و يترتب على سحب الرخصة قبل الأجل المنصوص عليه بسبب آخر غير عدم الوفاء ببنود و شروط الرخصة أولا تعويض صاحب الرخصة عن الضرر المباشر المادي و الأكيد الناشئ عن النزع المسبق للحيازة طبقا لشروط التعويض المحددة مسبقا ضمن سند الشغل.

ثانيا طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة:

رغم أنه يمكن للإدارة المالكة تسيير أموالها الخاصة بأساليب تقترب من أساليب القانون الخاص ذلك بتصرفات ناقلة للملكية أو بتصرفات غير ناقلة للملكية من حيث المبدأ، إلا أن صفة الوطنية التي تلحقها لا تعطي للإدارة المالكة نفس الحرية التي يتمتع بها أشخاص القانون الخاص في تسيير أموالهم، إنما تتصرف فيها في إطار القيود و الإجراءات التي وضعها قانون الأملاك الوطنية و النصوص التنظيمية المتعلقة به.

و تتم إدارة و تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و إدارتها بطرق ناقلة للملكية و أخرى غير ناقلة للملكية و ذلك على النحو التالي:

الطرق الناقلة للملكية : و تتمثل أساسا في عملية التنازل و يقصد به البيع أو عملية التبادل

الطرق غير ناقلة للملكية : و تتمثل في عملية تخصيص أو عملية التأجير:

أولا :التصرفات الناقلة للملكية

تتمثل التصرفات الناقلة للملكية الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة في التنازل عنها بواسطة عقد البيع أو بواسطة عقد التبادل ، ففي كلتا الحالتين ينتهي الأمر بخروج المال الخاص من الذمة المالية للجهة الإدارية التي تصرفت فيه.

-التنازل"البيع:"

يمكن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الجماعات الإقليمية غير المخصصة أو التي الغي تخصيصها إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح و المؤسسات العمومية، غير أن تصرف الجماعات الإقليمية في عقاراتها سواء مباشرة أو بواسطة وكالة لفائدة أشخاص القانون الخاص يعد باطلا و عديم الأثر، حيث أوكلت هذه المهمة للوكالات العقارية التابعة للجماعات المحلية التي تعد في حكم الوكيل القانوني لإتمام عملية تسيير محفظتها العقارية الحضرية، فالمسألة لا تتعلق بالتصرف في حد ذاته إنما في الجهة المختصة به ذلك أن الاختصاص من النظام العام ، على خلاف التصرف الذي يكون لفائدة أشخاص القانون العام و الذي يتم دون المرور بهذه الوكالة.

أما بالنسبة للمنقولات و العتاد مثل الأثاث و الأمتعة و البضائع و المعدات و المواد و جميع الأشياء فان التصرف الوارد عليها دائما هو البيع ، و لا يجوز بأية حال من الأحوال أن تكون محل تبادل و يجب بيعها إذا ما أصبحت غير صالحة كليا للاستعمال، حيث يقع على الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية أن تتأكد من حسن استعمالها وفقا للمطلوب كما يمكنها أن تطالب برد ما يظل غير مستعمل منها إذا اقتضى الأمر بقصد بيعه أيضا. (89 و 100 (ق.أ.و((

أما المنقولات غير المادية فانه يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل على أساس دفتر الشروط بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة النشاط المعني عن العناصر غير المادية في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و الجماعات الإقليمية و يدفع عائد البيع حسب الحالة إما للخزينة و إما لميزانية الجماعة المعنية116 ق.أ.و

و يتم البيع بأسلوبين:

القاعدة العامة يتم البيع بالمزايدة: أي البيع بالمزاد العلني و هو الأصل و القاعدة العامة، و لعل اعتبار اللجوء إلى البيع بالمزاد بهدف تحقيق الشفافية في تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و الأهم هو الحصول على أفضل عرض للشراء و المساواة في تقديم العروض، فالأصل أن باب دخول المزايدة مفتوح لأي شخص تتوفر فيه الشروط الواردة في دفتر الشروط و تأخذ المزايدة بدورها شكلين هما:

المزايدة الشفاهية: و تتم تحت رئاسة موظف يتولى الإعلان عن الثمن الأدنى و العروض المقدمة إلى أن يرسو المزاد على أحسن عرض.

المزايدة الختومة: و هي عبارة عن تعهدات مكتوبة يحدد فيها يوضع عليها طابع مع إثبات دفع الكفالة و يوضع الكل في ظرف يودع لدى مديرية أملاك الدولة قبل اجل المزايدة التي تكون مفتوحة للجميع.

يأذن الوالي بالبيع عن طريق المزاد العلني بناء على رأي المدير ألولائي للأملاك الوطنية و تكون المزايدات على أساس دفتر الشروط بعد الإشهار و إعلان المزايدة و تمر بالمراحل التالية:

_تقييم الملك من اجل تحديد قيمته التي تمثل الثمن الأدنى المعروض

_الإعلان عن البيع بالمزاد العلني بواسطة الإعلانات و النشر في الصحف

_إعداد دفتر الشروط الخاص بالمزايدة يحتوي على شروط المزايدة و البيانات المتعلقة بالمبيع

و بعد رسو المزاد يحرر العقد لفائدة الفائز من طرف مدير أملاك الدولة باعتباره موثق الدولة بعد حصوله على الإذن من طرف الوالي مع بيان انه لا ضمان في البيوع الإدارية.

الاستثناء يتم البيع بالتراضي: يعد التراضي طريقا استثنائيا لبيع الأملاك الوطنية الخاصة في حالة وجود مبررات قانونية بشرط أن يتم البيع على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية الحقيقة للأملاك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية برخصة من الوزير المكلف بالمالية لفائدة الولايات و البلديات و الهيئات العمومية و المؤسسات العمومية الاقتصادية و الجمعيات فهذه الأشخاص جميعها تساهم بشكل مباشر أو غير مباشر في تحقيق المصلحة العامة.

أما البيع للخواص فيكون في حالات محددة تتمثل في:

_الشفعة القانونية: كما هو منظم في القانون المدني ، و لقد أضافت المادة 23 مرسوم تشريعي 03/93 المتعلق بالنشاط العقاري حق المستأجر الشاغل في ممارسة الشفعة إذا قرر المؤجر الذي يكون شخص معنوي تجزئة العقار و بيعه.

_الأراضي المحصورة: بين أملاك الخواص فيتعذر استغلالها بشكل جيد فتباع لهم.

_الشيوع: فحسب المادة 98 (ق.أ.و) يمكن للدولة أن تتنازل عن حقوقها في الملكية الشائعة الواردة على عقارات مختلفة الأنواع لشركائها سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين بقيدين أن تكون قسمتها مستحلية و أن لا يتعارض التنازل مع المصلحة العامة.