الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة تبسة

قسم الحقوق تخصص قانون اداري

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون الاداري

الموضوع :

الاجراءات الادارية لنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية

اعداد الطلبة:

قسطلي هشام

بوزنادة عبد المجيد

تحت اشراف الاستاذ:

بوخالفة غريب

لجنة المناقشة

الرقم	الاستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	د/بوخالفة غريب	جامعة تبسة	استاذ محاضر	مشرفا
02	د/بوقطوف الخميسي	جامعة تبسة	استاذ محاضر	رئيسا
03	د/معيفي كمال	جامعة تبسة	استاذ محاضر	عضوا مناقش

السنة الجامعية 2024/2023

كلمة شكر

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى:

الإستاذ المشرف :د .بوخالفة غريب

والذي لم يبخل علينا من فيض نصائحه وإرشاداته وتوجيهاته السديدة

و كان له الأثر والصدى الكبيرفي إنجاز هذا العمل المتواضع

كما نتقدم بالشكر إلى كل أساتذة كلية الحقوق لجامعة الشيخ العربي التبسي

ولكل من ساهم من قريب أو بعيد في انجاز هذا العمل

شكرا جزيلا

الإهداء

إلى من أُفضِّلها على نفسي، ولِمَ لا؛ فلقد ضحَّت من أجلي

ولم تدَّخر جُهدًا في سبيل إسعادي على الدَّوام

.(أُمِّي الحببية)

نسير في دروب الحياة، ويبقى من يُسيطر على أذهاننا في كل مسلك نسلكه

.صاحب الوجه الطيب، والأفعال الحسنة

فلم يبخل عليَّ طيلة حياته

.(والدي العزيز)

إلى أصدقائي، وجميع من وقفوا بجواري وساعدوني بكل ما يملكون، وفي أصعدة كثيرة

أُقدِّم لكم هذا البحث، وأتمنَّى أن يحوز على رضاكم.

مقدمة

مقدمة

1-تمهيد

يعد حق الملكية من أهم وأبرز الحقوق الدستورية والقانونية، نظرا لما يمثله من أهمية بالغة في حياة الافراد والدول، ودوره الحيوي في شتى مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والتنموية، فهو حصيلة جهد الإنسان وثمرة عمله لتكوين الثروات، وقد حظي بالاهتمام وأحيط بالرعاية القانونية، إلا أنّ درجة ذلك الاهتمام تفاوتت تبعا للاتجاه الفكري أو الإيديولوجية السائدة في الدول. ومع تطور حقوق الإنسان أصبحت المنظمات الدولية الحكومية وغير الحكومية توصي بعدم تعدي الدولة على ملكية الأفراد إلا في إطار قانوني ولغرض المنفعة العامة ومقابل تعويض عادل ومنصف. وكغيره من التشريعات منح التشريع الجزائري هذا الحق للافراد فقد اعتبره الدستور من بين الحقوق المضمونة وأي انتهاك أو خرق لهذا الحق فهو تعدي على الحرية والأمن إلا أنه يخرج عن هذم القاعدة استثناء وهذا الاستثناء يكون للصالح العام أو المنفعة العامة بحيث تنزع ملكية الفرد لصالح الجماعة وهذه العملية تعتبر الوجه المخالف لحق الملكية.

2-اسباب اختيار الموضوع

ان الاسباب التي ادت الى اختيارنا لهذا الموضوع هي اسباب موضوعية و اخرى ذاتية منها

-1ارتباط الموضوع بتخصصنا العلمي .

-2محاولة جمع و معرفة قدر ممكن من المعلومات حول اجراءات نزع الملكية .

3-قلة الابحاث و الدراسات التي تتحدث على نزع الملكية و الاجراءات الخاصة بها.

4- كون نزع الملكية يعتبر من اهم النقاط التي يحدث فيها عدة اشكالات و تعقيدات بسبب قلة الباحثين حول هذا الموضوع .

3- الأهمية :

تعتبر الدراسة كنظرة شاملة حول الاجراءات التي تقوم بها الادارة لنزع الملكية التي لا تقتصر فقط على التعريف بنز ع الملكية فقط بل التفصيل في الاجراءات لمعرفة القدر الممكن من المعلومات لارتباطه بعدة حقوق كحق الملكية .

4- الدراسات السابقة :

ظهرت فكرة المصلحة العامة أو النفع العام لتكريس المفهوم الجديد كاستثناء يمنح حق التملك للإدارة، ولذلك ظهر ما كان يسمى بحقوق الارتفاق الإدارية، وهي ليست ذات حقوق الارتفاق المدنية لعدم وجود عقار مرتفق تملكه الإدارة، بل هي مجرد تكاليف لأغراض المنفعة العامة.[1]

حيث تنقل ملكية الأفرا د ذات الطابع الخاص إلى ملكية الدولة ذات الطابع العام، فيما يعرف في القانون بإجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية، ونظرا لهذا الأخير الذي يعد اعتداء خطير على الملكية الفردية، رسمت هذه القوانين للإدارة الإجراءات التي يجب أن تتبعها وتسير عليها في عملية نزع الملكية وتحقيق الهدف الأساسي والمبرر الوحيد للمساس بالأملاك والحقوق العينية العقارية للأفراد وهي المنفعة العمومية، مقابل تعويض قبلي عادل ومنصف يدفع للمضرور قبل نزع الملكية. وقد نصّت الدساتير على ذلك ومنها الدستور الجزائري لسنة 1963

ودستور 1976 في المادة 17 [2]ودستور 1989 في مادته 20[3] ، ودستور 1996الذي جاء في مادته 20 : "لا يتمّ نزع الملكية إلاّ في إطار القانون، ويترتّب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف" [4]أما التعديل الدستوري لسنة

---

[1]د/محمد عاطف البنا، الوسيط في القانون الإداري، دار الكتاب الحديث، القاهرة 1992 ، ص 71

[2]) الدستور الجزائري لسنة 1976 الصادر بموجب الأمر 76 / 97 المؤرخ في 22 / 11 / 1976 الجريدة الرسمية رقم 94 الصادرة في 24 / 11 / 197

[3]الدستور الجزائري لسنة 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89 / 18 المؤرخ في 28 / 02 / 1989 الجريدة الرسمية رقم 07 الصادرة في 01 / 03 / 1989

2016 فلم يذكر التعويض القبلي وفي نطاق المنفعة العامة قد تلجا الإدارة إلى وسائل أو طرق جبرية للحصول على الأملاك وذلك قصد تحقيق مهامها وإشباع حاجات الأفراد والمصالع العليا للبلاد وعليه فلا يمكن للادارة الاستحواذ والاستيلاء على أموال وأملاك الأفراد خارج نطاق المنفعة العامة وأي مخالفة لهذا المفهعوم يترتب عليها المسؤولية الإدارية وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة الثانية من القانون 91 – 11 : ((يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة إستنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يعتم إلا إذا رأى انتهاء كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية. وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية))[5]

وقد نظم المشرع الجزائري هذا الإجراء بالتفصيل من خلال مواد القانون91 /11 المتعلق بالقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية والمتبوع المرسوم التنفيذي رقم 93/ 186 المعدل والمتمم وهو ما يشكل محور دراستنا هذه.

5- اهداف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة الى التطرق الى اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية و المسار القانوني لهذه الاجراءات و كذلك التعريف بنزع الملكية و ابراز السلطات القانونية الممنوحة للادارة لمباشرة هذه الاجراءات

ان الاسباب التي ادت الى اختيارنا لهذا الموضوع هي اسباب موضوعية و اخرى ذاتية منها

1-ارتباط الموضوع بتخصصنا العلمي

2-محاولة جمع و معرفة قدر ممكن من المعلومات حول اجراءات نزع الملكية

---

[4]الدستور الجزائري الصادر في 28 نوفمبر 1996 بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96 / 438 المؤرخ في 07 / 12 / 1996 الجريدة الرسمية رقم 76 الصادر في 08 / 12 / 1996 . ونعتقد أن انه لم يتخلى عنه وانما تركه للتشريع. لأنه مبدأ راسخ في النظام القانوني الجزائري منصوص عنه في كل الدساتير السابقة.

[5]المادة - 02 من القانون رقم 91 – 11 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر في 27 افريل 1991 الجريدة الرسمية عدد 21 الصادر 08 ماي 1991.

3-قلة الابحاث و الدراسات التي تتحدث على نزع الملكية و الاجراءات الخاصة بها

6- الصعوبات :

قد واجهتنا عدة صعوبات التي يمكن تلخيصها في نقص المراجع التي تتناول هذا الموضوع خاصة و قلة اهتمام الباحثين بهذا الموضوع تاركين الامر للمصالح الادارية لرسم هذا المسار حسب ما يلائمها .

7- اشكالية الموضوع :

و من اجل تحقيق الاهداف المشار اليها سابقا انحصرت الاشكالية التي تحيط و تؤطر هذا الموضوع في التساؤل الاتي :

كيف أطر المشرع الجزائري الاجراءات الادارية لنزع الملكية ؟

و عليه نكون امام هذه التساؤلات الاتية :

*الى اي مدى كيف المشرع نزع الملكية حسب المرسوم التنفيذي 186/93 ؟

* ماهي الاجراءات لنزع الملكية في الحالات الخاصة حسب ما ين عليه التشريع الجزائري ؟

8-المنهج المتبع :

للاجابة على الاشكالية قد اعتمدنا على المنهج التحليلي و الوصفي و ذلك للوصول الى نتائج و الاحاطة بجوانب الدراسة

و تم الاعتماد في دراسة الموضوع على فصلين :

الفصل الاول : الاجراءات الادارية القبلية لنزع الملكية

تم فيه معالجة الجانب المفاهيمي لنزع الملكية و دراسة الاجراءات الخاصة بالمستفيد من نزع الملكية و لتصريع بالمنفعة العامة .

الفصل الثاني : الاجراءات الادارية بعد التصريع بالمنفعة العامة و في الحالات الخاصة

تم فيه دراسة الاجراءات البعدية لنزع الملكية و كذلك اجراءات نزع الملكية في الحالات الخاصة

الفصل الاول :

الاجراءات الادارية القبلية لنزع الملكية

يشمل انطلاق إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية نوعين من الأشخاص الأول وهي الدولة أو من يمثلها لا غير التي تعد صاحب الحق في نزع الملكية و المعنى انه هو كل شخص من أشخاص القانون العام الذي يتقدم بطلب إلى الدولة من أجل تحريك إجراءات نزع الملكية ويسمى المستفيد ويقع على عاتقهما وفق القانون ضرورة القيام بهذه الإجراءات القانونية تتم عل خصوصا في تقديم طلب نزع الملكية وإعداد الملف المنصوص عليه وتقديمه إلى السلطات المختصة لدراسته والفصل فيه ومتابعته وهو ما سنتطرق إليه في هذا الفصل خلال ثلاثة مباحث أساسيين هما:

المبحث الاول : تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية

المبحث الثاني : التحقيق الاداري المسبق

المبحث الثالث: قرار التصريح بالمنفعة العمومية

المبحث الاول : تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية

المطلب الأول: تعريف نزع الملكية

تعددت ا لآراء واختلفت التعاريف حول موضوع نزع الملكية، ومن بين هاته التعاريف ما جاء به الدكتور سليمان محمد الطماوي "يقصد بنزع الملكية للمنفعة العامة حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يناله من ضرر يتضح من خلال هذا التعريف أن نزع الملكية يمس بحرية الملكية الخاصة للعقارات إذا اقتضت المنفعة العامة ذلك، مقابل تعويض عادل لما لحق بمالك العقار من ضرر جراء هذا الإجراء.

ويرى آخر أن نزع الملكية يعتبر وسيلة لدمج أموال خاصة في نطاق الملكية العامة[1]

ويمكن تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية على أنّه إجراء إداري يتم بموجبه نقل ملكية عقار كله أو بعضه أو حقوق عينية عقارية من الافراد إل الإدارة قصد تحقيق منفعة عمومية ويقابله تعويض مسبق عادل ومنصف.

وعرفته المادة 2 القانون رقم 91 / 11 كالتالي: "يعد نزع الملكية من أجل المنفع العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذ أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتائج سلبية".

وفي فقرتها الثانية تنص على أنه:" زيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط، تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية".[2]

وعليه يتضح أن نزع الملكية للمنفعة العامة يختلف في النظرية التقليدية عنه في النظرية الحديثة [3]

1- وناس عقيلة, النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري,رسالة ماجستير تخصص قانون اداري كلية الحقوق و العلوم السياسية, جامعة الحاج الاخضر, باتنة,الجزائر,2011/2010 ص3 [1]

2-المادة 2 القانون رقم 91 / 11 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر في 27 افريل 1991 الجريدة الرسمية عدد 21 الصادر 08 ماي 1991

3- حمدان جيلالي الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة أطروحة لنيل شهادة دكتوراه-علوم-تخصص قانون كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة جيلالي اليابس بسيدي بلعباس الجزائر 2018/2017 ص5

وهذا الاختلاف يكمن في أن النظرية التقليدية تشترط في الأموال المنزوعة ملكيتها والتي تدخل في نطاق أموال الدولة الخاصة تخصيصا للمنفعة العامة، أما النظرية الحديثة فلا تشترط ذلك باعتبار أن أملاك الدولة الخاصة تعد أملاكا عامة. كما عرفه الدكتور محمد أنس قاسم جعفر أن "نزع الملكية للمنفعة العامة ليس إلا إجراء من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبرا لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل".[1]

المطلب الثاني :تمييز نزع الملكية عن غيره من المصطلحات

على الرغم من أن الدولة تستخدم امتيازات السلطة العامة للحصول على الملكية بطرق جبرية في عمليات أخرى غير نزع الملكية (كالتأميم ،الاستيلاء ،المصادرة و فرض الحراسة) إلا أن هذه العمليات التي تمثل هي الأخرى اعتداء على الملكية العقارية ،إلا إنها تختلف عن نزع الملكية من أوجه عدة نتناولها بالدراسة في النقاط التالية:

الفرع الاول:نزع الملكية و التأميم

التأميم هو إجراء يقصد به نقل ملكية احد المشروعات الخاصة سواء كانت مملوكة لأحد الأفراد أو الشركات القانون الخاص إلى الدولة ،وذلك بقصد تحقيق المنفعة العامة مقابل تعويض عادل تدفعه الدولة لأصحاب هذه المشروعات و بهذه فانه يتفق مع نزع الملكية ،لكنهما رغم ذلك يختلفان من عدة نواحي وهي كالتالي:

اولا من حيث الطبيعة :

في مقابل الطبيعة العامة للتأميم غير الفردية ،فان نزع الملكية ترد على مال فردي محدد بكل دقة ، تنزعه الدولة لتحقيق هدف اقتصادي ،بينما التأميم إجراء فردي لأنه ينبع من فكرة عامة و هي

1-حمدان جيلالي المرجع نفسه ص5

استخدام القوى المنتجة الاجتماعية لا منفعة فردية.[1]

ثانيا من حيث المحل:

يرد التأميم على المشروع ،بينما يرد إجراء نزع الملكية على العقار والحقوق العينية العقارية ،ومن ثم لا يجوز نزع ملكية مشروع بكامله ونقله إلى الملكية العامة للدولة [2]،فإذا كان محل نزع الملكية مصنع فان العملية تقع على العقار فقط و لا يشمل الآلات المستخدمة في ذلك المصنع.

ثالثا/ من حيث الإجراءات

حسب المرسوم الرئاسي وقانون المتعلق بنزع الملكية، فان إجراء نزع الملكية يكون بموجب قرار ،صادر عن السلطة المختصة ،فان كانت الإجراء يشمل عقارات في أكثر من ولاية فانه يكون قرار وزاري مشترك،أما إذا كان الإجراء في ولاية واحدة فان القرار يصدره الوالي ،أما عملية التأميم فحسب القانون المدني الجزائري فإنها تكون بموجب قانون ،يحدد إجراءات نقل الملكية و كيفية التعويض عنه.[3]

الفرع الثاني: نزع الملكية و الاستيلاء

يقصد بالاستيلاء بموجب الإدارة بإرادتها المنفردة ،الأفراد أن يقدموا عقارات أو خدمات لضمان سير المرفق العام ، في حالات الاستثنائية و الاستعجالية مقابل تعويض أو اجر بموجب اتفاق أو بموجب حكم قضائي[4].

يتفق هذا المفهوم مع نزع الملكية في انه يكون خدمة للمنفعة العامة التي يوفرها المرفق العام ،وقد أدى امتداد نزع الملكية إلى الحقوق العينية العقارية إلى تقارب كبير بينه و بين الاستيلاء ،وذهب الفقه الفرنسي إلى التساؤل عن مدى تطابق نزع ملكية براءة الاختراع

1-[1]لعشاش محمد ،مراحل و اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري،دار الامل ،الطبعة الاولى ،الجزائر ،2018 ،ص 45و 46

2-انس القاسم جعفر ،النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ،ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ،الجزائر ، 1993 ص 61 الى 62

3- محمد عبد اللطيف ،نزع الملكية للمنفعة العامة ،دراسة تأصيلية مقارنة ،دار النهضة العربية ،مصر ، 1988 ص 06

4- المادة 179 من القانون المدني الجزائري[2]

كمنقول معنوي مع الاستيلاء الذي يقع على المنقولات ؟ وهذا ما يجعل التمييز بينهما صعب في مثل هذه الحالة [1]،لكن رغم ذلك فقد توصلنا إلى بعض نقاط الاختلاف وتكمن هذه النقاط في مايلي:

اولا من حيث المحل:

نزع الملكية يقع على العقارات و الحقوق العينية العقارية بصفة مؤبدة ،أما الاستيلاء فيقع على حق الاستعمال و الاستغلال للأموال العقارية أو المنقولة دون أن يتعدى إلى التصرف فلا يجوز لدولة في هذه الحالة أن تتصرف في العقارات أو المنقولات لان حقها عليها مؤقت[2].

ثانيا : من حيث الإجراءات

حسب القانون المدني الجزائري يكون الاستيلاء بموجب إجراءات اقل تعقيدا من تلك المستخدمة في نزع الملكية حيث انه يوقع بموجب أمر صادر عن الوالي أو عن سلطة مؤهلة قانونا يحدد فيه ما إذا كان بقصد الحصول على الأموال أو الخدمات ، ويبين طبيعة الخدمة وصفتها وهذا الإجراء ينفذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 705 من القانون المدني ، وقد يلجا في حالة رفض المالك إلى القوة العمومية ، وبذالك لا يلجا إلى السلطة القضائية على عكس من ذلك نجد نزع الملكية للمنفعة العامة حسب القانون 11/91 للإجراءات كثيرة ومعقدة مثل التحقيق في المنفعة العامة ، التصريح بثبوت المنفعة العامة ،فعلى عكس الاستيلاء ففي نزع الملكية لابد من تدخل السلطة القضائية وذلك لنقل الملكية وتقدير التعويض ، كما أن إجراءات الاستيلاء اقل في الضمانات بالنسبة لحقوق الأفراد على عكس إجراءات نزع الملكية التي تنطوي على ضمانات أكثر. [3]

-1 محمد عبد اللطيف ،المرجع السابق ،ص 06

-2عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة ،دراسة مقارنة ،دار المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ،الجزائر ، 1983 ،ص 63

3[3] عبد العزيز السيد الجوهري المرجع نفسه ص63

الفرع الثالث :نزع الملكية و المصادرة

المصادرة هي صور من صور نزع الملكية وإضافتها إلى أملاك الدولة بغير مقابل بناءا على أحكام قانون العقوبات أو بعض القوانين الخاصة مثل الأسلحة وذخائر الأغذية المغشوشة ولا يتم الا بموجب حكم قضائي [1]وعليه

يمكن تمييزها من خلال مايلي :

-أن المصادرة ليست نظاما بل هي عقوبة تكميلية لعقوبة أصلية ولا توقع بمفردها ، وهي عقوبة مالية عينية لتطبق إلا إذا صدر بها حكم قضائي الصادر بالعقاب في جناية أو جنحة وهي أحيانا جوازية بالنسبة لبعض الأشياء المتحصلة في الجريمة والمستعملة فيها وأحيانا وجوبية إذا كان مجرد حيازتها أو عرضها للبيع جريمة في حد ذاتها مثل المخدرات و الأسلحة الممنوعة و الموازين المزورة ،وقد تكون تعويضا مدنيا كالنص على أن تؤول الأموال المصادرة من المجني عليه إلى خزانة الدولة كتعويض عما سببته الجريمة من ضرر[2].

-إن المصادرة لا تكون إلا بموجب حكم قضائي ،بينما نزع الملكية يكون بموجب قرار إداري ، كما أنها تخضع للقاعدة القانونية "لا جريمة و لا عقوبة و لا تدابير امن إلا بنص " ، كما حدد المشرع حالات المصادرة في قانون العقوبات وتشمل بصفة عامة الأموال إلا ما استثنى بنص،بينما عملية نزع الملكية ترك تقديرها للإدارة بشرط أن تكون للمنفعة العامة.

الفرع الرابع :نزع الملكية و فرض الحراسة

إذا قارنا عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة بإجراء فرض الحراسة نجد انه يختلف عنه من عدة جوانب نذكرها كما يلي:

اولا: من حيث المحل

نزع الملكية يقع على عقار و الحقوق العينية العقارية ،أما فرض الحراسة فيقع على المنقول

---

[1]لعشاش محمد المرجع نفسه ص 51

[2]عبد الحميد الشواربي ،أسامة عثمان ،منازعات الأوقاف و الأحكام و النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة و، نزع الملكية في ضوء الفقه و القضاء و التشريع ،منشاة المعارف ، الطبعة الثالثة ، الإسكندرية ، 1997. ص 30

والعقار.

ثانيا: من حيث الإجراءات:

يعد فرض الحراسة نوع من الجزاء ،لا يجوز فرض الحراسة إلا بموجب حكم قضائي و هذا ما نصت عليه المادة 780 من القانون المدني الجزائري ،كما انه لا يقترن بتعويض بموجب حكم قضائي،بخلاف نزع الملكية الذي يعد إجراء استثنائي ،تستخدمه الإدارة في حالة عدم تمكنها من الحصول على العقار بالطريقة الودية ،بواسطة قرار مقابل تعويض عادل و منصف ومسبق.

ثالثا: من حيث النتائج:

يترتب عن نتائج نزع الملكية انتقال الملكية من الأفراد إلى الدولة فمثل هذا الأثر لا يتحقق بالنسبة لفرض الحراسة ،في حين يظل المال مملوكا للخاضع تحت الحراسة و كل ما يرتبه الحكم القضائي بالحراسة هو رفع يد الخاضع لها عن إدارة المال المفروضة الحراسة عليه، وأخيرا فان نزع الملكية لا يرد على المنقولات بينما فرض الحراسة يشمل الأموال المنقولة و العقارات على حد سواء[1].

رابعا : من حيث الغاية:

نزع الملكية غايته تحقيق المنفعة العامة ،أما فرض الحراسة فهو تحقيق المنفعة الخاصة

المبحث الثاني :التحقيق الاداري المسبق

يمر نزع الملكية بعدة مراحل منها المرحلة التحضيرية والتي تتمثل في البحث عن المكان الأصلح لتنفيذ المشروع، لذلك نصت المادة السادسة من القانون رقم 11/91 على قرار التحقيق الإداري المسبق.

[1]سمية رميلي ،و سامي حفار ،نزع المكية من اجل المنفعة العمومية ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة 08 ماي 1945قالمة ص20

المطلب الاول :تعريف التحقيق الاداري المسبق

إذا كان المشرع الجزائري لم يعرف التحقيق المسبق، فإن المشرع الفرنسي عرفه في القانون الذي يحمل اسم "قانون بوشاردو" على أنه تحقيق: " يهدف إلى إعلام الجمهور واستقبال الملاحظات والاقتراحات السابقة لبعض القرارات والعمليات، وذلك بقصد السماح للسلطة المختصة بالحصول .

و يعرف التحقيق المسق بانه اجراء اداري تقوم به لجنة مختصة معينة من طرف الوالي المختص اقليميا بهدف التحقق نالمنفعة العمومية التي تدعيها الادارة .[1]

على كل المعلومات الضرورية "

يعتبر التحقيق المسبق أجراءا اجباريا في عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، تقوم به لجنة خاصة محايدة، تعينها الإدارة لهذا الغرض. تتولى التحقيق في مدى فاعلية المنفعة العمومية للمشروع المزمع إنجازه والغاية المرجوة من هذه المنفعة العمومية ويهدف فيما يهدف إليه إلى إعلام الجمهور، وخاصة المعنيين منهم بالعملية واشراكهم في إبداء الرأي وتقديم المعلومات للإدارة، كما يضفي نوعا من الشفافية على عملية نزع الملكية، خاصة وأنها عملية غير شعبية ينفر منها الناس خلافا للشفعة مثلا، أو التعاملات العقارية الأخرى. ولكن هذا التحقيق لا يضفي صبغة ديمقراطية حقيقية على العملية، كون الآراء والاقتراحات التي يقدمها الجمهور غير ملزمة للإدارة[2]، من جهة ومن جهة أخرى، كونه يتم بعد أن تكون الإدارة طالبة نزع الملكية قد قامت بإجراءات وأنفقت أموالا في تحضير المشروع مثل الدراسات وغيرها مما يصعب التراجع فيه.

إن إجراءات فتح التحقيق الإداري المسبق في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة تبدأ بعد صدور قرار إثبات المنفعة العامة من طرف الجهة الإدارية المختصة.

---

[1] احمد احمد الموافي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية –دراسة مقارنة – رسالة دكتوراه في الحقوق ،كلية الحقوق ،جامعة الاسكندرية ،1996 ، ص 166.

[2] حمدان جيلالي المرجع نفسه ص 32 الى 33.

المطلب الثاني : الجهة المختصة باصدار قرار فتح التحقيق المسبق

يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي حسب ما نصت عليه أحكام المادة 01 من المرسوم التنفيذي 186/93 (،وبالنظر إلى صياغة هذه المادة ،فان قرار التحقيق المسبق يصدر في كل الأحوال بقرار من الوالي ،وذلك بغض النظر عن طبيعة الأشغال المراد انجازها و موقعها الجغرافي و هو ما يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي التي توزع الاختصاص في إصدار قرار إعلان المنفعة العامة بين:

-القرار الولائي بالنسبة لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات و حقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولايتين أو أكثر.

وطالما أن قرار فتح التحقيق المسبق يشكل حلقة أولية من حلقات قرار الإعلان عن المنفعة العامة أي يشكل جزءا من هذا القرار فان الاختصاص بإصداره يعود من الناحية القانونية إلى الجهة الإدارية التي تملك إصدار التصرف القانوني.[1]

إن الوالي يستند في ممارسته لهذا الاختصاص وفقا لأحكام المادة 44 المتضمنة التي تسحب الاختصاص الأحكام المختلفة في الفصل الثامن والأخير للمرسوم 186/93 فيما يتعلق بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق من الجهات الإدارية المركزية[2] وتسنده بصفة حصرية إلى الوالي، حيث تنص هذه المادة "إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 3 من هذا المرسوم إلى كل وال مختص إقليميا يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادتين 10 و 11 من هذا المرسوم".[3]

1-وناس عقيلة المرجع نفسه 34

2-المادة 10 و 11 من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 المؤرخ في 27 / 07 / 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 الذي
يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – المادة الثانية – الجريدة الرسمية رقم 51 [3]

إذ لا يجوز للوالي أن يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية إذا كانت الأملاك والحقوق تقع على تراب ولايتين أو عدة ولاياتوإنما يصدر بقرار وزاري مشترك وفي هذه الحالة يجب نشره في الجريدةالرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وكذلك الأمر إذا صدربموجب مرسوم تنفيذي. أما إذا صدر بموجب قرار ولائي فينشر في مجموعالقرارات الإدارية للولاية. أما باقي الإجراءات ا يقوم بها الوالي. بما فيهاقرار التحقيق المسبق. وهكذا يتبين أن إصدار قرار التحقيق المسبق اختصاص حصري للوالي حتى ولو وقعت الأموال أو الحقوق المزمع نزع ملكيتها على تراب أكثر من ولاية وكان الاختصاص في قرار التصريح بالمنفعة العمومية للوزراء المعنيين، أو حتى لو كان المشروع ذا بعد وطني واستراتيجي وصدر هذا التصريح بموجب مرسوم تنفيذي.

لأن المادة 44 من المذكورة أعلاه واضحة في هذا الشأن إذ تمنح الوالي الحق في القيام بجميع الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الا ما استثني بنص[1]

المطلب الثالث :مضمون قرار فتح التحقيق المسبق

إن قرار فتح التحقيق المسبق الصادر عن الوالي هو قرار مسبب تحدد فيه النصوص والبيانات الأساسية التي يجب أن يتضمنها، ويذكر فيه وجوبا عدة نقاط محددة على سبيل الحصر في نص المادة " 6" من المرسوم 186/93[2]

وهي:

-يجب أن يحدد القرار الهدف من التحقيق.

-تحديد تاريخ بدء التحقيق وانتهائه.

-تحديد أسماء وألقاب وصفات أعضاء اللجنة المشكلة للتحقيق.

1-حمدان جيلالي المرجع نفسه ص35

2- المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 المشار اليه سابقا يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 الذييحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – المادة السادسة– الجريدة الرسمية رقم 51المؤرخة في 01 / 08 / 1993 .[2]

-تحديد كيفيات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكن استقباله، ودفاتر تسجيل الشكاوي، وطرق استشارة ملف التحقيق وطرق الاطلاع على ملف التحقيق -تحديد الهدف المبين من العملية.

-يجب أن يرفق قرار فتح التحقيق المسبق بمخطط للوضعية لتحديد موقع الأشغال المزمع إنجازها وطبيعتها.

ولقد نصت المادة " 5" من القانون 11/91 على أن "القيام بالتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من 03 أشخاص من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية وضمن شروط يحددها القانون.[1]

وتدعيما لدورهم الحيادي حرص المشرع الجزائري على عدم وجود أية علاقة بالجهة الإدارية نازعة الملكية أو مع المنزوع ملكيتهم. [2]

وبالنظر إلى المادة " 3" من المرسوم 186/93 فإن الوالي وبعد دراسته للملف المقدم من طرف المستفيدين من عملية نزع الملكية وبغرض إثبات المنفعة العمومية للمشروع يقوم بتعيين لجنة تحقيق تتكون من 03 أشخاص يكون أحدهم رئيسا لها[3].

وبالنظر إلى المادة " 4"من المرسوم 186/93 يختارهم الوالي من هؤلاء المحققين بين:

-القوائم التي تضعها سنويا كل ولاية في هذا المجال والتي تضم من 06 إلى 12 شخصا يختارون من بين قدماء القضاة، أو الموظفين، أو قدماء الموظفين المعينين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيف العمومي.

-من أشخاص خارج هذه القوائم بالنظر إلى خبرتهم وكفاءتهم في سير التحقيقات.

1- المادة " 5" من القانون 11/91 المشار اليه سابقا .
2-بوزردوم عبد الحكيم نزع الملكية للمنفعة العامة مذكرة ماستر تخصص القانون العام الداخلي كلية الحقوق لصديق بن يحي جيجل الجزائر 2014 / 2015 ص 18
3-المادة " 3" من المرسوم 186/93 المشار اليه سابقا .

كما أولى المشرع الجزائري أيضا أهمية خاصة للمواعيد في عمل لجنة التحقيق، إذ تنص المادة على أن عدم تحديد تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه يقع تحت طائلة البطلان،[1] لقد نصت الفقرة الثانية للمادة " 6" للمرسوم التنفيذي على تحديد - بصيغة الأمر- مدة 15 يوما لنشر قرار التحقيق الإداري المسبق وقبل الشروع في التحقيق، ومدة 15 يوما أخرى لتقديم تقريرها إلى الوالي ابتداء من تاريخ انتهاء التحقيق، ويتم نشره أي نشر القرار الإداري للتحقيق المسبق في آن واحد عن طريق:

-نشره في يوميتين وطنيتين.

-نشره بمركز البلدية أو البلديات المعنية (الملصقات الحائطية).

-كما ينشر ويدون في مجموعة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، وهذا ليتمكن أصحاب الأراضي والحقوق من المخاصمة القضائية.[2]

ويتضح أن المشرع الجزائري أوجب ذكر بيانات محددة في قرار فتح التحقيق المسبق وهي:

الهدف من التحقيق وتاريخ بدئه وانهائه وتشكيلة اللجنة وكيفيات عملها والهدف البين من العملية ومخطط الوضعية الذي يسمح بتحديد طبيعة وموقع الاشغال المزمع إنجازها.

أما في القانون الفرنسي، فقرار فتح التحقيق المسبق يتضمن الهدف من التحقيق، تاريخ فتحه ومدته

التي لا يمكن أن تقل عن خمسة عشر يوما.

المطلب الرابع :سير التحقيق المسبق

تتحكم في سير التحقيق الأولي شروط تتعلق بالمكان والزمان وشروط تتعلق بكيفيات سير التحقيق.

1-حمدان جيلالي المرجع السابق ص 36 الى 38
2-المادة 6 من المرسوم التنفيذي 186/93 المشار اليه سابقا .

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق

أولا: مكان سير وفتح التحقيق:

يقصد بمكان فتح التحقيق تحديد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور الاطلاع على ملف التحقيق لتدوين ملاحظاته على مستوى الدفتر الخاص بالتحقيق الموضوع خصيصا لهذا الغرض. بالنظر إلى المادة " 8" فقرة " 2" من المرسوم 186/93فإنه "يمكن اللجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي مكان عمومي آخر يحدده قرار فتح التحقيق المنصوص عليه في المادة " 6" منه".

من خلال هذه المادة يتضح أن الوالي يتمتع بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق، في حين أنه ولاعتبارات[1] تتعلق بالفعالية والديمقراطية كان من الأنسب إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا ومردودية مع المشروع المراد إنجازه.

فإذا كان المشروع سينجز فوق إقليم بلدية محددة كان لا بد من الإشارة في صلب النص على إجبارية القيام بالتحقيق في مقر البلدية المعنية. ونفس الشيء بالنسبة للمشاريع التي تعني أكثر من بلدية التي كان يمكن إلزام الجهة الإدارية نازعة الملكية بأن تضع مثلا -نسخة مطابقة للأصل- لملف التحقيق في مقرات هذه البلديات كلها، مع النص أيضا على وضع ملفات التحقيق في نفس الوقت في جهات أخرى كمقرات الدوائر مثلا، وكذا بالنسبة للولايات، فطالما أن التحقيق يهدف إلى تقديم معلومات وافية عن المشروع المراد إنجازه للجمهور فإنه يجب تسهيل عملية الحصول على هذه المعلومات إلى أبعد الحدود لتسهيل سير التحقيق على المعنيين به.

ثانيا: زمن إجراء التحقيق

تأكيدً ا للصفة الإعلامية للتحقيق، فإن هذا الأخير يجب أن يتم في ظروف زمنية مناسبة، سواءً لميعاد إجراء هذا التحقيق أو لساعات وأيام إجرائه.

لقد نصت المادة 11 من القانون 11/91 على ذلك ب الميعاد المحدد لإجراءالتحقيق

1-المادة رقم 02/08من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186المشار إليه سابقا

«يجب أن يبين للقرارتحت طائلة البطلان، إضافة إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه... »[2][1]

وبدوره التنظيم نص على أن القرار الصادر من الوالي بفتح التحقيق المسبق، يذكر فيه وجوبا تاريخ بدأ التحقيق وانتهائه، ونصت كذلك المادة 19 من المرسوم التنفيذي 186/93 «.تحدد مدة التحقيق تبعا لأهمية العملية وكيفيات عمل اللجنة « [3]

بقراءة هذه النصوص نجد أن مدة التحقيق لم يتم تحديدها متى تبدأ ومتى تنتهي وانما مهمة تحديد المدة التي ينجز فيها التحقيق المسبق تركت للسلطة التقديرية للوالي 4، بتحديد أدنى أجل وأقصى أجل لذلك، فله الحرية في اختيار المدة التي ي ا رها مناسبة، وهذا ما من شأنه أن يمس بمصداقية العملية لأنه لو تم تحديد العملية بمدة زمنية معينة)من- إلى) سوف يعطي طابع الجدية على زمن التحقيق.

ثالثا :ساعات وأيام إجراء التحقيق:

يخضع زمن أو ساعات إج ا رء التحقيق لأوقات عمل هذه الإدارات، كما ينظمها القانون خلال أيام الأسبوع على الأقل، وذلك نظ ا ر لأن ملف التحقيق يودع لدى مصالح إدارة عمومية أو جهة أخرى يحددها قرارفتح التحقيق العمومي، حسب نص المادة 02/08 من المرسوم التنفيذي رقم 93 /186[2] .

إلا أنه كان بالإمكان النص كذلك في قرار فتح التحقيق، على ساعات عمل إضافية التي تخص العطل الرسمية والأعياد والمناسبات إذا ما تطلبت ظروف التحقيق ذلك، ما من شأنه أن يتم الإسراع في التحقيق واتمامه في أقرب وقت ممكن.

إذا فملف التحقيق يوضع تحت المس ؤ ولية المباشرة للرئيس الإداري للجهة الإدارية التي وضع على مستواها ملف التحقيق، مثل: رئيس البلدية على مستوى البلدية، الوالي على

2- المادة 11 من القانون 11/91 المشار اليه سابقا
3- المادة 19 من المرسوم التنفيذي 186/93 المشار اليه سابقا
[2] المادة رقم 02/08من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186المشار إليه سابقا

مستوى الولاية، رئيس الدائرة على مستوى الدائرة، وذلك حتى يتسنى لأي شخص يطلب الاطلاع على هذا الملف في أي وقت وكذا في الميعاد المحدد لإجراء التحقيق، في حدود أيام وساعات عمل الإدارة الموضوع بها ملف التحقيق[1].

الفرع الثاني :الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق

ونقصد بها الكيفيات العملية لإجراء التحقيق وتتمثل في دفتر التحقيق وكيفيات تقديم الملاحظات، وسنتناولها بالدراسة على النحو التالي:

أولا: دفتر التحقيق:

يتضمن ملف التحقيق دفترا مرقما وموقعا من طرف الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات، أو الملاحظات التي يقدمها الجمهور بخصوص المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه، وهذا طبقا للفقرة الثانية من نص المادة " 7" من المرسوم التنفيذي 186/93[2]

ثانيا: كيفيات عمل لجنة التحقيق:

ويتعلق الأمر بكيفية تدوين ملاحظات الجمهور في كل المواضيع الحساسة التي لها صلة مباشرة بمصداقية التحقيق اطلاع الجمهور على ملف التحقيق وتقديم ملاحظاته: أثناء بدأ عملية التحقيق يمكن للجمهور أن يضطلع على الملف ويقدم ملاحظاته حتى وان لم ينص القانون على كيفيات إبداء هذه الملاحظات، ولا حتى المرسوم التنفيذي المنظمان لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، وبالتالي يجب تدوين كل الملاحظات والاقت ا رحات المقدمة من قبل الجمهور، سواء كانت في شكل اقتراحات كتابية أو عن طريق الرسائل أو حتى شفاهة، يتم تدوينها من طرف لجنة التحقيق أثناء استقبال الجمهور، ومن ثم وجب قبول الملاحظات التي تملى كلها والمتعلقة بالمنفعة العامة للمشروع[1]، وحتى يكون للتحقيق فعالية أكثر أجاز القانون للجنة

[1] **بوزردوم عبد الحكيم المرجع السابق ص 23**
[2] **المادة رقم7 من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186المشار إليه سابقا**

التحقيق بالسماع للأشخاص الذين ترى أنهم يحوزون معلومات ضرورية، وتفيد عمل اللجنة في إعداد استنتاجاتها بحسب نص المادة 07 من القانون 11/91[2]

كما تنص المادة 19 على« : يعترف لكل شخص بإمكانية استماع اللجنة لأقواله «

وهذا ما يضفي المصداقية على إج ا رءات التحقيق، من خلال الاستماع لأي شخص يتقدم باقت ا رح أو قول دون استثناء، فيجب على اللجنة الاستماع له ومن تم تدوينها في دفتر التحقيق.

كذلك وفي إطار تحسين وتثمين دور لجنة التحقيق، من خلال النص على إمكانية تسيير التحقيق بطريقة تسمح للجمهور بمعرفة كاملة للمشروع، بإمكانها زيا ة ر المنطقة التي يتواجد بها العقار بعد إعلام الملاك والشاغلين الأصليين، بالإضافة لطلبها من صاحب المشروع أو المستفيد بتقديم أية وثيقة ترى اللجنة فيها فائدة أكيدة لإعلام الجمهور، وكذلك استدعاء أي شخص ترى في سماعه مصلحة مفيدة حول المشروع 1.

ثالثا :تقرير لجنة التحقيق:

بمجرد انتهاء مدة التحقيق المذكور في ق ا رر فتح التحقيق، تشرع اللجنة في تكوين تقريرها خلال مدة لا تتجاوز 15 يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق، وفقا لنص الملدة 01/09 من القانون11/91 تقدم لجنة التحقيق للسلطة الإدارية المختصة « التي عينتها في أجل خمسة عشر يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية، تقريرا [3]ظرفيا تستعرض في استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها من خلال نص المادة نجد أنه بعد انتهاء اللجنة من التحقيق، تختم السجلات وتقدم اللجنة تقري ا ر ظرفيا في مدة خمسة عشر يوما الموالية من تاريخ إنهاء التحقيق، وتستعرض اللجنة الاستنتاجات التي توصلت إليها حول طابع المنفعة العمومية وفعاليتها، ما إذا كان المشروع له علاقة بالمنفعة العمومية أو العكس، أي مساوئ المشروع تفوق محاسنه بعدها يتم إرسال نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة

---

[1] بودوح ماجدة شهيناز، مرجع سابق، ص 39
[2]المادة رقم 07 ، من القانون رقم 11/91 المشار إليه سابقا
[3]الملدة رقم 01/09 من القانون11/91 المشار إليه سابقا

إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانونا وم ف رقة براي اللجنة صراحة في مدى فعالية المنفعة العمومية 1، كذلك يمكنها أن ترفق التقرير باقت ا رحات إلى جانب الاستنتاجات التي توصلت إليها، خصوصا أن هذه الاقت ا رحات لا تؤثر في محتوى التقرير، هذا على عكس التحفظات التي قد ترفق بالتقرير لأنها تعتبر بمثابة تقرير سلبي إذا لم ترفع لاحقا كما على اللجنة

أن تبلغ نسخة من نتائج التحقيق هذه وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بها بناءا على طلب خاص منهم، وهذا حسب المادة 02/09 من القانون 11/91 بنصها على ([1]تبلغ نسخة من خلاصة التقرير وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بناءا على طلبه)

المبحث الثالث:قرار التصريح بالمنفعة العمومية

المطلب الاول : تعريف قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يشكل قرار إعلان المنفعة العامة حلقة أساسية من إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، بمجرد انتهاء إجراءات التحقيق المسبق حسب الكيفية المب ينة في المبحث السابق، يرسل ملف التحقيق مع كل المعلومات الإستنتاجية للجنة التحقيق المسبق إل ى الجهة الإدارية المختصة لكي تعلن هذه الأخيرة عن ثبوت المنفعة العامة بصفة رسمية.فهذا القرار الذي تعاين بموجبه المنفعة العامة للعملية الإدارية التي يراد إنجازها،أو هو إفصاح الإدارة عن تقديرها لوجود منفعة عامة للعملية التي يراد إنجازها.

حددت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 الجهة المختصة بإصدار هذا القرار في حالتين:

1-إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب

[1] **حسب المادة 02/09 من القانون 11/91 المشار اليه سابقا**

ولايتين أو عدة ولايات فإن التصريح بالمنفعة العامة يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية.

2-إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة فيتم التصريح بالمنفعة العامة بقرار من الوالي.[1]

المطلب الثاني : الجهة الادارية المختصة في اصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للشروط التي وضعها الفقه والقضاء لصحة القرار الإداري[2] ، وهي أن يصدر عن جهة إدارية، بإرادتها المنفردة، ويرتب آثارا قانونية في مراكز الأشخاص، بإنشاء مركز، أو تعديله أو إلغائه[3]. فقرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر عن سلطة إدارية وطنية مركزية، أو لامركزية، بإرادتها المنفردة، دون رضا أصحاب الأموال والحقوق ولا موافقتهم، ويرتب آثارا على مراكز المعنيين. فيجعل أموالهم وحقوقهم العينية مهددة بالتملك القصري في المستقبل، ويمنعهم من الاستفادة من التحسينات التي يجرونها عليها.

يعتبر قرارالتصريح بالمنفعة العمومية كأداة يتحصن بها نوعا ما المشروع المراد إنجازه بمنحه صفة المنفعة العامة من طرف جهة رسمية، حيث تختلف السلطة والجهة التي تقوم بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة باختلاف المشروع المراد إنجازه، وذلك بحسب طبيعته وامتداده عبر الولايات ، فبالنظر إلى القانون رقم 11/91 نلاحظ أن المشرع لم يحدد الجهة المختصة بإصدار هذا القرار على عكس الأمر رقم 48/76 الملغى الذي حدد هذه الجهات في المادة 15 منه وصادر عن وزير الداخلية ووزير المالية ووزير الأشغال العمومية والبناء والوزير المعني...

ذلك عندما تكون العقارات أو الحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها واقعة في عدة

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 المشار اليه سابقا

[2] د. عوابدي عمار-عملية الرقابة القضائية على اعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري-الجزء الاول- ديوان المطبوعات الجامعية-ال جزائر 1982 صفحة 109

[3] رواب جمال -دروس في القانون الإداري ألقيت بالمدرسة الوطنية للضرائب-القليعة-. منشور بالانترنت.

لكن بالرجوع إلى التنظيم ،» ولايات، بقرار مسبب وصادر عن الوالي في الأحوال الأخرى ، على أن هذا القرار نجده حددها بنص المادة 91 من المرسوم التنفيذي رقم186/93 يصدر من جهتين إداريتين مختلفتين وذلك تبعا إلى الموقع الجغرافي للأملاك المراد نزع ملكيتها. لكن قانون المالية لسنة 2005 قد أضاف جهة أخرى مختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك بنص المادة 115 بموجب المادة 95 مكرر التي تنص على

«يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وبعد وطني واستراتيجي.»

مما سبق ذكره، نقول بأن التصريح بالمنفعة العمومية يتم في ثلاثة حالات وهي:

بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات والحقوق العقارية تقع في تراب ولاية واحدة.

بقرار مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات والحقوق العينية العقارية الم ا رد نزعها تقع في تراب ولايتين أو أكثر.

بمرسوم تنفيذي إذا تعلق الأمر بعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وبعد وطني واستراتيجي.[1]

المطلب الثالث : مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن المشرع الجزائري يشترط في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أن يتضمن بيانات محددة وذلك

تحت طائلة البطلان كما نصت عليه المادة 10 من القانون 91 / 11 .[2]وتتمثل هذه البيانات في أهداف نزع الملكية المزمع إنجازها، ومساحة قطع الأراضي المراد نزع ملكيتها وموقعها

[1]حمدان جيلالي الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم تخصص قانون كلية الحقوق و العلوم- - السياسية جامعة جيلالي اليابس بسيدي بلعباس الجزائر 2017 / 2018 ص 58

[2]المادة 10 من القانون 91 / 11 المشار اليه سابقا

ومواصفات وقوام الأشغال ومشتملاتها، وتقدير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية. كما يلزم بأن يتضمن هذا القرار تحديد مدة إنجاز نزع الملكية. وهذا ما نصعليه أيضا المرسوم التنفيذي رقم

93 / 186 في مادته 10[1] . ولم يكن الأمر76 / 48 الذي تم إلغاؤه والذي كان ينظم عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ينص إلا على أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية

مدة انجاز عملية نزع الملكية فقط ، الا انه كان أوضح من القانون الجديد فيما تعلق بالمدة إذ حددها بسنتين كأقصى مهلة، يمكن تمديدها إلى 5 سنوات في مشاريع التهيئة المصادق عليها. ونص على إمكانية تجديدها مرة واحدة مساوية للمدة الأولى، إذا لم تتجاوز السنتين، بموجب قرار على غرار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، دون إجراء تحقيق جديد، ولا يكون تمديدها من جديد إلا بموجب مرسوم.وبفرضه شكلا معينا وقالبا يفرغ فيه القرار يتجلى -ومن باب أولى-أنّ قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون مكتوبا وليس شفويا.

الفرع الاول: البيانات التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية

بالإضافة إلى البيانات الشكلية العامة المطلوبة في القرار الإداري مثل كتابته وتسبيبه وتأريخه، رأينا أن المادة 10 من القانون رقم 91 / 11 حددت البيانات التي يلزم القانون ذكرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية[2]، وهذا تحت طائلة البطلان . وحصرها في الهدف من نزع الملكية، ومساحة وموقع الأراضي، ومشتملات الأشغال التي سوف تنجز، وتقدير النفقات التي تغطي العملية، والمدة المحددة لإنجاز نزع الملكية. وهوما أكدته المادة 10 من

[1] المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المشار اليه سابقا
[2] المادة 10 من القانون رقم 91 / 11 المشار اليه سابقا

المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 [1]. وبخصوص المدة، نص القانون على الحد الأقصى لها وهو أربع سنوات، معنى ذلك أن الإدارة حرة في تحديد المدة اللازمة لتنفيذ عملية نزع الملكية، لأنها هي التي برمجت المشروع فتحدد المدة حسب طبيعته وأهميته ومداه، على الا تتجاوز 4 سنوات. وأجاز تجديدها مرة واحدة وبنفس المدة في حالة ما إذا اتسعت العملية واكتسبت صبغة وطنية بقرار على غرار قرار التصريح دون حاجة إلى تحقيق جديد كما نص عليه المرشد التطبيقي . وهذا ما أكده المرسوم التنفيذي رقم 05 / 248 المتعلق بالأشغال الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي، الا انه نص على إيداع المبالغ التي تغطي العملية بالخزينة العمومية. ويعود ذلك إلى أنه في هذه الحالة تتم الحيازة الفورية للأموال والحقوق، ويليها مباشرة قرار نزع الملكية كما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 08 / 202. والحكمة من إيداع المبالغ بالخزينة العمومية، احترام مبدأ التعويض المسبق. فلا يجيز القانون حيازة الأموال والحقوق ونزع ملكيتها الا بعد تقديم مبلغ التعويض وخروجه من ذمة الإدارة نازعة الملكية. كما يجنب الإدارة دفع مبالغ أكثر في حالة التعطيل نظرا لخطر التضخم، أو صدور أحكام قضائية بالتعويضات، ناهيك عن ارتفاع الأسعار. وتجدر الإشارة إلى أن التجديد يكون لنفس المدة التي حددتها الإدارة في المرة الأولى، لا أكثر ولا أقل. ومن جهة أخرى يكون التجديد قبل انتهاء المدة الأولى لأنه لا يعقل ولا يصِحُّ قانونا تجديد قرار انتهت مدته، ذلك أن القرار الإداري ينتهي وينعدم عند انتهاء المدة المحددة له .[2]

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 المشار اليه سابقا

[2] د. عوابدي عمار. نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري. دار هوية الجارى 1999 ص 168

الفرع الثاني: الحكمة من وراء ذكر البيانات

قلنا بأن القانون فرض على الإدارة أن تضع بيانات محددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك تحت طائلة البطلان. أي أن الإدارة ملزمة بذلك والا كان قرارها قابلا للإلغاء من طرف القضاء. والحكمة من وراء ذلك، هي ضمان حقوق المالكين للأموال والحقوق العينية المزمع نزع ملكيتها.

إذ بوضع هذه البيانات تصبح الإدارة ملزمة باحترامها، فلا تنزع إلا الأملاك والحقوق التي تم ذكرها في القرار، وبالمساحة المذكورة والمواصفات المحددة. ويهدف تحديد الموقع إلى حصر الأموال في الموقع المحدد لتفادي تعسفها وتجاوزها القانون والاعتداء على أموال أو حقوق عينية غير الأموال والحقوق التي تم تحديد موقعها في القرار.

اما توضيح الهدف من نزع الملكية المزمع إنجازه فيفرض على الإدارة الالتزام بالمشروع الذي أعلنت عنه وصرحت بأنه يحقق منفعة عمومية، فلا يجوز لها بعد ذلك، أن تنجز مشروعا آخر غيره بالقطع الأرضية المحددة في القرار. وأكثر من ذلك فرض عليها المشرع أن تحدد في صلب قرارها قوام الأشغال ومشتملاتها. فالزمها بذلك احترام نوع الأشغال المعلن عنها دون تغيير أو تبديل، تفاديا لتعسفها وتغيير مشتملات المشروع، اللهم الا إذا كانت تغييرات طفيفة لا تغير في طبيعته بصفة تبعده عن هدفه الأصلي والذي تم التصريح بمنفعته العمومية.

واشترط المشرع أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية تقديرا للنفقات التي تغطي عملية نزع الملكية. وهذا احتراما لمبدأ التعويض المسبق الذي يعتبر من أهم الضمانات، التي وضعها المشرع لحماية الملكية الخاصة المحمية اصلا بنص صريح في الدستور. لأنه لا يعقل ولا يصح قانونيا أن يعلن عن نزع ملكية أموال أو حقوق دون أن تكون الاعتمادات المالية المخصصة للتعويض متوفرة. وأخيرا نص القانون على ان يذكر قرار التصريح بالمنفعة العمومية المدة التي حددتها الإدارة لإنجاز عملية نزع الملكية. ويرمي المشرع من ورائها إلزامها باحترام هذه المدة ألمعلن عنها، تفاديا للتأخير في إنجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية،

وتعطيل مخططات التنمية الوطنية. وظهرت أهمية هذا الإجراء بعد الاحداث الأليمة التي عاشتها الجزائر في التسعينات من القرن الماضي والتي عطلت مشاريع التنمية لمدة عشر سنوات، والتي تلاها الإسراع في وتيرة التنمية في بداية العشرية الماضية، لاستدراك التأخير، مما تطلب تكثيف عمليات نزع الملكية لإنجاز المشاريع التنموية. هذا من جهة، ومن جهة أخرى يهدف النص على المدة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى عدم الإضرار بمصالح الاشخاص المعنيين بنزع الملكية.1 تنص المادة 11 من القانون رقم 91 / 11 على أن ينشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية – حسب الحالة -في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية. كما نصت على تبليغه لكل واحد من المعنيين، وتعليقه بمقر البلدية التي يقع على ترابها الملك المطلوب نزع ملكيته، حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 منه، وكل هذا تحت طائلة البطلان[1]

المطلب الرابع : الحكمة من شهر قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، الخطوة الأولى نحو اتخاذ الإجراءات الرسمية لنزع الملكية[2] .إذ لا يجيز القانون للإدارة الشروع فياجراءات نزع الملكي، إلا بعد ثبوت المنفعة العمومية بالطرق القانونيةوالاعلان عنها بقرار رسمي، ووصول العلم به لكافة الأشخاص المعنييونأصحاب المصالح. ذلك أن الملكية الخاصة يقدسها القانون ويحميها لما لها من منافع ذاتية لأصحابها وما لها من وظيفة اجتماعية. فلا يجيز القانون المساس بها، بل ويعاقب من يعتدي عليها، إلا أن المنفعة العمومية تسمو على مصالح الافراد، أنها تعود بالنفع على المجتمع برمته، أو للأقل على جزء كبير منه، وبذلك أجاز المشرع المساس بالملكية الخاصة في حالة ما إذا كان ذلك تحقيقا للمنفعة العمومية. ولهذا السبب يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية المفتاح الذي يسمح بالدخول في تنفيذ إجراءات نزع الملكية، لأن هذا القرار يعلن بصفة

-حمدان جيلالي المرج السابق ص 63 و 64 [1]

2-د. سعد محمد خليل – نزع الملكية للمنفعة العامة في الشريعة والقانون-دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة – شارع الازهر – 1993 . صفحة121

رسمية أن مشروعا معينا موجه لتحقيق منفعة عمومية معينة على عقار معين أو بواسطة حقوق عينية معينة، وبالتالي يجوز نزع ملكية هذا العقار أو هذه الحقوق العينية، من أجل تحقيق هذه المنفعة العمومية .ولذا لابد أن يصل هذا القرار إلى علم الأشخاص المعنيين بنزع الملكية ومن له مصلحة، حتى يتسنى لهم تقديم طعونهم.[1]

وقد تتفاوت الدول في نظرتها إلى مبدأ شهر القرارات الإدارية. فمنها التيتأخذ به على إطلاقه، ومنها التي تفرض عليه قيودا كفرنسا التي تستهدف منوراء مبدأ الشهر حماية الحقوق الفردية وإتاحة الرقابة الفعالة للأفراد علىأعمال الإدارة. أما السويد مثلا فلها تصور واسع لمتطلبات الديمقراطية، وترىأن الإدارة فعلا بيت من زجاج، حيث لا يمكن لأجهزة الدولة أن تتملص من الرقابة الفردية. وقد سنت عدة نصوص قاطعة تشترط الطبيعة العلنية لأعمال الإدارة [2]

[1] حمدان جيلالي المرجع السابق ص 66

[2]-د. عبد العزيز سيد الجوهري – المرجع السابق-الصفحة 51 و 92 .

خلاصة الفصل

من خلال ما سبق أتضع لنا جليا الحماية القانونية الكبيرة التي تتمتع بها الملكية الخاصعة وأن قرار إجراء نزع الملكية جاء كاستثناء يلجا إليه تحعت طائل الضرورة ولفائدة المنفعة العامة فقط وأنه قبل اللجوء لهذا الإجراء على الإدارة المحاولة بكل الطرق الودية الممكنة من اجل الحصول على العقارات التي تحتاجها لتجسيد مشاريعها ذات المنفعة العامة وفي حال فشلها عليها اللجوء إلى هذا الإجراء وأنه لابد من إتباع مسار معين قبل مباشرته وهو المسار الذي يبدأ بإعداد ملف نزع الملكية وتسليمه للجهة المختصة حسب موقع المشروع إلى غاية إصدار قرار التصريع بالمنفعة العمومية وتبليغه للمعنيين بنزع الملكية إلزاما.

الفصل الثاني :

الاجراءات الادارية بعد التصريح بالمنفعة و في الحالات الخاصة

لقد رسم المشرع الجزائري المسار الذي يتخذه إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة رسما دقيقا محددا مختلف مراحله وقد تناولنا في الفصل السابق تلك المراحل التي تتم قبل صدور قرار التصريع بالمنفعة العمومية وهي المراحل التي تخص الإدارة المستفيدة من الإجراء فقط اي أنها إجراءات داخلية.

وفي هذا الفصل سنتطرق إلى الإجراءات العامة التي تخص إجراء نزع الملكية بداية من إصدار قرار التصريع بنزع الملكية العامة وتوسيع نطاق الإطلاع عليه إلى كافة أطرافه سواء المستفيد أو المعنيين بنزع الملكية وكافة الأطراف التي من الممكن أن يكون لها رأي في هذا الأجراء وتتم عل أهم خطوات هذم المرحلة في التحقيق والتقويم ثم إصدار قرار نعزع الملكيعة وما يترتب عليه من حقوق وشروط إضافة إلى الرقابة القضائية الذي يتمتع به.

وتطرقنا كذلك لاجراءات نزع الملكية في الحالات الخاصة و كيف حدد المشرع المسار القانوني لهذه الاجراءات

وهذا ما سنتطرق له تاليا من خلال ثلاثة مباحث أساسيين هم :

المبحث الاول : قرار القابلية للتنازل

المبحث الثاني :قرار نزع الملكية

المبحث الثالث : اجراءات نزع الملكية في الحالات الخاصة

المبحث الاول : قرار القابلية للتنازل

إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يحدد الهدف من نزع الملكية المزمع إنجازه وهو ذو طبيعة تنظيمية كقاعدة عامة فإن القرار الإداري الخا ص بقابلية التنازليحدد القطع الأرضية والحقوق وأصحابها الذين لهم الحق في التعويض.

إن هذا القرار نص عليه القانون الجديد لنزع الملكية رق م 11/91 في الماد ة 23 منه، ولم يكن أمر 1976 قد نص على قرار القابلية للتنازل، فقد أختصر الإجراءات بنص المادة 7 منه التي رخصت للوالي مباشرة بعد التصريح بالمنفعة العمومية إصدار قرار نزع الملكية ويحدد في هذا القرار القطع والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها إذا كان التصريح بالمنفعة العمومية لم يسبق له تحديدها.

غير أن القانون الجديد رجع إلى الأخذ بمنهج القانون الفرنسي لسنة 1958 ، وحسم الأمر بموجب إصدار قرار مستقل عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومستقل أيضا عن قرار نزع الملكية، وذلك لاعتبارات عملية وقانونية يمكن حصرها كما يأتي[1]:

1-الاعتبارات العملية: هي أن تحديد القطع والحقوق موضوع نزع الملكية تخضع لتقنيات فنية دقيقة تتطلب بد ورها تحقيقا إداريا جزئيا، وقد يتطلب الحال إصدار قرارالتصريح بالمنفعة العمومية قبل إتمام عملية تحديد القطع وأصحابها[2].

2-الاعتبارات القانونية: هي أن الإدارة غير ملزمة بعد التصريح بالمنفعة العمومي بانجاز او نزع الملكية[2] .

ومن ثم فإن تحديد القطع والحق وق وأصحابها يأتي ليؤكد نية الإدارة في إنجاز العملية. إن قرار القابلية للتنازل يجب أن يستند بدوره إلى تحقيق عمومي يسمى بالتحقيق الجزئي وبتحديد قيمة الأملاك المنزوعة ملكيتها من قبل مصالح أملاك الدولة.

[1] 1 وناس عقيلة, المرجع السابق ص47
[2] André Homont, OP.CIT., P. 41.

وعليه سنتناول هاتين المرحلتين التحضي ريتين لإصدار قرار القابلية للتنازل في مطلبين.

المطلب الأول :مرحلة التحقيق الجزئي

نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رق م 186/93 على أن يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشر الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قرارا بتعيين محافظ محقق .

[1] يختار من بين المساحين والخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي، ويجب أن يبين:

1-اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته.

2-المقر والأماكن والأوقات التي يمكن أن تتلق ى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.

3-تاريخ بدء التحقيق الجزئي وانتهائه.

4-يجب أن ينشر القرار حسب المادة 11 المشار إليها آنفا من قانون رقم 11/91

كما نصت المادة 13 من نفس المرسوم على أن الهدف من التحقيق الجزئي هو إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين وتحديد محتوى الممت لكات والحقوق العينية العقارية تحديدا دقيقا وحضوريا بكل الوسائ ل، ولقد تناولت المواد من 13 إلى 30 من القانون السابق ذكره مهام المحافظ المحقق والسلطات المخولة له من أجل الاطلاع على المستندات وفحصها واستخلاص النتائج منها والاستعانة بأي شخص يختاره في تحرياته .

وإذا كان قد سبق القول أن مهمة المحافظ المحقق تقنية وفنية في الأصل إلا أن المشرع الجزائري قد تجاوزها ومنحه مهمة قانونية في غاية الأهمية والخطورة، بل يمكن القول أنه منحه مها ما قضائي ة، وعلى سبيل المثال ما تنص عليه الماد ة 16 من المرسوم

" 186/93 يتأكد المحافظ المحقق أثناء فحصه مستندات الملكية من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية" فمثل هذه المهمة في صحة مستندات الملكية هي مهمة قضائية لا يمكن أن يفصل فيها خبير عقاري، ولاستبعادهذا اللبس الذي يمكن أن يوحي بتداخل بين ال مهمة التقنية للخبير والمهمة القانونية[1] للقاضي، فكان يجب استبعاد من هذا النص عبارة "أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار[2] التشريع المعمول به."

كما أن المادة 22 تنص على أنه "إذا نتج عن تحليل التصريحات والأقوال والشهادات المسجلة وعن التحريات التي قام بها المحافظ المحقق أن الأراضي المتحرى فيها ذات المباني أو الخالية من المباني تمثل أراضي مملوكة، فإن ملكيتها تقرر لفائدة الأشخاص الحائزين لها حيازة علنية ومستمرة لا لبس فيها ولا نزاع مدة 15 عاما."

فالمشرع في هذا النص قد أعطى للمحافظ المحقق سلطة تمليك الحائز الذي له سند ملكية، في حين أ نه وحده المختص بال بت في اكتمال شروط التقادم المكسب أو عدم اكتماله.

وما يزيد من خطورة إسناد هذه المهام القانونية إلى المحافظ المحقق هو ما نصت عليه المادة 28 "لا تقف المنازعات المحتملة حجر عثرة في طريق إنجاز التحقيق من قبل تعدد المطالبين بمم تلك من الممتلكات أو بحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق."

وإذا علمنا أن الوالي يصدر قرار القابلية للتنازل على قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية ط بقا للماد ة 37 من نفس المرسوم تؤكدنا أكثر من أن هذه المهام تتجاوز حدود جمع المعلومات لتصبح مهاما قانونية مسندة للمحافظ المحقق وهو ما يشكل خطرا على حقوق الأفراد، من حيث يتعدى مهمته التقنية والفنية ويصل حتى المهمة القانونية التي هي مهمة قضائية من اختصاص القاضي المختص كما سبق القول.

وبعد انتهاء المحقق من أداء مهمته يقدم ملف التحقيق واستنتاجاته إلى الوالي المختص خلال

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم /186/92
[2] نص المادة 11 من قانون /11/93

الأجل المحدد، ويشهد في أسفل التصميم الجزئي على مطابقة هذه الوثيقة للعناصر التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فيقوم الوالي بإرسال الملف إلى مصالح الأملاك الوطنية من أجل تقييم الأ ملاك والحقوق المزمع إنجازها وهو ما سنتناوله في المرحلة التحضيرية الثانية.

المطلب الثاني :مرحلة تقييم الأملاك

تنص المادة 20 من القانون الجديد 11/91 على انه (على أن يصدر الوالي خلال الأيام الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد أ خطارها بواسطة ملف يحتوي على ما يأتي[1]:

1-[2]قرار التصريح بالمنفعة العامة.

2-التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليها في المادة 18و 19 من هذا القانون."

تنص المادة 18 على أنه "يتضمن التصميم الجزئي في مخطط نظامي للأراضي والبناءات المطلوب نزع ملكيتها، ويبين كذلك بدقة طبيعة العقارات المعنية ومشتملاتها. وإذا كان نزع الملكية يخص جزءا من العقار فقط، يب رز المخطط الجزئي في آن واحد مجموع الملكية والجزء المطلوب نزعه منها."

أما المادة 19 فإنها تنص على أن "يرفق التصميم الجزئي بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية الآخرين".

تم إسناد مهمة تقدير التعويض قصد دفعه للمضرور مقابل نزع ملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية إلى إدارة أملاك الدولة باعتبارها الهيئة الوحيدة المخولة بالتقييم وذلك بنص المادة 51 من القانون 11/91(تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا

1المواد 12 الى 20 من القانون رقم 11/91،المرجع السابق.

وناس عقيلة, النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري المرجع السابق [2]

[1]تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إلاخطار)

وسنكتفي في هذا المطلب بالإجراءات الإدارية دون التطرق لعناصر تقييم الأملاك.

فإدارة الأملاك الوطنية تقوم بتقييم الأملاك والحقوق المزمع نزعها معتمدة في ذلك على قواعد حسابية معي نة ومستعينة بالإدارات المختصة طبقا للفقرة 2 من المادة 33 من المرسوم التنفيذي 186/93 ، ثم تحرر تقرير التعويض وترسله إلى الوالي وبذلك تكتمل الأعمال التحضيرية لإصدار قرار القابلية للتنازل، وقد حددت المادة24 من قانون 11/91 ما يجب أن يشتمل عليه قرار القابلية ل لتنازل أي القرار الإداري الخاص بقابلية التناز ل، قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة -تحت طائلة البطلان- هوية المالك وأصحاب الحقوق حق الملكية[2]، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان التعويض وقاعدة حسابه[3].

ويكون القرار قابلا للطعن فيه خلال شهر من تاريخ تبلغيه إلى المالكين وذوي الحقوق و المنتفعين.

ويمكن القول أن قرار التحقيق الإداري الجزئي يتم بنفس الشروط الشكلية التي تشترط في قرار التحقيق الإداري المسبق للمنفعة العمومية وهو الأمر الذي أخذ به الأستا ذ André Homont هوو توأمة التحقيق، والاختلاف بين القرارين هو أن موضوع قرار القابلية للتنازل يختلف عن قرار التصريح بالمنفعة العامة من عدة أوجه أهمها أن قرار القابلية للتنازل لا يشترط تعليله.

كما أن قرار القابلية للتنازل لا يرتب آثار نقل الملكية وإنما يؤكد نية وجدية الإدارة في النزع ويسمح للأطراف المعنية مباشرة إجراءات التعويض.

يتضح من هذا العرض أن إرادة المشرع تهدف إلى الإسراع في إجراءات نزع الملكية، مع ترك مسألة تحديد التعويض لمرحلة لاحقة طالما أن التحديد النهائي لهذا المبلغ أمام القضاء لا

[1] المادة رقم 51 ، من القانون رقم 11/91 المشار اليه سابقا

[2]Jean Marie Auby, R. Ducos-Ader, OP.CIT., P.76.

يؤثر على سير هذ ه الإجراءات، لأن الإدارة نازعة الملكية يمكنها في كل وقت بعد تبليغ المعنيين بالتعويض لعروضها أن تلجأ إلى وضع هذه العروض لدى خزينة الولاية ويكون هذا الإجراء كافيا لاستيفاء شرط التعويض المسبق الذي يشترطه القانون لمواصلة الإجراءات ولا سيما صدور قرار نزع الملكي ة الذي سنتطرق إليه في المبحث الموالي كمبحث ثاني.

المبحث الثاني :قرار نزع الملكية

قرار نزع الملكية هو التصرف القانوني الذي يختتم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية للمنفعة العامة والتي تبدأ بقرار فتح التحقيق المسبق.

أن التشريعين الفرنسي والجزائري اختلفا في طريقة نقل الملكية إلى الإدارة ويتمثل هذا الاختلا ف في أن المشرع الجزائري قد أوكل للإدارة نقل الملكية لذاتها في حين أن المشرع الفرنسي أوكل ذلك للقضاء بطلب من الإدارة وعن طريق إجراء الأمر على عريضة، ولذلك كان المصطلح المعتمد في التشريع الفرنسي هو الأمر بنقل الملكية.

"في حين أن المشرع الجزائري قد اعتمد مصطلح قرار نزع الملكية في الماد ة " 29 من قانون 11/91.

ويلاحظ أن المشرع الجزائري في أمر 76/19 قد اعتمد مصطلح نزع الملكية في المادة " 7" منه ليس بمعنى نقل الملكية وإنما بمعنى القابلية للتنازل[1].

غير أن القانون الجديد قد استعمل مصطلح نزع الملكية بمعنى نقلها وليس بمعنى القابلية للتنازل عنها ويظهر ذلك من صريح المادة 29 التي نصت على ما يلي:

"يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:

-إذا حصل اتفاق بالتراضي.

[1] المادة " 7" من الأمر 48/76 ومقارنتها في اللفظ مع المادة 24 من قانون11/91 ، حيث يتجلى أن مصطلح نزع الملكية في المادة " 7" من الأمر يعني القابلية للتنازل طبقا للمادة 24 من القانون

إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون .

-إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية."

ويظهر من قراءة هذا النص أن مصطلح نقل الملكية هو أقرب للتعبير عن مضمونه من مصطلح نزع الملكية، وكان على المشرع أن يتجنب استعمال هذا المصطلح الأخيرتفاديا للغموض وتجنبا للمس بحق الملك ية، لأن مصطلح النزع في حق الملكية الخاصة في التعبير يعني بالقوة واستعمال السلطة التعسفية.

ويبدو أن المرسوم التنفيذي 11/93 قد أعاد تصحيح المصطلحات، إذ نص في الفصل السابع منه على نقل الملكية مستعملا بعد ذلك مصطلح نزع الملكية. والمهم في كل هذا أن نقل الملكية هو القصد النهائي لكل الإجراءات السابقة، وقد نص أمر 1976 في الماد ة " 7" منه على أن يصدر الأمر بنقل الملكية أي ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية حسب الأحوال إما بقرار وزاري مشترك وإما بقرار من الوالي، وذلك إن لم يقع اتفاق ود ي. فيصرح هذا القرار بالحيازة إلى نازع الملكية شريطة أن يراعي الأحكام التنظيمية المتعلقة بالشهر العقاري وأحكام الباب الثالث من هذا الأمرغير أن نص المادة 29 من القانون الجديد لم تنص على مصدر القرار، ويبدو ان المشرع الجزائري قد وافق المشرع الفرنسي فاستبعد أن يصدر قرار نقل ال ملكية بقرار وزاري مشترك، وهو ما يستخلص من نص المادة 40 من المرسوم التنفيذي حيث حصرت قرار نزع الملكية أو نقل الملكية من مصدر واحد هو الوالي.

أما في فرنسا فإن الوالي وحده هو الذي يطلب استصدار أمر بنقل الملكية من قاضي نزع الملكية وليس الوزير أو جماعة وزارية.

وعليه نتطرق في المطلب الموالي إلى إجراءات وأشكال نقل الملكية في التشريعين الجزائري والفرنسي وآثاره.

المطلب الأول :إجراءات نقل الملكية

تعتبر إجراءات نقل الملكية في القانون الجزائ ري إدارية بحتة، فلا يتطلب ذلك أكثر من معاينة اكتمال الإجراءات السابقة إما بعدم وجود أي طعن قضائي أو فوات آجال الطعن أو بصدور قرار قضائي لصالح نزع الملكية.

كما يسمح القانون بالطعن في القرار وعليه تتوقف مواصلة إجراءات نزع الملكية وهذا ما تعرضت إليه الماد ة " 33 " من قانون 11/91 وبالتالي فإن القصد من صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية وإن كان يعني كل القرارات فإنه لا يوقف إجراءات تنفيذها، ما عدا قرار التصريح بالمنفعة العامة.

فإذا اكتملت هذه الشروط قام الوالي[1] بإصدار قرار نقل الملكية ويبلغ هذا القرار للمعنيين به، ولا يكتمل نقل الملكية إلا باستيفاء إجراءات الشهر العقاري.[2]

.

المطلب الثاني: آثار نقل الملكية

بعد صدور قرار نقل الملكية تنتهي سلطات المالك ولا يبقى منها سوى حق الانتفاع وجني الثمار، وينتهي هذا الحق بتمام دفع التعوي ض، ويمكن حصر آثار قرار نقل الملكية[3] كما يلي:

الفرع الأول: آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية

إن أهم أثر يترتب على قرار نزع الملكية هو تحويل ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية من ذمة صاحبها إلى ذمة نازع الملكية أو المستفيد بتاريخ صدور

1-وناس عقيلة المرجع السابق ص 55 [1]
2-الماد ة " 33 " من قانون 11/91 المشار اليه سابقا .

قرار نزع الملكية، وينتج عن ذلك:

-أن نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية لا يمكنه التراجع عن عملية نزع الملكية، أي أن نزع أو نقل الملكية يصبح نهائ يا مع مراعاة أحكام طلب استعادة الأملاك إذا توفرت شروطها القانوني ة، أي أنه وحتى يكون لنزع الملكية مبرر قانوني يجب أن يستند إلى سند ق انوني شرعي يتمثل في المنفعة العامة التي تتحدد قانونا بالتخصيص الوارد في قرار إعلان المنفعة العامة، غير أن قيام المنفعة العامة وحدها لا تكفي للاستيلاء وبصفة مؤبدة على ملكية الغير بل لا بد حتى تؤدي إلى ذلك أن تكون مقرونة بتنفيذ الأشغال المعلنة عنها في قرار إعلان المنفعة العامة بصفة فعلية.

وعليه فإن تنفيذ الأشغال المزمع القيام بها وفقا للتخصيص الوارد في قرار الإعلان على المنفعة العامة يشكل قيدا على الإدارة لا يمكنها تجاوزه، واعتبارا من تاريخ صدور القرار يتحمل نازع الملكية وحده التبعات القانونية المترتبة على حقوق الملكية

-يتحمل المستفيد (نازع الملكية) وحده العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته نظرا لكون نزع الملكية ليست عقد بيع عادي، وإنما هي تحويل غير إرادي للملكية تنتفي معه أية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنازع بهذا الخصوص[1].

الفرع الثاني :آثار قرار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته

بمجرد صدور قرار نقل الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار، ومن ثمة ليس له الصفة القانونية في إبرام التصرفات القانونية المختلفة سواء منها الناقلة للملكية كعقود البيع أو التي تترتب عنها حقوق عينية للآخرين كحق الارتفاق أو الرهن .

كما لا يمكنه أن يباشر أية دعوى تستند إلى حق الملكية الرامية أساسا إلى طلب حقه

---

[1] بوزردوم عبد الحكيم نزع الملكية للمنفعة العامة مذكرة ماستر تخصص القانون العام الداخلي كلية الحقوق لصديق بن يحي جيجل الجزائر 2014 / 2015 ص 82 و 83

كطلب رخصة بناء مثلا -كما يفقد أيضا الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء با لأمكنة أو الطرد منها حتى ولو تمت إجراءات التنبيه با لإخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية .[1]

يفقد أيضا المالك حقه في تغيير الوضعية المادية للعقار سواء بالإضافة أو النقصان إنشاءات جديدة - تهديم).

غير أنه ومع ذلك فإن المالك الأصلي للعقار يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع بملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض، لأنه إذا كان القانون يرتب انتقال حق الملكية إلى نازع الملكية من تاريخ صدور قرار نزع الملكية، فإن أحكام القانون نفسه قد علقت انتقال الحيازة الفعلية إلى نازع الملكية على شرط دفع هذا الأخير للتعويض المقرر قانونا وذلك طبقا لمبدأ التعويض المسبق.[2]

وعليه يبقى المالك الأصلي للعقار ورغم صدور قرار نقل الملكية:

-يحتفظ بحق الاستغلال للعقار مع تحمله لكل النتائج المترتبة عن هذا الاستغلال فيبقى يستمر في:

-الانتفاع بالعقار في التحصيل أو جني الثمار

-تحصيل مقابل الإيجار من المؤجرين السابقين على قرار نزع الملكية.

نخلص من ذلك أن أهم آثار قرار نقل الملكية هو:

أولا: صرف الإدارة إلى حيازة الأموال المنزوع ة: فإن قرار نقل الملكية أو نز عها حسب تعبير قانون11/91لا يكون في حد ذاته وسيلة تملك ولا تخولها الحيازة بمجرد صدوره،فلا بد من دفع التعويض أو إيداعه خزينة الولاية واستيفاء إجراءات الش هر العقاري، وبالمقابل فإن أصحاب الحق في التعويض لا يمكنهم بعد صدور قرار النقل التصرف في العقارات والحقوق العينية العقارية حيث يبقى لهم الانتفاع بها وجني ثمارها إلى حين تلقيهم التعويض.

1بودوح ماجدة شهيناز، إج ا رءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الج ا زئري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، قسم الحقوق، فرع: قانون عام، جامعة بسكرة 2004/2003 ص94
وناس عقيلة المرجع السابق ص 56[2]

ويترتب عن تاريخ قرار نزع الملكية عدة آثار أهمها:

1-من تاريخ هذا القرار يبدأ حق المعنيين في التعويض.

2-من تاريخ هذا القرار يبدأ احتساب مدة عدم التخصيص (أي الشروع لإنجاز المشروع المزمع إنجازه) والتي تعطي الحق للمالكين في طلب الاسترجاع.

3-في هذا التاريخ تتحرر حقوق المستأجرين في مواجهة نازع الملكية والمنزوعة ملكيته[1].

ثانيا: إزالة كل الحقوق العينية والشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها فينتقل العقار لذمة الإدارة محررا من كل الحقوق الشخصية والعينية أصلية كانت أم تبعية بما في ذلك حق الارتفاق الذي قد يزول كليا أو جزئيا بحسب درجة تعارضه مع المصلحة العامة التي من أجلها تم نز ع الملكي ة. وإزالة هذه الحقوق تعني تحويلها إلى حق آخر هو الحق في التعويض.

والإشكال الذي يثور بهذا الصدد هو زوال حق الرهن وحق الامتياز، فهذين، الحقين يمكن للمالك نقلها إلى عقار آخر وإن كانت قيمة هذا العقار غير كافية لسداد كل الديون فإن بقية الدين يؤخذ من قيمة التعويض.

أما في حالة عدم وجود عقار آخر للمالك يمكنه تحمل الرهن أو حق الامتياز، فإن الديون التي من أجلها وقع الرهن أو الامتياز تصبح حالة الأداء وتقتص من التعويض.

أما حقوق الإيجار فينبغي التفرقة بين إيجار الأمكنة وإيجار المحلات التجارية، فإيجارالمحلات التجارية لا يزول بزوال الملكية وذلك لأن المحل التجاري متميز ومستقل عن العقار المنزوع بخلاف ما هو عليه الأمر بالنسبة لإيجار الأماكن، فهذه العقود تفسخ تلقائيا وبقاء المستأجرين في الأمكنة ليس إلا بقاء مؤقتا إلى حين حصولهم على نصيبهم في التعويض.

1-منبه سهيلة، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الثامنة عشر، 2010/2007 ص 56 [1]

الفرع الثالث :آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته

ينتج عن قرار نزع الملكية تطهير العقار المنزوعة ملكيته من كل الحقوق العينية منها والشخصية وذلك خلافا للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في إطار القانون المدني التي لا يترتب عنها انتهاء حقوق الغير عن العقار موضوع التصرف الناقل للملكية حق الإيجار أو حق الرهن.

فالمشرع الجزائري في القانون الجديد 11/91 جاء مقتضبا جدا في أحكام نزعالملكية، على خلاف القانون القديم 48/76 الذي تناول نقل الملكية وآثارها في الباب الثاني بالتفصيل.

كما أن القانون الجديد لم يحدد طريقة الطعن في قرار نقل الملكية أو نزعها،

وبتطبيق الأحكام العامة لقانون الإجراءات المدنية فإن الطعن فيه لا يكون إلا أمام الغرفة الإدارية بالمجلس المختص، على خلاف ما هو عليه الأمر في فرنسا حيث أن نقل الملكية يصدر بأمر على عريضة من قاضي نزع الملكية وهو غير قابل للاستئناف وقابل للطعن بالنقض أمام مجلس الدولة.[1]

وفي الجزائر فإن القانون الجديد قد حدد آجال الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة وقرار القابلية للتنازل في المادتين 13 و 26 منه فالمادة 13 حددت آجال الطعن خلال شهر من تاريخ تبليغ القرار أو نشر ه، وفي هذه الحالة يوقف قرار التصريح بالمنفعة العامة.

أما حسب المادة 26 فإن الدعوى ترفع دائما أمام الجهة المختصة وهي الغرفة الإدارية بالمجلس المختص في غضون شهر من تاريخ التبليغ، إلا إذا حصل اتفاق رضائي يثبت العكس بالنسبة لقرار القابلية للتنازل.

أما المادة 12 من نفس القانون فتنص على أن قرار المنفعة العامة بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي يكون بمرسوم تنفيذي حيث تقوم الإدارة نازعة الملكية في هذا المجال مباشرة بالحيازة الفورية وهذا بعد تسجيل مبلغ التعويضات لفائدة المعنيين لدى الخزينة العمومية، وأن الطعون المقدمة من طرف ذوي

[1] وناس عقيلة المرجع السابق ص 58.59.60

الحقوق المعنيين لا توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء الحيازة الفورية خلافا لنص المادة 13 المشار إليها آنفا فإن قدمت الطعون خلال شهر من تاريخ التبليغ أو النشر فإن الطعن يوقف قرار تنفيذ القرار المصرح به بالمنفعة العامة[1].

أما قرار نزع الملكية فهو يخضع للقواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية، وكان الأجدر بالمشرع أن يخص هذا القرار هو الآخر بأجل خاص للطعن فيه على غرار ما يسبقه من قراري التصريح بالمنفعة العمومية والقابلية للتنازل.

المبحث الثالث : الإجراءات القانونية الخاصة لنزع الملكية من اجل المنفعة

القاعدة العامة العامة إن الإدارة كغيرها من الأشخاص القانونية تلجا لاقتناء ما يلزمها لاكتساب الأملاك و الحقوق العقارية ،وقد يتم الإكساب عن طريق الاتفاق الودي يعد إفصاح الإدارة عن رغبتها في نزع الملكية أو قبل ذلك.

كما أن الإدارة يمكنها أن تختصر الإجراءات في الحالات المستعجلة وهذا ما سنحاول توضيحه في المطالب التالية : نتناول الاتفاق الودي على التنازل في المطلب الأول ، ونزع الملكية في حالات الاستعجال في المطلب الثاني ، أما المطلب الثالث سنتناول نزع الملكيةالتام وحق الاسترجاع.

المطلب الأول : الاتفاق الودي على التنازل عن الملكية من اجل المنفعة العامة

يعتبر الاتفاق الودي الطريق العادي لتملك الدولة الأموال الخاصة للأفراد طبقا لقانون نزع الملكية غيران طبيعة حق الملكية و الضمانات القانونية المقررة له جعلت من يسلك هذا الطريق نادرا ،وهي العلة التي أوجدت نزع الملكية بالطريقة الجبرية.

[1] منبه سهيلة، مرجع سابق، ص 51

الفرع الأول : كيفية التملك في حالة الاتفاق الودي

يتمحور هذا الفرع حول كيفية الاتفاق الودي المصرح بمنفعته العامة في ثلاث نقاط نتناولها بالتفصيل كالتالي:

فإذا وقع الاتفاق الودي، المصرح بمنفعته العمومية قبل صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية يفترض أن المالك باع أملاكه للإدارة، فتقوم هذه الأخيرة بإصدار قرار التصريح الذي ترمي من ورائه تحقيق غاية وهي أن هذا الاجراء يتيح لها إزالة الحقوق العينية والشخصية المثقل بها العقار الذي تملكته بهذه الطريقة.[1]

أولا :التملك الودي قبل التصريح بالمنفعة العامة

يفترض في هذه الحالة أن المالك قد باع ملكيته للإدارة ،غير أن هذه الأخيرة لم تصرح بالمنفعة العامة إلا بعد هذا البيع لسبب من الأسباب و هي تفعل ذلك بغرض إزالة الحقوق العينية والشخصية المثقل بها العقار المتملك.

فبعد التصريح بالمنفعة العامة فان الإدارة في فرنسا تطلب من قاضي نزع الملكية الاشهاد لها[2] على الاتفاق الودي بالتملك السابق لصدور قرار التصريح بالمنفعة العامة ،وتبدو هذه الحالة نوعا من إضفاء الصفة و الصبغة الإدارية على اتفاق هو في الحقيقة عقد بيع عادي ،وبهذا يختلف المشرع الفرنسي عن المشرع الجزائري في الشكل الذي يصب فيه الاتفاق الودي ففي القانون الجزائري فان المصادقة الإدارية على هذا الاتفاق تعطيه قوة قرار نقل الملكية [3],وتتم المصادقة من طرف الجهات الإدارية التي أصدرت القرار أي قرار التصريح بالمنفعة العامة, أي الوالي أو الجماعات الوزارية حسب الأحوال التي جاء بها قانون نزع الملكية،في حين أن الاتفاق يكون بين المالك و الجهة الإدارية المستفيدة من نزع الملكية.

ثانيا : التملك الودي بعد التصريح بالمنفعة العامة

---

[1]غيتاوي عبد القادر-الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية– دراسة مقارنة – أطروحة دكتوراه – جامعة أبي بكر بلقايد – تلمسان – السنة الجامعية 2013 / 2014 . ص 78

2-وناس عقيلة المرجع السابق ص62[2]

3- أمر رقم 48/76 المادة 5 منه [3]

تكون في هذه الحالة أن إجراءات تنفيذ العملية الإدارية التي استدعت نزع الملكية قد تمت إلى حد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، ومن ثمة فان الاتفاق الودي ينتج بنفسه الآثار التي ينتجها قرار نزع الملكية ،ولا يدعوا الحاجة لإصدار أمر بالأشهاد على هذا الاتفاق في القانون الفرنسي ،أو المصادقة على الاتفاق الودي من طرف الجهة الإدارية مصدرة قرار التصريح بالمنفعة العامة في الجزائر.

. وتجدر الإشارة إلى أن هذه الحالة هي الأصل، إذ أن الإدارة تشرع في إج راءات نزع الملكية للمنفعة العامة أولا لتنتهي إلى حيازة العقار إما عن طريق نقل الملكية بقرار وإما عن طريق الاتفاق الودي، وتتم حيازة الملكية من التاريخ الذي يحدده الطرفان في الاتفاق، ويمكن أن تتم قبل دفع التعويض، أما في مواجهة ذوي الحقوق الآخرين فإن الاتفاق الودي لا ينتج أثره الرئيسي وهو إنهاء الحقوق الشخصية والعينية إلا من تاريخ نشره ويتم تقدير التعويض لذوي الحقوق إما بالتراضي وإما عن طريق القضاء، حيث يرجع الاختصاص للغرفة الإدارية بالمجلس المختص طبقا للمادة " 7" من قانون الإجراءات المدنية[1]

ثالثا : حالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القصر و المحجور عليهم و الغائبين و عديمي الأهلية.

لم يتناول قانون نزع الملكية أحكام حالات التنازل الودي المتعلقة بأموال القصر و المحجور عليهم و الغائبين و عديمي الأهلية ، غير أن قانون السابق أمر أن الأوصياء والذين صرح لهم بالحيازة المؤقتة و جميع ممثلي عديمي الأهلية يمكنهم بعد الترخيص لهم من رئيس المحكمة بناء على مجرد عريضة و بعد الاستماع لمطالعة النيابة العامة ،الموافقة الودية على نقل ملكية الأملاك الخاصة بالقصر و المحجورين و الغائبين و غيرهم من عديمي الأهلية الداخلين في العقارات و الحقوق العينية العقارية و التي يتناولها قرار نزع الملكية ،و يأمر رئيس المحكمة بالتدابير التحفظية أو الاستبدال التي يرها ضرورية.[1]

[1] امر رقم80/71 بتاريخ 1971/12/29 من قانون الاجراءات المدنية

الفرع الثاني : أثار الاتفاق الودي

إن الآثار المترتبة على الاتفاق الودي هي زوال الحقوق العينية و الشخصية على العقار المنزوع ملكيته ،وزوال هذه الحقوق ليس مقصورا على الاتفاق الودي فقط و إنما ينتج ثلاث مسائل قانونية وهي:

-قرار نقل الملكية

-الاتفاق الودي على التمليك

-[2]أمر الاشهاد بالاتفاق الودي

المطلب الثاني : نزع الملكية في حالات الاستعجال

زيادة على الأوضاع العادية التي يتم فيها نزع الملكية ،توجد حالات تتصف بالاستعجال و تتضمن إجراءات مخالفة للأولى و هذا ما سنتطرق إليه من خلال الفرع التالية حيث نتناول حالات الاستعجال في نزع الملكية في (الفرع الأول)،والآثار المترتبة عن نزع الملكية في حالات الاستعجال في (الفرع الثاني.)

الفرع الأول : حالات الاستعجال في نزع الملكية

إن المادة 49 من أمر 1976 تنص على ما يلي:

"إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية، جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات الخاصة، بموجب قرار من وزير الدفاع[3].

فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع

1-المواد 77 و 88 من قانون الأسرة الجزائري [1].
2-وناس عقيلة المرجع السابق ص 67 [2]
3[3]- المادة 49 من أمر 1976

الوطني ويجوز عندئذ لأعوان الإدارة الدخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من جراء تنفيذ الأشغال العمومية."

أما المادة 12 من قانون 11/91فهي تنص على :

"يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته[1]."

أما بالنسبة للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 فلم ترد أية أحكام بشأن تطبيق هذه المادة.

وإذا كان يبدو من نص المادتين أن القانون القديم يتناول حالة الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري في حين أن القانون الجديد يتناول العمليات السرية، فإن الأمر المشترك بينهما هو الدفاع الوطني. وبذلك فإن ما هو استعجالي يتداخل مع ما هو سري ويتطلبان .إجراءات خاصة تختلف من حيث السرعة والسرية عن الإجراءات العادية لنزع الملكية

إذا فالنصان السابقان لم يحددا معيار الحالة الاستعجالية أو السرية ولكنهما حددا ما .يشمل الدفاع الوطني.

وإذا كانت الحالات الاستعجالية في نزع الملكية ليست بالضرورة مرتبطة بالدفاع الوطني، فإن المشرع بنص المادة 12 من القانون الجديد، إما أن يكون قد أهمل تماما نزع الملكية في الحالات المستعجلة، وإما أن يكون قد أدمج الحالات الاستعجالية مع الحالات السرية، وفي كلتا الحالتين فقد كان على المشرع أن يميز بين كل من الحالتين[2].

وسنستعرض فيما يلي كل حالة على حدة:

اولا : حالة العمليات السرية التي تخص الدفاع الوطني

لقد جاء نص المادة 12 من القانون الجديد مقتضبا ولا يستخلص فيه غير استثناءين

1-المادة 12 من قانون 11/91 المشار اليه سابقا.
2-المادة 12 من قانون 11/91 المشار اليه سابقا.

من القاعدة العامة:

1-عدم إجراء تحقيق إداري مسبق.

2-عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية

ولا يبدو من المادة 12 في القانون 11/91 ولا المرسوم التنفيذي 93 / 186 أي قيد أو شرط على إرادة وزير الدفاع في إعلان سرية العملية التي يراد تنفيذها والتي تستدعي نزع الملكية.

ولم يحدد القانون أي إجراءات خاصة لذلك ماعدا عدم نشر القرار وعدم التحقيق المسبق، وكذا لم يحدد مدى خضوع هذه العمليات للرقابة القضائية.

ثانيا : حالة الاستعجال القصوى

لم ينص القانون الجزائري الجديد على هذه الحالة، وكان القانون القديم من الأمر رقم 48/76 قد تناول الضرورة القصوى والتنفيذ الفوري في مجموعة من مواده. [1]

وفي هذا المجال جاء نص المادة 49 لأمر 48/76 متماشيا مع المادة 58 من قانون نزع الملكية الفرنسي المعدلة بالقانون رقم 898/62 الصادر في 4 أوت 1962

ولقد أحالت المادة 58 من القانون الفرنسي في معظم فقراتها على مواد من القانون الصادر بتاريخ 29 ديسمبر 1892 ، وهو ما أفقد المشرع الجزائري في مسايرته للمشرع الفرنسي السيطرة على المعنى القانوني الذي قصده، فقد نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية مثلا على تطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون.

حيث تنص الفقرة الثانية من نص المادة 49 "فيتخذ الوالي القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من استلام قرار وزير الدفاع الوطني..." في حين أنه لم يوجد أي قانون حدد أية إجراءات بهذا الصدد، بخلاف المشرع الفرنسي الذي قصد الإجراءات الواردة في قانون ديسمبر 1892 [1].

[1] **لأمر 48/76 المشار اليه سابقا .**

نخلص من كل ما سبق أن الحالة الاستعجالية تقتضي اختصار إجراءات التسليم في مدة 24 ساعة على أن تتولى الإدارة إتمام إجراءات نزع الملكية بعد شهر من التسليم.

ثالثا :حالة الاستعجال العادية

سبق وأن قلنا أن المشرع الجزائري لم ينص على حالة الاستعجال في القانون الجديد وإنما نص فقط على حالة الأشغال التي تهم الدفاع الوطني، والتي تس تدعي اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري وهذا بموجب قرار من وزير الدفاع طبقا لنص المادة 49 فقرة 1 من الأم ر 48/76ويبدو أن قضاء المحكمة العليا لم يعرف تطبيقات قضائية لنزع الملكية في حالات الاستعجال ولكنه عرف تطبيقات لحالة الضرورة القصوى 1989 فالقرار رقم 55229 بتاريخ 02 06/1989/والذي يتعلق بالتنفيذ الفوري والتنفيذ الفوري دون تبليغ[2] القرار جاء فيه.:

-من المقرر قانونا أنه إذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية جاز منح التصريح باستلام حيازة الملكية الخاصة بموجب قرار من وزير الدفاع الوطني، ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة.

"ولما كان من الثابت -في قضية الحال- أن مقرر الوالي الناطق بالتملك الفوري للأراضي اللازمة لإنجاز حاجز مائي غير قانوني يعد مشوبا بعيب تجاوز السلطة باعتبار أنه لا يعمل بطريقة التنفيذ الفوري إلا بالنسبة لمشاريع وزارة الدفاع.

ومتى كان ذلك استوجب إبطال القرار المطعون فيه.

1-المادة 49 لأمر 48/76 المشار اليه سابقا .

2-انظر: المجلة القضائية، العدد 2 لسنة 1992 الصادرة عن قسم المستندات والنشر للمحكمة العليا بالجزائر، صفحة 134

المطلب الثاني : الآثار المترتبة عن نزع الملكية في حالة الاستعجال

الفرع الاول: الآثار المترتبة عن قيام حالة الاستعجال القصوى

يترتب عن قيام حالة الضرورة القصوى الحيازة المسبقة، إذ يقوم وزير الدفاع بإصدار قرار التصريح بحالة الضرورة القصوى التي تستدعي الاستلام السريع ل لأملاك المزمع نزعها.

1-الحيازة المسبقة (المؤقتة) بعد قيام وزير الدفاع بإصدار هذا التصريح الذي يستدعي الاستلام السريع ل لأملاك

يبلغه إلى الوالي الذي يتخذ من القرارات ما يراه مناس با خلال 24 ساعة من التبليغ من أجل تمكين أعوان الإدارة الدخول إلى الأملاك المزمع نزعها و حيازتها مؤقتا.

2-التعويض عن الضرر الاحتمالي

نصت المادة 49 الفقرة الثالثة من القانون القديم 1976 على أن تحدد ا لإدارة سليفة تمثل التعويض الاحتمالي لنزع الملكية إذا طلب ذلك المالكون أو المعنيون ا لآخرون و تودعها خلال 15 يوما.

يتضح من نص الفقرة أن المشرع الج زائري قد ترك أصلا مسألة التعويض إلى حين استئناف مباشرة الإجراءات العادية لنزع الملكية، إلا أنه إذا طلب المعنيون تعويضا بمجرد الحيا زة المؤقتة فإن الإدارة تحدد وتوضع تعويضا مؤقتا مساويا لقيمة التعويض الاحتمالي وذلك خلال 15 يوما من تاريخ الطلب.

لكن المشرع الجزائري لم يرتب أي جزاء على عدم دفع ا لإدارة للتعويض المؤقت في هذه الحالة، على خلا ف المشرع الفرنسي الذي رتب على ذلك جزاء وهو أن يصبح الترخيص بالحيازة المؤقتة للأملاك غير صحيح قانون ا،[1] أي أن العمل يتحول إلى عمل

[1] وناس عقيلة المرجع السابق ص 72 و73

مادي من طرف الإدارة و يجوز للمعنيين مقاومته ودفعه بالطرق القانونية.

كما أن المشرع الجزائري لم يحدد ا لأساس القانوني الذي يتم على أساسه تقدير التعويض الاحتمالي.

كما أن المعنيين بنزع الملكية يمكنهم المطالبة بتعويض عن ا لأضرار النا جمة عن سرعة ا لإجراءات طبقا لما جاء في الفقرة الرابعة من المادة 49 ، و هذا النو ع من التعويض استثنائي و لا يقوم إلا إذا أثبت المعنيون هذا الضرر.

3-متابعة إجراءات نزع الملكية

إن الشرعية القانونية ل لإجراءات المستعجلة مستمدة من شرعية نزع الملكية، الغرض منها المنفعة العامة، ولذلك كان لا بد على ا لإدارة أن تتابع إجراءات نزع الملكية خلال شه ر واحد من تاريخ الحيازة المؤقتة وإلا قامت عدم شرعية ا لإجراءات المستعجلة وهذا ما نصت عليه المادة 49 في الفقرة الثالثة لأمر 76/48[1]وإذا أرادت ا لإدارة أن تتخلى عن نزع الملكية كليا أو جزئيا فيكون عليها أن تبلغ المعنيين بنيتها في التخلي خلال شهر واحد من تاريخ الحيازة طبقا لنص المادة السابقة الذكر.

الفرع الثاني :آثار نزع الملكية في الحالات الاستعجالية العادية

رأينا في المبحث السابق أن المشرع الجزائري لم ينص على هذه الحالة لا في القانون القديم و لا في القانون الحديد، ومن ثم فإن تعرضنا لها لن يكون إلا على سبيل الإثراء معتمدين في ذلك على ما جاء في التشريع الفرنسي، ويمكن إجمال هذه الآثار في التعويض و الحيازة.

أولا: التعويض

يتولى قاضي نزع الملكية تقدير التعويض النهائي والمؤقت حسب ما يتوافر لديه

[1]انظر: المادة 49 فقرة 2 و 3 من الأمر 48/76 تنص على ما يلي "يتعين على الإدارة خلال شهر واحد يلي أخذ الحيازة، متابعة إجراءات نزع الملكية فيمنح المجلس القضائي عند الاقتضاء تعويضا خاصا للمعنيين الذين يثبتون الضرر المسبب لهم من جراء سرعة الإجراءات اذا كان نزع الملكية لبعض الملكيات التي استلمتها الإدارة قد تم تركها، وجب تبليغ المعنيين بذلك خلال مهلة شهر واحد وفقا للفقرة الثانية".

من عناصر التقدير، فإذا توافرت لديه كل عناصر التقدير في حدود ما قدمه ا لأطراف من وسائل الدفاع حكم بصفة نهائية، وينتج حكمه نفس ا لآثار التي ينتجها في ظل ا لإجراءات العادية.

أما عندما لا تتوافر لديه كل عناصر التقدير فإنه لا يحكم إلا بتعويض مؤقت يتناسب مع ا لأضرار التي أصابت المعنيين والثابتة من مذكرات ووثائق الأطراف، و في هذه الحالة فإن الحكم يكون غير قابل للاستئناف.

غير أنه يجب أن ينظر في تقدير التعويض النهائي خلال شهر من تاريخ تقدير التعويض المؤقت وذلك في جلسة علنية يحضرها كل الأطراف المعنية بتقدير التعويض.

ثانيا: الحيازة

في هذه الحالة يأمر قاضي نزع الملكية بصرف ا لإدارة إلى حيازة العقارات بعد دفع التعويض النهائي أو المؤقت وعند الاقتضاء إيداع كفالة التعويض المؤقت.

هنا يكون جانب التعويض المؤقت قابلا للاستئناف أمام غرفة نزع الملكية بمحكمة الاستئناف إذا كان نهائيا، ولا يكون كذلك إذا كان مؤقتا أي أن الحكم الذي قدر التعويض مؤقتا لا يطعن فيه إلا بالنقض.[1]

[1] انظر المادة 49 السابقة الذكر من الأمر 48/76

خلاصة الفصل

يتضح لنا مما سبق أن إصدار قرار التصريع بالمنفعة العمومية ما هو إلا بداية لسلسة جديدة من الإجراءات متمثلة أساسا في التحقيق والتقييم اللذان يؤديان بدورهما إلى تحرير قرار نزع الملكية وهذا الأخير يخضع أيضا لإجراءات أخرى متمثلة أساسا في الشهر والنشر وتبليغ المعنيين كما وجدنا أن مسار نزع الملكية باكمله خاضع للرقابة القضائية وهي الرقابة التي تفل بمجرد رفع دعوى إبطال قرار نزع الملكية على مستوى المحكمة الإدارية محل الاختصاص وأن الفصل في القضايا المتعلقة بنزع الملكية العمومية يخضع لقواعد النظام العام .

الخاتمة

من خلال دراستنا لاجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الذي يعتبر من بين المواضيع الحساسة والمعقدة والتي لم تنعل نصيبها الكافي من الدراسة وجدنا انه هناك فراغ قانوني معتبر لابد من تغطيته سواء عبر القانون 91 – 11 أو من خلال المرسوم التنفيذي 93 – 186 المعدل والمتمم حيث يحتاجان إلى تدعيمهما بآليات وإجراءات قانونية إضافية تحقق الهدف الرئيسي وهو ضرورة التوفيق بعين مصلحتي الإدارة والمنزوع ملكيته في آن معا حيث لاحظنا وجود انحياز كبير وتراخي في متابعة الإجراءات بالشكل المطلوب على مستوى الإدارة وجل أنلعب الإجراءات تعتم على نطاقها الداخلي مما يجل قراراتها شبه أحادية ويمكن أن تتعسف في حق

المنزوع ملكيته وبناءا على ما سبق وكنتيجة لدراستنا يمكن لنا أن نتقدم بالتوصيات والاقتراحات الآتية:

الاقتراحات والتوصيات:

-العمل على تعزيز الحرص الشديد على تطبيق القوانين من خلال ترتيب عقوبات في حق الغدارات في حال مخالفتهعا وتهاونها في التعامل مع الإجراءات المطلوبة قانونا.

-العمل على إيجاد آلية مفصلة لحق المالك في إسترجاع ملكيته بعد نزعها.

-تحسيس الأفراد بان لجوئهم إلى القضاء لمخاصمة الإدارة العامة والمطالبة بإلغاء القرارات الغير المشروعة يعتبر حق وواجب في نفس الوقت ويحد من تعسف الإدارة وإنحرافها.

-إصلاح نظام الملكية ككل وتدعيمه بالمراسيم التنظيمية اللازمة والاجتهادات القضائية.

قائمة المراجع و المصادر

قائمة المصادر و المراجع :

1- القوانين والاوامر و المراسيم :

* المرسوم التنفيذي رقم 93 / 186 المؤرخ في 27 / 07 / 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 / 11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – المادة السادسة– الجريدة الرسمية رقم 51المؤرخة في 01 / 08 / 1993

* القانون رقم 91 / 11 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر في 27 افريل 1991 الجريدة الرسمية عدد 21 الصادر 08 ماي 1991 .

*الامر 48/76 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة الصادر بتاريخ 1976/05/25.

* امر رقم80/71 بتاريخ 1971/12/29 من قانون الاجراءات المدنية .

2- الكتب :

*انس القاسم جعفر ،النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ،ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ،الجزائر ، 1993

*محمد عبد اللطيف ،نزع الملكية للمنفعة العامة ،دراسة تأصيلية مقارنة ،دار النهضة العربية ،مصر ، 1988

*عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة ،دراسة مقارنة ،دار المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ،الجزائر ، 1983

*عبد الحميد الشواربي ،أسامة عثمان ،منازعات الأوقاف و الأحكام و النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة و، نزع الملكية في ضوء الفقه و القضاء و التشريع ،منشاة المعارف ، الطبعة الثالثة ، الإسكندرية ، 1997.

* د. عوابدي عمار-عملية الرقابة القضائية على اعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري-الجزء الاول- ديوان المطبوعات الجامعية-ال جزائر 1982.

* د. عوابدي عمار. نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري. دار هوية الجارى 1999.

* د. سعد محمد خليل – نزع الملكية للمنفعة العامة في الشريعة والقانون-دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة – شارع الازهر – 1993 .

*ا. لعشاش محمد ،مراحل و اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري،دار الامل ،الطبعة الاولى ،الجزائر ،2018

3-المذكرات و اطروحات الدكتوراه :

* غيتاوي عبد القادر-الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية – دراسة مقارنة – أطروحة دكتوراه – جامعة أبي بكر بلقايد – تلمسان – السنة الجامعية 2013 / 2014

* احمد احمد الموافي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية –دراسة مقارنة – رسالة دكتوراه في الحقوق ،كلية الحقوق ،جامعة الاسكندرية ،1996.

*وناس عقيلة, النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري,رسالة ماجستير تخصص قانون اداري كلية الحقوق و العلوم السياسية, جامعة الحاج الاخضر, باتنة,الجزائر,2010/.2011 .

* حمدان جيلالي الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة أطروحة لنيل شهادة دكتوراه-علوم-تخصص قانون كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة جيلالي اليابس بسيدي بلعباس الجزائر 2018/2017.

* بوزردوم عبد الحكيم نزع الملكية للمنفعة العامة مذكرة ماستر تخصص القانون العام الداخلي كلية الحقوق لصديق بن يحي جيجل الجزائر 2014 / 2015.

*بودوح ماجدة شهيناز، اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الج ا زئري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، قسم الحقوق، فرع: قانون عام، جامعة بسكرة 2004/2003.

* منبه سهيلة، الإج ا رءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الثامنة عشر، 2010/2007.

* سمية رميلي ،و سامي حفار ،نزع المكية من اجل المنفعة العمومية ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة 08 ماي 1945قالمة .

3- المجلات:

* المجلة القضائية، العدد 2 لسنة 1992 الصادرة عن قسم المستندات والنشر للمحكمة العليا بالجزائر.

5- مراجع اجنبية :

*** André Homont, OP.CIT.**

* Jean Marie Auby, R. Ducos-Ader, OP.CIT.

المقدمة 1

الفصل الاول 6

المبحث الاول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية 8

المطلب الاول :تعريف نزع الملكية 8

المطلب الثاني : تمييز نزع الملكية عن غيره من المصطلحات 9

الفرع الاول : نزع الملكية و التأميم.....9

الفرع الثاني: نزع الملكية و الاستيلاء.....10

الفرع الثالث :نزع الملكية و المصادرة.....11

الفرع الرابع :نزع الملكية و فرض الحراسة.....12

المبحث الثاني : التحقيق الاداري المسبق 13

المطلب الاول : تعريف التحقيق الاداري المسبق 14

المطلب الثاني : الجهة المختصة باصدار قرار فتح التحقيق المسبق.....14

المطلب الثالث : مضمون قرار فتح التحقيق المسبق 16

المطلب الرابع : سير التحقيق المسبق 18

الفرع الأول :الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق.....18

الفرع الثاني :الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق.....21

المبحث الثالث : قرار التصريح بالمنفعة العمومية 23

المطلب الاول : تعريف قرار التصريح بالمنفعة العمومية 23

المطلب الثاني : الجهة الادارية المختصة في اصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....24

المطلب الثالث : مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....25

الفرع الاول: البيانات التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....26

الفرع الثاني: الحكمة من وراء ذكر البيانات.....27

المطلب الرابع : الحكمة من شهر قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....29

خلاصة الفصل 31

الفصل الثاني : الاجراءات الادارية بعد التصريح بالمنفعة و في الحالات الخاصة.....32

المبحث الاول : قرار القابلية للتنازل.....34

المطلب الاول : التحقيق الجزئي 35

المطلب الثاني :تقييم لاملاك 37

المبحث الثاني :قرار نزع الملكية.....39

المطلب الاول: اجراءات نقل الملكية 41

المطلب الثاني : اثار نقل الملكية 41

الفرع الأول :آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية.....42

الفرع الثاني :آثار قرار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته.....43

الفرع الثالث :آثار قرار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته.....45

المبحث الثالث : اجراءات نزع الملكية في الحالات الخاصة 46

المطلب الاول :الاتفاق الودي على التنازل 47

الفرع الأول : كيفية التملك في حالة الاتفاق الودي.....47

الفرع الثاني : أثار الاتفاق الودي.....49

المطلب الثاني :نزع الملكية في حالات الاستعجال 53

الفرع الاول: الآثار المترتبة عن قيام حالة الاستعجال القصوى.....53

الفرع الثاني :آثار نزع الملكية في الحالات الاستعجالية العادية.....55

خلاصة الفصل 56

الخاتمة 57

قائمة المصادر و المراجع 60

الفهرس 63