الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
People's Democratic Republic Of Algeria
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
MINISTRY OF HIGHER EDUCATION AND SCIENTIFIC RESEARCH
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي- تبسة-
University of Martyr Sheikh Arabi Tebessi -Tebessa-
كلية الحقوق و العلوم السياسية
Faculty of Law and Political Sciences
قسم القانون الخاص

تبسة في : 02- 06- 2025

الرقم : 377 /ق .ت.م/ك ح ع س/ج ش ش ع ت. ت/2025

إشهـــاد بالتدريس

يشـهد السـيد رئـيس قسـم القـانون الخـاص فـي الحقــوق بكليـة الحقــوق والعلوم السياسيـــة بجامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسـة- بـأن :

الأستاذة : د/ **مخلوف طارق** **أستاذ محاضر أ**

قـد درس محاضرة في مقيـاس: **الأملاك الوطنية العقارية**

لطلبة السنة الأولـى ماسـتر – تخصـص قـانون عقـاري [السداسـي الأول]، خـلال السنة الجامعيـــة 2022/2021 .

سلمت هذه الوثيقة للمعني لاستعمالها في حدود ما يسمح به القانون .

ختم و توقيع رئيس القســم

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

مطبوعة بيداغوجية في مادة:

الأملاك الوطنية

مقدمة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص: القانون العقاري

إعداد

الدكتور طارق مخلوف

أستاذ محاضر –أ-

السنة الجامعية: 2023-2024

مقدمة:

تشكل الأملاك الوطنية في الجزائر رصيدا استراتيجيا للدولة وأحد أهم مقومات التنمية المستدامة، حيث تمثل الثروة المشتركة للأمة الجزائرية عبر الأجيال. وفي ظل التحديات المتعددة التي تواجهها هذه الأملاك، يأتي هذا العمل الأكاديمي ليعالج الإطار القانوني والحماية القضائية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مع التركيز على الأدوار المتكاملة للسلطات الإدارية والقضائية في صون هذا الموروث الوطني.

تستند أهمية هذا المقياس إلى الطبيعة الخاصة للأملاك الوطنية التي تتميز بعدم قابليتها للتصرف وعدم خضوعها للتقادم، وفقا للمادة 17 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية. هذه الخصوصية القانونية تستدعي نظاما حمائيا متكاملا يجمع بين الآليات الوقائية والزجرية، وهو ما حاول المشرع الجزائري تأسيسه عبر ترسانة قانونية متطورة تواكب المستجدات وتتصدى لمختلف أشكال التعديات.

في هذا الإطار، تبرز أهمية الدور القضائي كضامن أخير لفعالية الحماية القانونية للأملاك الوطنية. حيث يشكل القضاء في النظام الجزائري السلطة المحايدة التي تراقب مشروعية القرارات الإدارية وتفصل في المنازعات، وتطبق العقوبات على

المخالفين. هذا الدور المتعدد الأبعاد يجعل من القضاء الحارس الأمين للمال العام والضامن لتحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحقوق الأفراد.

تهدف هذه المطبوعة البيداغوجية إلى تقديم رؤية شاملة ومتخصصة لنظام الأملاك الوطنية في الجزائر، مع التركيز على الجوانب التطبيقية والعملية التي تهم الطلبة والباحثين في المجال القانوني. وقد اعتمدنا في إعدادها على المنهج التحليلي للنصوص القانونية، والمنهج المقارن مع بعض التجارب التشريعية الأخرى، مع الاستناد إلى أحدث الاجتهادات القضائية الصادرة عن المحاكم الجزائرية.

تنقسم هذه الدراسة إلى خمسة محاور رئيسية: يتناول الأول ***تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري*** ، بينما يخصص الثاني ***ماهية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري*** ، ويبحث الثالث في ***أساليب استعمال الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري*** ، أما المحور الرابع فينصب على ***الحماية القانونية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري***، وأخيرا المحور الخامس بعنوان: ***التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.***

نأمل أن تشكل هذه المطبوعة إضافة نوعية للمكتبة القانونية الجزائرية، وأن تكون عونا للطلبة والباحثين في فهم الإطار القانوني المعقد للأملاك الوطنية، مع

التأكيد على أن هذا العمل يبقى قابلا للتطوير والتعديل في ضوء المستجدات التشريعية والقضائية التي قد تطرأ في المستقبل.

المحور الأول: تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

ظهرت فكرة الأملاك الوطنية في فرنسا في أواخر القرن الثامن عشر، حيث لم تكن تعرف إلا ملكية الملك. ففي سنة 1790 ومباشرة بعد الثورة الفرنسية والقضاء على النظام الملكي، صدر قانون الدومين الذي استعمل عبارة "ملكية الأمة"، لتستبدل سنة 1807 بعبارة "ملكية الدولة". ومنذ ذلك الحين بدأت تظهر في حقل الدومين مفاهيم أخرى كالدومين العام والدومين الوطني.

تختلف أهمية ومركز الأملاك العامة مع تغير التوجه السياسي والاقتصادي المتبع حسب طبيعة كل دولة، أي حسب الاختيارات السياسية. فكلما تغيرت هذه المعطيات، تغيرت القواعد القانونية المنظمة لها. وعلى وجه عام، يمكن القول أن النظام الليبرالي المؤسس على الملكية الخاصة والمبادرة الاقتصادية الخاصة، يرى في تحديد نطاق الملكية العامة وسيلة لتسهيل ممارسة الحرية الفردية. وفي هذا

النظام سيقتصر نشاط الدولة على إشباع الحاجات العامة عن طريق استغلال المرافق العامة، ويقيد نشاط الإدارة بقواعد معينة.

أما عندما يتعلق الأمر بدولة أساسها الملكية الجماعية والمبادرة الاقتصادية العمومية، فإن الوضع قد يختلف نوعا ما، حيث تظهر هذه الأخيرة أكثر أهمية وأكثر حماية. فإذا كانت الدولة الحائزة الوحيدة لأهم الممتلكات، كما كان عليه النظام الجزائري، وهذا يؤدي إلى انعدام التوازن الضروري بين القواعد القانونية التي تحكمها، مما يؤدي إلى فقدان الدومين الخاص مكانته[1].

ويعتبر انتقال الجزائر من النظام الاشتراكي إلى نظام آخر "السوق الحر"، والاصطلاحات التي رافقته، كأحسن دليل على العلاقة الوطيدة التي تربط بين الأنماط السياسية المنتهجة والقواعد القانونية التي تنظم هذه الأملاك.

أما في التشريع الجزائري فقد تطور مفهوم الأملاك الوطنية بعدة مراحل يمكن تقسيمها إلى أربع مراحل أساسية[2]:

أولا: خلال الاحتلال الفرنسي حتى سنة 1962:

[1] شعوة مهدي، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، جامعة قسنطينة 01، الجزائر، العدد 01، 2024، ص 286.

[2] بلجودي أحلام، مطبوعة مقدمة لطلبة السنة الثانية ماستر، جامعة جيجل، الجزائر، 2022، ص 01.

منذ الاحتلال العسكري الفرنسي للجزائر وبعد توقيع معاهدة الاستسلام، أعلنت السلطات الفرنسية أنها تمارس جميع حقوق الملكية على ممتلكات البايلك، وأبرمت اتفاقية تعترف بهذا. وبادرت في سبتمبر من نفس السنة إلى إصدار قرار مؤرخ في 08-09-1830 ينص على ضم كافة أموال الحكام (الداي والبايات) وكذلك الأموال المخصصة لخدمة المرافق والمصالح العامة إلى الدولة المستعمرة، وكذا الأملاك المستغلة من طرف الأتراك.

وبدأ المحتل في تحطيم الهيكل الاقتصادي والاجتماعي للملكيات الجماعية في الجزائر الذي كان يتمثل في أرض البايلك وأرض العرش والأوقاف. بعكس السهولة التي وجدها المحتل في الاستيلاء على أرض البايلك، فإنه وجد صعوبة في السيطرة على أرض العرش والأوقاف، حيث قاومها المواطنون بواسطة ثورات شعبية رغم الاضطهاد الاجتماعي العنيف. ولتفكيك هذا الهيكل الاجتماعي، اتبعت إدارة الاحتلال عدة حيل قانونية وغير قانونية، وأصدرت العديد من التشريعات لتطبيقها على أوضاع مختلفة من أجل القضاء على الملكية الجماعية التي تزاوج بين القوة الاقتصادية والقوة الاجتماعية مما يهدد النظام الاستعماري في الجزائر[3].

[3] راجع: حمدي باشا عمر ،نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الجزائر 2000 ، ص 60.

إلى جانب هذا، أصدرت الإدارة الاستعمارية أمرا بتاريخ 31-10-1845 الذي يتضمن مصادرة أراضي كل من يقوم بعمل عدائي ضد الفرنسيين أو القبائل الموالين لهم، وكل من يلتحق بالعدو أو يساعد العدو بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، وتمتد المصادرة إلى كل متغيب عن داره لمدة 03 أشهر بدون رخصة من الإدارة الفرنسية. ومن أجل محاربة الملكية الزراعية للجزائريين مهما كان شكلها ودمجها في الزراعة الفرنسية، اتبعت نظام التقسيم الاجتماعي للعمل.

وأصدرت الإدارة الاستعمارية القانون المؤرخ في 26-07-1873 المعروف بمشروع وارني، والذي كان يهدف إلى فرنسة شاملة وكاملة لجميع الأراضي الجزائرية، حيث نصت المادة 01 منه: "إن تأسيس الملكية العقارية بالجزائر وحفظها والانتقال التعاقدي للملكيات والحقوق العقارية مهما كان أصحابها تخضع للقانون الفرنسي".

وقد كان هذا القانون وسيلة لإخضاع جميع الملكيات للقانون الفرنسي دون مراعاة للأحكام القانونية القائمة على التشريع الإسلامي والأعراف المحلية السائدة[4].

تجدر الإشارة إلى أن السلطات الاستعمارية بدأت في توجيه جزء ضخم من الدخل القومي الجزائري لإنشاء بنية أساسية عبر مشروعات هامة أُدمجت فور

[4] راجع: حمدي باشا عمر ، المرجع نفسه، ص 61.

الانتهاء منها في الأملاك العامة للدولة، مثل شبكة من الطرق الوطنية والمحلية لربط المدن خاصة بالموانئ من أجل نهب ثروات البلد المعدنية والزراعية.

كما أنشأت العديد من الموانئ والمطارات وخطوط السكك الحديدية والسدود الكبرى والعديد من المرافق العامة والإدارية والاقتصادية. وشهدت السنوات الأولى من القرن العشرين تضخم الأموال العامة في الجزائر في شتى المجالات، حيث استعملت سلطات الاحتلال خطواتها المتدرجة للاستيلاء على أكبر قدر من الأراضي الجزائرية الزراعية، ووزع بعضها على المستوطنين، بينما استمر الكثير منها في ملكية الدولة وتُستغل لحسابها.

وفي مجال الأموال المرفقية، استكملت في هذه الفترة إنشاء شبكات السكك الحديدية والطرق العامة القومية والبلدية والتي امتدت في طول البلد وعرضها.

وبعد قيام الثورة التحريرية وشموليتها لكل أنحاء القطر الجزائري، شهدت الأملاك العامة العسكرية طورا من تخصيص الأراضي[5]

ثانيا: مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة ما بين 1962 إلى 1984

[5] أحمد النوعي ، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، الجزائر، 20172016، ص 72.

يلاحظ أنه خلال هذه الفترة لم يكن هناك قانون جامع خاص بتنظيم الأملاك الوطنية، وإنما كان الأمر موزعا على مجموعة من النصوص في شكل أوامر وقوانين ومراسيم اختصت بتنظيم قطاعات أو أجزاء مختلفة من الأملاك باستقراء هذه النصوص نجد أنها تتعلق أساسا ببيان مشتملات الأملاك الوطنية في خصوص ما تنظمه وكيفية اكتساب الصفة الوطنية، كما أنها تولت بيان خصائص هذه الأملاك من عدم القابلية للتملك والحجز والتقادم، كما بينت كيفية تسييرها. ويلاحظ على هذه النصوص أنها لم تكن تميز بين العام والخاص من أملاك الدولة، فكانت كل الأملاك الوطنية أملاكا عامة لا تقبل التصرف فيها من قبل الدولة والجماعات المحلية الإقليمية والمؤسسات الوطنية تمتد هذه الفترة من حصول الجزائر على الاستقلال وحتى صدور القانون رقم[6]: 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية[7].

ومن الملاحظ أن التشريعات الفرنسية ظلت سارية المفعول في الجزائر خلال هذه المرحلة، حيث استمر العمل بها من الحقبة الاستعمارية. وقد أصدرت الجزائر مباشرة بعد الاستقلال القانون رقم 62-157 بتاريخ 31 ديسمبر 1962، الذي نص

[6] قانون رقم 84 – 16 مؤرخ في 30 يونيو 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية , جريدة رسمية رقم 27 سنة 1984.

[7] معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الاملاك الوطنية، المجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية،، جامعة الشلف، الجزائر، العدد 05، 2021، ص 25.

على استمرار العمل بالقوانين الفرنسية مع استثناء ما يتعارض منها مع السيادة الوطنية.

غير أن اعتماد الجزائر للنظام الاشتراكي بموجب أول دستور جزائري صدر عام 1963، أدى إلى تغيير جذري في النظام القانوني المنظم للأملاك الوطنية. وقد اتسمت هذه المرحلة بتشتت القوانين المنظمة للأملاك الوطنية بين العديد من النصوص التشريعية المختلفة، وأهم هذه القوانين ما يلي:

الأمر رقم 66-102 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة

الأمر رقم 65-301 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية

الأمر رقم 70-11 المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة

الأمر رقم 71-74 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات

الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية

الأمر رقم 75-43 المتضمن قانون الرعي

كما تضمن القانون المدني الصادر بمقتضى الأمر رقم 75-58 المعدل والمتمم أحكاما تتعلق بالأملاك الوطنية، منها المادة 688 التي تنص على أنه:

"تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو هيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية"، بالإضافة إلى المادة 733 التي تعتبر الأملاك الشاغرة ملكا للدولة، والمادة 779 التي تنص على أن الأرض التي ينكشف عنها البحر تعتبر ملكا للدولة، أما المادة 692 فتنص على أن جميع موارد المياه ملك للجماعة.

ويُلاحظ من خلال استقراء هذه النصوص القانونية المتعلقة بتنظيم القوانين للأملاك الوطنية خلال هذه الفترة أن المشرع الجزائري لم يميز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، كما أنه جعل حق الدولة على الأملاك الوطنية حق ملكية[8].

ثالثا: مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة ما بين 1984 و1990

تشكل صدور القانون رقم 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية بداية هذه المرحلة، حيث أصبح هذا القانون المرجعية الأساسية في تنظيم أحكام الأملاك الوطنية .

[8] بلجودي أحلام، المرجع السابق، ص 02

تنص المادة الأولى من هذا القانون على أن الأملاك الوطنية تشمل جميع الممتلكات والوسائل المملوكة للمجموعة الوطنية، والتي تكون تحت تصرف الدولة وهيئاتها المحلية. وتأخذ هذه الملكية شكل ملكية الدولة وفقا لأحكام الميثاق الوطني والدستور والتشريعات النافذة التي تحكم عمل الدولة وتنظم اقتصادها وإدارة مواردها المالية.

يستند هذا التنظيم إلى الأسس الدستورية والقانونية التي تحدد كيفية إدارة شؤون الدولة ومواردها الاقتصادية، بما يضمن الحفاظ على المصلحة العامة وتحقيق التنمية المستدامة. حيث نسب المشرع ملكية الأملاك الوطنية للمجموعة الوطنية وتوجد تحت حيازة الدولة وجماعتها المحلية. وقسم هذا القانون الأملاك الوطنية إلى خمس أصناف تتمثل في: أملاك وطنية عامة، أملاك وطنية اقتصادية، أملاك وطنية مستخصة، أملاك وطنية عسكرية، وأملاك وطنية خارجية.

رابعا: الفترة الممتدة بعد 1990 إلى يومنا هذا

قد صدر هذا القانون – الذي ألغى القانون رقم 16/84– استجابة للتغيير الدستوري بعد إلغاء دستور 1976 وإحلال دستور 1989 محله. وقد تضمن القانون الجديد للأملاك الوطنية تغييرا في مفهوم الأملاك الوطنية من خلال العودة إلى الآراء والنظريات الحديثة في دومين الدولة أو الأملاك الوطنية والتمييز في إطارها

بين الدومين العام والدومين الخاص، بالإضافة إلى تفصيله في إدارة وتسيري الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة، وبيانه لكيفيات وإجراءات جردها[9].

من خلال المراسيم التنفيذية فقد نص دستور 1989 في المادة 18 منه على أن "الأملاك الوطنية يحددها القانون. وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية. يتم تسيري الأملاك الوطنية طبقا للقانون."

جاء القانون رقم[10]: 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي ألغى القانون رقم 84-16 استجابة للتغيير الدستوري لسنة 1989، بتنظيم جديد للأملاك الوطنية وذلك من خلال التخلي عن الشكل الموحد للملكية الوطنية واعتمد صراحة نظام ازدواجية الأملاك الوطنية، وذلك من خلال تقسيم الأملاك الوطنية إلى دومين عام ودومين خاص، بالإضافة إلى تفصيله في إدارة وتسيير الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة. قواعد اكتساب الأملاك الوطنية الصفة العمومية

يخضع تكوين الملك الوطني إلى إجراءين مهمين هما تعيين الحدود والتصنيف، حيث نلاحظ أن المشرع الجزائري نص من خلال المادة (00) من القانون 01/11 في فقرتها الثانية التي نصت على ما يلي: "حتى يكون تعيين

[9] معمر قوادري محمد، المقال السابق، ص 28.

[10] قانون رقم 90 – 30 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية , جريدة رسمية رقم 52 سنة 1990.

الحدود أو التصنيف مقبولين يجب أن يسبقها الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا، يرتب عليه التمسك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية."

فالمقصود بالاقتناء هنا هو الإدراج، والذي يعني إدخال مال معين في الأملاك العامة، وهنا تبرز أهمية تقسيم الأملاك العامة إلى اصطناعية وطبيعية، حيث أن هذه الأخيرة تتكون بحكم الظواهر الطبيعية، فهي لا تحتاج إلى تدخل الجهد الإنساني، عكس الأملاك الاصطناعية التي ينشئها الإنسان بالوسائل المتاحة له. وبالتالي فإن عملية الإدراج في الأملاك العمومية تختلف حسب طبيعة الملك الوطني العمومي المعين كما يأتي:

- يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، بالعملية الإدارية لتعيين الحدود.
- يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات أو على أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى[11].

ثانيا: قواعد اكتساب الأملاك الوطنية الصفة العمومية:

[11] بلجودي أحلام، المرجع السابق، ص 03.

يخضع تكوين الملك الوطني إلى إجراءين مهمين هما تعيين الحدود والتصنيف، حيث نلاحظ أن المشرع الجزائري أقر بأنه حتى يكون تعيين الحدود أو التصنيف مقبولين يجب أن يسبقها الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا، يرتب عليه التمسك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية."

فالمقصود بالاقتناء هنا هو الإدراج، والذي يعني إدخال مال معين في الأملاك العامة، وهنا تبرز أهمية تقسيم الأملاك العامة إلى اصطناعية وطبيعية، حيث أن هذه الأخيرة تتكون بحكم الظواهر الطبيعية، فهي لا تحتاج إلى تدخل الجهد الإنساني، عكس الأملاك الاصطناعية التي ينشئها الإنسان بالوسائل المتاحة له. وبالتالي فإن عملية الإدراج في الأملاك العمومية تختلف حسب طبيعة الملك الوطني العمومي المعين كما يأتي:

- يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، بالعملية الإدارية لتعيين الحدود.

- يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات أو على أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى[12].

المحور الثاني: ماهية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

"تحتاج الهيئات الإدارية الإقليمية في إدارتها للمرافق العامة إلى أموال متنوعة، منها الثابت ومنها المنقول، وقد تكون هذه الأموال خاصة أو عامة، وحسب قانون الأملاك الوطنية فإن الأملاك الوطنية الخاصة هي أموال تملكها الدولة أو الجماعات المحلية بغرض استغلالها والحصول على ما تنتجه من موارد مالية، وهي تمايز عن التي يملكها الأفراد، لذا فهي تخضع من حيث اكتسابها واستغلالها والتصرف فيها كأصل عام لأحكام القانون الخاص، لقواعد القانون العام[13]

وهي الأملاك التي تملكها الدولة وجماعاتها الإقليمية ومؤسساتها الإدارية لأداء مهامها، وهي تنقسم إلى نوعين: فمنها ما تملكه الدولة ملكية عادية لغرض استغلالها واستثمارها لتنمية مواردها، ومنها ما يكون مخصصا للنفع العام ويخضع

[12] شعوة مهدي، المرجع السابق، ص 296.

[13] ينظر: بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، جامعة الوادي، الجزائر، 2012، ص 03.

لنظام قانوني مغاير للنظام الذي تخضع له الأموال الخاصة، فلا يجوز التصرف فيها أو حجزها أو تملكها بالتقادم، ويطلق عليها تسمية الأموال العامة[14].

تشكل الأملاك الوطنية في النظام القانوني الجزائري أحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها سيادة الدولة وتمارس من خلالها وظائفها التنموية والخدمية. فهي تشكل الإطار المادي الذي تترجم من خلاله السياسات العمومية لأهداف التنمية المستدامة، كما تمثل وعاء الاستثمارات العمومية الموجهة لتحقيق المصلحة العامة.

في هذا السياق، يأتي تنظيم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري كنتاج لتطور فكري وقانوني يعكس خصوصية النظام الاقتصادي والاجتماعي للدولة. حيث ارتكز المشرع الجزائري على مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية، فقسّمها إلى أملاك عمومية مخصصة للمنفعة العامة، وأملاك خاصة للدولة تخضع في تسييرها لقواعد القانون الخاص مع احتفاظ الدولة بصفة الشخص المعنوي العام.

وقد استند هذا التقسيم إلى أسس دستورية وقانونية تجلت في النصوص الدستورية المتعاقبة، لاسيما دستور 2020 الذي أكد في مادته 18 على أن "الأملاك الوطنية هي ملك للشعب"، كما استند إلى التشريعات العضوية[15].

[14] نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دراسة مقارنة، دار هومة، الجزائر، دون سنة نشر، ص 73.

يستمد هذا التنظيم أهميته من كونه يحقق توازنا بين متطلبات الحفاظ على المال العام من جهة، وضرورات تفعيل الاستثمار وتحقيق التنمية من جهة أخرى. كما يعكس خصوصية النظام القانوني الجزائري الذي يمزج بين أحكام القانون العام وقواعد القانون الخاص في تنظيم شؤون الأملاك الوطنية.

أولا: المفهوم القانوني للأملاك الوطنية

نصت المادة (17) من الدستور الجزائري سنة 1969 على أن: "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض، المناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مناطق الأملاك البحرية الوطنية، المياه، والغابات، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وأملاكا أخرى.[16]"

وحسب فقه القانون الدستوري فإن مصطلح "المجموعة الوطنية" يقصد به كيان قانوني معين لا تؤول إليه ملكية الأملاك الوطنية، بل هو مصطلح فلسفي ينصرف إلى الجيل الحالي واللاحق الذي يجب أن يستفيد من هذه الأملاك.

---

[15] وعلى رأسها القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية والذي مثل الإطار المرجعي لتنظيم مختلف أوجه هذه الأملاك.

[16] الدستور الجزائري الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 837/69 المؤرخ في 1969/11/16 والمعدل بالقانون رقم 71/19 المؤرخ في 1979/03/17

كما نصت المادة (17) منه على أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية. يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون". وقد قسم هذا النص الدستوري الأملاك الوطنية إلى عمومية وخاصة تؤول ملكية كليهما للهيئات الإدارية الإقليمية المتمثلة في الدولة والولاية والبلدية[17].

كما تُعرَّف **الأملاك الوطنية** في التشريع الجزائري بأنها مجموعة الممتلكات المنقولة والعقارية التي تمتلكها الدولة أو الجماعات المحلية (الولاية، البلدية) وتخضع لنظام قانوني خاص يُحدد شروط اكتسابها، تسييرها، واستغلالها.

يستند هذا التعريف إلى الأسس القانونية التي أرساها **القانون 90-30** المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالأملاك الوطنية، والذي حدد الطبيعة القانونية لهذه الأملاك وضوابط إدارتها. حيث تشمل الأملاك الوطنية كافة الأصول المملوكة للدولة أو للجماعات المحلية، سواء كانت عقارات (كالأراضي، المباني، والمنشآت) أو منقولات (كالمعدات، والآلات، والأموال)

وتتميز هذه الأملاك بخضوعها لنظام قانوني **استثنائي** يختلف عن النظام المطبق على أملاك الأفراد، حيث تخضع لضوابط خاصة تحكم كيفية اكتسابها (عن

[17] بدر شنوف، المرجع السابق، ص 08

طريق الشراء، المصادرة، أو نزع الملكية للمنفعة العامة)، وكيفية تسييرها (من خلال الهيئات المختصة كمديريات الأملاك الوطنية

ثانيا: تقسيم الأملاك الوطنية:

تنقسم *الأملاك الوطنية* إلى:

- *أملاك وطنية عامة :تُخصص للمنفعة العمومية ولا يجوز التصرف فيها.*
- أملاك وطنية خاصة :تُدار وفقا لقواعد القانون الخاص وتُستثمر لأغراض مالية.

يُستند في تصنيفها إلى المعايير الوظيفية) المنفعة العامة) والمعايير القانونية) قابلية التصرف)، كما أكدته المحكمة العليا في قراراتها المتعلقة بتفسير نصوص القانون.

I. الأملاك الوطنية العامة:

❖***الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري:*** *تتمتع الأملاك الوطنية العامة في النظام القانوني الجزائري بطبيعة قانونية استثنائية تختلف جوهريا عن نظام الملكية الخاصة، وتستند هذه الخصوصية إلى ثلاثة أركان أساسية:*

➢ ***مبدأ عدم القابلية للتصرف:*** *يجد سنده القانوني في القانون 90-30[18] التي تنص صراحة علىعدم جواز التصرف في الأملاك العمومية." حيث يشكل هذا المبدأ ضمانة دستورية للمحافظة على المال العام، حيث اعتبرته المحكمة العليا في قرارها رقم 2015/1254 "من النظام العام." وتترتب على هذا المبدأ عدة آثار أهمها:*

- بطلان كل تصرف ناقل للملكية (بيع، هبة، مقايضة)
- عدم جواز التخصيص الدائم للغير
- حظر الرهن والتأجير طويل الأمد

➢ ***نظرية المرافق العامة:*** تشكل الإطار النظري لتبرير هذه الخصوصية، حيث تقوم على:

- مبدأ عدم التجزئة: يحظر تقسيم الملك العمومي (المادة 19 من المرسوم التنفيذي 12-03)
- مبدأ التخصيص الدائم: اشتراط التخصيص المستمر للمنفعة العامة
- مبدأ التكيف الوظيفي: خضوع الملك للغرض الذي خصص له

❖ ***الأسس الدستورية والقانونية:*** تستند هذه الطبيعة إلى:

[18] ينظر: المادة 17 من القانون 90-30 سابق الذكر.

- الأملاك الوطنية ملك للشعب[19].
- لا تسري على الأملاك العامة قواعد التقادم[20]
- خضوعها لنظام الحماية الإدارية: الحراسة، الجرد، التصنيف

❖***الاستثناءات الواردة على المبدأ:*** يجوز بموجب المادة 21 من القانون 90-30:

- التخصيص المؤقت بموجب ترخيص إداري
- التفويض في الاستغلال لمدة محدودة
- التنازل بين الهيئات العمومية بشروط خاصة

❖***الضمانات القضائية:***

- رقابة القضاء الإداري المسبق على أي تصرف
- اختصاص المحاكم الإدارية بالنظر في المنازعات
- الحماية الجنائية الخاصة[21] (المادة 386 قانون عقوبات)

[19] المادة: 18 من المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في: 15 جمادى الأولى عام: 1442 الموافق: 30 ديسمبر سنة: 2020 ، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري .

[20] المادة 689 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، هو الأمر الذي يحدد القانون المدني الجزائري.

[21] ينظر: المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

- هذه الطبيعة القانونية الاستثنائية تجعل من الأملاك العمومية أداة لتحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وضرورات التنمية، مع ضمان استمرارية المرافق الأساسية للدولة.

✓ ***المعيار الوظيفي للأملاك الوطنية العامة:***

يُعتبر المعيار الوظيفي الركيزة الأساسية في تحديد صفة الأملاك الوطنية العامة، حيث يتم من خلاله الربط الجوهري بين الملك والغرض العام الذي يخدمه. ويتجلى هذا المعيار في التشريع الجزائري من خلال مستويين رئيسيين:

أولا: التخصيص المباشر للمنفعة العامة (النفع العام المباشر): تشكل الأملاك الوطنية العامة المخصصة للمنفعة المباشرة الركيزة الأساسية لتحقيق المصالح الحيوية للمجتمع، حيث تُعد هذه الأملاك — مثل الطرقات، الموانئ، الجسور، والمرافق التعليمية والصحية — بمثابة البنية التحتية التي تضمن سير الحياة اليومية للمواطنين وتلبية احتياجاتهم الأساسية بشكل فوري وملموس، مما يجعلها تحت حماية قانونية صارمة تمنع التصرف فيها أو تحويلها لأغراض خاصة، وذلك لضمان استمرارية أداء وظيفتها العامة وديمومتها لخدمة الأجيال الحالية والمقبلة.

- الأملاك ذات الاستعمال العام المباشر: الاستعمال العام المباشر للمال العام هو االستعمال الذي يكون فيه الجمهور على قدم المساواة وهو استعمال يتفق والغرض الذي من أجله خصص المال العام[22].
- الطرقات والجسور[23]
- الموانئ والمطارات[24]
- السكك الحديدية[25]
- المرافق الصحية والتعليمية

❖ الخصائص المميزة:

- *الاستخدام* الجماعي المفتوح
- عدم إمكانية الاستئثار بالمنفعة
- التمويل من الميزانية العامة

ثانيا: التخصيص غير المباشر للمنفعة العامة (النفع العام غير المباشر):

يشمل تلك الأملاك الوطنية التي لا تقدم منفعة مباشرة وملموسة للمواطنين، لكنها

[22] ينظر: سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة نشر، ص 84.

[23] ينظر: المادة 5 من القانون 90-30 سابق الذكر.

[24] ينظر: المرسوم التنفيذي رقم 01/02 المؤرخ في 06 جانفي 2002، يحدد النظام العام لإستغلال الموانئ وأمنها

[25] ينظر: القانون رقم 06-06 المؤرخ في: 20 فبراير 2006. المتضمن القانون توجيه المدينة الجزائري.

تساهم بشكل أساسي في تحقيق المصلحة العامة على المدى البعيد، مثل المحميات الطبيعية التي تحافظ على التوازن البيئي، والمناطق الأثرية التي تحفظ الهوية التاريخية، والأملاك العسكرية التي تضمن الأمن الوطني، حيث تخضع هذه الأملاك لنظام قانوني خاص يوازن بين ضرورة حمايتها والحاجة إلى استغلالها بشكل عقلاني لتحقيق التنمية المستدامة، مع الحفاظ على طابعها العام وعدم جواز التصرف فيها بما يضمن استمراريتها لأجيال المستقبل

صور الأملاك ذات المنفعة العامة غير المباشرة	الخصائص المميزة للأملاك ذات المنفعة العامة غير المباشرة
• الأراضي المحمية[26] • المناطق الأثرية[27] • الأملاك العسكرية[28] • المساحات الخضراء الحضرية	• تحقيق منفعة عامة غير ملموسة مباشرة • الحماية القانونية الخاصة • الاستعمال المقيد بتراخيص إدارية

الأساس القانوني للمعيار الوظيفي:

[26] ينظر: القانون رقم 11-02 المؤرخ في 17فبراير 2011 المتعلق بالمناطق المحمية في إطار التنمية المستدامة في الجزائر.

[27] ينظر: القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي في الجزائر.

[28] ينظر: القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجزائري.

1. الأساس الدستوري لنظام الأملاك الوطنية في الجزائر:

❖ ينص من الدستور الجزائري على أن "الأملاك الوطنية ملك للشعب"، وهي قاعدة دستورية جوهرية تؤسس لثلاث مبادئ أساسية[29]:

- **مبدأ الملكية الجماعية** :تؤكد أن الأملاك الوطنية ليست ملكا للدولة كشخص معنوي، بل هي ملكية عامة للشعب بمجمله.
- **مبدأ عدم التصرف** :يستمد منه حظر التفويت أو التصرف في الأملاك الوطنية بما يناقض المصلحة العامة.

تجدر الاشارة هنا إلى أنه يترتب على اكتساب المال للصفة العمومية نتيجة هامة تتمثل في عدم قابلية التصرف فيه سواء كانت أموال منقولة أو عقارية ، وسواء كان التصرف بمقابل أو بغير مقابل أو كان التصرف جب ار أو رضاء ، ويسري هذا الحظر على جميع ألموال العامة فيستوي أن تكون أموال عقارية أو منقولة[30].

- **مبدأ المسؤولية** :تترتب على الدولة كمسؤول عن إدارة هذه الأملاك واجب الحماية والصيانة.

---

[29] ينظر: المادة 18 من الدستور الجزائري.

[30] ينظر: علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، دون سنة نشر، ص 753

❖ **يؤكد الدستور** على أن "تضمن الدولة الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية[31]"، وتترتب على هذه المادة آثار مهمة:

- **مبدأ الاستدامة** :يوجب الحفاظ على الموارد للأجيال القادمة.
- **مبدأ الرقابة** :يخضع استغلال الموارد لضوابط صارمة لمنع الهدر.
- **مبدأ التوازن** :بين متطلبات التنمية وحماية البيئة.

❖ **التداخل بين المادتين:** يخلق النصان معا إطارا دستوريا متكاملا:

- **الحماية المزدوجة:** للملكية، وللاستغلال.
- **التكامل الوظيفي:** بين حق الملكية وواجب الاستعمال الرشيد.
- **الأبعاد الاقتصادية:** ربط الملكية العامة بالتنمية المستدامة.

❖ **الآثار القانونية:** ينتج عن هذا الأساس الدستوري:

- **سمو التشريعات** :يجب أن تتفق كل القوانين مع هذه المبادئ.
- **الرقابة القضائية** :للمحكمة الدستورية في مراقبة التطبيق.
- **الحقوق الجماعية** :إمكانية الدعاوى لحماية الأملاك الوطنية.

❖ **التطبيقات العملية:** يتجلى هذا الأساس في:

- **قوانين التهيئة** :التي تنظم استعمال الأراضي.

[31] ينظر: المادة 19 من الدستور الجزائري.

- **تشريعات البيئة** :لحماية الموارد الطبيعية.
- **أنظمة الاستثمار** :التي تحفظ حقوق الشعب في موارده.

يستنتج من ذلك أن الدستور الجزائري قد وضع إطارا متكاملا يحفظ حقوق الشعب في أملاكه الوطنية، ويوجب على الدولة واجبات إدارية ورقابية لضمان تحقيق هذه الحماية دستوريا وقانونيا.

2. الأساس التشريعي:

❖ **القانون 90-30**[32]: **ينص** على أن "تخصص الأملاك العمومية للمنفعة العامة"، وهو نص تشريعي أساسي يرتكز على ثلاثة مبادئ:

➢ **مبدأ التخصيص الوظيفي:**

- يشترط أن يكون للملك العام غرض محدد يخدم المصلحة العامة
- يمنع الاستعمالات الخاصة أو الأنشطة التجارية الخالصة
- يخضع لتفسير ضيق من قبل القضاء الإداري

➢ **مبدأ عدم التجزئة:**

- **يحظر تقسيم الملك العام لأغراض خاصة**

[32] ينظر: المادة 04 من القانون 90-30 سابق الذكر.

- يضمن استمرارية الوظيفة العامة للملك

➢ **مبدأ الحماية القانونية:**

- يمنح الحماية الجنائية للمال العام
- يخضع أي انتهاك للمساءلة القانونية

كما ينص القانون 90-30[33]: على أن "تحدد كيفيات التخصيص بموجب مرسوم"، وتكشف عن:

➢ **الطبيعة التنظيمية:**

- تفويض السلطة التنفيذية في تحديد التفاصيل الإجرائية
- ضرورة صدور نصوص تطبيقية لتفعيل المبدأ العام

➢ **الضمانات الإجرائية:**

- اشتراط صدور مراسيم تنفيذية مسببة
- خضوعها لرقابة المشروعية

➢ **المرونة التشريعية:**

[33] ينظر: المادة 07 من القانون 90-30 سابق الذكر.

- إمكانية تكييف التخصيص مع المستجدات
- قابلية التعديل وفقا لمتطلبات المصلحة العامة

يظهر التكامل في[34]:

- **التدرج التشريعي:**

- المادة 4 تحدد المبدأ العام
- المادة 7 تنظم الآلية التنفيذية

- **التوازن القانوني:**

- بين الثبات في المبادئ (م4)
- والمرونة في التنفيذ (م7)

- **الضمانات المزدوجة:**

- حماية المصلحة العامة (م4)
- وضوابط التطبيق (م7)

الآثار القانونية: ينتج عن هذا الأساس:

[34] ينظر: المادة 04 والمادة 07 من القانون 90-30

- **الرقابة الإدارية:**

- على عمليات التخصيص
- ومتابعة التطبيق

- **الرقابة القضائية:**

- على مشروعية المراسيم التطبيقية
- ومدى توافقها مع المبدأ التشريعي

- **المسؤولية المالية:**

- عن سوء التخصيص
- أو الانحراف بالاستعمال

التطبيقات العملية:	
• مراسيم التخصيص: • تحديد استعمالات الأملاك • ضوابط الانتفاع المؤقت	**قرارات التصنيف:** • إدراج الأملاك في النطاق العام • شروط إخراجها من هذا النطاق
أنظمة الاستغلال: • شروط الاستثمار في الأملاك العامة	

- ضوابط المشاركة مع القطاع الخاص

يستنتج من ذلك أن المشرع الجزائري قد وضع نظاما متكاملا يجمع بين المبادئ الراسخة والآليات التنفيذية المرنة، بما يحقق التوازن بين حماية المال العام وضرورات التنمية

الضوابط التطبيقية: يخضع تصنيف الأملاك الوطنية وتسييرها في التشريع الجزائري لمجموعة من الضوابط المحكمة التي تضمن تحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة وضرورات التنمية، وتأتي هذه الضوابط كضمانات قانونية عملية لتفعيل المبادئ النظرية التي تحكم الأملاك العامة، حيث تحدد المعايير الواقعية والموضوعية التي على أساسها يتم تقييم طبيعة الملك العام ودرجة حمايته. وتستمد هذه الضوابط أهميتها من كونها تمثل الجسر الرابط بين النصوص التشريعية المجردة والتطبيق العملي في الميدان، كما تشكل معايير مرجعية للرقابة الإدارية والقضائية على أعمال الإدارة في مجال تسيير الأملاك العمومية.

ضابط التخصيص الفعلي: يشكل ضابط التخصيص الفعلي حجر الزاوية في نظام الأملاك الوطنية العامة، حيث يمثل المعيار العملي الذي يترجم المبادئ القانونية المجردة إلى واقع ملموس. فالتشريع الجزائري، ومن خلال تبنيه لهذا الضابط، يؤكد أن التخصيص القانوني للملك العام لا يكفي بذاته ما لم يقترن بتنفيذ

فعلي ومادي يجعله قائما في الواقع. هذا الضابط يحول دون بقاء النصوص حبرا على ورق، ويضمن أن تكون الصفة العمومية للأملاك نابعة من وظيفتها الفعلية وليس من مجرد تصنيف شكلي. وهو ما يعكس حرص المشرع على ربط الحماية القانونية للأملاك العامة بمدى مساهمتها الحقيقية في تحقيق المنفعة العامة، مما يجعل هذا الضابط أداة فعالة لمنع التوظيف التعسفي لصفة الأملاك العامة.

- يجب أن يكون التخصيص ماديا وقائما
- لا يكفي النص القانوني دون تنفيذ فعلي

ضابط الديمومة: يُعد ضابط الديمومة أحد الركائز الأساسية التي تحكم نظام الأملاك الوطنية العامة، حيث يجسد المبدأ الجوهري القاضي بضرورة استمرارية تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة. هذا الضابط لا يكتفي بمجرد التخصيص اللحظي أو المؤقت، بل يشترط تواصل أداء الوظيفة العامة بشكل متواصل ومستقر. غير أن هذا المبدأ لا ينفي مرونة النظام، إذ يسمح بتكييف التخصيص مع متطلبات المصلحة العامة المتطورة، شريطة أن يتم ذلك عبر قرار إداري مسبب وخاضع للرقابة. ويستمد هذا الضابط أهميته من كونه يحقق التوازن بين ضرورة حماية استقرار المرافق العمومية من جهة، ومراعاة حاجات التغيير والتطوير التي تفرضها المصلحة العامة من جهة أخرى.

- ✓ الاستمرارية في أداء الوظيفة العامة
- ✓ إمكانية تغيير التخصيص بقرار إداري مسبب

ضابط عدم التناقض: يُمثل ضابط عدم التناقض الضمانة القانونية الأساسية للحفاظ على الطبيعة الاستثنائية للأملاك الوطنية العامة، حيث يُرسي مبدأ جوهريا يقضي بمنع الازدواجية في وضعية الملك العام. هذا الضابط يحظر بشكل قاطع الجمع بين الصفتين العامة والخاصة لنفس المال، ضمانا لسلامة التخصيص العمومي ومنعا لأي خلط أو تداخل قد يُضعف الحماية القانونية المقررة للأملاك العامة. كما يكرس مبدأ عدم التجزئة في الاستعمال، الذي يضمن وحدة الملك العام وتماسكه الوظيفي، مانعا بذلك أي تقسيم أو تجزئة قد تُفقد الملك طابعه العمومي أو تُضعف قدرته على أداء الوظيفة العامة المُخصص لها. ويستمد هذا الضابط أهميته من كونه يحول دون أي محاولة لتفريغ مبدأ التخصيص العام لمصلحة المنفعة الخاصة، حفاظا على مبدأ سيادة المصلحة العامة الذي يُمثل الأساس الذي تقوم عليه نظرية الأملاك الوطنية.

الآثار القانونية	
على المستوى الإداري:	على المستوى القضائي:

• وجوب الصيانة المستمرة • ضرورة الجرد الدوري • حظر التغيير في التخصيص دون مبرر قانوني	• اختصاص القضاء الإداري • إمكانية الطعن بالإلغاء ضد القرارات المخالفة • الحماية الجنائية الخاصة للمال العام

الاستثناءات الواردة:

أولا: التخصيص المؤقت للأملاك الوطنية العامة: يُعتبر التخصيص المؤقت للأملاك الوطنية العامة آلية استثنائية تسمح للإدارة بالتصرف في جزء من الأملاك العمومية دون المساس بطبيعتها الأصلية. ويندرج هذا النظام ضمن السياسة التشريعية التي تهدف إلى تحقيق مرونة في تسيير المال العام، مع الحفاظ على مبدأ عدم قابليته للتصرف النهائي. فهو بذلك يمثل التخصيص المؤقت استثناء مدروسا من مبدأ عدم قابلية الأملاك العامة للتصرف، وهو آلية قانونية تسمح بموجبها الإدارة باستغلال جزء من الأملاك العامة لفترة زمنية محددة، وفق ضوابط دقيقة تحفظ الطبيعة الأصلية للملك العام. ويخضع هذا النوع من التصرف لشروط أساسية:

الترخيص الإداري:	**المدة الزمنية المحددة:**

• يصدر عن السلطة المختصة (الوالي أو رئيس البلدية حسب الحالة) • يجب أن يكون مسببا ومحدد الأغراض • يخضع لرقابة القضاء الإداري	• تكون المدة محدودة سلفا في الترخيص • قابلة للتجديد بموجب قرار إداري جديد • تنتهي آليا بانتهاء المدة المحددة

ويستند هذا النظام إلى القانون 90-30[35] التي تسمح بالاستغلال المؤقت للأملاك العمومية، **بشرط:**

- عدم المساس بالغرض العام الأصلي
- المحافظة على المال العام
- تحقيق منفعة عامة مباشرة أو غير مباشرة

كما تخضع هذه التراخيص **لشروط إضافية:**

- دفع مقابل مالي في حالات الاستغلال المالي
- الالتزام بشروط الصيانة والحفظ
- قابلية الإلغاء في أي وقت للمصلحة العامة

[35] ينظر المادة 21 من القانون 90-30 سابق الذكر.

الأساس القانوني للتخصيص المؤقت: يستند التخصيص المؤقت القانون 90-30[36] التي تنظم شروط وآليات هذا النوع من التصرف. ويتميز هذا النظام بخصائص أساسية:

- **الطابع المؤقت** :حيث يقتصر على مدة زمنية محددة سلفا في الترخيص الإداري
- **القابلية للتجديد** :مع ضرورة صدور قرار إداري جديد لكل تجديد
- **عدم المساس بالملكية** :إذ تبقى ملكية المال عامة خلال فترة التخصيص

شروط منح الترخيص: يشترط لمنح ترخيص التخصيص المؤقت توفر عدة عناصر: • المصلحة العامة :يجب أن يخدم التخصيص هدفا عاما • التحديد الزمني :وجوب تحديد مدة واضحة للاستغلال • الضمانات الكافية :لضمان المحافظة على	**<u>الضوابط الرقابية:</u>** يخضع نظام التخصيص المؤقت لعدة ضوابط رقابية: • **الرقابة الإدارية** :من خلال متابعة السلطة المانحة للترخيص • **الرقابة القضائية** :عبر اختصاص القضاء الإداري بمراقبة المشروعية

[36] ينظر المادة 21 من القانون 90-30 سابق الذكر.

الملك العام	• **الرقابة المالية** :بواسطة أجهزة الرقابة المالية العامة
آثار التخصيص المؤقت: ينتج عن التخصيص المؤقت عدة آثار قانونية: • حقوق المستفيد :تقتصر على الاستغلال دون التملك • التزامات المستفيد :تشمل الصيانة والاستخدام وفق الشروط • حق الإدارة :في إنهاء التخصيص للمصلحة العامة	**حالات إنهاء التخصيص:** ينتهي التخصيص المؤقت في الحالات التالية: • انقضاء المدة المحددة • تحقيق الغرض من التخصيص • صدور قرار إداري بالإنهاء • مخالفة شروط الترخيص
الطعن في قرارات التخصيص: يتمتع الأغيار بحق الطعن في قرارات التخصيص المؤقت عبر: • الطعن بالإلغاء أمام القضاء الإداري • الطعن بالتعويض عند الاقتضاء	**التطبيقات العملية:** تتنوع تطبيقات نظام التخصيص المؤقت في الميدان العملي، ومن أبرزها: • تراخيص وضع الأكشاك في الأماكن العامة

• الطعن التقديري في شروط الترخيص	• إجازات استغلال الشواطئ • تراخيص استغلال المساحات العمومية • عقود الاستغلال المؤقت للمرافق العامة

ثانيا: التنازل بين الهيئات العامة: يخضع نظام التنازل بين الهيئات العامة للأملاك الوطنية لضوابط قانونية دقيقة تهدف إلى تحقيق التوازن بين ضرورات التسيير الإداري ووجوب الحفاظ على الطبيعة العمومية لهذه الأملاك. وينظم هذا النظام وفقا لفلقانون 90-30[37]، التي تسمح بنقل الملكية بين أشخاص القانون العام مع مراعاة شروط استثنائية.

الأساس القانونية للتنازل:

- **الشرعية** :يجب أن يتم التنازل في إطار الاختصاصات القانونية للهيئات المعنية
- **المصلحة العامة** :وجوب إثبات أن التنازل يحقق منفعة عامة
- **الصفة العمومية** :الحفاظ على الطابع العام للملك بعد التنازل

شروط التنازل الخاصة:

[37] ينظر المادة 22 من القانون 90-30 سابق الذكر.

- **الشرط الموضوعي** :أن يكون التنازل لتحقيق غرض عام
- **الشرط الشكلي :ضرورة صدور قرار إداري مسبب**
- **الشرط الرقابي** :خضوع العملية لموافقة السلطة الوصية

الضمانات القانونية:

- **حظر التمليك النهائي:** وهو المعيار الذي اعتمد عليه المشرع في صياغته لنص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30، حيث جاء فيها ما يلي:

تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية أعلاه التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.وتُمثِّل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية أملاكا تؤدي وظيفة مالية وتملكية للدولة، وتُدرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة[38].

بعنى أن يبقى الملك خاضعا لنظام الأملاك العامة

- **شرط الاستمرارية** :وجوب استمرار تخصيص الملك للمنفعة العامة

[38] هدوري عايدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الأول، جامعة المدية، الجزائر، 2017، ص 241.

- **الرقابة القضائية** :خضوع القرارات للطعن بالإلغاء

اجراءات التنازل:	حالات التنازل النموذجية:
• تقديم طلب مسبب من الهيئة الطالبة • دراسة الجدوى والمصلحة العامة • صدور قرار من الهيئة المالكة • التسجيل في السجل العقاري الخاص بالأملاك الوطنية	• نقل ملكية مدرسة من الولاية إلى البلدية • تنازل الدولة عن أرض لإنشاء مرفق محلي • نقل إدارة ميناء بين هيئات عامة
حدود التنازل	
• الحد الموضوعي :عدم جواز التنازل عن الأملاك المحمية قانونا • الحد الزمني :عدم السماح بتنازلات دائمة تمس الطبيعة العامة • الحد الوظيفي :وجوب الحفاظ على التخصيص الأصلي	

يؤكد نظام التنازل بين الهيئات العامة أن المعيار الوظيفي في التشريع الجزائري يتجاوز كونه مجرد أداة تصنيفية، ليشكل ضمانة قانونية عملية تسمح بمرونة التسيير مع الحفاظ على المصلحة العامة. هذا النظام يكرس فلسفة المشرع الجزائري في تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الإدارية وضرورات حماية المال

العام، مع التأكيد على أن أي تنازل يجب أن يبقى خاضعا للغاية العامة التي أنشئ من أجلها الملك العمومي أصلا.

II. الأملاك الوطنية الخاصة:

❖ مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة:

الأملاك الوطنية الخاصة هي ممتلكات تمتلكها الدولة أو الهيئات العامة، لكنها لا تُخصص للاستخدام العام المباشر. تتميز بقابليتها للتصرف فيها بالبيع أو التأجير أو الاستثمار، على غرار الملكية الخاصة. تختلف عن الأملاك العامة في أنها غير محمية بنفس القوانين الصارمة، مما يمنح الدولة مرونة أكبر في إدارتها واستغلالها اقتصاديا. أي أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الممتلكات والعقارات والأصول المادية والمالية التي تمتلكها الدولة أو المؤسسات العامة، ولكنها لا تُخصص للاستخدام العام المباشر من قبل المواطنين. وتتميز هذه الأملاك بأنها قابلة للتصرف فيها بالبيع أو التأجير أو الرهن أو التمليك، شأنها في ذلك شأن الممتلكات الخاصة للأفراد.

❖ **خصائص الأملاك الوطنية الخاصة:** تتمتع الأملاك الوطنية الخاصة بمجموعة من الخصائص المميزة:

❖ تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة مالية أو امتلاكية.

عدم قابلية الأملاك الوطنية الخاصة للحجز عليها، وذلك باعتماد مبدأ الملاءة، أي من المفترض أن تكون خزينة الدولة ممتلئة ولا يُتصور تعسر الدولة، باستثناء المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

- لا تقبل الأملاك الخاصة التابعة للدولة أو للجماعات المحلية أن تكون محلا للتقادم المكسب، ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.
- تخضع الأملاك الوطنية الخاصة للنظام القانوني المعمول به في القانون الخاص، ولكن بإجراءات نوعا ما معقدة.
- يمكن التصرف في الأملاك الخاصة من قبل الدولة أو المجموعة الوطنية (الجماعات المحلية)، ولكن ليس بالطرق المعروفة عند تعامل الخواص، وإنما تخضع لطرق خاصة ينظمها القانون[39].

أولا: قابلية التصرف: قابلية التصرف تعني حق الدولة في التداول القانوني لهذه الأملاك بنفس الطريقة التي يتصرف بها الأفراد في ممتلكاتهم الخاصة. وهي السمة الأساسية التي تميز الأملاك الوطنية الخاصة عن الأملاك العامة.

[39] بغني الشريف ، إجراءات الاستفادة من الأوعية العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة،مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، الجزائر، العدد 01، 2017، ص 84.

- **أهمية خاصية قابلية التصرف:** تمنح قابلية التصرف الدولة مرونة في:
  - تحقيق عوائد مالية سريعة.
  - تشجيع الاستثمار الخاص.
  - التخلص من الأصول غير المنتجة.
  - تمويل المشاريع التنموية.
- **أشكال التصرف الرئيسية:**
  - **البيع الكامل:** بيع بالمزاد العلني هو طريقة بمقتضاها تلتزم الإدارة باختيار أفضل من يتقدمون للتعاقد معها سواء من الناحية المالية أو من ناحية الخدمة المطلوب أداؤها. وتختلف إجراءات البيع بالمزاد العلني، باختلاف الأملاك الوطنية الخاصة محل البيع، فيما إذا كانت عقارات أو منقولات[40].
  - يمكن للدولة نقل ملكية العقارات أو الأصول بشكل نهائي، يتم ذلك عبر مزادات علنية أو مفاوضات مباشرة مثال: بيع أراضي حكومية لشركات استثمارية.

[40] بدر شنوف، المرجع السابق، ص 81.

- **التأجير**: تأجير الممتلكات لفترات محددة، قد يكون بعقود إيجار تقليدية أو استثمارية طويلة الأجل، مثال: تأجير مبنى حكومي لشركة خاصة.
- **الرهن:** استخدام الأملاك كضمان للقروض، بما يسمح للدولة بالحصول على تمويل، مثال: رهن عقار حكومي لتمويل مشروع تنموي.
- **التمليك:** أّي نقل الملكية لموظفين أو جهات معينة، يكون ذلك غالبا بأسعار تفضيلية، مثل: تمليك وحدات سكنية لموظفي الدولة.

➢ **الضوابط القانونية:**

- **الموافقات الرسمية** :تحتاج معظم عمليات التصرف لموافقة وزارية أو حكومية.
- **التقييم المسبق** :ضرورة تقدير القيمة السوقية قبل التصرف.
- **الشفافية** :إعلان العمليات عبر القنوات الرسمية.
- **الرقابة اللاحقة** :متابعة تنفيذ الشروط بعد التصرف.

➢ **القيود الاستثنائية:**

- **قيود المصلحة العامة:** عدم جواز بيع ممتلكات ذات أهمية استراتيجية، مثل: منع بيع مواقع أثرية أو منشآت أمنية.

- **قيود زمنية:** كفرض شروط حد أدنى لفترات التأجير، وقيود على إعادة البيع بعد التمليك.
- **قيود جهوية:** أولوية للمستثمرين المحليين في بعض المناطق، وحماية الملكية في مناطق حدودية.

ثانيا: عدم التخصيص للمنفعة العامة: عدم التخصيص للمنفعة العامة يعني أن الأملاك الوطنية الخاصة لا يتم تخصيصها أساسا للاستخدام المباشر من قبل عامة المواطنين. فهي تختلف جوهريا عن الأملاك العامة التي تُعد مخصصة لخدمة الصالح العام بشكل مباشر. هذا المبدأ يحدد الطبيعة القانونية والاقتصادية لهذه الأملاك، ويضعها في إطار الملكية الخاصة للدولة بدلا من الملكية العامة.

- **التمييز بين الأملاك العامة والخاصة:** يمكن التمييز بين النوعين من خلال عدة معايير أساسية:

- **الاستخدام:** الأملاك العامة مفتوحة للجميع، بينما الخاصة محدودة الاستخدام.
- **الأهداف:** الأملاك العامة تخدم المجتمع مباشرة، بينما الخاصة تهدف للاستثمار.
- **الحماية القانونية:** الأملاك العامة تتمتع بحماية خاصة، بينما الخاصة تخضع للقوانين المدنية.

- **قابلية التصرف:** الأملاك العامة غير قابلة للبيع، بينما الخاصة قابلة للتصرف.

➢ **الآثار القانونية لمبدأ عدم التخصيص للمنفعة العامة:** ينتج عن هذا المبدأ عدة آثار قانونية مهمة:

- عدم خضوعها لنظام الحماية القانونية الصارم الذي يطبق على الأملاك العامة.
- إمكانية التصرف فيها بالبيع أو التأجير دون قيود كبيرة.
- عدم تمتعها بالحصانة من الحجز القضائي.
- خضوعها للضرائب والرسوم مثل الممتلكات الخاصة.

➢ **الاستثناءات والقيود الواردة على مبدأ عدم التخصيص للمنفعة العامة:**

- إمكانية تحويلها لأملاك عامة بقرار إداري.
- استخدامها مؤقتا للمنفعة العامة في حالات الطوارئ.
- وجود قيود على بيع بعض الأملاك ذات الأهمية الاستراتيجية.
- ضرورة الحصول على موافقات خاصة لتصرفات معينة.

ثالثا: خضوعها للقوانين المدنية: تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخضوعها للقوانين المدنية التي تنظم الملكية الخاصة، مما يعني أنها تُدار وتُتصرف فيها بنفس الطريقة التي تُدار بها ممتلكات الأفراد والشركات الخاصة. هذا الخضوع للقوانين المدنية يمنح الدولة مرونة كبيرة في إدارة هذه الأصول، حيث يمكنها البيع أو الشراء أو التأجير أو الرهن وفقا للأحكام والقواعد المنصوص عليها في القوانين المدنية والتجارية.

- **طبيعة خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية:**

ينطوي خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية على عدة جوانب أساسية:

- **المساواة القانونية** :تعامل هذه الأملاك كأي ملكية خاصة أمام القضاء.
- **حرية التصرف** :إمكانية التصرف فيها بالبيع أو التأجير دون قيود استثنائية.
- **المسؤولية القانونية** :خضوعها لنظام المسؤولية المدنية عند وجود نزاعات.
- **أهمية خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية:** تكمن أهمية خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية في:
- **الوضوح القانوني:** وجود إطار قانوني واضح.
- **المرونة:** تسهيل عمليات التصرف.

- **الحماية:** ضمان حقوق جميع الأطراف.
- **الاستقرار:** توفير بيئة قانونية مستقرة للاستثمار.

➢ **آثار خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية:** يترتب على هذا الخضوع عدة نتائج عملية:

- **في العقود** :تطبق عليها أحكام القانون المدني في العقود.
- **في المنازعات** :تحال نزاعاتها إلى المحاكم المدنية.
- **في التصرفات** :تخضع لذات الإجراءات القانونية للملكيات الخاصة.
- **في الضرائب** :تطبق عليها أنظمة الضرائب كالممتلكات الخاصة.

➢ **الاستثناءات والقيود الواردة على خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للقوانين المدنية:** رغم الخضوع العام للقوانين المدنية، توجد بعض الاستثناءات:

- **قيود إدارية** :قد تحتاج بعض التصرفات لموافقات إدارية.
- **قيود زمنية** :شروط خاصة في عقود التأجير الطويلة.
- **قيود موضوعية** :استثناءات على بعض أنواع التصرفات.

رابعا: إمكانية الاستثمار في الأملاك الوطنية الخاصة: تمثل إمكانية الاستثمار سمة جوهرية للأملاك الوطنية الخاصة، حيث تتيح للدولة تحويل هذه الأصول إلى أدوات استثمارية فاعلة. تمكن هذه الخاصية الحكومة من تحقيق عوائد مالية تعزز

الموارد العامة، وتوفر تمويلا إضافيا للمشاريع التنموية دون اللجوء إلى الضرائب أو القروض.

أشكال الاستثمار الممكنة في الأملاك الوطنية الخاصة:

- **التأجير الاستثماري:**

- تأجير العقارات الحكومية للقطاع الخاص
- عقود إيجار طويلة الأجل بأسعار السوق، مثل: تأجير مخازن حكومية لشركات لوجستية

- **الاستثمار المباشر:**

- إنشاء شركات حكومية تستغل هذه الأملاك
- الدخول في شراكات مع القطاع الخاص(PPP) مثل: تحويل أرض حكومية إلى مجمع تجاري

- **الاستثمار المالي: في الأملاك الوطنية الخاصة:**

- بيع الأسهم في الشركات المملوكة للدولة
- إصدار صكوك استثمارية مرتبطة بهذه الأملاك، مثل: طرح أسهم شركات حكومية في البورصة

- **المزايا الاقتصادية للاستثمار في الأملاك الوطنية الخاصة:**

- **تنويع مصادر الدخل الوطني** :إضافة مصدر دخل غير تقليدي
- **تعزيز كفاءة الأصول** :استغلال الأملاك غير المستغلة
- **جذب الاستثمارات** :تشجيع القطاع الخاص على المشاركة
- **توفير السيولة** :تحويل الأصول الثابتة إلى موارد مالية

➢ **ضوابط وشروط الاستثمار في الأملاك الوطنية الخاصة**

✓ **ضوابط قانونية:**

- ضرورة وجود إطار تشريعي واضح
- الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة
- الالتزام بقوانين المنافسة ومنع الاحتكار

✓ **ضوابط اقتصادية:**

- دراسات جدوى مسبقة
- تقييم دوري للأداء الاستثماري
- معايير واضحة لتوزيع العوائد

❖ **أنواع الأملاك الوطنية الخاصة**

في الجزائر، تُصنَّف الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وأملاك خاصة للدولة، وتخضع الأملاك الخاصة للقانون المدني والتجاري مع إمكانية التصرف فيها. وفيما يلي أنواعها الرئيسية:

أولا: الأملاك العقارية الخاصة للدولة: تشمل الأراضي والمباني المملوكة للدولة التي لا تُستعمل للمنفعة العامة المباشرة، مثل:

- الأراضي غير المستغلة التابعة للدولة.
- المباني الإدارية أو السكنية المؤجرة أو القابلة للبيع.
- العقارات المحجوزة لصالح مشاريع استثمارية.

التصرف في الأملاك العقارية الخاصة للدولة:

- يمكن بيعها أو تأجيرها وفقا لقانون الصفقات العمومية.
- تخضع لإشراف الوكالة الوطنية للأملاك الوطنية.(ANGF)

ثانيا: الأملاك المنقولة الخاصة للدولة: هي ممتلكات منقولة (غير عقارية) مملوكة للدولة وتُستخدم لأغراض إدارية أو تجارية، مثل:

- الآلات والمعدات التابعة للمؤسسات العمومية.
- المركبات الحكومية غير المخصصة للخدمات العامة.

- الأموال والأسهم في الشركات المختلطة.

التصرف في الأملاك المنقولة الخاصة للدولة: تباع بالمزاد العلني أو عبر مناقصات.

- تُدار من قبل الوزارات أو المؤسسات التابعة لها.

ثالثا: الأملاك المالية والاستثمارية: تشمل موارد الدولة المالية وحصصها في النشاط الاقتصادي، مثل:

- أسهم الدولة في الشركات العمومية أو الخاصة.
- حسابات الخزينة العمومية والأموال السائلة.
- المشاريع الاستثمارية المُدارة من قبل صناديق الدولة (مثل صندوق ضبط الموارد.(

إدارة الأملاك المالية والاستثمارية:

- تخضع لقانون المالية وقانون الاستثمار.
- يُشرف عليها البنك المركزي الجزائري ووزارة المالية.

❖ **آليات إدارة الأملاك الوطنية الخاصة**

تخضع الأملاك الوطنية الخاصة في الجزائر لإطار قانوني وإداري يهدف إلى ضمان التصرف العقلاني وتحقيق المنفعة الاقتصادية، مع الحفاظ على حقوق الدولة. وتتم إدارتها عبر آليات متعددة تشمل الجوانب القانونية، المؤسساتية، المالية، والرقابية.

أولا: الإطار القانوني لإدارة الأملاك الوطنية الخاصة: تخضع الأملاك الوطنية الخاصة في الجزائر لمجموعة من القوانين والمراسيم، أهمها:

- **القانون (90-30) المتعلق بالأملاك الوطنية:** يحدد أنواع الأملاك وطرق التصرف فيها.
- **قانون الصفقات العمومية:** ينظم عمليات البيع والشراء والتأجير.
- **القانون (91-11) نزع الملكية للمنفعة العامة:** يحدد شروط تحويل الملكيات الخاصة إلى أملاك دولة.
- **قانون المالية:** يُنظّم التسيير المالي للأملاك الحكومية.

ثانيا: الهيئات المسؤولة عن الإدارة

- **الوكالة الوطنية للأملاك الوطنية(ANGF)**
  - جرد وتصنيف الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للدولة.

- إدارة عمليات البيع والتأجير والرهن.
- متابعة الملفات القانونية المتعلقة بالنزاعات العقارية.

➢ **وزارة المالية**

- الإشراف على الأملاك المالية (أسهم، استثمارات، أموال سائلة).
- المصادقة على عمليات التصرف في الأملاك الكبرى.

➢ **الولايات والبلديات:**

- تسيير الأملاك المحلية التابعة للدولة (أراضي، مباني بلدية)
- تقديم تقارير دورية حول وضعية الأملاك.

➢ **المحاكم الإدارية:**

- الفصل في النزاعات العقارية والمالية المتعلقة بأملاك الدولة.
- مراقبة شرعية القرارات الإدارية في التصرف في الأملاك.

ثالثا: آليات التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة:

➢ **البيع:**

- تقييم العقار أو المال من قبل خبير معتمد.
- إعلان عن البيع عبر المنافسات أو المزادات العلنية.
- المصادقة النهائية من الجهة المختصة (الولاية، الوزارة)

- **التأجير:**

- عقد إيجار لا يتجاوز 99 سنة (حسب القانون الجزائري)
- تحديد السعر حسب القيمة السوقية.

- **الرهن والتخصيص:**

- يُستخدم لضمان القروض أو لتمويل مشاريع عمومية.
- يجب أن يكون القرار مصحوبا بدراسة جدوى اقتصادية.

- **الشراكة بين القطاعين العام والخاص(PPP) :**

- آلية لاستغلال الأملاك الوطنية في مشاريع مشتركة (مثل البنية التحتية)
- تخضع لاتفاقيات تحدد حقوق والتزامات كل طرف.

رابعا: آليات الرقابة والمحاسبة:

- **الرقابة الإدارية:** عن طريق:

- المفتشية العامة للمالية تفحص التصرفات المالية.
- الديوان الوطني للمحاسبة يراجع الحسابات ويُعد تقارير سنوية.

- **الرقابة القضائية:** وذلك لدور القضاء الإداري عن طريق:

- البت في الطعون المتعلقة بعمليات البيع أو التأجير.

- معاقبة المخالفات (الفساد، التلاعب في الأسعار)

➢ **الرقابة البرلمانية:** عن طريق لجان المجلس الشعبي الوطني التي يمكنها:

- طلب تقارير حول تسيير الأملاك.
- طلب فتح تحقيقات في حال وجود شبهات فساد.

المحور الثالث: أساليب استعمال الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

مثل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ركيزة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة وحفظ المصلحة العامة، حيث تنظمها نصوص قانونية دقيقة تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات المجتمع وحقوق الدولة. ويأتي هذا المحور لبيان الأساليب التي يُدار بها استعمال هذه الأملاك، سواء عبر الاستعمال المباشر من قبل الجمهور أو عبر التخصيص المؤقت لفائدة أشخاص أو هيئات تحت شروط قانونية صارمة.

بعد أن تناولنا مفهوم الأملاك الوطنية وتصنيفها، فإن هذا المحور يسلط الضوء على الآليات العملية التي يُعمل بها في الواقع الجزائري، مع التركيز على الضوابط القانونية التي تحكم كل أسلوب من أساليب الاستعمال. ومن خلال تحليل النصوص التشريعية، سيتم استعراض كيفية تفعيل هذه الأساليب في إطار القانون رقم 90-30

المعدل والمتمم، وكذا دور الإدارة في مراقبة واحترام هذه الضوابط لضمان تحقيق المصلحة العامة.

الإستعمال الجماعي العام للأملاك العمومية وفق القانون الجزائري

أولا: المبدأ العام للاستعمال الجماعي: ينص القانون الجزائري، خاصة القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، على أن الأملاك العمومية مخصصة أساسا للاستعمال المباشر من قبل الجمهور دون حاجة إلى ترخيص مسبق. وهذا يشمل المرافق والممتلكات التي تُعدّ مفتوحة للعموم بطبيعتها، مثل:

- الطرق والجسور والساحات العامة.
- الحدائق والغابات العمومية.
- الشواطئ والمسطحات المائية العامة.
- المباني الإدارية المفتوحة للجمهور (كالبلديات والمستشفيات)

يستند هذا المبدأ إلى فكرة أن الأملاك العمومية مملوكة للدولة، ولكنها مُكرَّسة لخدمة الصالح العام، وبالتالي يكون للجمهور حق الانتفاع بها بشكل حر، ما لم تفرض القوانين أو اللوائح استثناءات مؤقتة أو دائمة .

ثانيا: شروط الاستعمال الجماعي للأملاك العمومية:

مبدأ المساواة في الاستعمال:

➢ الركيزة الأساسية التي يقوم عليها كل مجتمع متحضر، وهي قاعدة نص عليها القانون الدولي أو الداخلي، وتنبثق قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأموال العامة من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون. والمقصود بالمساواة أن يكون الاستعمال العام أو الاستخدام المشترك للمال العام متساويا بالنسبة لجميع الأفراد، بحيث لا تحدث أي تفرقة أو تمييز بينهم في هذا الاستعمال.

ويترتب على ذلك أنه إذا ما فرضت شروط أو ضوابط معينة لتنظيم استعمال المال العام، فيجب أن تطبق هذه الضوابط بطريقة واحدة وبأسلوب موحد على جميع الأفراد الذين يوجدون في نفس الظروف أو في ذات المراكز القانونية[41].

حيث لا يسمح هذا المبدأ بالتمييز بين المواطنين في الانتفاع بهذه المرافق. وهذا يعني:

- أن جميع الأفراد لديهم نفس الحق في استخدام الطرقات العامة، الحدائق، والشواطئ دون تفضيل لفئة على أخرى.

[41] ينظر: عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري: دراسة مقارنة لأُسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، دون سنة النشر، ص 301.

- يُمنع حرمان أي مواطن من الاستفادة من المال العمومي إلا بموجب قرار إداري مبرر (كإغلاق مؤقت لأعمال الصيانة)

وينبع هذا المبدأ من الدستور الجزائري، الذي يُكرس مبدأ المساواة أمام القانون والمرافق العامة.

- **ب. عدم جواز التخصيص أو الاحتكار**: يحظر القانون الجزائري على الأفراد أو الهيئات الخاصة احتكار جزء من المال العمومي دون ترخيص قانوني. ويشمل ذلك:

- منع استئثار أشخاص بمساحات عامة) كاستغلال جزء من الرصيف بشكل دائم لأغراض تجارية دون تصريح)
- تحريم البناء أو التعدي على الأملاك العمومية دون موافقة الإدارة المختصة (البلدية، الولاية، أو الوزارة المعنية)

ويعاقب على هذه المخالفات بموجب القانون 90-30[42]، التي تنص على إزالة التعديات وفرض غرامات مالية.

- **ج. الالتزام بالضوابط والأنظمة**

[42] ينظر المادة 62 من القانون 90-30 سابق الذكر.

رغم أن الاستعمال جماعي وحُر، إلا أنه يخضع لضوابط تحفظ حقوق الآخرين والمصلحة العامة، مثل:

- في الطرقات :احترام قانون المرور، وعدم عرقلة السير.
- في الحدائق :المحافظة على النظافة، وعدم إتلاف المرافق.
- في الشواطئ :الالتزام بتعليمات الحماية المدنية (كمنع السباحة في مناطق خطرة.(

ويجوز للسلطات المحلية (البلديات والولاية) فرض لوائح تنظيمية لضبط الاستعمال الجماعي.

ثالثا: القيود على الاستعمال الجماعي:

- **أ. حق السلطات في التنظيم**

تملك الإدارة العمومية صلاحية تنظيم استعمال الأملاك العمومية بما يتلاءم مع المصلحة العامة، وذلك عبر:

تحديد أوقات الاستعمال) مثل إغلاق الحدائق ليلا)

تقسيم المساحات) تخصيص مناطق للعائلات، أو مناطق ممنوعة على الدراجات)

فرض رسوم رمزية في بعض الحالات (كمواقف السيارات المنظمة)

- **ب. التقييد لأسباب استثنائية**

يمكن تقييد الاستعمال الجماعي مؤقتا في حالات مثل:

- الأمن العام (كإغلاق شارع أثناء مظاهرة)
- الصحة العامة (كمنع الاستحمام في شاطئ ملوث)
- أعمال الصيانة أو الكوارث الطبيعية) إصلاح الطرقات بعد فيضانات)

ويجب أن تكون هذه القيود مبررة ومحددة زمنيا، مع إعلانها بشكل رسمي (عبر وسائل الإعلام أو اللوائح البلدية)

رابعا: الآثار القانونية للمخالفات: يترتب على انتهاك قواعد الاستعمال الجماعي عقوبات تتمثل في:

- إزالة التعديات المادية) هدم بناء غير مرخص على أرض عمومية)
- غرامات مالية[43]) .
- عقوبات جزائية في حال التسبب في أضرار جسيمة (كالتلويث المتعمد)

- **الاستعمال الخاص للأملاك العمومية (الانتفاع الفردي أو الاحتكار)**

[43] ينظر المادة 62 من القانون 90-30 سابق الذكر.

يظهر نظام الاستعمال الخاص للأملاك العمومية في التشريع الجزائري تطورا ملحوظا في موازنة المصالح بين متطلبات التنمية الاقتصادية وضرورات الحفاظ على الملك العام. ويبقى التحدي الأكبر في التطبيق العملي لهذه النصوص، حيث تحتاج الإدارات المحلية إلى تعزيز آليات المراقبة والمتابعة لضمان احترام هذه الضوابط.

أولا: المبدأ العام للاستعمال الخاص للأملاك العمومية: ينظم القانون الجزائري، ولاسيما القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، الاستعمال الخاص للأملاك العمومية من خلال نظام الترخيص أو الامتياز. ويقصد بالاستعمال الخاص ذلك النمط من الاستغلال الذي يسمح لفرد أو هيئة خاصة باستعمال جزء من المال العام لأغراض محددة، شريطة الحصول على ترخيص إداري مسبق. وهذا الأسلوب يختلف جوهريا عن الاستعمال الجماعي الذي يكون مفتوحا للعموم دون قيود.

ويستند هذا المبدأ إلى ضرورة التوفيق بين متطلبات المصلحة العامة وحاجات الخواص، حيث تمنح الإدارة العمومية حقوق استغلال مؤقتة مع الاحتفاظ بملكية المال العام. وتشمل حالات الاستعمال الخاص:

- إقامة منشآت مؤقتة) كالكشك التجاري في الشارع العام)
- استغلال مساحات عمومية) كمقهى في حديقة عامة)

- تنظيم أنشطة خاصة) كحفلات الأعراس في الفضاءات العمومية)

ثانيا: الشروط القانونية للاستعمال الخاص للأملاك العمومية:

➢ **ضرورة الحصول على ترخيص إداري:** يشترط القانون الجزائري حصول أي شخص طبيعي أو معنوي على ترخيص إداري من الجهة المختصة (البلدية، الولاية، أو الوزارة المعنية) قبل الشروع في أي استعمال خاص للمال العام. ويخضع منح هذا الترخيص لشروط أهمها:

- تقديم طلب مسبق يتضمن الغرض من الاستعمال والمدة المطلوبة
- إرفاق الوثائق التقنية التي تثبت جدية المشروع
- موافقة اللجان المختصة بعد دراسة الجدوى والأثر على المصلحة العامة

➢ **الالتزام بالغرض المحدد في الترخيص:**

يجب على المستفيد الالتزام حرفيا بالغرض المذكور في الترخيص، حيث يمنع القانون:

- تغيير النشاط دون الحصول على موافقة جديدة
- التجاوز عن المساحة المحددة في التصريح

- تعديل الشروط المتفق عليها بشكل أحادي

ج. دفع الرسوم والالتزامات المالية: يفرض القانون في معظم حالات الاستعمال الخاص:

- رسوم ترخيص سنوية تحدد بقرار من السلطة المانحة
- إيجار رمزي في حالات الاستغلال طويل الأمد
- تأمينات مالية تضمن إعادة الحال إلى ما كانت عليه

ثالثا: القيود المفروضة على الاستعمال الخاص للأملاك العمومية:

- **أولوية المصلحة العامة:** يجب ألا يتعارض الاستعمال الخاص مع:
  - حقوق الجمهور في الانتفاع بالمال العام
  - السلامة العامة والراحة العمومية
  - البيئة والمحيط الطبيعي
- **القابلية للإلغاء :** تحتفظ الإدارة بحق سحب الترخيص في حال:
  - مخالفة الشروط المتفق عليها
  - انتهاء المدة المحددة
  - ظهور أسباب جديدة تستدعي الحفاظ على المصلحة العامة

المحور الرابع: الحماية القانونية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

تشكل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري رصيدا أساسيا للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، حيث تمثل الثروة المشتركة للأمة ومصدرا حيويا لتحقيق المصلحة العامة. وفي هذا الإطار، أولى المشرع الجزائري عناية خاصة لحماية هذه الأملاك من خلال بناء نظام قانوني متكامل، يجمع بين آليات الوقاية والزجر، مستندا في ذلك إلى مبادئ دستورية وقانونية راسخة تكفل الحفاظ على المال العام وصيانته من أي اعتداء أو استغلال غير مشروع.

يندرج نظام الحماية القانونية للأملاك الوطنية في صلب السياسة التشريعية للدولة الجزائرية، التي تسعى إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية وضرورات الحفاظ على الممتلكات العمومية. ويستمد هذا النظام مشروعيته من مجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية، يأتي في مقدمتها القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، الذي وضع الأسس القانونية لحماية هذه الأملاك، معززا بذلك دور الدولة كحارس أمين للمصلحة العامة وضامنا لحقوق الأجيال القادمة في هذه الثروات الوطنية.

- **المبادئ العامة للحماية القانونية للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:**

تأسيسا على الطبيعة الخاصة للأملاك الوطنية التي تعد ملكا للشعب، أقام المشرع الجزائري نظاما قانونيا متكاملا لحمايتها، مستندا في ذلك إلى أسس دستورية وقانونية راسخة.

أولا: مبدأ عدم التصرف في الأملاك العمومية وفق التشريع الجزائري:

ينص **القانون رقم 90-30** صراحة على أن: "الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف ولا يمكن التذرع بالتقادم عليها[44]."

✓ **المحتوى القانوني للمبدأ:**

- **الحظر المطلق** :يفرض المبدأ منع أي شكل من أشكال التصرفات القانونية التي تنقل الملكية أو الحقوق العينية على الأملاك العمومية.
- **أشكال التصرف المحظورة:** البيع والشراء- الهبة والوصية- المقايضة- الرهن والتأجير طويل الأمد.

✓ **الآثار القانونية:**

- البطلان المطلق للتصرفات
- عدم نفاذها في مواجهة الإدارة
- عدم حماية الغير حسن النية

[44] ينظر المادة 17 من القانون 90-30 سابق الذكر.

✓ **الاستثناءات الواردة على المبدأ:** أساس الاستثناءات نص المادة المادة 17 من القانون 90-30 الذي يشير إلى إمكانية التصرف بموجب "قانون خاص."

✓ **أهم حالات الاستثناء:**

- نزع الملكية للمنفعة العامة (بموجب قانون خاص)
- التبادلات العقارية مع القطاع الخاص (شروط شديدة الدقة)
- التصفية القانونية لبعض الأملاك (بقرار تشريعي)

✓ **شروط الاستثناءات:**

- وجود نص قانوني صريح
- تحقيق منفعة عامة واضحة
- تعويض عادل ومناسب

✓ **التطبيقات العملية للمبدأ في المجال القضائي:**

- **إبطال المحاكم لكل التصرفات في الأملاك العمومية:** تمارس المحاكم الجزائرية دورا رقابيا فعالا في حماية الأملاك العمومية، حيث تقوم بإبطال كافة التصرفات التي تتم على هذه الأملاك. ويظهر هذا الدور جليا من خلال: إصدار أحكام قضائية تقضي ببطلان عقود البيع أو التنازل عن الأملاك العمومية. عدم

الاعتراف بأي تصرف ناقل للملكية ولو تم بين أطراف خاصة. تطبيق مبدأ البطلان المطلق الذي لا يقبل التصحيح. إلزام المتعدين بإعادة الحال إلى ما كان عليه. منح الإدارة الحق في استرداد الأملاك دون تعويض.

- **عدم قبول الدعاوى القائمة على التقادم:** يؤكد القضاء الجزائري باستمرار على رفض أي دعوى تستند إلى التقادم في مواجهة الأملاك العمومية، وذلك من خلال: رفض دعاوى الحيازة والاستحقاق بالتقادم. عدم الاعتراف بالتقادم المسقط حتى لو تجاوز 30 سنة. تطبيق المادة 17 من القانون 90-30 بحرفيتها. اعتبار التقادم من النظام العام في هذه الحالة. إسقاط الدعاوى التي تهدف إلى اكتساب ملكية الأملاك العمومية بالتقادم.
- **حماية الإدارة لأملاكها دون التقيد بمواعيد:** يضمن القضاء للإدارة العمومية حقها الكامل في حماية أملاكها دون أي قيود زمنية، حيث: لا تسري عليها مواعيد التقادم. يحق لها المطالبة باسترداد أملاكها في أي وقت. لا تشترط المطالبة القضائية خلال فترة معينة. تبقى دعاوى الاسترداد مقبولة مهما طال الزمن. يمكن للإدارة اللجوء إلى القضاء متى ما اكتشفت التعدي.

✓ التطبيقات العملية للمبدأ في الممارسة الإدارية:

• **رفض تسجيل أي تصرف في السجل العقاري:** يتميز المبدأ القانوني بعدم قابلية التصرف في الأملاك العمومية بآليات تنفيذية صارمة، يأتي في مقدمتها رفض تسجيل أي تصرف في السجل العقاري. حيث يلزم الموثقون قانونا بعدم توثيق أي عقد يتعلق بالأملاك العمومية، كما تلتزم مصالح التسجيل العقاري برفض أي طلب تسجيل يتضمن التصرف في هذه الأملاك. ويعود هذا الرفض إلى الطبيعة الخاصة للأملاك العمومية التي لا تخضع للتقادم ولا للتصرف وفق المادة 17 من القانون 90-30. كما أن أي تسجيل يتم بطريق الخطأ يعد باطلا بطلانا مطلقا، حيث لا ينتج عنه أي أثر قانوني، وتظل ملكية المال العام ثابتة للدولة دون أي تغيير.

• **عدم الاعتراف بالعقود المخالفة:** يمتد أثر مبدأ عدم التصرف إلى جميع العقود التي تمس الأملاك العمومية، حيث لا يعترف القانون بأي عقد مخالف لهذا المبدأ. وتشمل هذه العقود البيع والهبة والمقايضة والرهن والتأجير طويل الأمد. ويترتب على هذا عدم الاعتراف بأي حق عيني ينشأ عن هذه العقود، كما لا يمكن التمسك بها أمام القضاء[45]. حيث أن حماية الأملاك العمومية تعد من النظام العام في التشريع الجزائري. كما أن البطلان هنا يكون بطلانا مطلقا يمكن التمسك به من قبل أي ذي مصلحة وفي أي وقت.

[45] ويستند هذا الموقف إلى المادة 120 من القانون المدني التي تقرر بطلان العقود المخالفة للنظام العام.

- **إمكانية الاسترداد في أي وقت:** تكتمل الحماية القانونية للأملاك العمومية بإمكانية استردادها في أي وقت، دون التقيد بمواعيد التقادم. حيث يحق للإدارة العمومية استعادة حيازة أي ملك عام تم التعدي عليه، ولو بعد مرور سنوات طويلة على هذا التعدي. وتستند هذه الإمكانية إلى المادة 18 من القانون 90-30 التي تنص صراحة على عدم تقادم الأملاك العمومية. كما يمكن للإدارة أن تلجأ إلى القضاء لاستصدار أمر بإزالة التعديات، أو أن تقوم بالإزالة الجبرية مباشرة في بعض الحالات. ويظل حق الدولة في استرداد أملاكها قائما حتى لو تم تغيير شكل المال العام أو استغلاله من قبل الغير، ما دام أنه لم يتم إخراجه من الأملاك العمومية بقانون خاص.

✓ **الآثار العملية:**

- حماية دائمة للممتلكات العمومية
- منع الخصخصة غير المشروعة
- الحفاظ على الملك العام للأجيال

✓ **التشريعات الداعمة مبدأ عدم التصرف في الأملاك العمومية وفق التشريع الجزائري:**

- القرار رقم 01-04 المؤرخ في 20 جمادى الثانية عام 1422 الموافق لـ 8 سبتمبر 2001 المتعلق بتطبيق القانون 90-30.
- المادة 18 من نفس القانون التي تؤكد على عدم تقادم الأملاك العمومية.

ثانيا :**مبدأ عدم التقادم:** الأساس القانوني: المادة 18 من القانون 90-30 نشير إلى أن مبدأ عدم التقادم وعدم الحجز ينسحب كذلك على الأملاك الوطنية الخاصة، ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية[46].

- عدم سقوط الحق بالتقادم
- استمرارية حق الدولة في استرداد الأملاك
- عدم احتساب مدة الحيازة

ثالثا :**مبدأ التخصيص الدائم**

•المقصود: تخصيص المال العام للمنفعة العامة بشكل دائم

•الضوابط:

- تغيير التخصيص بقرار إداري
- رقابة القضاء الإداري على قرارات التخصيص

[46] النوعي محمد، الأطروح)ة السابقة، ص 289.

- **الآليات الوقائية للحماية:** اعتمد المشرع الجزائري نظاما وقائيا متعدد المستويات للحفاظ على الأملاك الوطنية من خلال أدوات قانونية وإدارية متنوعة.

أولا: نظام التصنيف والتسجيل:

✓ **مراحل التصنيف:**

- الاقتراح من المصالح المختصة
- الدراسة الفنية
- القرار الإداري (وزاري أو ولائي)

✓ **التسجيل العقاري:**

- إلزامية التسجيل في السجل العقاري
- آثار التسجيل: حجة حتى على الغير حسن النية

ثانيا: نظام الترخيص المسبق

✓ **أنواع التراخيص:**

- ترخيص الاستعمال المؤقت (مادة 45)
- ترخيص الانتفاع (مادة 47)
- امتياز الاستغلال (مادة 49)

✓ **شروط منح الترخيص:**

- المصلحة العامة
- عدم المساس بالاستعمال العام
- تحديد المدة بدقة

➢ **العقوبات والجزاءات المقررة في التشريع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية:**

يتميز النظام القانوني الجزائري بوضع إطار زجري متكامل لحماية الأملاك الوطنية، حيث أقام المشرع نظاما عقابيا متدرجا يجمع بين العقوبات الإدارية السريعة والعقوبات الجزائية الرادعة. هذا النظام يستند إلى فلسفة تشريعية تهدف إلى تحقيق التوازن بين ضرورة حماية المال العام وضمان حقوق الأفراد، مع التركيز على الجانب الوقائي والزجري في آن واحد.

أولا: العقوبات الإدارية المقررة لحماية الأملاك الوطنية:

اصطلح المشرع الجزائري على الإجراء القانوني الذي يكتسب به الملك الصفة العمومية بـ"الإدراج في الأملاك العامة"، ويعد الإدراج أول صور الحماية القانونية للأملاك الوطنية العامة. ويقصد به "إدخال مال معين في هذا الصنف من الأملاك

(الأملاك العامة)". وتختلف عملية الإدراج حسب نوع الأملاك، فيما إذا كانت طبيعية أو اصطناعية:

- **الأملاك الطبيعية** :تتكون بفعل الطبيعة ولا تحتاج لتدخل الإنسان، وتكتسب صفة العمومية من خلال إجراء تعيين الحدود.
- **الأملاك الاصطناعية** :هي من إنتاج الإنسان بالوسائل المتاحة له، وتكتسب صفتها العمومية من خلال إجراء التصنيف[47].

يتسم نظام العقوبات في التشريع الجزائري بالشمولية والمرونة، حيث يجمع بين العقوبات المالية والإدارية والجزائية. هذا النظام يهدف إلى تحقيق الردع العام والخاص، مع الحفاظ على حقوق الأفراد وضمانات الدفاع المشروعة. تبقى فعالية هذا النظام مرهونة بتطبيقه العادل والمنصف، وتعزيز آليات الرقابة والمتابعة المستمرة.

- **أنواع العقوبات الإدارية:**
  - ✓ **الغرامات المالية:** تتراوح قيمتها بين 50.000 دج و500.000 دج حسب خطورة المخالفة، حيث تحدد قيمة الغرامة بناء على:

[47] بولقواس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر، –قسنطينة– الجزائر، عدد 59، 2021، ص 502

- طبيعة المخالفة (بسيطة، متوسطة، جسيمة)
- المساحة المتعدى عليها
- القيمة الاقتصادية للضرر الناتج
- تكرار المخالفة

✓ **الإزالة الجبرية:** تنص المادة 62 من القانون 90-30 على:

- إلزام المخالف بإزالة التعديات على نفقته الخاصة
- جواز قيام الإدارة بالإزالة على نفقة المخالف في حالة التقاعس
- إمكانية اللجوء إلى القوة العمومية لتنفيذ الإزالة

✓ **الحرمان من الاستفادة من التراخيص:** يشمل هذا العقاب:

- الحرمان المؤقت من الحصول على أي تراخيص جديدة
- سحب التراخيص السابقة
- إدراج المخالف في قائمة الممنوعين من التعاقد مع الإدارة

✓ **الإجراءات الإدارية:**

➢ **الإنذار المسبق:**

- يجب أن يكون كتابيا ومسببا
- يحدد مهلة معقولة للإزالة أو التصحيح

- يتم تبليغه بشكل رسمي للمخالف

✓ **محضر المخالفة:**

- يحرره موظف عمومي مختص
- يجب أن يتضمن وصفا دقيقا للمخالفة
- يرفق بالوثائق الإثباتية (صور، تقارير، شهادات)

الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة لا تكفي لحماية هذه الأخيرة، وإن كان تنظيمها بنصوص قانونية مضبوطة يمكن أن يشكل ضمانة هامة في كفالة حمايتها من الاعتداءات أو التقليل منها لأقل حد ممكن. لتبقى الحماية الإدارية أحد صور الحماية المكفولة لها، إلى جانب الحماية المدنية والجزائية، والتي في الغالب ما تحظى بأهمية أكبر مقارنة بها[48].

➢ **إجراءات الحماية الإدارية:**

وتتمثل في مجموع الإجراءات التي تلتزم بها الإدارة وتستهدف حماية الأملاك الوطنية سواء ضد تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى، وأهمها:

- **الجرد:** كل الأملاك الوطنية مهما يكن حائزها تخضع للجرد، حيث نصت المادة 8 من القانون 30/90 المعدل والمتمم: "يتمثل الجرد العام للأملاك

[48] بولقواس سناء، المرجع السابق، ص 514.

الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية.

يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها."

ويتعين على المصالح المستفيدة من الأملاك الوطنية أن تقوم بتسييرها وفق التنظيم، وأن تقوم بتسجيلها وفقا للأحكام المنصوص عليها.

- **الرقابة:** حيث جاء في نص المادة 24 من القانون 30/90 المعدل والمتمم: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، والسلطة الوطنية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها."
- **الصيانة:** تلتزم المصالح الإدارية المعنية بصيانة الأملاك الوطنية التي تسيرها والحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، وذلك من خلال القيام

بالإصلاحات والتجديدات اللازمة على هذه الأملاك طبقا للمادة 27 من القانون 90/30[49].

ثانيا: العقوبات الجزائية المقررة لحماية الأملاك الوطنية:

- **صور الجرائم والعقوبات لحماية الأملاك الوطنية :**
  - ✓ **التعدي المادي على الأملاك الوطنية:**

يُعد التعدي المادي من أخطر الجرائم التي تمس الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري. ويعاقب المشرع الجزائري على هذه الجرائم بالحبس الذي يتراوح بين 6 أشهر و3 سنوات، وذلك وفقا للمادة 350 مكرر من قانون العقوبات. وتتخذ هذه العقوبة طابعا تشديديا في حالات التكرار أو عندما يكون التعدي موجها ضد منشآت حيوية أو ذات أهمية استراتيجية للدولة.

تشمل صور التعدي المادي عدة أفعال مجرمة قانونا، أهمها البناء غير المرخص على الأملاك العمومية، حيث يعتبر أي بناء أو منشأة تقام دون الحصول على التصاريح القانونية تعديا صارخا يستوجب العقاب. كما يدخل في نطاق هذه الجرائم فعل الاستيلاء على الأملاك الوطنية، سواء كان ذلك بالاحتلال الفعلي أو

[49] سماعيني هجيرة، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، الجزائر، العدد 02، 2018، ص-ص 242-243.

بوضع اليد دون وجه حق. ولا يقتصر التعدي المادي على ذلك، بل يشمل أيضا أعمال التخريب والتدمير العمدي للمنشآت والمرافق العمومية، والتي تعتبر من الجرائم الخطيرة التي تمس المصلحة العامة.

- ✓ **التلويث العمدي للأملاك الوطنية:**

يولي المشرع الجزائري اهتماما خاصا بحماية البيئة والممتلكات العمومية من أعمال التلويث، حيث يعاقب على جريمة التلويث العمدي بغرامات باهظة قد تصل إلى 1 مليون دينار جزائري. وقد تكون هذه العقوبة مصحوبة بالحبس في الحالات التي يكون فيها التلويث خطيرا أو تسبب في أضرار جسيمة بالصحة العامة أو البيئة.

تتنوع أشكال التلويث المجرمة قانونا، فتشمل تلويث المياه العمومية سواء كان ذلك بإلقاء النفايات الصناعية أو المواد السامة في المجاري المائية. كما يشمل العقاب تلويث الأراضي العمومية عن طريق دفن النفايات الخطرة أو المواد الملوثة. ولا تقتصر الجريمة على ذلك، بل تمتد لتشمل تلويث المنشآت العمومية، مثل إتلاف الحدائق العامة أو تشويه الممتلكات العمومية، وهي الأفعال التي يعاقب عليها القانون بقسوة لحفظ المظهر العام وحماية الممتلكات المشتركة.

✓ **التزوير في وثائق تراخيص الأملاك الوطنية:**

يعاقب المشرع الجزائري على جريمة التزوير في وثائق الترخيص المتعلقة بالأملاك الوطنية بعقوبات مشددة، وفقا لأحكام المادة 350 مكرر من قانون العقوبات. وقد تصل عقوبة هذه الجريمة إلى 5 سنوات حبس، خاصة عندما يكون التزوير قد أضر بالمصلحة العامة أو تسبب في خسائر مالية للدولة.

تتجسد هذه الجريمة في صورتين رئيسيتين: الأولى هي تزوير الوثائق الرسمية المتعلقة بتراخيص استغلال الأملاك الوطنية، مثل تزوير عقود الامتياز أو تصاريح البناء. والثانية هي استخدام هذه الوثائق المزورة مع العلم بحقيقة تزويرها، حيث يعتبر المتعامل بهذه الوثائق شريكا في الجريمة. ويشمل نطاق هذه الجريمة أيضا التزوير في الوثائق الإدارية المتعلقة بتحديد أو تصنيف الأملاك الوطنية، والتي قد تستهدف التلاعب بالتصنيف القانوني للممتلكات العمومية.

✓ **المسؤولية الجنائية عن جرائم الأملاك الوطنية:**

➢ **أ. مسؤولية الشخص المعنوي:**

يقرر المشرع الجزائري مسؤولية الأشخاص المعنوية جنائيا عن الجرائم المرتكبة ضد الأملاك الوطنية، حيث تنص المادة 51 مكرر من قانون العقوبات على أن

"الأشخاص المعنوية تكون مسؤولة جنائيا عن الجرائم المرتكبة لحسابها". وتتجسد هذه المسؤولية في عدة صور عقابية:

تتحمل المؤسسات والشركات عقوبات مالية تتناسب مع جسامة الجريمة المرتكبة، حيث يمكن أن تصل الغرامات إلى مبالغ كبيرة تعادل عدة أضعاف قيمة الأضرار الناجمة عن الجريمة. وتطبق هذه العقوبات المالية بالإضافة إلى العقوبات الأخرى المنصوص عليها قانونا.

في الحالات القصوى التي ترتكب فيها المؤسسات جرائم جسيمة ضد الأملاك الوطنية، يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشخص المعنوي كعقوبة تكميلية. ويترتب على هذا الحل تصفية أموال المؤسسة وعدم جواز مزاولة نشاطها. كما تشمل العقوبات المصادرة الجزئية أو الكلية لأموال المؤسسة المتعلقة بالجريمة، والإغلاق المؤقت للمنشأة لمدة قد تصل إلى خمس سنوات.

- ✓ **ب. المسؤولية التضامنية:**

ينص التشريع الجزائري على المسؤولية التضامنية للمديرين والمسيرين مع الشخص المعنوي عن الجرائم المرتكبة ضد الأملاك الوطنية. وتتمثل هذه المسؤولية في:

- يسأل المديرون والمسيرون بالتضامن مع الشخص المعنوي عن الجرائم المرتكبة، حيث يمكن محاسبتهم جنائيا حتى لو لم يكونوا الفاعلين المباشرين للجريمة. وتشمل هذه المسؤولية كلا من التعويضات المدنية عن الأضرار التي لحقت بالأملاك الوطنية، والعقوبات المالية المفروضة على المؤسسة.
- تطبق هذه المسؤولية التضامنية حتى في حال عدم العلم المباشر بالمخالفة إذا ثبت تقصير المسؤولين في واجبات الرقابة والإشراف. حيث يعتبر المشرع الجزائري أن الإهمال في الرقابة على أنشطة المؤسسة يشكل خطأ يستوجب المساءلة الجنائية، خاصة عندما يتعلق الأمر بحماية الأملاك الوطنية التي تعتبر من النظام العام.
- ويستند هذا النوع من المسؤولية إلى مبدأ "خطأ المرؤوس خطأ الرئيس" عندما يثبت أن الجريمة نتجت عن إهمال في الرقابة أو تقصير في الإشراف. وتزداد شدة هذه المسؤولية عندما تكون الجريمة قد أضرت بمصالح عامة أو تسببت في خسائر كبيرة للأملاك الوطنية.
- تطبق حتى في حال عدم العلم بالمخالفة إذا ثبت التقصير في الرقابة.

ثالثا: دور القضاء في الحماية الأملاك الوطنية: يشكل القضاء في النظام القانوني الجزائري حجر الزاوية في حماية الأملاك الوطنية، حيث يمثل الضامن

الأساسي لاحترام القوانين والضوابط المنظمة لهذه الأملاك. ففي ظل تنامي التحديات التي تهدد المال العام، يأتي دور القضاء كسلطة رقابية وفصلية لحماية هذا الموروث الجماعي من أي اعتداء أو استغلال غير مشروع.

يتجلى هذا الدور من خلال آليات متعددة، تبدأ بالرقابة على مشروعية القرارات الإدارية وتنتهي بتطبيق العقوبات الرادعة على المخالفين. كما يبرز دور القضاء كحارس أمين للتوازن بين متطلبات المصلحة العامة وحقوق الأفراد، حيث لا يقتصر دوره على تطبيق النصوص القانونية فحسب، بل يمتد إلى تفسيرها وتكييفها بما يضمن الحماية الفعالة للأملاك الوطنية وصيانتها للأجيال القادمة.

- ✓ **الرقابة القضائية على القرارات الإدارية**

يمارس القضاء الإداري في الجزائر دورا محوريا في حماية الأملاك الوطنية من خلال رقابته على مشروعية القرارات الإدارية المتعلقة بهذه الأملاك. حيث تخضع جميع قرارات التصنيف وإخراج الأملاك من الملكية العامة أو تغيير تخصيصها لرقابة القضاء الإداري. وتتميز هذه الرقابة بأنها رقابة كاملة وشاملة، حيث تمتد لتشمل مدى احترام الإدارة للشروط الشكلية والموضوعية المنصوص عليها قانونا. وللقضاء سلطة إلغاء أي قرار إداري يثبت عدم مشروعيته أو تعسفه في استعمال السلطة.

✓ الفصل في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية

يتولى القضاء العادي في الجزائر الفصل في المنازعات المدنية والجزائية المتعلقة بالأملاك الوطنية. حيث تنظر المحاكم المدنية في دعاوى الاستحقاق والتعويض عن الأضرار التي تلحق بالأملاك الوطنية. أما المحاكم الجزائية فتنظر في الجرائم المرتكبة ضد هذه الأملاك وتطبق العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات والقوانين الخاصة. ويتميز القضاء الجزائري في هذا المجال بتبنيه تفسيرا موسعا لنصوص الحماية الجنائية للأملاك الوطنية.

✓ الإجراءات المستعجلة لحماية الأملاك الوطنية

يملك القضاء الجزائري سلطة اتخاذ إجراءات مستعجلة وفعالة لحماية الأملاك الوطنية من التعديات أو الأضرار الوشيكة. حيث يمكن للمحكمة أن تصدر أوامر استعجالية مثل:

- أوامر بالإزالة الفورية للتعديات
- أوامر بوقف الأشغال المخالفة
- أوامر بالحجز التحفظي على الأموال المتعلقة بالتعدي
- تعيين حراس قضائيين للأملاك الوطنية المهددة

- ✓ **الرقابة على إجراءات نزع الملكية**

يضطلع القضاء بدور أساسي في مراقبة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، حيث يضمن احترام الإدارة للضمانات القانونية المقررة لحماية حقوق الأفراد، مع الحفاظ في نفس الوقت على المصلحة العامة التي تبرر نزع الملكية. وتخضع جميع مراحل عملية نزع الملكية لرقابة القضاء، بدءا من قرار التخليص وانتهاء بتحديد التعويض العادل.

- ✓ **تطبيق مبدأ عدم تقادم الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية**

يحرص القضاء الجزائري على تطبيق مبدأ عدم تقادم الدعاوى المتعلقة باسترداد الأملاك الوطنية، حيث تقبل الدعاوى المرفوعة من قبل الإدارة لاسترداد أملاكها في أي وقت، دون التقيد بمواعيد التقادم العادية. وهذا التوجه القضائي يستند إلى المادة 17 من القانون 90-30 التي تنص صراحة على عدم تقادم الأملاك العمومية.

- ✓ **التنسيق بين الجهات القضائية:**

يتجلى دور القضاء أيضا في التنسيق بين مختلف الجهات القضائية المختصة بالنظر في قضايا الأملاك الوطنية، حيث يعمل على توحيد التفسيرات القضائية

والتوجهات فيما يتعلق بتطبيق نصوص حماية الأملاك الوطنية، مما يسهم في تحقيق الأمن القانوني ويضمن حماية فعالة لهذه الأملاك.

المحور الخامس: التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

تمثل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري رصيدا استراتيجيا للدولة، حيث تُعدّ ملكا للشعب وتخضع لإدارة الدولة والجماعات المحلية وفقا لأحكام القانون. يُنظّم القانون الجزائري عملية التنازل عن هذه الأملاك بشروط صارمة تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الاقتصادية وضرورة الحفاظ على المصلحة العامة. يهدف هذا البحث إلى تحليل الإطار القانوني للتنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مع التركيز على أنواع التنازل، شروطه، والإجراءات المتبعة، بالإضافة إلى الضمانات القانونية التي تحمي هذه الأملاك من التصرفات غير المشروعة.

يُعدّ التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري آلية قانونية مهمة لتحقيق التنمية الاقتصادية، لكنه يخضع لضوابط صارمة لحماية المال العام. رغم وجود إطار قانوني متكامل، تبقى هناك حاجة لتعزيز الشفافية وتسريع الإجراءات لتفعيل هذه الآلية بشكل أمثل. يُوصي البحث بمراجعة التشريعات الحالية لمواكبة متطلبات الاستثمار مع الحفاظ على حقوق الدولة.

✓ **الإطار القانوني للتنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:**

تعريف التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري: التنازل عن الأملاك الوطنية هو عملية قانونية تنتقل بمقتضاها ملكية أو حق استغلال جزء من الأملاك الوطنية من الدولة أو إحدى هيئاتها إلى جهة أخرى (شخص طبيعي أو معنوي) وفق شروط محددة. ينقسم التنازل إلى نوعين رئيسيين:

- **التنازل الكامل (نقل الملكية):** كبيع عقار مملوك للدولة.
- **التنازل الجزئي (الانتفاع المؤقت):** كمنح حق استغلال ملك عمومي لمدة محددة.

✓ **الأساس القانوني للتنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:** يستند التنازل عن الأملاك الوطنية إلى:

- الدستور الجزائري المادة 18 :(يُجيز للأملاك الوطنية أن تكون عامة أو خاصة، مع خضوعها للقانون).
- القانون **90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية** :ينظم شروط وإجراءات التنازل، خاصة في المواد 21-25.

- **القوانين الخاصة** :مثل قانون الصفقات العمومية وقانون نزع الملكية للمنفعة العامة.

✓ **أنواع التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:**

أولا: التنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة:

✓ **شروط التنازل:**

- أن يكون العقار غير مخصص للمنفعة العامة.
- الحصول على موافقة السلطة المختصة (الوزارة أو الولاية)
- إجراء تقييم مالي للعقار من قبل خبير معتمد.
- احترام إجراءات المنافسة في حالة البيع (المزاد العلني أو المناقصة)

✓ **أمثلة تطبيقية:**

- بيع أراضي تابعة للدولة لإنشاء مشاريع استثمارية.
- تأجير عقارات حكومية للقطاع الخاص.

ثانيا: التنازل عن الأملاك العمومية (في حالات استثنائية)

✓ **الشروط الاستثنائية:**

- صدور قانون خاص يُجيز التنازل (المادة 17 من القانون 90-30)

- أن يكون التنازل لتحقيق منفعة عامة (مثل نزع الملكية لإنشاء طريق سريع)
- دفع تعويض عادل للمتضررين.

❖ **حالات التنازل النادرة:**

- التبادل العقاري مع القطاع الخاص لصالح مشاريع تنموية.
- التنازل بين الهيئات العامة (مثل نقل ملكية مدرسة من الولاية إلى البلدية)

❖ **إجراءات التنازل والضمانات القانونية**

✓ **مراحل إجراءات التنازل**

- التقديم :تقديم طلب إلى الجهة المالكة (البلدية، الولاية، الوزارة)
- الدراسة :تقييم الطلب من حيث المصلحة العامة والجدوى الاقتصادية.
- القرار الإداري :يصدر قرار التنازل مسببا ويُنشر في الجريدة الرسمية.
- التنفيذ :توقيع العقد وتسجيله في السجل العقاري.

✓ **الضمانات القانونية للتنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:**

- الرقابة الإدارية: تخضع القرارات لرقابة المفتشية العامة للمالية.

- الرقابة القضائية: يمكن الطعن في قرارات التنازل أمام القضاء الإداري.
- العقوبات **على المخالفات:**

1. بطلان التصرفات غير القانونية (المادة 62 من القانون 90-30)
2. عقوبات جنائية (غرامات أو حبس) في حالات التزوير أو التعدي.

❖ **التحديات وآفاق التطوير:**

✓ **التحديات العملية للتنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:**

- البطء الإداري :تعقيد الإجراءات يؤخر تنفيذ المشاريع.
- الفساد :بعض حالات التنازل غير الشفافة تُفقد الدولة مواردها.
- تعارض القوانين :غياب التنسيق بين النصوص المنظمة للتنازل.

✓ **مقترحات التطوير:**

- تبسيط الإجراءات :إنشاء ventanilla única لتسهيل الإجراءات.
- تعزيز الشفافية :نشر جميع قرارات التنازل على منصة إلكترونية.
- تحديث التشريعات :توحيد النصوص القانونية المتعلقة بالتنازل.

الخاتمة:

تمثل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري نظاما قانونيا متكاملا يجسد فلسفة المشرع في التوفيق بين متطلبات التنمية وضرورات الحفاظ على المال العام. هذا الإطار التشريعي المحكم يعكس رؤية استراتيجية تهدف إلى تحقيق التوازن بين حقوق الأجيال الحالية والمستقبلية في الثروة الوطنية.

لقد أبرزت دراستنا أن التصنيف الثنائي للأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة ليس مجرد تقسيم شكلي، بل هو تعبير عن رؤية متكاملة للعلاقة بين الدولة والمجتمع. فالأملاك العمومية بخصائصها المتميزة بعدم القابلية للتصرف وعدم التقادم تشكل حصنا منيعا لحماية المصلحة العامة، بينما تمثل الأملاك الخاصة للدولة أداة مرنة لتحقيق التنمية الاقتصادية.

يتجلى عمق هذا النظام القانوني في تلك الآليات المحكمة التي وضعها المشرع الجزائري، بدءا من قواعد التصنيف والتسجيل، مرورا بأنظمة الاستغلال والانتفاع، ووصولا إلى وسائل الحماية القانونية والزجرية. هذه الآليات ليست نصوصا جامدة، بل هي أدوات ديناميكية تتفاعل مع مستجدات الواقع مع الحفاظ على الثوابت الأساسية.

لقد كشفت الدراسة عن أن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ليست مجرد موضوع قانوني تقني، بل هي قبل كل شيء تجسيد لمبدأ دستوري أساسي يقضي بأن هذه الأملاك هي ملك للشعب، تدار لصالحه وبما يحقق مصلحته. هذا المبدأ الجوهري هو الذي يمنح هذا النظام القانوني مشروعيته ويسمو به فوق كونه مجرد تنظيم تقني للممتلكات العامة.

في هذا السياق، يبرز دور القضاء كحارس أمين لهذا النظام، حيث تتكامل الرقابة القضائية مع الرقابة الإدارية لضمان احترام الضوابط القانونية. هذا الدور المتكامل للقضاء ليس مجرد رقابة سلبية، بل هو مشاركة فعالة في تحقيق التوازن المنشود بين متطلبات التنمية وضرورات الحفاظ على المال العام.

الأملاك الوطنية في نهاية المطاف ليست مجرد عقارات أو منقولات، بل هي تجسيد حي لسيادة الدولة ورمز لاستقلاليتها. هذا النظام القانوني المتكامل الذي درسناه ليس غاية في حد ذاته، بل هو وسيلة لتحقيق تلك الأهداف السامية التي تجعل من المال العام أمانة في عنق الدولة، وضمانة لحقوق الأجيال المتعاقبة في ثروات وطنهم.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر

- **الدساتير:**

✓ الدستور الجزائري الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 837/69 المؤرخ في16/11/1969 ، المعدل بالقانون رقم 19/71 المؤرخ في.17/03/1979

✓ المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 15 جمادى الأولى 1442 الموافق 30 ديسمبر 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري.

- **القوانين:**

✓ لأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري (المعدل والمتمم).

✓ الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجزائري.

✓ القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 يونيو 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 27 سنة 1984.

- ✓ القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52 سنة 1990.
- ✓ القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي.
- ✓ القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة الجزائرية.
- ✓ القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30.
- ✓ القانون رقم 11-02 المؤرخ في 17 فبراير 2011، المتعلق بالمناطق المحمية في إطار التنمية المستدامة.

➢ ***أوامر متعلقة بالأملاك الوطنية:***

- ✓ الأمر رقم 65-301 المؤرخ في 20 أكتوبر 1965، المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية.
- ✓ الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 2 مايو 1966، المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

- ✓ الأمر رقم 70-11 المؤرخ في 19 فبراير 1970، المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة.
- ✓ الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية.
- ✓ الأمر رقم 71-74 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات.
- ✓ الأمر رقم 75-43 المؤرخ في 20 يونيو 1975، المتضمن قانون الرعي.

➢ ***المراسيم التنفيذية:***

- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 02-01 المؤرخ في 6 يناير 2002، يحدد النظام العام لاستغلال الموانئ وأمنها.

ثانيا: قائمة المراجع:

➢ ***الكتب:***

✓ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الجزائر 2000.

✓ سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة نشر.

✓ عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري: دراسة مقارنة لأُسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، دون سنة النشر.

✓ علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، دون سنة نشر.

✓ نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دراسة مقارنة، دار هومة، الجزائر، دون سنة نشر

➢ ***الرسائل الجامعية:***

✓ أحمد النوعي ، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، الجزائر، 20172016

➢ ***المجلات العلمية:***

✓ **شعوة مهدي**، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، جامعة قسنطينة 01، العدد 01، 2024.

✓ **معمر قوادري محمد**، تطور مفهوم الأملاك الوطنية، المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، العدد 05، 2021.

✓ **بغني الشريف**، إجراءات الاستفادة من الأوعية العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، العدد 01، 2017.

✓ **بولقواس سناء**، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، العدد 59، 2021، ص 502.

✓ **سماعيني هجيرة**، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، العدد 02، 2018.

✓ **هدوري عايدة**، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الأول، جامعة المدية، الجزائر، 2017.

➢ ***المطبوعات الجامعية:***

✓ **بدر شنوف**، *محاضرات في قانون الأملاك الوطنية*، جامعة الوادي، الجزائر، **2012**.

✓ **بلجودي أحلام**، *مطبوعة مقدمة لطلبة السنة الثانية ماستر*، جامعة جيجل، الجزائر، **2022**.

فهرس المحتويات:

مقدمة: 3
المحور الأول: تطور النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.....5
أولا: حلال الاحتلال الفرنسي حتى سنة 1962: 6
ثانيا: مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة ما بين 1962 إلى 1984.....9
ثالثا: مفهوم الأملاك الوطنية في الفترة ما بين 1984 و1990..... 12
رابعا: الفترة الممتدة بعد 1990 إلى يومنا هذا 13
المحور الثاني: ماهية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري 17
أولا: المفهوم القانوني للأملاك الوطنية..... 19
ثانيا: تقسيم الأملاك الوطنية: 21
المحور الثالث: أساليب استعمال الأملاك الوطنية في التشريع الحزائري 58
الاستعمال الجماعي العام للأملاك العمومية وفق القانون الجزائري 59
مبدأ المساواة في الاستعمال: 60
ثالثا: القيود على الاستعمال الجماعي: 62
ثانيا: الشروط القانونية للاستعمال الخاص للأملاك العمومية: 65
ثالثا: القيود المفروضة على الاستعمال الخاص للأملاك العمومية: 66
المحور الرابع: الحماية القانونية للأملاك الوطنية في التشريع الحزائري..... 67
المحور الخامس: التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري 88
تعريف التنازل عن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري: 89

الخاتمة:..... 93
قائمة المصادر والمراجع 95