص المشرع الجزائري في ما سماه الإرتفاقات المشتركة على انه عند إعاقة وصول الإشارات المرسلة على خط قائم من خطوط الاتصالات الالكترونية بسبب عائق ما، يصدر الوالي قرار لإزالة هذا العائق وإذا كان العائق متحركا غير ثابت يؤمر بإزالته أو نقله بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي. [2]

[1] المادة 146 من القانون 04/18، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، مصدر سابق

[2] المادة 156، نفس المصدر

المبحث الثاني: الآثار القانونية لإرتفاقات الأملاك الوطنية

تعد الآثار القانونية للارتفاقات الإدارية جزءا حيويا من هذا النظام، حيث تحمل هذه الإرتفاقات عواقب قانونية يجب أن تؤخذ في الاعتبار بعناية، تناول المبحث هذا الموضوع بالتفصيل يسلط الضوء على كيفية تأثير الارتفاقات الإدارية على الأفراد والجهات المعنية سواء فيما يتعلق بحقوقهم أو التزاماتهم أو حتى العقوبات المحتملة في حالة الانتهاك ندرس في هذا المبحث طبيعة العلاقة القانونية التي تنشأ عن الارتفاقات الإدارية، وكيفية تطبيقها في السياق القانوني، كما ندرس أيضا الآثار القانونية لعدم الامتثال للارتفاقات الإدارية والعواقب التي قد تنجم عن ذلك على المستوى القانون.

قسمنا هذا المبحث إلى 3 مطالب وجاء هذا التقسيم كالتالي :

المطلب الأول: الإجراءات الإدارية لإنشاء وإنهاء إرتفاقات الأملاك الوطنية.

المطلب الثاني: حقوق الخاضعين للإرتفاقات.

المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بإرتفاقات الأملاك الوطنية.

المطلب الأول: الإجراءات الإدارية لإنشاء وإنهاء إرتفاقات الأملاك الوطنية

لم يحدد المشرع الجزائري في نص قانوني خاص الإجراءات التي تلتزم الإدارة بإتباعها لتقرير الإرتفاقات الإدارية بل تضمنتها بعض النصوص التنظيمية التي تعتبر مصادر ثانوية تنص على المبادئ العامة للارتفاقات والتي في غالبها تشابه تلك المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة. [1]

[1] جيلالي بلحاج، الحماية الإدارية للملاك العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة سعد دحلب –البليدة– ،2011، ص 59

الفرع الأول: إعداد إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: إعداد الملف الإداري

للحصول على ترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية، يتم تكوين ملف إداري لتقديم طلب الاستفادة من الارتفاقات الإدارية من قِبَل الجهة المستفيدة من العملية التي يراد التصريح بها.[1]

في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية، يجب على المؤسسة تقديم نسخة من طلب رخصة الدخول إلى الممتلكات العمومية، للسماح بإنجاز الدراسات الأولية اللازمة لإقامة منشآت الطاقة الكهربائية، يجب أن يرفق هذا الطلب بالوثائق التالية:

1/**مخططات الموقع:** تتضمن المخططات التي تبين الموقع المحدد لإنجاز الدراسات، والتي تشير إلى الموقع المقترح لإنشاء منشآت الطاقة الكهربائية أو الغاز.

2/**وصف المشروع:** تقديم وصف كامل للمشروع المقترح، بما في ذلك تفاصيل حول نوع المنشآت، والغرض منها، والمناطق التي ستغطيها.

3/**تحليل الأثر البيئي:** يتضمن تقييما لتأثير المشروع على البيئة والمناطق المحيطة، والاحتياطات اللازمة للحد من أي آثار سلبية.

4/**تصاريح السلامة:** يجب أن يكون هناك وثائق تثبت الامتثال لمعايير السلامة والأمان المتعلقة بإنشاء منشآت الطاقة الكهربائية والغازية.

5/**موافقات الجهات المختصة:** قد تحتاج المؤسسة إلى تقديم موافقات من السلطات المحلية أو الجهات التنظيمية المختصة لضمان الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها.

تتبع هذه الوثائق الإجراءات التنظيمية لضمان تنفيذ مشاريع الطاقة بطريقة آمنة وقانونية، مع مراعاة حقوق الملكية العامة والخاصة، وتجنب أي أضرار محتملة على البيئة والمجتمع المحيط.

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 326

لاحظنا أن هذا الإجراء لم يشمل كافة الارتفاقات الإدارية، ذلك لعدم انسجام النصوص القانونية والتنظيمية في تحديد وضبط الملفات الإدارية مما يجعلها قابلة للتصرف من طرف الجهة الإدارية المختصة.[1]

ثانيا: التحقيق المسبق في إرتفاقات الأملاك الوطنية

تشمل المرحلة الإدارية لإجراءات الإرتفاقات الإدارية فتح تحقيق مسبق تتولاه الإدارة لضمان حقوق أصحاب الملكية، بغض النظر عن طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها الجغرافي وفي جميع الأحوال، يكون الوالي مسؤولا عن إصدار قرار فتح التحقيق المسبق[2]، يستند هذا الاختصاص إلى عدة تشريعات تتعلق بالارتفاقات الإدارية، فقد نصت المادة 160 من القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على انه تمنح للوالي صلاحية إصدار قرار فتح تحقيق عمومي لمنح الترخيص بممارسة الارتفاقات ذات المنفعة العامة. [3]

الهدف العام من هذا الإجراء هو إعلام الجمهور واخذ اقتراحاتهم وملاحظاتهم وجمع الآراء المتعلقة بالمشروع محل الانجاز والبت في الاعتراضات المتعلقة به.

والطعن فيه غير جائز كونه مجرد إجراء تمهيدي لا يمس بحقوق الإفراد إلا أن اللجوء إلى القضاء في حالة عدم احترام الإجراءات القانونية جائز. [4]

ثالثا: نشر وإشهار نتائج قرار التحقيق المسبق

يجب نشر نتائج قرار التحقيق الإداري في مقر البلدية ذلك لتمكين الاطلاع عليه من قبل الخواص وأصحاب الملكيات والحقوق العينية وليتمكنوا كذلك من إبداء

[1] محمد زغداوي، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، رسالة دكتوراه في القانون العام، معهد الحقوق والعلوم القانونية، جامعة قسنطينة، 1998، ص 274

[2] سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العامة في نزع الملكية، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 86

[3] المادة 160 من القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، مصدر سابق

[4] سهام براهيمي، مرجع سابق، ص 90

ملاحظاتهم وآراءهم وتقديم اعتراضاتهم وشكواهم، غير انه لا توجد أحكام قانونية صريحة تجبر الإدارة على تبليغ قرار التحقيق المسبق للمالكين وأصحاب الحقوق. [1]

الفرع الثاني: إصدار قرار الترخيص إرتفاقات الأملاك الوطنية

يقدم الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية من خلال قرار إداري لذلك من الضروري تحديد الجهة المختصة بإصدار قرار الترخيص بالاستفادة من هذه الارتفاقات إضافة إلى توضيح محتوى وشكل القرار الإداري المتعلق بها، مع تحديد طبيعتها القانونية وفترة صلاحيتها.

أولا: السلطة المختصة بإصدار قرار الترخيص بإرتفاقات الأملاك الوطنية

رغم كثرة وتشعب القوانين والمراسيم المنظمة للارتفاقات الإدارية، إلا أنها تتفق على أن الوالي المختص إقليميا هو من له سلطة إصدار قرار الترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية بعد التصريح بالمنفعة العامة، لكن ليس قبل إتباع إجراءات مسبقة بالإضافة إلى اخذ رأي المحافظ المحقق حول ممارسة الارتفاقات على أملاك الخواص أو الأخرى التابعة للدولة، حيث نصت المادة 160 من القانون 01/02 على انه تمنح الاستفادة من الارتفاقات بقرار من الوالي المختص إقليميا.[2]

ثانيا: تطبيق قرار الترخيص إرتفاقات الأملاك الوطنية

لا يمكن تطبيق الارتفاقات الإدارية إلا بعد إتباع الإجراءات المنصوص عليها في اللوائح التنظيمية، وقد تتطلب هذه الإجراءات إصدار مراسيم أو قرارات إدارية أو إبرام عقود رضائية، أو حتى الحصول على أحكام قضائية تمنح الترخيص لممارسة الأنشطة الميدانية المتعلقة بهذه الارتفاقات، وتعد هذه الإجراءات بمثابة سند ورخصة لهذه الممارسات.

نصت المادة 44 من القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على عدم جواز إصدار وتطبيق قرار الترخيص بالارتفاقات إلا بعد التبليغ

[1] مصطفى رياحي، مرجع سابق، ص 365

[2] المادة 160 من القانون 01/02، يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغار بواسطة القنوات، مصدر سابق

المباشر للملاك وأصحاب الحقوق العينية، حيث أن نفاذ القرار الإداري في مواجهة الأفراد لا يتحقق إلا بعد إخطارهم به.[1]

في إطار القوانين المتعلقة بالتراث الثقافي، يشترط في هذا النوع من الإرتفاقات استشارة الأطراف المختصة قبل تطبيق قرار الارتفاق، مثال ذلك ما نصت عليه المادة 17 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي، التي جاء في مضمونها أن المعالم التاريخية تخضع للتصنيف بقرار من وزير الثقافة والقرارات التي تتعلق بهذه المعالم تخضع لمصادقته، بعد استشارة الجنة الوطنية للممتلكات الوطنية، وذلك بناء على مبادرة منه.[2]

نجد بعض النصوص القانونية التي تسمح بتطبيق الإرتفاقات بصفة مباشرة من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية[3] ومثال ذلك نصوص المادتين 12 و15 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه واللتان تمنعان التوسع الطولي للمحيط العمراني على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن 3 كلم وكذلك منع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل.[4]

الفرع الثالث: إنهاء قرارات إرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: إلغاء قرارات إرتفاقات الأملاك الوطنية

يتم إلغاء قرارات الارتفاقات الإدارية لأحد الأسباب التالية:

– تغير ظروف صدور قرار الارتفاق الإداري الذي اعتمد على عناصر قانونية أو وقائع مادية كسبب في إصداره.

– إلغاء قرار الإرتفاق لتحقيق المصلحة العامة، حيث انه إذا وجدت الإدارة أن استمرار تنفيذ هذه القرارات سيضر بالمصلحة العامة مستقبلا يجوز لها إلغاء قراراتها.

---

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 385

[2] المادة 17 من القانون 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي، مصدر سابق

[3] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 386

[4] المواد 12 و 15 من القانون 02/02، المؤرخ في 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10، لسنة 2002

– إلغاء قرار الإرتفاق لصدور تشريع جديد يلغي الأول أو يعدله ويسري بأثر رجعي

لا يجوز بأي حال من الأحوال المساس بالقرارات الإدارية السليمة إذا كانت قد أنشئت حقوقا مكتسبة، وذلك استنادا إلى مبدأ حصانة القرارات الإدارية السليمة، ما لم تتوافر هذه الشروط القانونية اللازمة والمؤدية إلى إلغائها.

ثانيا: سحب قرارات إرتفاقات الأملاك الوطنية

السحب هو إعدام للقرار حيث يزول ويمحو جميع الآثار المترتبة عنه في الماضي بأثر رجعي كما يقضي على آثاره في المستقبل.[1]

القاعدة العامة والأصيلة أنه لا يمكن للإدارة أن تقوم بسحب قرار إداري، صدر في إطار مبدأ المشروعية، وإلا عد هذا اعتداء منها وخرقا للحقوق المكتسبة التي تولد للأفراد جراءها،كما يعد مساسا بمبدأ عد رجعية القرار الإداري، إذ لا يتصور أن يتمتع الإفراد بمزايا حصلوا عليها من القرار الإداري لتأتي الإدارة وتقوم بسحبه مؤثرة بذل على مراكزهم القانونية. [2]

وخلاف لذلك تملك كأصل عام وضمن حدود وضوابط معينة سلطة سحب قراراتها المعيبة.

تشير التشريعات أو الأنظمة القانونية، عند مخالفة الإدارة لنص ماإلى إلزامية سحب القرارات التي أصدرتها هذه الإدارة، وهذه القرارات يمكن أن تكون مشوبة بعيوب من عدة جوانب، مثل خرقها للشكل أو الإجراءات المطلوبة، أو بناؤها على أسس قانونية أو واقعية غير موجودة أو غير صحيحة، أو حتى إذا كانت غير متناسبة مع المصلحة العامة وعلى الرغم من صدورها، فإنها يمكن أن تعتبر باطلة مما يتطلب سحبها. [3]

[1] محمد الصغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 130

[2] فضيل كوسة، القرار الإداري في ضوء قضاء مجلس الدولة، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 255

[3] عبد العزيز عبد المنعم خليفه، الإنهاء الإداري للقرارات الإدارية عن طريق غير القضاء –دراسة مقارنة–، الطبعة 2 مصر، 2008، ص 302

المطلب الثاني: حقوق الخاضعين للإرتفاقات

حقوق الخاضعين للإرتفاقات الإدارية تشكل جزءا أساسيا من الحماية القانونية التي يتمتع بها الأفراد والكيانات أثناء تفاعلهم مع السلطات الإدارية، في عالم يتسم بتعقيدات المؤسسات الحكومية والقوانين واللوائح الشديدة التنوع، تأتي حقوق الخاضعين للارتفاقات الإدارية لتقديم الحماية والضمانات للأفراد والشركات عند التعامل مع الجهات الإدارية.

الفرع الأول: النظام العام للإتفاقيات الودية المنتجة لإرتفاقات الأملاك الوطنية

أولا: الاتفاقيات الودية

توفير إطار قانوني رسمي للمفاوضات مع الإدارة يعتبر أمرا ضروريا لحماية مصالح الأفراد وضمان حقوقهم، يمكن لتلك الأطر القانونية أن تحدد شروط وإجراءات للتفاوض بشكل ودي فيما يتعلق بالملكية والمصالح العامة، في هذا السياق اعتمد المشرع على إتفاقيات ودية بين الأفراد والإدارة، وتوفير مساحة للحوار والتفاوض مما يمكن أن يعزز الشفافية ويؤدي إلى إنشاء بيئة أكثر استقرارا للأفراد والإدارة، ومن الجانب القانوني يمكن لتلك الأطر القانونية أيضا تحديد الحقوق والالتزامات لكل من الأفراد والإدارة خلال عملية المفاوضات، وتوفير آليات للتنازل عن حقوق الملكية بطريقة عادلة ومتوازنة لجميع الأطراف المعنية.[1]

يترك المشرع الجزائري في كثير من الأحيان تحديد الشروط التي يجب إتباعها في الاتفاقيات الودية كخيار اختياري للأطراف المعنية، دون تحديد إجراءات إلزامية لإعداد هذا النوع من الارتفاقات، يقتصر دور المشرع غالبا على توفير إمكانية التفاوض والتوصل إلى اتفاقيات بشكل اختياري، وفي بعض الحالات، يشير المشرع إلى إجراءات الواجب إتباعها لإعداد الاتفاقيات الودية إلزاميا وإجباريا ولا يمكن الترخيص بإصدار قرار الارتفاق الإداري إلا بعد اللجوء لهذا الإجراء.[2]

[1] محمد زغداوي، مرجع سابق، ص 334

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، 399

ثانيا: أحكام التعويض عن الإتفاقيات الودية المنتجة لإرتفاقات الأملاك الوطنية

فعليا، لا توجد قواعد عامة موحدة ولا نظام قانوني للتعويض عن إنشاء الإرتفاقات الإدارية، يعود ذلك إلى تنوع القوانين المنضمة لهذه الإرتفاقات ولأن هته الأخيرة في اغلب الأحيان لا تمس بحق الملكية، توجد معايير وأسس قانونية تؤخذ بعين الاعتبار عند التفكير في التعويض عن فقدان الملكية نتيجة لإنشاء الارتفاقات الإدارية، وتشمل هذه المعايير التقييم العادل لملكيات الأطراف المتضررة، وتأمين حقوق الأفراد بموجب القانون وفي بعض الأحيان، ينص القانون بشكل صريح على حق التعويض.

في بعض الحالات، ينص القانون على حق الأفراد المتأثرين بإنشاء الارتفاقات الإدارية للحصول على تعويض، يؤكد هذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 146 من القانون 04/18 التي جاء في مضمونها" يحدد هذا التعويض عند انعدام الاتفاق الودي من طرف الجهات القضائية المختصة."[1]

وفي حين آخر قد لا يتضمن القانون أي ترتيب خاص بشأن التعويض عن إنشاء الارتفاقات الإدارية، في بعض الحالات قد تكون النصوص القانونية محدودة في منح التعويض، مما يجعل الحصول عليه صعبا، خاصة عندما يكون القضاء غير مستعد لمنح التعويض، ويمكن تفسير هذا النهج على أنه رفض لمنح التعويض خارج الحالات المحددة في القانون. [2]

الفرع الثاني: النقل النهائي للملكية بطلب من الخاضعين للإرتفاقات

قد يؤدي إنشاء بعض الإرتفاقات الإدارية إلى استغلال الإدارة للأملاك الخاصة لدرجة تحرم مالكيها من الاستفادة منها تماما لذلك يمكن أن يلجأ هؤلاء إلى طلب النقل النهائي لملكية هذه الأملاك للإدارة المقررة للإرتفاقات عن طريق إجراءات نزع الملكية لمنفعة العامة[3]، حيث نصت المادة 21 من القانون 12/05 المتعلق بالمياه على إمكانية

[1] المادة 146 من القانون 04/08، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات الالكترونية، مصدر سابق

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 456

[3] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 395

إلزام المستفيد من ارتفاقات التفريغ باقتناء الأرض الخاضعة للإرتفاق في أي وقت إن شاء المالك ذلك. [1]

كما نصت المادة 125 من المرسوم 454/91 على "يمكن للمالك الذي مسه التصفيف أن يطلب بمجرد الموافقة على أدوات التهيئة والتعمير ونشرها من الإدارة المختصة ما يلي:

- تبادل العقارات.

- نزع ملكيات المساحات.

- إذا كان باقي العقار بعد التصفيف لا يصلح للاستعمال العادي حسب المقاييس المعمول بها في ميدان التعمير، يمكن للمالك أن يطلب من السلطة المعنية نزع ملكية كامل العقار." [2]

الفرع الثالث: وجوب إشراك الجمهور في إنشاء إرتفاقات الأملاك الوطنية

فيما يتعلق بالتشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، يشير القانون في كثير من الأحيان إلى ضرورة استشارة والاستماع لآراء المالكين وأصحاب الحقوق العينية والأشخاص الذين لهم مصلحة في الموضوع قبل موافقة اللجنة التي تعنى بالتحقيق، يعتبر ذلك إجراءا إجباريا، حيث يجب وضع إعلان عام وإشعار أصحاب الملكية والحقوق العينية والمتأثرين بها، وينص القانون في كثير من الأحيان على ضرورة استدعاء كل المعنيين، ليعبروا عن آرائهم وملاحظاتهم وعادة ما يتم تحديد فترة زمنية محددة لهذا الغرض تقدر بشهرين.[3]

من اللافت للنظر أن القرارات التي تتخذها الإدارة بناء على آراء واستجوابات الجمهور قد تكون ذات أهمية كبيرة، حيث يمكن أن يؤدي الإهمال في هذا الصدد إلى إلغاء قرار فتح التحقيق العام، وهذا لأنه يعتبر ضمانا أساسيا وضمانا قانونيا لحقوق

[1] المادة 21 من القانون 12/05، المتعلق بالمياه المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2] المرسوم التنفيذي 454/91، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبط كيفيات ذلك، مصدر سابق

[3] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 373

المالكين، ونرى أنه يجب أن تكون هذه الضمانات القانونية واضحة في النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، لكي يمكن معالجة التداعيات المحتملة لتلك القرارات وضمان مشاركة الجمهور في عمليات التحقيق العام، ومن خلال ذلك يمكن تحقيق مزيد من الشفافية والنقاشات العامة، وإنشاء لجان وطنية تعمل على مراقبة ومناقشة القضايا المتعلقة بهذه العمليات.[1]

المطلب الثالث: المنازعات المترتبة عن إرتفاقات الأملاك الوطنية

تشكل المنازعات المترتبة عن الارتفاقات الإدارية جزءا أساسيا من العلاقات القانونية بين الأفراد والجهات الإدارية، ففي سياق المعاملات بين الإدارة والأفراد العامة، يتم إنشاء وتطبيق الارتفاقات الإدارية التي يترتب عنها حقوق والتزامات لكل من الجانبين، ومع ذلك قد تنشأ خلافات ومنازعات حول إنشاء أو تطبيق هذه الارتفاقات، مما يستلزم استخدام السبل القانونية لحل هذه الأخيرة، سنتطرق لتلك المنازعات، إلى جانب أهمية فهم الأطر القانونية والإجراءات المتاحة لحلها بشكل فعال وعادل.

الفرع الأول: منازعات الطعن في قرار الترخيص بإرتفاقات الأملاك الوطنية

إن إنشاء الإرتفاقات الإدارية قد يضع عبئا على أصحاب الأملاك العقارية، ويمكن أن يؤثر على ملكيتهم الخاصة ويقيد سلطاتهم التي يمنحها لهم القانون، أو يحد منها ولهذا السبب وضعت التشريعات الإدارية العديد من الآليات القانونية لحماية حقوق مالكي العقارات الخاضعة للارتفاقات الإدارية.

أولا: دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية

يمكن تعريفها على أنها دعوى قضائية مستقلة يطلب بموجبها صحاب المصلحة من القضاء الإداري وقف سريان قرار إداري لأسباب موضوعية في حدود القانون[2]

إذا كانت القاعدة العامة تقضي بأن قرارات الارتفاقات الإدارية تدخل حيز التنفيذ فور صدورها وإعلام الجمهور بها، وعدم الامتثال لهذه القرارات قد يعرضهم للمسائلة وفقا

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 373-374

[2] عمار بوضياف، المرجع في المنازعات العقارية، دار جسور للنشر والتوزيع، طبعة1، الجزائر، 2013، ص 226

للقوانين، لذلك قام المشرع الجزائري بإعطاء الحق للأفراد المتضررين من تلك القرارات باللجوء إلى القضاء الاستعجالي لطلب وقف تنفيذ القرار الإداري فورا عندما يكون هناك شك في مشروعيته، دون الحاجة إلى إثبات حصول الضرر إلى حين الفصل في ذلك في إطار دعوى في الموضوع.[1]

نصت المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على انه يمكن للقاضي الإداري أن يأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري بناء على طلب من المعنيين إذا اتضح له أن تنفيذ هذا القرار أو الاستمرار في تنفيذه قد يتسبب في أضرار لا يمكن تصحيحها بسهولة أو تعويضها عندما يتم قبول دعوى الإلغاء.[2]

ومن جل قبول هذه الدعوى يجب أن تتوفر الشروط التالية :

- أن يشكل قرار الارتفاق الإداري تعديا وخرقا.
- أن لا يمس وقف التنفيذ بأصل الحق.
- أن تكون الآثار المترتبة عن تطبيق القرار صعبة الإصلاح والتدارك.
- أن تكون الأوجه والطلبات المثارة في العريضة جوهرية ومؤسسة.
- أن ترتبط هذه الدعوى الاستعجالية بدعوى في الموضوع.[3]

ثانيا: دعوى إلغاء القرارات الإدارية

هي دعوى قضائية ترفع أمام القضاء الإداري المختص بغرض إلغاء قرار إداري غير مشروع طبقا لإجراءات خاصة محددة قانونا. [4]

---

[1] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية –نظرية الاختصاص–، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1998، ص 510

[2] المادة 833 من القانون 09/08 المؤرخ في 23 فيفري 2008، المعدل والمتمم بالقانون 22–13 المؤرخ في 12 يوليو سنة 2022 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 2008

[3] مسعود شيهوب، مرجع سابق، ص 512/511

[4] عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007 ص 48

إذا لم تقم الإدارة تلقائيا بإلغاء قرارها غير المشروع فان باستطاعة صاحب المصلحة اللجوء للقضاء لطلب إلغاء هذا القرار ويعتمد قبول هذه الدعوى على توفر شروط كالاختصاص، الشكل، الإجراءات، السبب، الغاية وعدم مخالفة القواعد القانونية.

1/ **عيب الاختصاص:** الاختصاص في إصدار قرار الترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية يعتمد قانونيا على صلاحيات الجهة المصدرة له، فعنصر عدم الاختصاص يثبت عندما يكون مصدر القرار الذي يحتوي على الارتفاق الإداري غير مؤهل قانونا لاتخاذ هذا القرار، وبدلا من ذلك يكون من اختصاص سلطة قضائية أخرى وبالتالي في هذه الحالة يعتبر القرار باطلا بطلانا مطلقا.

2/ **عيب الشكل:** هذا العيب يؤثر على الجوانب الجوهرية لقرار الإرتفاق الإداري بما في ذلك الأسس القانونية التي اعتمدت عليها الإدارة في اتخاذ القرار وتبريره حتى وإن كانت القوانين الإدارية تتيح للإدارة إصدار قراراتها دون ضرورة توضيح الأسباب ومع ذلك، قد تلزم بعض التشريعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية من الإدارة أن تقدم تفسيرا واضحا لسبب اتخاذ القرار.[1]

3/ **عيب الإجراءات:** إذا لم تتبع الإدارة الإجراءات والشروط المنصوص عليها بوضوح في القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية، فقد يؤدي ذلك إلى إلغاء قراراتها أمام القضاء الإداري، الذي يمتلك سلطة تقديرية لتقييم هذه الشروط الإجرائية، حيث انه عندما يتم تخطي أو مخالفة الإجراءات، يمكن استخدام ذلك كأساس لإلغاء القرارات الإدارية وذلك بشرط أن يكون لهذه العيوب تأثير جوهري وملموس على القرار المتخذ.[2]

4/ **عيب السبب:** ينبغي على الإدارة في إطار تقييدها للملكية العقارية من خلال الارتفاقات الإدارية، أن توضح الدوافع والأسباب التي دفعتها إلى إصدار هذه القرارات فالرقابة القضائية على أسباب إصدار القرارات الإدارية تعتبر أحد أهم

[1] أسماء بليلي، مدى اختصاص القضاء الإداري في إلغاء قرار الارتفاق الإداري المقيد للملكية العقارية الخاصة، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 8، العدد 2، الجزائر، 2023، ص 224

[2] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 444

الوسائل التي يستخدمها القاضي الإداري في الحرص على عدم مخالفة الإدارة للقانون، لذالك يمتلك القاضي الإداري سلطة إلغاء قرار الارتفاق إذا كان مبنيا على أسباب غير قانونية، بهدف حماية حقوق المالكين من التعسف والمساس بحقوقهم العقارية.

5/ **عيب الغاية:** عيب الغاية يعتبر واحدا من الأسس التي يستند إليها القاضي الإداري لإلغاء القرارات الإدارية، حيث يقوم بمراقبة الهدف الذي أصدرت من أجله الإدارة القرار بممارسة الارتفاقات الإدارية على ملكية الأفراد لصالح المصلحة العامة، إذا كانت الإدارة في إصدارها لهذا القرار الإداري لا تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة، فيترتب على قرار الارتفاق الإداري في هذه الحالة إلغاؤه من قبل القاضي الإداري فمجال المصلحة العامة في الإرتفاقات الإدارية يتنوع حسب المجال الذي يتعلق بهذا الأخير.[1]

6/ **عيب مخالفة القواعد القانونية:** يكمن هذا العيب في مخالفة الإدارة للقواعد القانونية أثناء اتخاذ قرار الارتفاق الإداري، سواء كانت المخالفة مباشرة أو جوهرية للقاعدة القانونية، في الحالة الأولى يقوم القاضي الإداري بإلغاء قرار الارتفاق إذا تأكد من أن الإدارة خالفت قاعدة قانونية كان يجب عليها احترامها، كما يتولى القاضي مراقبة التطبيق الصحيح للقانون، وعندما يتبين عدم مطابقة القرار المطعون فيه مع أحكام القانون، يحق لأي شخص متضرر من القرار أن يطعن فيه بسبب الخروج المباشر عن القاعدة القانونية.

في السياق نفسه، يمكن إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية إذا وجد أنها تتعارض مع جوهر النص القانوني.[2]

الفرع الثاني: منازعات التعويض عن إرتفاقات الأملاك الوطنية

مسألة التعويض عن الإرتفاقات الإدارية هي واحدة من أهم الإشكاليات التي تناولتها سطحيا معظم القوانين المنظمة للارتفاقات ذلك لتعلقها بمسألة تعويض الأضرار المترتبة

[1] أسماء بليلي، مرجع سابق، ص 226

[2] أسماء بليلي، نفس المرجع، ص 227

عن إنشاء الإدارة للإرتفاقات الإدارية والتي تمس أصحاب الملكيات الخاصة الخاضعين لهته الارتفاقات

أولا: التعويض الودي قبل اللجوء للقضاء

في معظم النصوص التي تتعلق بالارتفاقات الإدارية، يجب أن يتم التعويض عن الأضرار الناجمة عن هذه الاتفاقيات بطريقة ودية، من خلال التفاهم بين الإدارة وأصحاب المصلحة، ولا يجب اللجوء إلى القضاء إلا في حالة عدم التوصل إلى اتفاق حول التعويض، يلاحظ أن المشرع يشجع على إجراء محاولات للتوصل إلى اتفاق ودي كخطوة أولية قبل التقدم بالمرحلة القضائية، ولكنه لا يفرض شروطا محددة لهذا التسوية الودية بل يكتفي بتأكيد ضرورة إجراء محاولة للتوصل إلى اتفاق، ويشدد على أن المستفيد يتلقى تعويضا فقط كتعويض عن خسائره، دون تحديد لمدى هذا الاتفاق أو مدى قانونيته والذي ينبغي أن يكون مقتضى قانوني.[1]

ثانيا: دعوى التعويض

دعوى التعويض تعتبر من أهم الوسائل القضائية لحماية الحقوق والحريات الفردية والدفاع عنها في مواجهة أنشطة الإدارة العامة، خاصة عندما تتعلق هذه الأنشطة بالارتفاقات الإدارية تجسيدا لنظرية المسؤولية الإدارية على أرض الواقع.

دعوى التعويض هي وسيلة قانونية هامة يستطيع الأفراد بمقتضاها اللجوء إلى القضاء المختص للمطالبة بإلزام الإدارة بالتعويض العادل عما أصابهم من ضرر نتيجة تصرفاتها في مجال الارتفاقات الإدارية[2] لقبولها يجب توفر:

أ/ **الشروط الشكلية:** إصدار عريضة صحيحة مكتوبة وموقعة من قبل محامي ويجب أن يكون لرافع الدعوى الصفة والمصلحة والأهلية القانونية لمباشرة الإجراءات القضائية، كما يعتبر وجود قرار صادر عن السلطة إدارية المنشأة للارتفاقات الإدارية أمرا ضروريا، بالإضافة إلى استيفاء شرط عدم التوصل إلى اتفاق ودي بين الإدارة وأصحاب

[1] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 507

[2] همدان طاهر محمد علي، مفهوم دعوى التعويض عن الأعمال القانونية للإدارة وتمييزها عن دعوى الإلغاء، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 6، العدد 1، اليمن، 2023، ص 859

المصلحة حول التعويض عن الأضرار المترتبة عن الإرتفاقات كإجراء سابق للللجوء إلى القضاء وهذا ما أكدته الفقرة الثانية من نص المادة 154 من القانون 04/18.[1]

ب/**الشروط الموضوعية:** نصت المادة 154 من القانون 04/18 على "عندما تسبب الارتفاقات ضررا ماديا ومباشرا ومؤكدا للملكيات أو المنشات يدفع للمالك أو لكل ذي حق تعويض عن الضرر اللاحق به. "[2]

– الضرر المادي: ضرر حقيقي ملموس قد يحرم المالكين من الاستفادة من ملكياتهم مؤقتا أو بشكل دائم.

– الضرر المؤكد: يمكن أن يكون الضرر الناجم عن الارتفاقات الإدارية محققا في الحاضر أو قد يكون متوقعًا في المستقبل، وهو قابل للإثبات بوسائل مختلفة وفقا للتشريعات القانونية المعمول بها.

– الضرر المباشر: وجود علاقة سببية بين تنفيذ الارتفاقات الإدارية والضرر الناجم والحاصل الذي يمس الأملاك العقارية.

ثالثا: الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعات التعويض

تتنوع النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية في تحديد السلطة القضائية المختصة في الفصل في النزاعات المتعلقة بالتعويضات الناجمة عن ممارسة الارتفاقات الإدارية، فمنها النصوص التي تمنح الاختصاص لمحاكم القضاء الإداري بعد فشل التسوية الودية، وهناك نصوص تشير إلى القضاء المختص بنزع الملكية من اجل المصلحة العامة.[3]

بالنسبة لأساس الحكم القضائي بالمسؤولية عن التعويض في دعوى التعويض يمكن تطبيق نظرية المخاطر أو مبدأ المساواة في تحمل الأعباء العامة، تشير هذه النظريات إلى الأضرار التي تسببها السلطة العامة للممتلكات أو كنوع من أنواع النفقات العامة المخصصة لمصلحة الجمهور والتي ينبغي على الإدارة العامة تحملها، تتمثل هذه الأعباء

[1] انظر المادة 154 من القانون 04/18، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، مصدر سابق

[2] القانون 04/18، نفس المصدر

[3] مصطفى رباحي، مرجع سابق، ص 525

العامة في التعويضات، وتحمل الإدارة المسؤولية عنها بناء على اعتبارات المساواة ويكون الإقرار بالمسؤولية بناء على استنتاج بأن الإدارة باعتبارها جهة عامة، لم تعمل بمصلحة الجمهور مما يجعل هذه الأضرار نتيجة حتمية لنشاطها لكن لا يجب إلقاء اللوم عليها لان هدفها لم يكن الإضرار بالجمهور.[1]

[1] مصطفى رباحي، نفس المرجع، ص 462/461

خلاصة الفصل الثاني:

في التشريع الجزائري، تكتسب إرتفاقات الأملاك الوطنية أهمية خاصة نظر لتعدد المجالات التي تشملها وتنوع تطبيقاتها، وقد سعت الجزائر من خلال قوانينها وتنظيماتها إلى وضع إطار قانوني واضح ومحدد لهذه الارتفاقات، لضمان تحقيق التوازن بين حقوق الأفراد و خدمة المصلحة العامة.

تظهر دراسة تطبيقات إرتفاقات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري أن هذه الأدوات القانونية تساهم بفعالية في تحقيق التنمية المستدامة وحماية المصالح العامة ومع ذلك فإن نجاح هذه التطبيقات يعتمد بشكل كبير على مدى الالتزام بتطبيق القوانين المنظمة لها والتنسيق بين مختلف الجهات المعنية، وضمان مشاركة المجتمع في عملية اتخاذ القرار.

كما يلعب القضاء دورا مهما في محاولة تنظيم تطبيقات هذه الإرتفاقات ومراقبة عمل الإدارة بها للحرص على عدم مخالفة القرارات الإدارية المنشأة للارتفاقات لأي قاعدة قانونية وعدم تعسفها ضد الأفراد كما يحمي حقوق من تمسهم هته الإرتفاقات بمنحهم الحق في اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإلغاء أو سحب القرارات الإدارية المسببة للأضرار أو المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لا يمكن تداركها.

بناء على ذلك، يمكن القول إن تعزيز فعالية الارتفاقات الإدارية يتطلب مزيدا من الجهود لتحسين الإطار القانوني والتنظيمي، وتوفير الموارد اللازمة للتنفيذ، وتعزيز الوعي بأهمية هذه الارتفاقات بين المواطنين والمسؤولين، وتظل هذه العناصر أساسية لضمان تحقيق الأهداف المرجوة من إرتفاقات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، بما يخدم الصالح العام ويساهم في بناء مجتمع أكثر تنظيما واستدامة.



الخاتمة

في ختام هذا الموضوع يتضح أن إرتفاقات الأملاك الوطنية تلعب دورا جوهريا في تحقيق التوازن بين حماية المصلحة العامة وضمان حقوق الملكية الخاصة، إذ تمكنت السلطات العامة من تنظيم استخدام الأراضي والممتلكات بطريقة تحقق التنمية المستدامة وتحافظ على البيئة فضلا عن تسهيل تنفيذ المشاريع الحيوية والبنية التحتية الضرورية مما يعكس نجاح المشرع الجزائري في خلق اليات توازن بين مصالح متضاربة.

ما توصلنا اليه من نتائج من خلال هذه الدراسة هو:

– عدم سعي التشريع الجزائري إلى تطوير بعض أنظمة إرتفاقات الأملاك الوطنية وذلك ما لاحظناه في وجود عدة قوانين منظمة لهته الإرتفاقات يعود تاريخ اصدارها إلى اكثر من 25 سنة كالقانون 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي

– عدم إهتمام الدستور بإرتفاقات الأملاك الوطنية، حيث لم يتضمن في طياته اي نص صريح حول موضوع الإرتفاقات على عكس نظام نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تناولته عدة دساتير رغم الأهمية المتساوية لهذين المفهومين.

– غياب نظام قانوني موحد ومتجانس لإرتفاقات الاملاك الوطنية حيث نجد ان هته الإرتفاقات تتفرع بين عدة قوانين وأوامر ومراسيم ولا يوجد لها نظام موحد واضح المعالم يسهل التعامل معها وفهمها.

في ظل هذا الوضع، ولغرض تعزيز حماية حقوق وحريات الأفراد والتحقيق الامثل للمصلحة العامة وتقليص الثغرات التي لاحظناها في دراستنا لإرتفاقات الأملاك الوطنية توصلنا لبعض التوصيات التي نرى انها منطقية ونوجزها فيما يلي:

– استمرار المشرع الجزائري في مراجعة وتحديث القوانين والمراسيم المنظمة لإرتفاقات الأملاك الوطنية بانتظام، بما يتماشى مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية والتكنولوجية.

– إدراج نص دستوري صريح ينظم استعمال الملكية وتقييدها بإرتفاقات الأملاك الوطنية بحيث يوضح الشروط والأهداف والمبادئ التي يجب أن تحكم هذه القيود على غرار ما خصص لاجراء لنزع الملكية للمنفعة العامة وهو ما يعتبر خطوة مهمة لتعزيز الحماية القانونية لحقوق الملكية العقارية

– وضع قانون مستقل ومتجانس لإرتفاقات الأملاك الوطنية يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة مع ضمان حماية حقوق الملكية العقارية، هذا القانون يجب أن يشمل النقاط التالية:

* تعريف دقيق لإرتفاقات الأملاك الوطنية مع تحديد أنواعها وأهدافها ومجالات تطبيقها لضمان الوضوح القانوني.

* وضع آليات وإجراءات واضحة لتطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية تشمل تحديد السلطات المسؤولة وآليات تنفيذها وحدود سلطات الادارة.

* وضع نظام تعويض عادل وفعال للملاك المتضررين من تطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية يشمل تقدير التعويض بناء على معايير موضوعية دقيقة.

* توفير آليات قانونية للطعن في القرارات المتعلقة بإرتفاقات الأملاك الوطنية بما يضمن للمالكين فرصة مراجعة القرارات والدفاع عن حقوقهم.

* ضرورة وإلزامية إشراك المجتمع المدني وأصحاب المصلحة في عملية انشاء إرتفاقات الأملاك الوطنية وتطبيقها لضمان الشفافية والمشاركة الفعالة.

* ضمان تناغم القانون الجديد مع القوانين القائمة، مثل القانون المدني والتشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني وحماية البيئة.



قائمة المصادر

والمراجع

أولا: المصادر

- الدساتير:

1/ التعديل الدستوري لسنة 2020، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 82، لسنة 2020

- القوانين :

1/ القانون 30/90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية 52 لسنة 1990

2/ القانون 25/90، المؤرخ في 18 ديسمبر 1999، المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004، ، الجريدة الرسمية عدد 90 لسنة 1990

3/ القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنعة العمومية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-02، مؤرخ في 2007/12/29، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 1991

4/ القانون 04/98، المؤرخ في 15 جوان1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 1998

5/ القانون 06/98، المؤرخ في 27 جويلية 1998، المتضمن قانون الطيران المدني المعدل والمتمم بالقانون 24-03 المؤرخ في 26 فيفري 2024، الجريدة الرسمية 48 لسنة 1998

6/ القانون 01/02، المؤرخ في 5 فيفري 2002، المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الجريدة الرسمية عدد 08، لسنة 2002

7/ القانون 02/02، المؤرخ في 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه الجريدة الرسمية عدد 10، لسنة 2002

8/ القانون 12/05، المؤرخ في 4 أوت 2005، المعدل والمتمم بالأمر 02/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009 والمتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية عدد 20، لسنة 2005

9/ القانون 09/08، المؤرخ في 23 فيفري 2008، المعدل والمتمم بالقانون 22-13 المؤرخ في 12 يوليو سنة 2022 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 2008

10/ القانون 01/13 المؤرخ في 20 فيفري 2013، المتعلق بالمحروقات المعدل والمتمم بالقانون 19-13 المؤرخ في 11 ديسمبر 2019 ، الجريدة الرسمية عدد 11، لسنة 2013

11/ القانون 05/14، المؤرخ في 24 فيفري 2014، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية عدد 18، لسنة 2014

12/ القانون 04/18، المؤرخ في 10 ماي 2018، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والاتصالات الالكترونية، الجريدة الرسمية عدد 27، لسنة 2018

- **الأوامر**:

1/ القانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد31، لسنة 2007

- **المراسيم:**

1/ المرسوم التنفيذي 454/91، المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبط كيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 60، لسنة1991

2/ المرسوم التنفيذي 88/02، المؤرخ في 2 مارس 2002، المتعلق بارتفاقات الطيران الجريدة الرسمية عدد 17، لسنة 2002

3/ المرسوم التنفيذي 366/02، المؤرخ في 5 نوفمبر 2002، يحدد الارتفاقات المتعلقة بتركيب معدات الاتصال السلكية واللاسلكية و/أو استغلالها، الجريدة الرسمية عدد 73 لسنة 2002

4/ المرسوم التنفيذي 392/04، المؤرخ في 01 ديسمبر 2004، المتعلق برخصة شبكة الطرق، الجريدة الرسمية عدد 78، لسنة 2004

ثانيا: المراجع

- **المؤلفات:**

1/ الغات ربيحة–بودقزام سامية، الارتفاقات المرتبطة باستعمال الموارد المائية–دراسة فقهية قانونية تحليلية– مجلة طبنة للدراسات الأكاديمية، العدد 4، المجلد2، 2021

2/ الفضل منذ، تاريخ القانون، مكتبة دار الثقافة، عمان–الأردن، 1998

3/ بدرن أبو العينين بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، دار النهضة العربية، مصر، 1999

4/ براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العامة في نزع الملكية، دار الهدى للنشر والتوزيع الجزائر، 2004

5/ بعلي محمد الصغير، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005

6/ بليلي أسماء، مدى اختصاص القضاء الإداري في إلغاء قرار الارتفاق الإداري المقيد للملكية العقارية الخاصة، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 8 العدد 2، الجزائر، 2023

7/ بن طيبة صونية، الاستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى، دون طبعة، الجزائر، 2010

8/ بوضياف عمار، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار جسور للنشر والتوزيع الجزائر، 2007

9/ بوضياف عمار، المرجع في المنازعات العقارية، دار جسور للنشر والتوزيع، ط1 الجزائر 2013

10/ بوضياف مصطفى، تقييد الملكية العقارية الخاصة لمصلحة وسائط النقل في القانون الجزائري، دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد 6، العدد 2، الجزائر، 2022

11/ جعفور محمد سعيد، مدخل إلى العلوم القانونية، الجزء 2، دروس في نظرية الحق دار هومة، ط 1، الجزائر، 2011

12/ حقبوبي حمزة، ارتفاقات الطيران الجوي وأثرها على المحيط العمراني والبيئي في المناطق المحيطة بالمطارات، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 11 العدد 01، 2021

13/ خليفه عبد العزيز عبد المنعم، الإنهاء الإداري للقرارات الإدارية عن طريق غير القضاء –دراسة مقارنة–، الطبعة 2، مصر، 2008

14/ خوادجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، مجلة الفكر العدد 4، الجزائر، د.س.ن.

15/ سبتي عبد القادر، الارتفاقات الإدارية في مجال البريد والاتصالات الالكترونية وفقا للقانون الجزائري حوليات جامعة الجزائر، مجلد 35، عدد 3، جامعة المدية الجزائر 2021

16/ شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية –نظرية الاختصاص–، ديوان المطبوعات الجامعية، د.ط، الجزائر، 1998

17/ كوسة فضيل، القرار الإداري في ضوء قضاء مجلس الدولة، دار هومة، د.ط، الجزائر 2013

18/ همدان طاهر محمد علي، مفهوم دعوى التعويض عن الأعمال القانونية للإدارة وتمييزها عن دعوى الإلغاء، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 6، العدد 1، اليمن 2023

- الاطروحات والرسائل:

1/ بلحاج جيلالي، الحماية الإدارية للملاك العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة سعد دحلب –البليدة–،2011

2/ رباحي مصطفى، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، 2014/2015

3/ زغداوي محمد، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري،المفهوم والإجراءات، رسالة دكتوراه في القانون العام، معهد الحقوق والعلوم القانونية، جامعة قسنطينة، 1998

4/ مقلاتي منى، النظام القانوني لحق الارتفاق في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2009/2008

- المواقع الالكترونية:

1/ معجم الدوحة التاريخي، موقع الكتروني، https://www.dohadictionary.org تم الاطلاع بتاريخ 2024/05/01، على الساعة 12

2/ موقع الكتروني، https://search.nojoom.com/response?query تم الاطلاع بتاريخ 2024/05/02، على الساعة 15:02



الفهرس

مقدمة: ..... أ

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لإرتفاقات الأملاك الوطنية 2

المبحث الأول: مفهوم إرتفاقات الأملاك الوطنية.....3

المطلب الأول: تعريف ومسار نشأة إرتفاقات الأملاك الوطنية.....3

الفرع الأول: تعريف الارتفاق 3

الفرع الثاني: مسار نشأة إرتفاقات الأملاك الوطنية.....5

المطلب الثاني: خصائص ومصادر إرتفاقات الأملاك الوطنية.....6

الفرع الأول: خصائص إرتفاقات الأملاك الوطنية.....6

الفرع الثاني: مصادر إرتفاقات الأملاك الوطنية.....9

المطلب الثالث: أنواع ارتفاقات الأملاك الوطنية ودوافع استحداثها.....10

الفرع الأول: أنواع إرتفاقات الأملاك الوطنية.....11

الفرع الثاني: دوافع استحداث إرتفاقات الأملاك الوطنية.....13

المبحث الثاني: تمييز إرتفاقات الأملاك الوطنية عن غيرها من آليات تمس بالملكية.....15

المطلب الأول: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة.....15

الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة.....16

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية ونزع الملكية للمنفعة العامة.....17

المطلب الثاني: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية الاستيلاء.....18

الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء.....18

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والاستيلاء.....19
المطلب الثالث: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والشفعة الإدارية.....20
المطلب الرابع: التمييز بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاقات المدنية.....21
الفرع الأول: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاق المدني.....21
الفرع الثاني: أوجه التشابه بين إرتفاقات الأملاك الوطنية والارتفاق المدني.....22
خلاصة الفصل الأول: 24
الفصل الثاني: الاطار التطبيقي لارتفاقات الاملاك الوطنية.....26
المبحث الأول: مجالات تطبيق إرتفاقات الأملاك الوطنية.....27
المطلب الأول: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الموارد الطبيعية والطاقة.....28
الفرع الأول: ارتفاقات المناجم واستغلال المحروقات.....28
الفرع الثاني: ارتفاقات خطوط الكهرباء و توزيع الغاز.....29
الفرع الثالث: ارتفاقات الموارد المائية.....30
المطلب الثاني: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال النقل والمواصلات.....33
الفرع الأول: ارتفاقات خطوط النقل البرية.....34
الفرع الثاني: ارتفاقات الطيران.....36
المطلب الثالث: إرتفاقات الأملاك الوطنية في مجال الاتصالات.....38
الفرع الأول: ارتفاقات الاتصالات اللاسلكية.....38
الفرع الثاني: ارتفاقات الاتصالات الالكترونية.....41
المبحث الثاني: الآثار القانونية إرتفاقات الأملاك الوطنية.....43
المطلب الأول: الإجراءات الإدارية لإنشاء وإنهاء إرتفاقات الأملاك الوطنية.....43

الفرع الأول: إعداد إرتفاقات الأملاك الوطنية.....44
الفرع الثاني: إصدار قرار الترخيص إرتفاقات الأملاك الوطنية.....46
الفرع الثالث: إنهاء قرارات إرتفاقات الأملاك الوطنية.....47
المطلب الثاني: حقوق الخاضعين للارتفاقات.....49
الفرع الأول: الاتفاقات الودية المنتجة لإرتفاقات الأملاك الوطنية.....49
الفرع الثاني: النقل النهائي للملكية بطلب من الخاضعين للارتفاقات.....50
الفرع الثالث: وجوب إشراك الجمهور في إنشاء إرتفاقات الأملاك الوطنية.....51
المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بإرتفاقات الأملاك الوطنية.....52
الفرع الأول: الطعن في قرار الترخيص إرتفاقات الأملاك الوطنية.....52
الفرع الثاني: التعويض عن إرتفاقات الأملاك الوطنية.....55
خلاصة الفصل الثاني:.....59
خاتمة:.....61
قائمة الصادر والمراجع:.....

الملخص

تناولت هذه المذكرة موضوع إرتفاقات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، حيث تم دراسة الأطر القانونية والتنظيمية التي تحكم هذا المجال.

تعد إرتفاقات الأملاك الوطنية من الأدوات القانونية الهامة التي تستخدمها الدولة لتحقيق المصلحة العامة حيث تتيح للإدارة فرض قيود أو تكاليف معينة على الأملاك الخاصة، دون نقل ملكيتها إلى الدولة لذلك تلعب هذه الارتفاقات دورا رئيسيا في تحقيق التوازن بين حقوق الملكية الخاصة واحتياجات المجتمع.

هذا ما دفعنا لإثارة الإشكالية التي يطرحها موضوع هذه الدراسة، وهي تمكن المشرع الجزائري وفاعليته في التوفيق بين مصالح الخاضعين للارتفاقات والمصلحة العامة.

ومن خلال دراستنا، قمنا بتحديد مدى فعالية التشريع الجزائري في تنظيم موضوع إرتفاقات الأملاك الوطنية ، من خلال التطرق لمفهومها ومجالات تطبيقها والآثار القانونية النتاجة عنها.

اختتمت المذكرة بمجموعة من التوصيات التي تهدف إلى تعزيز الإطار القانوني لإرتفاقات الأملاك الوطنية في الجزائر وضمان تحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد، وأكدت على أهمية التوعية القانونية للمواطنين وتحسين آليات التواصل بين الإدارة العامة وأصحاب الأملاك الخاصة لضمان تطبيق سلس وعادل لهته الإرتفاقات.

Summary

This memorandum addressed the issue of administrative easements in Algerian legislation, where the legal and regulatory frameworks governing this area were studied

The Administrative easements are among the important legal tools used by the state to achieve the public interest, as they allow the administration to impose certain restrictions or costs on private property, without transferring its ownership to the state. Therefore, these easements play a major role in achieving a balance between private property rights and the needs of society

This is what prompted us to raise the problem posed by the subject of this study, which empowers the Algerian legislator and its effectiveness in reconciling the interests of those subject to easements with the public .interest

.

Through our study, we determined the effectiveness of Algerian legislation in regulating the issue of administrative easements, by addressing its concept, areas of application, and resulting legal effects

The memorandum concluded with a set of recommendations aimed at strengthening the legal framework for administrative easements in Algeria and ensuring a balance between the public interest and the rights of individuals. She stressed the importance of legal awareness among citizens and improving communication mechanisms between the public administration and private property owners to ensure a smooth and fair .implementation of administrative easements