المقدمة.

يعتبر الإقليم من أبرز المقومات الحديثة للدولة، فبسط السيادة لا يكون إلا بما تملكه الدولة من أراضي سواء أكانت تابعة للأفراد القاطنين فيها (الأملاك الخاصة) أو الأملاك التابعة للدولة أو أحد أشخاصها المعنوية التي تعرف بما يسمى الأملاك الوطنية، حيث ذهبت العديد من الدول إلى وضع نظام قانوني خاص لهذه الأخيرة.

والجزائر كغيرها من الدول سعت إلى تكريس الوجود القانوني لمثل هذه الأملاك وذلك باعتمادها مواد قانونية في مختلف الدساتيرالمتعاقبة، بدءا بدستور1963 إلى غاية الدستور الحالي، لتختلف طبيعة تناولها من المؤسس الدستوري حسب الإيديولوجية والنظام السياسي والاقتصادي للدولة الجزائرية ، فبعد ما اعتمد نظام وحدة الأملاك الوطنية في ظل الدساتير الجزائرية الصادرة في الحقبة الاشتراكية تغير الحال بعد التوجه للنهج الراسمالي في التعديل الدستوري 1989 بتبني ازدواجية الأملاك الوطنية حيث قسمها الدستور الحالي إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، هذا القانون عبارة عن مجموعة من الأحكام المتعلقة بكيفية تسيير واستغلال الأملاك الوطنية وكذا حمايتها ، من خلال القانون المتعلق بالأملاك الوطنية.

و من ثمة تمتلك الدول مجموعة من الأملاك والحقوق العقارية والمنقولة التي تستعملها إما لحاجياتها الخاصة أو تضعها تحت تصرف الجمهور، إما بصفة مباشرة أو بواسطة المرافق العمومية، يصطلح عليها "الأملاك الوطنية"، هذه الأملاك يرتبط نظامها القانوني بالنظام السياسي والاقتصادي للدولة ارتباطا وثيقا فبينما يتقلص حجم الأملاك الوطنية في الدول الرأسمالية التي تقدس الملكية الفردية، يتسع نطاقها في الأنظمة الاشتراكية ،أما في الجزائر فإن شساعة مساحتها وتنوع تضاريسها ساهم في إيجاد أملاك وطنية كبيرة من حيث حجمها ومتنوعة من حيث محتواها، وقد ساهم في إثرائها الموقع الجغرافي للبلاد، هذه الأملاك خضعت لأنظمة مختلفة ومتغيرة باختلاف الحقب الزمنية التي مرت بها البلاد.

ونظرا للخصوصية التي تتميز بها الأملاك الوطنية وكذا أهمية الوظائف التي تلعبها، فقد خصها المشرع بنظام حماية خاص، يكفل لها حماية أكبر من تلك المقررة للأصناف الأخرى من الملكية، وذلك من خلال تكريس بعض المبادئ وأحكام الحماية التي لا نجد لها مثيلا في نظام الحماية المقرر لباقي أصناف الملكية التابعة للخواص.

الفصل الاول: النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية "الدومين العام".

المحور الاول التطور التاريخي للاملاك الوطنية في الجزائر.

سعت الجزائر بعد الاستقلال لتطوير مواردها والحفاظ على ثرواتهما وممتلكاتها، بعد خروجها من حرب مدمرة سعت إلى الحفاظ على أملاكها وإدارتها إدارة رشيدة، إلا أن نقص الإطارات والمسيرين المختصين في هذا المجال جعلها تسير أملاكها وفق القانون الفرنسي كما حدث لباقي المجالات طبقا للقانون رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر1962الذي أقر بمواصلة العمل بالتشريع الفرنسي إلا ما تعارض مع مبادئ السيادة الوطنية.

ولقد تميزت سياسة تسيير الأملاك الوطنية أو ما يسمى بالدومين العام بتطوارت منذ الاستقلال إلى يومنا هذا وسندرج مراحل هذا التطور في نقاط مختصرة كالآتي:

أولا- مرحلة الإبقاء على التشريع الفرنسي وإصدار قوانين ظرفية : لقد بقي العمل بالتشريع الفرنسي من خلال تطبيق الأمر المؤرخ في 13 أفريل 1943 وكذا النصوص التطبيقية له فيما يخص مبادئ تسيير الملكية العمومية وتلتها إصدار قوانين من طرف المشرع الجزائري ، تمثلت في الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة، الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية ، كذلك الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية البلدية.

ثانيا- مرحلة الاشتراكية من دستور 1976 إلى غاية سنة 1984: تبنت الدولة الجزائرية في هذه الفترة النظام الاشتراكي الذي يسعى إلى توسيع أملاك الدولة وزيادتها وتقليص الملكية الفردية، فظهرت فكرة التأميم ونزع

الملكية للمنفعة العامة وفكرة الاستيلاء على الأملاك باستثناء المحلات السكنية، ورغم ذلك أوصد المشرع الباب أمام تعسف السلطة ومنح المالك الطمأنينة بأن فتح له الحق باللجوء إلى القضاء بتعويض منصف وعادل.

ثالثا- مرحلة تنظيم الأملاك: تمثلت في فترتين.

- من سنة 1984 إلى 1990 انتظر فيها المشرع الجزائري طويلا حتى صدر أول قانون ينظم الأملاك الوطنية وكان ذلك في سنة 1984 وهو القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي ألغى تطبيق القوانين الفرنسية وتبين فكرة وحدة النظام القانوني للأملاك الوطنية، متاثرا في ذلك بالنظام الاشتراكي الذي يعتمد على تدخل الدولة في كل المجالات ويستبعد فكرة الملكية الخاصة.

- من سنة 1990 إلى يومنا هذا: بعد صدور دستور 1989 والتخلي التام عن الاشتراكية وتبني نظام اقتصاد السوق كان من الضروري أن ينعكس هذا التغير على قانون الأملاك الوطنية، فصار قانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 متبنيا لمبادئ متمثلة في فكرة التفرقة بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية ، بالنظر لاختلاف النظام القانوني للملكيتين وحمايتهما، تكريس مبادئ الراسمالية مثل المبادرة الحرة وتضييق مفهوم المنفعة العمومية.

وهذا القانون قد تم تعديله في سنة 2008 بموجب الأمر 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 محاولة الاستجابة للتطورات الحاصلة على جميع الأصعدة السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية وهذا ما نص عليه المشروع التمهيدي لتعديل قانون الاملاك الوطنية: " تتجه الجزائر تدريجيا إلى تطوير اقتصاد سوق حقيقي تبدو أمامه بعض القواعد التي حددها تشريع الأملاك الوطنية الحالي كما هي ناجمة عن القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 تجاوزها الزمن إلى حد كبير".

و نظرا لما حدث من تطور وتغير في بعض قطاع النشاطات المرتبطة بالأملاك الوطنية، الذي مس النصوص المنظمة لهذه القطاعات وذلك خلال الفترة الممتدة من 1993 إلى 1998 التي شهدت إصلاحات واسعة على مستوى الاقتصاد الكلي والإصلاحات الهيكلية، مدعم من طرف المؤسسات المالية الدولية، من أجل إرساء آليات اقتصاد السوق وجعل الاستثمار المنتج محركا لعجلة النمو، فان تعديل دستور 89 كرس لأول مرة حرية التجارة والصناعة، وتبعا له قانون الاستثمارات، هذا التعديل الذي مس القوانين فتح المجال للأشخاص الطبيعيين والمعنويين الخاضعين للقانون الخاص من أجل الاستثمار في

املاكها الوطنية الخاصة. وفي إطار تعميق الإصلاحات خاصة بعد سنة 2000، تم مراجعة مجموعة من القوانين لتكريس ما سبق ذكره مما فتح المجال للاملاك الوطنية الخاصة لتدخل مجال الانشطة الاقتصادية و التجارية بقوة.

المحورالثاني: ماهية الأملاك الوطنية العمومية ومشتملاتها.

اولا: مفهوم الأملاك الوطنية العامة.

نحاول إعطاء تعريف للأملاك الوطنية العمومية،اعتمادا على النصوص القانونية التي تحكمها وهذا في ظل القوانين والتنظيمات الحالية التي تحكمها فهي ممتلكات المجموعة الوطنية التابعة للدولة، وضعت تحت تصرف المواطنين لاستعمالها إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام كالمستشفيات والمدرسة.... نصت المادة 688 من ق. م .ج " تعتبر أموالا للدولة العقا رات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزارعية ، وبالرجوع إلى القانون المنظم للأملاك الوطنية يتضح بأنه لم يرد تعريف واضحا للأملاك الوطنية الخاصة، كما ورد تعريف للأملاك العمومية من خلال نص المادة 21 من قانون الاملاك الوطنية المعدل بموجب المادة 06 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 02 جوان 2008 حيث نصت هذه المادة على "... تمثل الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها"

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة ".

وبالرجوع إلى المادة 12 من نفس القانون، نجدها تنص على ما يلي: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق..." . و بالتالي الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية الوطنية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور لا يمكن أن تكون موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية".

ثانيا: خصائص الاملاك الوطنية العامة.

يمكن تلخيص خصائص المرتبطة بتعريف الملكية العامة ، والتي تميزها عن الملكية الفردية، في العناصر التالية:

- أن يكون المال مملوكا للدولة أو أي شخص أخر من أشخاص القانون العام: وقد حدد المشرع الجزائري الأملاك العامة بمجموعة الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي تمتلكها المجموعة الوطنية "الدولة والولاية والبلدية" والمخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام من هنا يخرج عن نطاق الملكية العامة الأموال المملوكة للأفراد أو للأشخاص المعنوية الخاصة.
- أن يكون المال مخصصا للمنفعة العامة: أي أن يكون هذا المال موضوعا تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عمومي، بأن يتم تخصيصه بنص قانوني أو تنظيمي أو بحكم طبيعته (كالبحار، الشواطئ والصحاري ...) ويخرج عن وصف الملكية الوطنية الخاصة المملوكة لاشخاص من أشخاص القانون العام غير المخصص للنفع العام، بالنظر لاختلاف نظامها القانوني.

- ترتبط نظرية الأملاك العامة بالعديد من النظريات المؤسسة في القانون الإداري، كنظرية القرار الإداري نظرية العقد الإداري، نظرية الضبط الإداري ونظرية نزع الملكية للمنفعة العامة.
- الأملاك الوطنية العامة غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز عليها، وهي خاصية حصرية على الأملاك الوطنية العمومية دون الأملاك الوطنية الخاصة المذكورة في المادة 40 قانون الاملاك الوطنية . فالاملاك الوطنية العامة لا يمكن أن تكون موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية.

ثالثا: معايير التمييز بين الاملاك الوطنية العامة و الاملاك الوطنية الخاصة.

ان من أهم معالم هذا التغيير، ظهور تقسيم جديد للأملاك الوطنية، حيث أصبحت تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية (domaine public)، وأملاك وطنية خاصة (domaine privé)، بعدما كان نظام وحدة الأملاك الوطنية هو المعتمد في ظل النظام الاشتراكي. باستقراء مجموع هذه النصوص، يمكننا القول أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا محددا وشاملا للأملاك الوطنية، وإنما أعطى مفهوما لها باعتماد معيارين.

لم تظهر فكرة التمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة في فرنسا الى في القرن التاسع عشر، حيت يعتبر هذا التمييز ثمرة الإجتهاد الفقهي بامتياز، حيت ابتكر عدة معايير في هدا الشأن ويمكن تقسيمها إلى معايير تقليدية ،ومعيار اخر حديث.

1- المعايير التقليدية لتمييز بين الاملاك عامة والاملاك خاصة.

إن تصنيف الأملاك إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، هو ثمرة الاجتهاد الفقهي بامتياز حيت ظهر معياران في هذا الإطار، التوجه الأول تمتله مدرسة التوجه الطبيعي الذي تربط الصفة العامة للمال بطبيعة المال ذاته .

- معيارالنفع العام.

ان مدرسة التوجه التخصيصي التي ترتكز على تخصيص للمنفعة العامة هي السمة المميزة للمال العام ، و من أنصار هذا المعيار نجد الفقهاء بارتيملي وبرودن و دكروك في القرن 19 عشر، فالأساس بالنسبة لهؤلاء هو طبيعة المال فإذا كان الملك لايقبل التملك الفردي فهو ملك عام ومثال ذلك بحيرات وانهار ساحات والطرق العامة فهي لا تقبل التملك الخاص.

واذا كان رواد هذا الاتجاه قد اتفقوا على المنطق الذي انطلقو منه لتحديد الملكية العامة فإنهم قد اختلفوا في تقديم تبريراتهم هكذا نجد فقيه برودون قد استند على قانون مدني فرنسي من خلال المادة 538 التي تنص على أجزاء الإقليم التي لا تقبل أن تكون محلا ملكية خاصة فهي أموال عامة ،وقد تعرض بورودون في هذا الإطار إلى بعض الإنتقادات أهمها انه حمل نصوص القانون المدني ما لا تتحمله ونسب إليها مالم تكن تقصده، لان إقامة التفرقة بين الملك العام والملك الخاص لم تكن موجودة .

- معيار التخصيص

إن المعيار المميز للأملاك العامة حسب هذا الاتجاه يكمن في فكرة تخصيص هذه الأملاك لهدف من الأهداف ، واذا كانو أصحاب هذا الاتجاه انطلقو من فكرة تخصيص فإنهم انقسمو بدورهم إلى فريقين ، منهم من اقتصر على تخصيص الملك العام للمرافق عمومية(اصحاب نظرية المرفق العام) , ومنهم من اقتصر على تخصيص الملك العام لاستعمال الجمهور مباشره (اصحاب فكرة تخصيص عام شامل)

فأملاك الدولة عند أصحاب نظرية المرفق العام لا تعتبر أملاك عامة إلا إذا كانت مخصصة لخدمة مرفق عام وإدارته ويطبق عليها نظام قانوني خاص و إستثنائي بسبب تخصيصيها لا بسبب طبيعتها ، وأبرز من نادى بذلك فقهاء دوكي وبونار .وبذلك فإن المعيار المميز للملكية العامة حسب هذا الاتجاه لا يكمن في عدم قابليتها للتملك الخاص بحكم طبيعتها كما ذهب لذلك أنصار الاتجاه الطبيعي وانما المعيار المميز عندهم لهذه الأموال هو تهيئتها ، وتخصيصها لمرفق عام

وما يعاب على هذا الإتجاه أنه اعتبر جميع الأملاك المخصصة لاستعمال المرفق العام املاكا عامة،على رغم من أن بعض الأملاك التي يتوفر عليها المرفق العام كأدوات مكاتب وطاولات... لا ترقى لدرجة الأملاك العامة، كما ان ضيق من مجال الأملاك العامة حين قصرها على الأملاك المخصصة للمرافق العمومية متجاهلا بذلك الأملاك العامة الأخرى المخصصة لاستعمال الجمهور كشوارع و الطرق وغيرها.

وأمام مختلف الانتقادات التي توجهت لإتجاه المرفق العام ، ظهر تيار اخر استهدف التوفيق بين تعميم فكرة الملك العام لتشمل أيضا الاملاك المخصصة لاستعمال الجمهور المباشر. وعلى هذا الأساس فإن المعيار المميز للملك العام عند أصحاب هاذا التيار يكمن في كونه يخصص تخصيصا عاما سواءا كان ذالك تخصيص لمرفق عام أو كان لإستعمال الجمهورالمباشر .

إن فكرة التخصيص العامة التي جاء بها هذا المعيار تبدو جد مضخمة حيث تشتمل على بعض الأملاك الغير المهمة للدولة الأمر الذي دفع الفقيه *هوريو* بعدما تبين له أن هذا معيار واسع إلى تقييده و ذلك بتخصيص الأملاك للمنفعة العامة بقرار صحيح يتخذ من لدن الإدارة غير أن هذا الأمر قد يؤدي الى اخضاع الملك العام للدولة للسلطة التقديرية للإدارة " حيث لا يكون الملك العام إلا بارادة الإدارة و بالمقابل لا يكون الملك خاصا الا بمشيئتها و رغبتها و هذا من شأنه أن يؤدي الى الخلط و عدم التمييز بين الملك العام و الملك الخاص.

1- المعيار الحديث لتمييز بين الاملاك عامة والاملاك خاصة.

جراء الانتقادات التي تعرضت لها المعايير السابقة الذكر التي تارة توسع نطاق الاملاك العمومية وتارة أخرى تضيق منها ،قد توصل الفقه الحديث إلى معيار حديث في تمييز الملك العمومي عن الملك الخاص .

معيار بحسب الغرض.

يعتبر هذا المعيار أخر محاولة توصل إليها الاجتهاد الفقهي الفرنسي في هذا الشأن وهي المحاولة التي قامت بها لجنة تعديل القانون المدني حينماعرفت الملك العام بما يلي" في حالة عدم وجود مقتضيات مخالفة لهذا القانون لا تعتبر أملاك للجماعات العمومية والمؤسسات العامة من الأماكن عامة، إلا إذا كانت موضوعه تحت تصرف مباشر للجمهور أو إذا كانت مخصصة لمرفق عام وفي هذه الحالة أخيرة ينبغي أن تكون أملاك بحكم طبيعتها أو بفعل إعدادها إعدادا خاصا، قد خصصت كلية أو بصفة أساسية للغرض الخاص بهذه المرافق لكن الملاحظ أن هذا التنقيح أو التعديل التي أتت به هذه لجنة لم يكتب له الظهور كنص ، فمن خلال هاذا تعريف يمكننا أن نحدد عناصر الملك العام فما يلي :

- أن يكون هذا الملك في ملكية الأشخاص المعنوية العامة .

– أن يكون هذا الملك مخصصا تخصيصا عاما، سواء أكان ذلك التخصيص لفائدة الجمهور ، أو كان لتسيير و ادارة مرفق من المرافق العمومية .

– أن يكون الملك المخصص للمرفق عام قد أعد إعدادا خاصا يتلائم مع الوظائف والأغراض الذي يهدف اليها مرفق

كما انه في سنة 2006 صدرت المدونة العامة لأملاك الأشخاص المعنوية العامة التي لا تختلف عن المعايير التي كان معمول بها وقد نص المشرع ماعدا مقتضيات تشريعية خصوصية ، يتكون الدومين العام لشخص معنوي عام من يملكه كأملاك تكون مخصصة للاستعمال المباشر من قبل الكافة وإما مخصصة لمرفق عام شريطة أنه في هذه الحالة تكون محل تهيئة ضرورية لتنفيد مهام المرفق العام

- معيار بحسب الوظيفة التملكية.

يمكن القول أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، والتي تؤدي وظيفة امتلاكية، إضافة إلى ذلك فإن الأملاك الوطنية العامة غير قابلة للتملك الخاص، عكس الأملاك الوطنية الخاصة التي يمكن أن تتصرف فيها الهيئة المالكة بأي شكل من أشكال التصرفات، وهو معيار مهم للتفرقة بين النوعين من الأملاك.

كما يعد معيار الوظيفة التي يؤديها الملك العمومي مهم كذلك، فالأملاك الوطنية العمومية لا تؤدي وظيفة امتلاكية، بل أنها تهدف إلى تحقيق مهمة من مهام المرفق العمومي المخصصة له، أما الأملاك الوطنية الخاصة فعموما تؤدي وظيفة امتلاكية (المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية)، وقد نصت المواد 17، 18، 19، 20 من القانون الاملاك الوطنية على أنواع الأملاك الوطنية الخاصة.

3- موقف المشرع الجزائري.

أما المعيار المتفق عليه والذي أخذه المشرع الجزائري هو معيار تخصيص المنفعة العامة حيث يقول هذا المعيار،تعتبر أموالا عامة إذا توافرت فيها شرطان وهما:

1- أن تكون هذه الأموال مملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام الأخرى مثل: الولاية، البلدية،المؤسسة العامة.

2- أن يجري تخصيص هذه الأموال للمنفعة العامة،ويكون هذا التخصيص إما بإستعمال الجمهور لهذه الأموال وإما بتخصيصها لخدمة مرفق عام.

كذلك نجد أن هذا المعيار قد نص عليه في القانون المدني في المادة 688 و التي تنص على أنه" تعتبر أموال الدولة هي العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أوبمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة إشتراكية".

المحور الثاني: طرق تكوين واستعمال الأملاك الوطنية العمومية.

اولا: المبادئ التي تحكم الاملاك الوطنية العامة.

هو معيار تقليدي، استند فيه المشرع إلى المبادئ التي تحكم الأملاك الوطنية العمومية، مثلما نص عليه المشرع في المادة 12 من القانون الاملاك الوطنية والمادة 25 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري وهذه المبادئ هي:

- مبدأ الاستعمال الجماهيري العام المباشر والمجاني.

نصت عليه المادتين 03 و 12 من قانون الأملاك الوطنية، ويقصد به تلك الأملاك التي يستعملها الجمهور مباشرة دون المرور على المرافق العامة وبصفة مجانية، مثل الطرقات والحدائق العمومية، شواطئ البحار، الساحات العمومية ... الخ.

- مبدأ الاستعمال عن طريق المرافق العامة.

نصت عليه المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية والمادة 688 من القانون المدني، هذا النوع من الأملاك عكس الأولى لا يستعملها الجمهور مباشرة وإنما بواسطة المرافق العامة، ويشترط أن تكون هذه الأملاك

ضرورية لسير المرفق ومخصصة له، مثل المستشفيات والعيادات العمومية، المدارس ومعاهد التكوين والجامعات، الموانئ، النقل بالسكك الحديدية، ... الخ.

- مبدأ عدم القابلية للتملك الخاص والاكتساب عن طريق التقادم والحجز:

نصت عليه المادتين 01/03 و 02/12 من قانون الأملاك الوطنية، والمادة 689 من القانون المدني.

- معيار التعداد، أو ما يطلق عليه "الأملاك الوطنية بحكم الدستور"، وهي تلك الأملاك المنصوص عليها بموجب المادة 17 من الدستور، وهي تتضمن مجموعة من الثروات الطبيعية وبعض النشاطات الاقتصادية الحيوية، وكذا بعض الأملاك المذكورة على سبيل المثال في المادتين 15 و 16 من قانون الأملاك الوطنية.

من خلال استقراء مجموع النصوص التي سبق ذكرها يمكن القول أن الأملاك الوطنية العمومية هي"تلك الأموال والحقوق العقارية والمنقولة المحددة بموجب القانون أو تلك التي تملكها الدولة وجماعاتها الإقليمية، والتي يستعملها الجميع إما مباشرة أو بواسطة المرافق العامة وبصفة جماعية ومجانية، وهي بهذه الصفة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة إما بحكم طبيعتها أو الغرض المخصصة من أجله".

وعليه فإن المشرع الجزائري اعتمد كما رأينا أسلوب مزدوج، فمن جهة يعرف الأملاك الوطنية استنادا على المبادئ التي تحكمها، ومن جهة أخرى اعتمد الدستور على أسلوب التعداد، والسبب في رأينا في عدم وجود تعريف جامع لكل هذه الأملاك هو اتساع رقعتها وصعوبة حصرها، ومن جهة أخرى يبدو أنه تشدد من المشرع في حصر نطاق هذه الأملاك وبيانها بالتفصيل تسهيلا لجردها وتعدادها واستعمالهاومنعا من وقوع التباس وخلط بينها وبين باقي الأصناف من الأملاك خاصة منها الأملاك الوطنية الخاصة، وهذا بقصد التحكم في طرق ووسائل حمايتها.

ثانيا: تقسيم الاملاك الوطنية العمومية.

- مشتملات الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

يتضح من خلال استقراء النصوص القانونية التي تحكم الأملاك الوطنية، أنها تشتمل على صنفين من الأملاك، أملاك عمومية طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية، وذلك ما نصت عليه المادة 14 من القانون أ.و.ج.

- الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

هي تلك الأملاك الموجودة داخل إقليم الدولة، والتي أنشأتها الطبيعة دون تدخل من الإنسان، نصت عليها المادة 15 من القانون أ.و.ج ، وهي تشمل على الخصوص:

- شواطئ البحر.
- قعر البحر الإقليمي وباطنه.

- المياه البحرية الداخلية.
- طرح البحر ومحاسره.
- مجاري المياه، ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها.
- المجال الجوي الإقليمي.
- الثروات والمواد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية، والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر، والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.
- الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية

هذه الأملاك عكس الأولى تنشأ بفعل الإنسان، نصت عليها المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية، وذكرت منها على سبيل المثال:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا على تأثير الأمواج.
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية..
- الطرقات العادية والسريعة.
- المنشآت الفنية الكبرى وتوابعها.
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية.
- الحدائق المهيأة والبساتين العمومية.
- الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة.
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
- المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف وحقوق المكتبية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة والمهيأة لإنجاز مرفق عام.
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.
- المطارات المدنية والعسكرية.

ثالثا: تكوين الاملاك الوطنية العامة.

تتمثل في كل الاملاك ذات الطابع المرفقي تشرف عليها الدولة من اجل تحقيق اهداف المصلحة العامة ، و اشترطت في الاموال الوطنية العمومية التي تستعملها الجماهير بواسطة المرافق العامة .

- ان تكون متلائمة مع الاهداف المخصصة لها ، فيجب ان يكون التخصيص لخدمة المرفق العام قانونيا و فعليا ونقسمها وفقا لمايلي:
- الاملاك الوطنية الاقتصادية.

و هي الاملاك التابعة للمجموعة الوطنية و تتمثل في الثروات الطبيعية وفقا لما يحدده القانون من احكام ، فهي تضم كل الاملاك الوطنية من ثروات طبيعية و املاك اقتصادية تحوزها المؤسسات العامة في اطار آداء مهامها ، و تتمثل في المناجم ، مقالع الحجارة ، الثروات الباطنية ، الثروات السطحية ، الثروات الغابية...، و تستطيع الدولة استغلالها مقابل رسوم .

- الاملاك المخصصة للمنفعة العامة.

وهي الممتلكات المنقولة و العقارية التي تستغل من طرف الجميع و الموضوعة تحت تصرف العامة و المستعملة اما مباشرة او بواسطة مرفق عام من المرافق العمومية ، شرط ان تكون في طبيعتها و تهيئتها مكرسة للأهداف الخاصة لهذا المرفق مثال الطروقات ، الغابات ، المؤسسات العمومية ذات الطاب المرفقي ، الاملاك العسكرية ، الاملاك العقارية و المنقولة المملوكة للدولة أو المخصصة لتمثيليات المؤسسات والمنشآت العمومية الواقعة خارج التراب الوطني

والاملاك الوطنية العامة تقوم على المبادئ الواردة في المواد من 01 إلى 10 من قانون الاملاك الوطنية يمكن تلخيصها فيمايلي

- مبدأ التسيير والاستغلال لصالح ولفائدة المجموعة الوطنية؛
- مبدأ الحماية والمحافظة
- مبدأ الجرد
- مبدأ عدم القابلية للتصرف والحجز والتقادم.

المحور الثالث: طرق تكوين واستعمال الأملاك الوطنية العمومية

اولا: طرق تكوين الأملاك الوطنية العمومية

تنص المادة 27 من القانون أ.و.ج على أنه: "يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد 35 إلى 37 أدناه، والإجراءين هما:

- إما تعيين الحدود.
- وإما التصنيف.

وحتى يكون تعيين الحدود والتصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العامة".إن الملك العمومي قبل إصباغ هذه الصفة عليه، يجب أن يمر بمرحلة تمهيدية تسمى عملية الاقتناء أو الإدراج، وهذه العملية تتم حسب المادة 26 من القانون أ.و.ج بإحدى الوسيلتين، إما بفعل الطبيعة وإما بالوسائل القانونية، وهذا حسب طبيعة الملك ذاته ما إذا كان من الأملاك الطبيعية أو الاصطناعية، ويتم الاقتناء إما بالطرق العادية لكسب الملكية مثل البيع، التبرع، التبادل، الحيازة، وإما بطرق استثنائية مثل نزع الملكية وحق الشفعة.

ثانيا: إدراج الأملاك الوطنية العمومية

1- إدراج الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

نصت المادة 28 من القانون أ.و.ج في فقرتها الثانية على أنه: "يثبت الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية بالعملية الإدارية لتعيين الحدود".

وعرفت المادة 29 من نفس القانون عملية تعيين الحدود بأنها " معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية. وتبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض وبالنسبة

لضفاف الأنهار حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر أو مجاري المياه والبحيرات.

ولهذه العملية طابع تصريحي، ولا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما لدى القيام بإجراءات المعاينة.ويبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين وينشر طبقا للتشريع المعمول به".

ونصت المادتين 35 و 36 من نفس القانون، على أن الثروات الطبيعية تدرج قانونا ضمن الأملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها، كما ألحقت المادة 37 منه الغابات والثروات الغابية ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

2- إدراج الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية

نصت المادة 28الفقرة الثانية من قانون الأملاك الوطنية في فقرتها الثانية على ما يلي: "يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى".

إن المشرع قد ميز في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بين إدراج الطرق، وبين إدراج الأملاك الأخرى من غير الطرق ، فبالنسبة لطرق المواصلات، يتم إدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية على أساس عملية الاصطفاف أو التصفيف، وقد عرفت المادة 30 من القانون أ.و.ج الاصطفاف بأنه "إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة".

ويختص الوالي بالطرق الولائية والوزير المعني بالطرق الوطنية، وإذا كانت الأملاك المجاورة تابعة للأفراد، فإنه يتم إدماجها عن طريق نزع الملكية للمنفعة العامة، وإذا تم إلغاء التصفيف فإنه يمكن للأفراد استعمال حق الشفعة لاسترجاع الأملاك التي يتم رفع التخصيص عنها.

أما بالنسبة لباقي الأملاك الأخرى، فإنه يتم إدراجها عن طريق ما يسمى عملية التصنيف ونصت المادة 31 من القانون أ.و.ج على أن التصنيف هو"عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية"، وتشترط نفس المادة أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها.

وتعلق المادة 33 من قانون الأملاك الوطنية إدراج ملك ما ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على صدور قرار إداري بذلك، ولا يسري مفعول هذا القرار إلا بعد استلام المنشأة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها وحسب الغاية منها.

ثالثا: تجريد الملك من صفة الأملاك الوطنية العمومية

يخرج الملك من نطاق الأملاك الوطنية العمومية بانتهاء تخصيصه، والتجريد أو إلغاء التخصيص كما اصطلح عليه المشرع الجزائري، هو عمل السلطة المختصة الذي يجرد الملك من طابع الملكية العمومية.وينتهي التخصيص إما بصدور قرار إداري بإنهاء التخصيص، ويشترط في القرار أن يكون من سلطة مختصة أو مؤهلة وهي عموما نفس الهيئة التي أصدرت قرار التخصيص، وذلك مراعاة لقاعدة توازي الأشكال، وينتهي تخصيص الملك بنفس الطريقة التي نشأ بها ، وقد ينتهي التخصيص بدون صدور قرار إداري بذلك في حالة عدم وجود حاجة إلى ذلك، مثل هلاك الملك أو جفاف النهر، ففي هذه الحالات ينتهي التخصيص بصفة تلقائية.

المحور الرابع: الرقابة على قواعد استعمال الأملاك الوطنية العمومية.

إن الهدف من اقتناء الأملاك الوطنية العمومية وتكوينها هو تمكين الجمهور من استعمال هذه الأملاك والانتفاع بها وجعلها في خدمة المصلحة العامة وتمكين المرفق العمومي المخصصة له من أداء مهمته، وقد حدد المشرع طرق استعمال هذه الأملاك بموجب نصوص قانونية وتنظيمية تهدف إلى تحسين استغلالها والانتفاع بها، ويتم استعمال الأملاك الوطنية العمومية إما استعمالا جماعيا وإما استعمالا خاصا.

أولا: الرقابة على الاستعمال الجماعي العام للأملاك الوطنية العمومية

تنص المادة 61 من القانون أ.و.ج أنه" يمكن أن يستعمل الجمهور الأملاك الوطنية العمومية استعمالا مباشرا أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالة أو استغلال بامتياز على أن تكون هذه المصلحة قد اختصت بتلك الأملاك..."

وتنص المادة 02/62 من نفس القانون على أنه:" يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة والمجانية، مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية".

إن هذين النصين قد كرسا القواعد العامة والمبادئ التي تحكم استعمال الأملاك الوطنية العمومية التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- إن هذا النوع من الاستعمال يكون مطابقا لهدف التخصيص، ومثال ذلك استعمال طرق المواصلات العمومية، الشواطئ والاستجمام في الغابات.

- استعمال الجمهور لهذه الأملاك يمكن أن يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة المرافق العامة، فقد يستعمل الجمهور المرافق العمومية بحرية ودون حاجة إلى رخصة بذلك، ولا تملك الإدارة هنا سوى سلطة التنظيم، مثل استغلال الشواطئ والطرقات، وقد يكون هذا الاستغلال بواسطة المرافق العامة مثل استغلال المتاحف وقاعات الحفلات والمستشفيات والمدارس.

- الحرية في الاستعمال: يخول هذا المبدأ للفرد استعمال الأملاك بحرّية كيفما يشاء ووقت ما شاء، مادام أن هذا الاستعمال يتفق مع الغرض المخصص له المرفق، ويشترط أن يكون هذا الاستعمال عاديا، مع ضرورة احترام ضوابط الاستعمال التي تحددها القوانين والتنظيمات، مثل منع السباحة في الشواطئ الملوثة أو في غير أوقات السباحة أو الخضوع إلى إشارات المرور في الطرق.

- المساواة في الاستعمال: وقد نصت على هذا المبدأ المادة 150 من المرسوم التنفيذي 454/91 ومقتضاه أن الجميع متساوون في استعمال الأملاك الوطنية العمومية

غير أن المساواة هنا يجب أن تفهم بمعناها الإيجابي وليس السلبي، بمعنى أن المساواة ليست بين جميع المواطنين وإنما بين جميع من تتوفر فيهم نفس الشروط، أي بين نفس الفئة من الأفراد، ومثال ذلك المساواة لدخول الجامعات لكل من له شهادة تمكنه من ذلك.

- المجانية في استعمال الأملاك الوطنية العامة: الأصل أن المواطن لا يدفع إتاوات على استعماله للمرافق العمومية، غير أن القانون قد يجيز فرض بعض الرسوم على استعمال بعض أنواع الأملاك ولا شك في أن هذه الإتاوات تهدف إلى حسن سير المرافق وتوفير موارد تسمح بصيانتها وحسن استغلالها.

ثانيا: الرقابة على الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة.

يعد الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية هو الأصل والاستعمال الخاص هو الاستثناء ويعد هذا الاستعمال غير عادي ولا يتطابق مع أهداف تخصيص الملك، غير أنه لا يتعارض مع الهدف من التخصيص، ويكون هذا الاستغلال إما عن طريق رخصة أو بطريقة تعاقدية ويكون بمقابل مالي.

مقتضى الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية هو استحواذ شخص أو فئة معينة من الأشخاص على جزء من الأملاك الوطنية العمومية وحرمان بقية الأفراد من استعمالها، شريطة أن لا يعيق هذا الاستعمال الانتفاع العام والمصلحة العامة، وقد نص المشرع الجزائري على شروط هذا النوع من الاستعمال في المادة 156 من المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط ادارة الاملاك الخاصة و العامة لدولة.

1/ الاستعمال الخاص بناء على رخصة الاستعمال.

يكون هذا الاستعمال بناء على رخصة تمنحها الإدارة لشخص لاستغلال جزء من الأملاك الوطنية العامة، وتكون هذه الرخصة مؤقتة، ولا ترتب حقوقا امتلاكية للمستفيد منها وتكون بمقابل مالي، تكون للإدارة السلطة التقديرية في منح الرخص وكذا في سحبها في حالة عدم وفاء صاحب الرخصة بالالتزامات المترتبة عليه، وباستقراء نصوص القانون أ.و.ج نجد أن هناك نوعين من الرخص:

- رخصة الوقوف: نصت عليها المادة 64 من القانون أ.و.ج ، وعرفتها المادة 163 من المرسوم التنفيذي 454/91 على أنها" الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها وتسلم لمستفيد معين اسميا".

يسلم الوالي الرخصة بالنسبة للطرق الوطنية والولائية الواقعة خارج التجمعات السكانية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للطرق الواقعة داخلها.

- رخصة الطريق نصت عليها المادة 64 من القانون أ.و.ج ، وعرفتها المادة 164 من المرسوم التنفيذي 454/91 بأنها" الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها، وتسلم لفائدة مستعمل معين، كما تنجر عنها أشغال تغير أساس الأملاك المشغولة".

إذا فرخصة الطريق هي تصرف من الإدارة تسمح بموجبه لشخص بشغل جزء من الأملاك العمومية وإقامة منشآت مثبتة على الأملاك تؤدي إلى تغيير في أساس الأملاك، وللإدارة التي منحت الرخصة أن تقوم بسحبها.

2/ الاستعمال الخاص ذو الطابع التعاقدي.

يقصد به شغل جزء من الأملاك العمومية بناء على اتفاق يبرم بين الإدارة وأحد الأشخاص بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك الوطنية العمومية. يخضع استعمال الأملاك الوطنية العامة في هذه الحالة إلى الشروط الواردة في عقد الاستغلال المبرم بين الإدارة والمستغل، وفي هذه الحالة يكون المستغل في وضع أحسن من حالة الاستغلال بواسطة رخصة، لأن شروط الاستغلال هنا تكون محددة وفقا لدفتر الشروط، وهذا يشكل حماية للمستغل من تعسف الإدارة، ويجعله في مأمن من سحب الرخصة، لأن الإدارة يمكنها أن تسحب الرخصة في أي وقت باعتبار أنها قرار إداري قابل للسحب ، يرتب عقد الاستغلال هذا للمستغل حقوقا وواجبات.

ويحق لصاحب حق امتياز أو حق شغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية أن يقوم بالاستغلال وفقا لشروط العقد، ويحق له الانتفاع بالملك دون سواه والاستفادة من ناتجه وتحصيل الأتاوى من المستعملين، وإذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية المخصصة لمهمة مصلحة عمومية، يمكن لصاحب حق الامتياز أو الاستغلال أن يمنح لقاء إيجار لمستأجرين مؤقتين حق انتفاع بالمساحات أو العقارات المحجوزة حسب ما نصت عليه المادة 65 من القانون أ.و.ج .

أما عن الأعباء التي تقع على عاتق المستغل فقد حددتها المادة 03 من المرسوم 195/89 المؤرخ في 1989/10/17 المتعلق بالاتفاقية النموذجية للاستعمال الخاص ذي الطابع التعاقدي للأملاك الوطنية العمومية، وتتمثل في التزام الشاغل بتنفيذ جميع الأعباء والشروط التي تنص عليها الاتفاقية، ومنها الالتزام بعدم الاعتراض على الزيارات التي يقوم بها الأعوان المكلفون بالمراقبة، وكذلك الالتزام بصيانة الملك الموضوع تحت تصرفه.

ثالثا:آليات الرقابة القانونية للاملاك الوطنية

1- الحماية الوقائية للأملاك الوطنية العامـة.

لقد وضع المشرع مجموعة من النصوص القانونية والتنظيمية تهدف إلى حماية الأملاك الوطنية من الضياع والتلف، فإضافة إلى الحماية القضائية التي تستهدف متابعة وعقاب المعتدين على هذه الأملاك ، كما أورد المشرع نصوصا وقواعد أخرى تستهدف حماية الأملاك العامة قبل حصول الاعتداء وهذه القواعد يمكن أن يطلق عليها " قواعد الحماية الوقائية " أو "قواعد الحماية القبلية "، ويمكن تصنيف هذه القواعد إلى صنفين:

الصنف الأول: يتمثل في مجموعة من القواعد التي تلزم الإدارة باتخاذ إجراءات معينة اتجاه الأملاك العامة لتسييرها وحمايتها، يمكن الاصطلاح عليها " قواعد الحماية الإدارية"، وهي عموما تتضمن أعباء على الإدارة المالكة أو المخصص لها الملك العمومي، وتحتوي على أحكام متعلقة بتنظيم تسيير هذه الأملاك من أجل تحقيق الغاية من وجود الملك، وكذا ضمان رقابة مستمرة تضمن حماية فعالة لــه.

الصنف الثاني: عبارة عن مبادئ أوردها المشرع في النصوص التي تحكم هذه الأملاك في القانون المدني، يمكن الاصطلاح عليها " قواعد الحماية المدنية "، وهي مبادئ تقليدية عرفتها الأنظمة القانونية للأملاك العامة منذ القدم، ترتكز أساسا على الأحكام المتعلقة بعدم جواز التصرف في أملاك الدومين العام بأي نوع من أنواع التصرفات المعروفة بين الأفراد العاديين، ويستمر هذا الحظر مادام الملك مصنف بأنه من الأملاك الوطنية العمومية على النحو الذي سبق لنا بيانه في الفصل التمهيدي، غير أن هذا الحضر ليس مطلقا إذ أنه تستثنى منه التصرفات التي تقوم بها الهيئات العمومية فيما بينها أو بينها وبين الخواص طالما أنها لا تخرج الملك العمومي عن طبيعته ولا يتعارض مع هدف المرفق والغاية التي خصص من أجلها.

2- اسس الرقابة الإدارية على الاملاك الوطنية العامة.

إن القانون أوجب على الإدارة المالكة للمال العام أو المخصص لها أو المسيرة له حمايته، وذلك باستعمال الوسائل القانونية المخولة لها، هذه الوسائل القانونية التي خولها المشرع للإدارة لحماية الأملاك الوطنية العمومية تتلخص في:

- جرد الأملاك الوطنية: حتى تتمكن الإدارة من حماية المال العام يجب عليها معرفته وحصره.
- إجراءات الرقابة: وتقوم بها الهيئات المختصة بالرقابة وعلى رأسها مديرية أملاك الدولة.

- لوائح الضبط الإداري: وهي ترمي إلى صيانة وحفظ بعض الأموال المعرضة للتلف أو الاستهلاك نتيجة استعمالها المستمر

- جرد الأملاك الوطنيــة

نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 455/91 على أنه: "يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيآت العمومية"

فالجرد إذا، هو إجراء شامل بالنسبة لجميع الأملاك الوطنية الخاصة منها والعمومية إلا ما استثني بنص، وذلك مثل الأشياء التي تستهلك بالاستعمال مرة واحدة، أو الأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا بسيطا يحدده الوزير المكلف بالمالية، كما لا يشمل الجرد أملاك وزارة الدفاع.

وعليه واستنادا إلى أحكام المرسوم التنفيذي 455/91 الذي يحدد كيفيات جرد الأملاك الوطنية، فإن كل المؤسسات الوطنية يجب عليها أن تمسك دفاترا لجرد كل الأملاك العقارية الموجودة بحوزتها، سواء كانت مالكة لها أو مخصصة لها.

ويبين هذا المرسوم أن الجرد يتم بإعداد بطاقة تعرّف فيها المؤسسة أو الهيأة الإدارية الإقليمية أو المصلحة التي تحوز العقار وتبيّن في هذه البطاقة نوع العقار ومحتواه وحدوده وأصل ملكيته وقيمته والحقوق الواردة عليه، بالنسبة للعقارات، أما بالنسبة لجرد المنقولات فقد تناولتها المادة 17 من المرسوم التنفيذي المذكور.

- ضابط جرد الاملاك الوطنية.

ان عملية الجرد تقوم بها الوزارات المعنية مع الوزير المكلف بالمالية، وإذا كان هناك بعضا من عناصر الأملاك العمومية التي تستدعي جردا خاصا وجب إعداد جرد بما يتفق وخصوصيات هذا العنصر. وتختلف تقنيات الجرد بالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية عن الأملاك العمومية الاصطناعية وتحدد هذه التقنيات عن طريق قرارات وزارية مشتركة بين كل وزير معني ووزير المالية.

و بالتالي فإن عملية الجرد لا تنتهي بمجرد تسجيل الأملاك في سجلات الجرد، وإنما يجب متابعة العملية عن طريق الفحص الدوري للسجلات والمعاينة المستمرة لوجود هذه الأملاك وتدوين كل جديد يطرأ عليها، وهذا ما نصت عليه المواد 27، 28، 29 من المرسوم التنفيذي 455/91.

كما نصت المادة 33 من نفس المرسوم على ضرورة جرد الأملاك الموجودة في الخارج، والتي تملكها الدولة وتستعملها الممثليات الدبلوماسية والقنصلية، وذلك في بطاقات تعريفية فيما يخص العقارات، وفي جرود بالنسبة إلى المنقولات، وتقوم الممثليات الدبلوماسية والقنصلية بهذه العملية تحت إشراف وزارة الخارجية.

بعد انتهاء عمليات الجرد، فإن مصالح وزارة المالية تعد جدولا عاما للأملاك العقارية كلما انتهت عمليات الجرود الخاصة، وكلما تم إصلاح سجلات تدوين محتويات أملاك الدولة، وهذا حسب ما قضت به المادة 37 وما بعدها من المرسوم التنفيذي 455/91.

رابعا: الرقابة كوسيلة لحماية الأملاك الوطنية.

تنص المادة 24 من ق.أ.و.ج على أنه: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع".

1- دور مديرية املاك الدولة.

من بين السبل التي وضعها المشرع لحماية الأملاك الوطنية العمومية أسلوب الرقابة، بحيث يعد إجراءا سابقا عن كل أشكال الحماية، وتتم عملية الرقابة هذه بإتباع الإجراءات القانونية المحددة لذلك من طرف هيئات أسند إليها المشرع هذه المهمة.

وتتجلى إجراءات الرقابة للأملاك الوطنية العمومية في تسيير و تعيين حدودها، وتشمل هذه الرقابة جميع أنواع الأملاك الوطنية العمومية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية، ويعتبر هذا النوع من الرقابة ذا طابع وقائي، وفي سبيل ذلك نص القانون على إنشاء هيئات إدارية توكل لها مهمة القيام بهذا الدور، ومن أهم هذه الهيئات مديرية أملاك الدولة.

وفي سبيل اضطلاع مديرية أملاك الدولة بمهامها، نصت المادة 178 من المرسوم التنفيذي 454/91 في فقرتها الثانية على ما يلي: "غير أنه عملا بالمادة 134 من القانون ق.أ.و.ج تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها سواء كانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف".

كما منحت المادة 179 من المرسوم التنفيذي 454/91 لمديرية أملاك الدولة سلطة التدخل في تحقيق عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية، وفي إبرام عقود الإيجار للأملاك الوطنية، وفي مختلف العقود والاتفاقيات التي تستهدف استعمال الأملاك الوطنية، كما تراقب ظروف اقتناء هذه الأملاك ومدى استعمالها المطابق.

وألزمت المادة 180 من نفس المرسوم جميع الهيئات بتبليغ مديرية أملاك الدولة بجميع القرارات المتعلقة بضبط حدود الأملاك الوطنية وإدراج هذه الأملاك أو إنشاء ارتفاقات عليها، قصد تدوينها في سجلات الأملاك الوطنية، كما تبلغ لها قرارات التخصيص وإنهاء التخصيص، ويخول أعوان إدارة أملاك الدولة المكلفون قانونا بالإطلاع في عين المكان على ظروف تسيير الأملاك الوطنية المخصصة لمختلف الهيئات العمومية أو التي تحوزها، كما يخولون قانونا بالإطلاع على مختلف وثائق المحافظة على تلك الأملاك، وفي سبيل ذلك يمكنهم أن يحصلوا على أية وثيقة تتعلق بذلك، وأن يطلبوا جميع المعلومات المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية، ويحرر الأعوان محاضر بعملهم ويرسلون نسخا منها إلى السلطة المركزية.

كما تلعب مديرية أملاك الدولة دورا استشاريا للمصالح العمومية التابعة للدولة، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والجماعات المحلية، وتقدم لها جميع الآراء والاستشارات دفاعا عن أملاك الدولة التي تستعملها أو تسيرها أو أوكل إليها المحافظة عليها، وهذا ما قضت به المادة 186 من المرسوم التنفيذي 454/91

2- المحافظة على الأملاك الوطنية.

ان مجابهة الأخطار التي تحدق بالأملاك الوطنية العمومية، أوجب القانون على المستعملين والمنتفعين بهذه الأملاك أن يراعوا في استعمالها القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، وحمّلهم مسؤولية الأضرار الناجمة عن سوء الاستعمال أو سوء التسيير، كما أوجب على الإدارة التي تسير أو تستعمل الأملاك العمومية أن تسهر على حمايتها والمحافظة عليها وفقا لأحكام الدستور والقوانين والتنظيمات السارية المفعول.حتى يتسنى للإدارة المحافظة على الأملاك الوطنية خولها القانون وسيلتان لذلك، الوسيلة الأولى قانونية والثانية مادية.

- الوسائل القانونية للمحافظة على الأملاك الوطنية العامة

تتمثل هذه الوسائل فيما للإدارة من حق في إصدار لوائح تنظيمية هي عبارة عن لوائح الضبط الإداري، وهذه اللوائح تختلف عن قرارات الضبط الإداري التي تستهدف المحافظة على النظام العام (الأمن العام، الصحة والسكينة العامة)، حيث إن لوائح الضبط الإداري التي تصدرها الإدارة في مجال المحافظة على الأملاك الوطنية تختلف في مضمونها عن قرارات الضبط الإداري، كونها تستهدف حماية الأملاك الوطنية من الأخطار التي تهددها، ولذلك فهي تسمى لوائح ضبط الصيانة، غير أن هذا لا ينزع عنها صفة لوائح الضبط الإداري، ويلزم الأفراد بتنفيذها تحت طائلة عقوبات جزائية، وهذا ما يجعل لوائح ضبط الصيانة تقترب من لوائح الضبط الإداري.

ولقد خول قانون الأملاك الوطنية الجهة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية سلطة سنّ قواعد تنظيمية تستهدف المحافظة على هذه الأملاك، وفي ذلك نصت المادة 68 من القانون ق.أ.و.ج على أنه: "يشكل نظام المحافظة، إلى جانب نظام استعمال الأملاك الوطنية، عنصرا من عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

ولضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية، تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحية سن قواعد تنظيمية...".

- الوسائل المادية للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية.

تتمثل في الالتزام الذي يفرضه القانون على الإدارة للقيام بواجب الصيانة الدورية للأملاك الوطنية التي تملكها أو التي خصصت لها، وقد نصت المادة 67 من القانون ق.أ.و.ج على أنه: "يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

- أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية، التي يقصد بها، أعباء القانون العام، الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق، ومصبات الخنادق، والرؤية والغرس، والتقليم، وتصريف المياه، ، أو أعباء أخرى ينص عليها القانون.

- الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة، ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها".

يمكن القول أن الالتزام بالصيانة هو واجب يفرضه القانون على الإدارة، يقتضي منها تخصيص مبالغ مالية من ميزانيتها ترصد لصيانة الأملاك الوطنية، وتقوم بالإصلاحات إما بواسطة أجهزتها الفنية أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والمؤسسات الخاصة المؤهلة ، يختلف التزام الإدارة بصيانة الملك

العمومي باختلاف علاقتها بالملك، حيث تلتزم الإدارة المالكة بأشغال الصيانة الكبرى، بينما تلتزم الإدارة المخصص لها الملك بأشغال الصيانة العادية والترميمات.

المحور الخامس: آليات تسيير الأملاك الوطنية.

عند استقرائنا للقانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم والنصوص اللاحقة له، يتبين لنا أن هناك تباين في طرق إدارة الأملاك العمومية، فهناك أسلوب التسيير عن طريق جهاز حكومي والتسيير بأسلوب منح الامتياز .

اولا: تسيير الأملاك الوطنية بواسطة جهاز حكومي.

تظهر الطرق العامة لإدارة وتسيير الملك العمومي في تكفل السلطة بإدارة الملك العام بنفسها ولحسابها ويأخذ هذا التسيير مظهرين، أسلوب التسيير المباشر وأسلوب المؤسسات العامة

1- أسلوب التسيير المباشر.

يقصد بالتسيير المباشر للأملاك الوطنية العمومية أن تقوم الدولة أو الجماعات المحلية بإدارة الملك العام مستعينة بأموالها وموظفيها ومستعملة في ذلك وسائل القانون العام، وسمي التسيير المباشر لتفريقه عن تسيير الأشخاص ذات الشخصية المعنوية الأخرى سواء العمومية أو الخاصة ويعرف كذلك بأنه التسيير المضمون من طرف الجماعة العمومية الدولة، الولاية، البلدية

ويكون تسيير الدولة للأملاك الوطنية العمومية المرافق العمومية عن طريق الوازارت أو مصالحها الخارجية وتدعى كذلك المرافق الوطنية التي نص على إنشائها الدستور والقانون مثل قطاع العدالة، الأمن، التعليم بجميع أنواعه، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية، ...إلخ . فهذه المرافق عبارة عن نشاطات مرتبطة بوجود الدولة وذات طبيعة خاصة لا يمكن أن تسيرها سوى الدولة بنفسها عن طريق الوازارت ومصالحها الخارجية نظ ار لأهميتها وخصوصيتها.

ويكون التسيير المباشر من طرف الجماعات المحلية البلدية والولاية لسد الحاجات المشتركة ومنافع معينة تكتسي طابع المصلحة العامة مثل مرفق الحالة المدنية فهي تقوم بتأمينه عن طريق التسيير المباشر ولا تستطيع التخلي عنه للأفراد

يعتبر التسيير المباشر من الطرق القديمة لإدارة الأملاك العمومية وقد لازمت الدولة منذ ظهورها، بحيث تدار بها جميع المنشآت والبنايات الإدارية، ويمكن أن تمتد حتى على الم ارفق التجارية والصناعية ،فالنقل بالسكة الحديدية يعد نشاط تجارية ورغم ذلك تقوم به الدولة بمفردها ، خاصة وقد ثبت عجز الأف ارد على القيام بهذا النوع من المشروعات حتى في الدول الراسمالية ويترتب على طريقة الاستغلال المباشر ،خضوع أملاك المرفق للرقابة المباشرة للدولة أو أحد هيئاتها.

ونرى أن المشرع الجزائري قد أصاب في مسألة تبني الدولة مهمة تسيير واستغلال الأملاك العمومية الوطنية ذات الطبيعة الخاصة بحيث تعجز المؤسسات الخاصة على تسييرها هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا تستطيع الدولة التخلي عنها بحكم ارتباطها الوثيق بسيادة الدولة .

2- أسلوب المؤسسات العامة.

يعتبر أسلوب المؤسسة العامة وسيلة من وسائل تسيير الأملاك العمومية وأكثرها شيوعا وانتشا ار ،حيث أن المؤسسات العمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، قراراتها الإدارية، عمالها موظفون عموميين لا اجراء وأموالها أموال عامة.

فالمؤسسات العمومية تقوم على مبدأ التخصص الذي يولد بلا شك الفعالية، ويقصد به أن كل مؤسسة عمومية يناط بها أعمال محددة في نص إنشائها هي ملزمة بأن لا تحيد عنها وتمارس نشاطا آخر غير النشاط الذي عهد لها، فالجامعة مؤسسة عامة عهدت إليها السلطة العامة مهمة التكوين في مجال التعليم العالي وليس لها أن تخرج عن هذا الإطار وكذلك الحال بالنسبة لمؤسسة التكوين المهني أو المؤسسات الصحية.

كذلك تقوم هذه المؤسسات على مبدأ الوصاية أي تخضع لنظام الوصاية، فمن حق الإدارة العامة المركزية أن تراقب نشاطها، وهذا أمر تفرضه مقتضيات المصلحة العامة.

كما ان تنوع نشاط الدولة يفرض وجود أنواع كثيرة للمؤسسات تحدثها الدولة بغرض مساعدتها في القيام بواجب توفير الخدمات للجمهور ولا تتخذ هذه المؤسسات شكلا واحدا بل يختلف شكلها عما إذا كانت مؤسسة إدارية أو مؤسسة صناعية وتجارية... إلخ، ونذكر على سبيل المثال بعض المؤسسات العامة التي تعمل على تسيير واستغلال الملك العمومي:

- المؤسسات العمومية الإدارية:

تمارس نشاطا إداريا محضا وتتخذها الدولة أو الجماعات المحلية لإدارة م ارفقها العمومية الإدارية ،وقد استعملت منذ الاستقلال وبشكل واسع جدا من أجل ضمان الخدمات العامة للجمهور، والأصل في عملها هو مبدأ المجانية ما لم تقرر النصوص على خلاف ذلك، ومن أمثلتها:

•الوكالة الوطنية لحماية البيئة المنشأة بموجب المرسوم 83-457 المؤرخ في 23 جويلية 1983.

•المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-416 المؤرخ في 22 نوفمبر 2006

•المؤسسات العمومية الاستشفائية هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتوضع تحت وصاية الوالي.

وهذا يعتبر أقرب مثال يقرب لنا صورة تسيير الملك العمومي بأسلوب المؤسسة العامة .

3- المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني.

وهي مؤسسة حديثة العهد في الج ازئر من حيث التصنيف وقد ورد تعريفها في المادة 32 من القانون 05/99 المؤرخ في 1999/04/04 المتضمن القانون التوجيهي للتعليم العالي بالصيغة التالية: "المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني هي مؤسسة وطنية للتعليم تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي" ومن أمثلتها: الجامعة والمراكز الجامعية والمعاهد والمدارس الجامعية.

4- المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.

أنشئت بعد ازدياد تدخل الدولة في الحياة الاقتصادية فهي عبارة عن مرافق تجارية وصناعية تتخذها الدولة أو الجماعات المحلية كوسيلة لتسيير الأملاك الوطنية، ولقد عرفها المشرع الج ازئري في المادة 44 من القانون 01/88، بأنها "مؤسسة عمومية تتمكن من تمويل أعبائها الاستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عائد بيع إنتاج تجاري يحقق طبقا لتعريفة معدة مسبقا ولدفتر الشروط العامة الذي يحدد الأعباء والتقييدات وكذا عند الاقتضاء حقوق وواجبات المستعملين".

ومن بين المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري التي تسير وتستغل الأملاك العمومية الاصطناعية ذات الوزن الثقيل بحد المؤسسة الوطنية للكهرباء والغاز عهدت لها الدولة تسيير

قطاع الكهرباء والغاز من حيث تزويد السكان بالكهرباء عن طريق محطات توليد الكهرباء وقنوات الغاز الطبيعي وذلك تحت وصاية الدولة .

بالإضافة إلى ذلك نجد تسيير المواني من طرف المؤسسة الوطنية للميناء التابعة لوازرة النقل، هو الآخر الذي يستغل هذا الملك العمومي في تقديم مختلف الخدمات في هذا الإطار للجمهور.

ثانيا: آلية تسيير الأملاك الوطنية بواسطة منح الامتياز.

تغير دور الدولة انعكس على تسيير الأملاك العمومية فلم تعد تحتكر تسييرها لوحدها وإما سعت لتوسيع هذا التسيير بمنحه عن طريق الامتياز الذي يتجلى في أسلوب عقد الامتياز، أسلوب الاستغلال المختلط .

1- أسلوب الامتياز.

يقصد بالامتياز أن تعهد الإدارة ممثلة في الدولة أو الولاية أو البلدية إلى أحد الأف ارد أو أشخاص القانون الخاص بإدارة مرفق اقتصادي واستغلاله لمدة محدودة وذلك عن طريق عمال وأموال يقدمها الملتزم وعلى مسؤوليته وفي مقابل ذلك يتقاضى رسوما يدفعها كل من انتفع بخدمات المرفق.

ولقد اعتبر القضاء الإداري عقد الامتياز بأنه عقد إداري من نوع خاص موضوعه إدارة مرفق عام يتعهد بمقتضاه الملتزم وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وبتكليف من الدولة أو أحد هيئاتها بالقيام بنشاط معين وخدمة محددة للحصول على مقابل من المنتفعين. واختلفت الامتيازات في الج ازئر فهناك امتيا ازت تمنح لأشخاص من القانون العام أو الخاص وإن كان التحول في حد ذاته في الجزائر يفرض إشراك القطاع الخاص بكل فعاليته في تسيير الملك العمومي.

وفي هذا السياق نذكر بعض النماذج التي أقرها المشرع في توسيع منح الامتياز في الخدمة العمومية للأملاك الوطنية العمومية

- في مجال منح امتيازات الطرق السريعة.

إن إنجاز وملحقات وتسيير وصيانة وأشغال تهيئة الطرق السريعة أو توسيعها إلى منح الامتياز، يكون لكل شخص خاضع للقانون العام أو الخاص الذي يقدم طلب وفق دفتر الشروط النموذجي ويكون موضوع اتفاقية بين الوزير المكلف بالطرق السريعة الذي يتصف لحساب الدولة وبين صاحب الامتياز ،ويصادق عليها بمرسوم يتخذ في مجلس الحكومة بناء على تقرير مشترك بين وازرة الداخلية ووازرة المالية والوازرة المكلفة بالطرق السريعة.

تخول الدولة لصاحب الامتياز الذي يقبل بالبناء والاستغلال والصيانة حسب الحالة للطريق السريع أو مقاطع من الطريق السريع الحصول على رسوم المرور على الطريق وإتاوة عن التجهيزات المكملة بينما تعفى من رسوم المرور سيارات الدرك الوطني والأمن والإسعاف والحماية المدنية المعينة للمداومة على الطريق السريع وكذا القوافل العسكرية الاستثنائية، كما يمكن لصاحب الامتياز أن يبرم عقود استغلال التجهيزات الملحقة بالطريق باجراء مناقصة شريطة أن تتم الموافقة على أسماء

- في مجال منح امتياز استغلال النقل الجوي.

بالرجوع إلى القانون 06/98 المؤرخ في 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، فإن الدولة فتحت المجال للمتعاملين الخواص أو العموميين بقصد استغلال الخدمات الجوية للنقل العمومي،

وبالعودة إلى الأمر 10/03 المؤرخ في 13 غشت 2003 المعدل والمتمم للقانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 جوان 1998 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، نلاحظ أن المشرع هنا وسع من منح

الخدمة ومكن المتعاملين الخواص والعموميين من امتياز إنجاز واستغلال محطة أو مطار أو محطة طوافات بغرض فتحها للملاحة الجوية العمومية من السلطة المكلفة بالطيران المدني.

كما نجد أن الدولة تبقى هي المسيرة المطارات الجزائرية عن طريق مؤسسة تسيير المصالح ولم يظهر أي استثمار يخص المحطات الجوية المفتوحة للملاحة الجوية العمومية من طرف المتعاملين العموميين أو الخواص.

رابعا: آليات استعمال الأملا ك الوطنية العمومية وحمايتها.

لقد عمد المشرع الجزائري إلى وضع ضوابط وقواعد تحدد آليات استعمال الملك العمومي ، كما كفل لها حماية خاصة حفاظا عليها.

1- آليات استعمال الأملا ك الوطنية العمومية.

إن القانون 14/08 المعدل والمتمم للقانون 30/90 المتلعق بالأملاك الوطنية والنصوص اللاحقة له بينت القواعد الضابطة لاستعمال الأملاك العمومية حسب أغ ارضها والتي يمكن أن نصنفها إلى ثلاثة أشكال للاستعمال وهي الاستعمال العام الجماعي والاستعمال عن طريق المرافق العامة والاستعمال الخاص.

- الاستعمال المباشر للأملاك الوطنية العمومية.

يسمى أيضا بالاستعمال الفردي والجماعي للملك العمومي، بمجرد وضع الأملاك في خدمة الجمهور، فنحن أمام استعمال جماعي مميز بنشاط غير مختلف أو غير مسمى للمستعملين، الموجودين في نفس الظروف وهو استعمال عادي مطابق لوجهته ،كاستعمال الطريق أو الشواطئ أو البحار والأنهار...إلخ ، ويخضع هذا النوع من الاستعمال لمبادئ ثلاثة وهي الحرية، المساواة، المجانية.

2- الاستعمال بواسطة المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري.

علاقة المستعمل بهذه الم ارفق تكون علاقة عقدية تخضع للقانون الخاص، فالمشرع الجزائري تبني هذا الحل حين اعتبر المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري، تاجرة في علاقتها مع الغير وأخضعها لقواعد القانون التجاري.

هكذا فعقود الاشتراك التي يبرمها المرتفقون أو المستعملون مع مؤسسة النقل بالسكة الحديدية أو مؤسسة الكهرباء والغاز أو مؤسسة الج ازئرية للمياه، تعتبر عقود خاضعة لقواعد القانون الخاص، ومنازعاتها ينعقد اختصاصها للمحاكم العادية في حالة ما اذا نص القانون على ذلك.

3- الاستعمال الخاص بواسطة عقد.

قد يستعمل الأشخاص الملك العام استعمالا خاصا بناءا على عقد إداري، وفي هذه الحالة يكونوا شاغلي الأملاك العامة في مركز ممتاز بالمقارنة مع الشاغلين اللذين يخضعون للقرارات الادارية لرخصة الطريق، ورخصة الوقوف، ولتوضيح هذا النوع من الاستعمال نورد نموذجين:

- امتياز استغلال الشواطئ: يمكن للدولة أن تمنح امتياز استغلال شواطئ البحر للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية ويكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا، ويتجسد الامتياز في عقد إداري ينقسم إلى قسمين اتفاقية ودفتر الشروط، تمثل الاتفاقية نصا موجزا نسبيا يتضمن المبادئ الأساسية أما دفتر الشروط فهو نص مفصل وتقني.

ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يحرم الامتياز الخواص من حقوق الصيد، والوقوف، وإصلاح الزوارق والسفن والتجول، واستخدام المساحات المؤجرة كوسيلة للمواصلات والسباحة، فهم في هذه الحالة يمارسون حرية عامة غير مقيدة .

- عقد شغل الأماكن في الأسواق: هو عقد يخول حق استعمال عادي للمال العام، لان السوق بطبيعته مخصص لعرض السلع وبيعها، ويترتب عن هذا العقد دفع إتاوة للهيئة المسيرة ويتعين على الإدارة أن تمنح حق الاستعمال الخاص لكل طالب استغلال وذلك في حدود الأماكن المتوفرة وت ارعي الإدارة عند منحالترخيص حفظ النظام العام، الحرص على حسن استعمال المال العام و احترام ترتيب الأسبقية.

المحور السابع: ضمانات حماية الاملاك الوطنية العامة.

نص المشرع الجزائري على هذه القواعد في القانون المدني، وكرسها بنصوص خاصة أخرى، وهذا النوع من الحماية يتمثل في مجموعة من المبادئ والأحكام في مجملها تتفق وطبيعة الأملاك الوطنية العمومية، ومن خلال هذه المبادئ تبرز جليا الفروق الموجودة بين الأملاك الوطنية العمومية وملكية الخواص.

اولا: الحماية المدنية للاملاك الوطنية العامة.

نصت المادة 689 من القانون المدني على أنه: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم، غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها".

من خلال نص هذه المادة يتضح بأن المشرع قد أرسى ثلاثة قواعد أساسية لضمان حماية الأملاك الوطنية، يمكن أن يصطلح عليها "قواعد الحماية المدنية" وهي: قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية، قاعدة عدم جواز تملكها بالتقادم وقاعدة عدم جواز الحجز عليها.

كما أكد قانون الأملاك الوطنية هذه المبادئ، حيث نص في المادة 04 منه أن الأملاك الوطنية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا الحجز، وأضافت المادة 66 من نفس القانون على أنه:" تستمد القواعد العامة لحماية الأملاك العمومية مما يأتي: مبادئ عدم قابلية التصرف، عدم قابلية التقادم وعدم قابلية الحجز".

1- عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية

إن هذا المبدأ قد أقرت به مختلف تشريعات الدول، ويقصد به إخراج الأملاك العامة من دائرة التعامل فيها. وإذا كانت العبارات المستعملة في نص المادتين 689 من القانون المدني و 66 من القانون الاملاك الوطنية توحي بأنه لا يجوز التصرف بشكل مطلق في الأملاك العمومية، إلا أن المقصود في الحقيقة هو عدم جواز إجراء التصرفات المدنية الخاضعة للقانون الخاص كالبيع والهبة والتبادل، أما التصرفات الأخرى التي تتلاءم وطبيعة الأملاك الوطنية العمومية مثل الترخيص باستغلالها فلا يشملها هذا المبدأ.

كما سبق البيان عند التطرق إلى فكرة تكوين الأملاك الوطنية العمومية، فإن معيار اكتساب الملك صفة العمومية هو تخصيصه، لذلك يمكن القول أن مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية جاء خصوصا لحماية فكرة التخصيص، فلا شك أن التصرف في الملك العمومي يرفع عنه التخصيص وهذا أمر لا يستقيم ولا يتفق مع طبيعة الأملاك العمومية.

إن هذه القاعدة مقررة أساسا لصالح المرافق العامة، ومن أجل تحقيق الغرض الذي تم من أجله تخصيص الملك، وهذا يعتبر قيدا على الإدارة المالكة أو المسيرة لهذا الملك، إذ لا يجوز لها نقل ملكية الملك العمومي بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية، وذلك تحت طائلة البطلان المطلق للتصرف.

غير أن هذا المبدأ ليس مطلقا، لأنه كما رأينا مرتبط بفكرة التخصيص، فإذا تم رفع التخصيص عن الملك فإنه يفقد صفته كملك وطني عمومي، وبالتالي جاز التصرف فيه، ويمكن القول أن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية هي قاعدة نسبية وليست مطلقة، خاصة بعد رجوع المشرع الجزائري في دستور1989 إلى تبني فكرة ازدواجية المال العام، وعليه وجب التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة، إذ أن هذه الأخيرة لا تخضع لهذا المبدأ، وهذا ما كرسه القانون المتضمن قانون الأملاك الوطنية والقانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

كما تجدر الإشارة إلى أن التصرفات التي تقع على الأملاك الوطنية من قبل الهيئات المالكة أو المسيرة أو المخصص لها الملك فيما بينها تعتبر سليمة طالما أنها لا تتعارض مع فكرة التخصيص للمنفعة العامة، وبذلك يجوز انتقال الملك العام من الدولة إلى أحد الأشخاص العامة والعكس.

- عدم جواز تملك الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم.

تعتبر قاعدة عدم جواز تملك الأملاك الوطنية العمومية بالتقادم نتيجة مباشرة لقاعدة عدم جواز التصرف فيها التي سبق بيانها، تعد بمثابة ركيزة ثانية يتم الاعتماد عليها لحماية الأملاك العمومية، وهي تهدف إلى منع الأشخاص من الاستفادة من قاعدة التقادم المكسب المعروفة في القانون المدني. بالمقابل فإن للإدارة الحق في استرجاع الأملاك التي تم الاستيلاء عليها مهما طالت مدة وضع اليد عليها.

وتجدر الإشارة هنا أن المشرع الجزائري في المادة 689 من القانون المدني لا يميز بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة، وبالتالي فإن قاعدة عدم جواز تملك الأملاك الوطنية بالتقادم حسب هذا النص تنطبق على الأملاك العمومية والخاصة، غير أننا نقول أنه إذا كان هذا النص ينسجم مع النظام الاشتراكي الذي كان يتبناه المشرع الجزائري قبل 1989، فإنه أصبح لا يتفق ولا يتلاءم مع التقسيم الجديد للملكية الذي جاء به دستور 1989 وجسده قانون التوجيه العقاري 25/90 في المواد 23 ، 24 و 25 منه وكذا القانون المتضمن قانون الأملاك الوطنية في مادته الثانية، حيث أصبحت الأملاك الوطنية مقسمة إلى عمومية وخاصة، وبالتالي فإن قاعدة عدم جواز تملكها بالتقادم تنصرف إلى الأملاك العمومية دون الخاصة.

لعل أهم أثر لهذا المبدأ هو استحالة كسب الأفراد ملكية أملاك وطنية عمومية بوضع أيديهم عليها لمدة من الزمن بطريق التقادم المكسب، وقد جرى قضاء المحكمة العليا على تطبيق هذا المبدأ بصرامة، حيث أقرت في الكثير من قراراتها عدم خضوع الأملاك التابعة للدومين العام للتقادم المكسب.

- مبدأ عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية العمومية.

من مظاهر الحماية المقررة لحماية المال العام كذلك، قاعدة عدم جواز الحجز عليه، وتؤسس هذه القاعدة على أساس منطقي مقتضاه أن إتباع سبيل التنفيذ الجبري ضد الأشخاص العامة غير ممكن لتعارضه مع المصلحة العامة، وهي القاعدة الثالثة التي أقرها القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية.

كما تعتبر هذه القاعدة نتيجة لقاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية، ذلك أنه إذا كان نقل ملكية الأملاك الوطنية إلى الغير بإحدى التصرفات القانونية مثل البيع والهبة والمبادلة غير

جائز لتعارض ذلك مع تخصيص المال للمنفعة العامة، فإنه من باب أولى أن يمنع نقل ملكية هذه الأملاك عن طريق التنفيذ الجبري عليها، والعلة في ذلك واضحة إذ أن التنفيذ الجبري يؤدي حتما إلى نقل ملكية الملك العمومي إلى ذمة طالب التنفيذ، وهذا غير جائز لأنه سيؤدي لا محالة إلى التعارض مع المنفعة العامة وتعطيل أداء المرفق المخصص له الملك.

ثانيا: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية.

تتمثل في مجموعة من الإجراءات تلتزم بها الإدارة، وتستهدف تصرفات أعوان الإدارة أو ضد تصرفات الأشخاص الأخرى وأهمها.

1- الالتزام بصيانة الملك العمومي.

نصت عليه المادة 67 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم الفقرة الثانية، بمعنى أن الإدارة ملزمة بصيانة الأملاك العمومية التي تسيرها والحفاظ عليها كي تؤدي المهام المخصصة لها، من خلال القيام بالإصلاحات والتجديدات اللازمة والمستمرة .

ففرض القانون هذا الالتزام على المسير أو المستفيد من التخصيص الصيانة العادية، وعلى الجماعة المالكة الإصلاحات الكبرى ، وبالنظر لمسؤولية الإدارة الملزمة بالصيانة في حالة وقوع ضرر ناجم عن الملك أو المشروع العمومي ناتج عن إهمال في الصيانة تقع المسؤولية على الإدارة.

2- عمليات جرد الأملاك الوطنية العمومية.

تلزم المادة الثامنة من قانون قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم، الهيئات والمصالح العامةالمسيرة للأملاك العمومية بإجراء جرد عام لهذه الأملاك قصد ضمان حمايتها واستعمالها وفقا للأغراض التي خصصت لها، ويتضمن هذا الجرد تسجيل وصفي يبين فيه كافة الملك العام وخصائصه، وتسجيل تقويمي تبين فيه القيمة النقدية للمال العام سواء كانت منقولات أو عقارات.

3- طرد الشاغلين غير الشرعيين : الحماية من تصرفات الأفراد.

يمنع على الأفراد استعمال الأملاك العمومية بصفة سيئة تؤدي إلى الإضرار بها، كما لا يجوز شغلها بدون ترخيص أو بعد انقضاء أجل الرخصة وإلا حكم القاضي الج ازئي بالعقوبة والطرد، كما يمكن للإدارة دون اللجوء للقضاء اتخاذ قرار بإزالة الشغل الغير شرعي عند الضرورة وتنفيذه، ويمكن لها أن ترفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب الطرد دون إعطاء مهلة للمخالفة كما يفعل القاضي المدني في المنازعات بين الأفراد. كما يمنع على الأفراد وضع اليد على المال العام بنية التملك مهما تقادمت مدة الإقامة، ولا يحق رفع دعوى الحيازة على الأملاك العمومية.

ثالثا: الحماية الجنائية للأملاك الوطنية العمومية.

الحماية الجزائية للمال العام ليست موحدة بحيث تشمل الأملاك العمومية كافة على قدم المساواة تنصب على الأملاك الأكثر تعرضا للجمهور كالطرق العامة والموصلات وعلى الأملاك التي يترتب عليالمساس بها الإضرار بمركز الدولة الاقتصادي، كما تتمثل هذه الحماية بمجموعة النصوص الجزائية التي أقرها المشرع لحماية المال العام، وهي نصوص متفرقة لا يجمعها تشريع واحد.

كما نص القانون الجنائي على عدة جرائم تستهدف المال العام وتعاقب بأكثر شدة، كالحريق وتخريب الطريق أو تحطيم ملك الغير أو التعدي على الملكية العقارية في المواد 387، 407، 401، 402، 408، 396 من قانون العقوبات وهذه ليست على سبيل الحصر ذلك لأن لقانون العقوبات امتدادات تحت فصول الأحكام الجزائية الموجودة في القوانين الخاصة المتعلقة بالأموال محل الحماية ، مثل جريمة استعمال

الملكية العامة للمياه بدون ترخيص المادة 144 من قانون المياه، جريمة استغلال المناجم دون ترخيص المادة 187 من القانون 10/01 المتعلق بالأنشطة المنجمية، جريمة البناء في الأملاك الغابية دون ترخيص، جريمة استخراج أو رفع الرمال أو الأحجار أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية الوطنية دون رخصة.

الفصل الثاني: النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية "الدومين الخاص".

المحور الاول: ماهية الأملاك الوطنية الخاصة وتمييزها عن الأملاك العمومية.

اولا: المفهوم الفقهي و القانوني للاملاك الوطنية الخاصة.

هناك عدة تعريفات فيما يخص الأملاك الوطنية المقسمة إلى أملاك عامة وخاصة هذه الأخيرة التي سنقوم بتوضيحها من خلال تبيان مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة ومشتملاتها وهذا طبقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية كما يلي:

الأملاك الوطنية الخاصة هي كل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية وذلك حسب المادة 03 من قانون الاملاك الوطنية

من خلال هذا التعريف نستنتج ما يلي:

- هي أملاك مملوكة للدولة ملكية خاصة
- الأملاك الوطنية الخاصة هي أملاك ملكية للاستغلال
- المهمة المنوطة بالأملاك الوطنية الخاصة لها مهمة اقتصادية محضة لا علاقة لها مع النفع العام أو المرفق العام.
- النظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة هو نظام القانون الخاص وإذا كانت القاعدة العامة في الأملاك الوطنية الخاصة هي خضوعها لأحكام القانون الخاص، فهذا لا يمنع أنها تستمد العديد من قواعد القانون العام خاصة ما يتصل منها بقواعد الحماية الاستثنائية .

وقد عرفها الأستاذ عبد الرازق السنهوري" أن الأشياء الخاصة هي الأشياء المملوكة ملكية خاصة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الأخرى وهي الأشياء غير المخصصة للمنفعة العامة، وهناك أمثلة كثيرة لهذه الأشياء بل أن الأشياء العامة ذاتها يمكن أن تحول إلى أشياء خاصة بانتماء تخصيصها للمنفعة العامة على المقرر في القانون وحق الدولة في الأشياء هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية، وتخضع هذه الأشياء بوجه عام لأحكام الملكية شأنها في ذلك شأن الأشياء المملوكة للأفراد "

ومن ثمة عرفها المشرع الجزائري نص المادة 03 من قانون الاملاك الوطنية " ... تشمل الأملاك الوطنية العمومية المنصوصعليها في المادة 02 والتي لا تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها أما الأملاكالوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية وماليةفتمثل الأملاك الوطنية الخاصة " .

حسب نص المادة فإن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية ولكن هناك بعض الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية وتخص الم ارفق العامة حيث نص المواد 17-18-19 من قانون الاملاك الوطنية تعداد هذه الأملاك التابعة للدولة، الولاية البلدية مؤكدة على معيار عدم التخصيص.

الأملاك الوطنية غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية والاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

ثانيا: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة وأنواعها

تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخصائص ونظام يختلف عن نظام الأملاك الوطنية العامة، ويظهر ذلك من خلال الوظيفة التي تؤديها هذه الأموال من جهة وكيفية ضم الأموال في نطاقها من جهة أخرى، أما عن أنواعها فتجدر الإشارة إلى أن هناك أملاك وطنية حاصة تابعة للدولة والولاية والبلدية حسب قانون الاملاك الوطنية.

- تخضع الأملاك الوطنية الخاصة لأحكام القانون الخاص.

من خلال المادة 03 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم، فإن الأملاك الوطنية غير الأملاك الوطنية العمومية أي الخاصة، فإنها تسعى إلى إق ارر أهداف وحاجيات امتلاكية ومالية. وذلك لكونها موجهة لجلب إى اردات الدولة والجماعات المحلية وأصبحت تحقق أيضا أغ ارض المنفعة العامة، أي أن تكون موضوع تخصيص للمصلحة العامة كسير الم ارفق العامة وغيرها.

من هنا يمكن استخلاص أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية.

- إدخال الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة.

نص قانون الأملاك الوطنية على أن دمج الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة يكون إما بإلغاء تخصيصها أو بتجريد توابع الأملاك العامة من صفتها مع بقائها في ملكية الدولة، وذلك حسب طرق القانون العام أو القانون الخاص بالمقابل أو بالمجان. ومن طرق القانون الخاص نجد: التبرعات، الهبات و الوصايا.

ومن طرق القانون العام نجد: امتلاك التركات التي لا وارث لها، الحطام والكنوز ذات القيمة الأثرية، الأموال التي لا صاحب لها، ومن الطرق الاستثنائية المندرجة ضمن طرق القانون العام هو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لكن لا يمكن للإدارة أن تلجأ لهذا الإجراء إلا بعد استنفاذ كل الطرق الرضائية مع الملاك.

المحور الثاني :أنواع الأملاك الوطنية الخاصة و مشتملاتها.

اولا: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة.

يتم حصر الأملاك الوطنية الخاصة إلى أملاك تابعة للدولة والولاية والبلدية وفقا لقانون الاملاك الوطنية المتعلق بتحديد الأملاك العقارية على:

- العقا ارت مختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.
- الأملاك الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية كحق الانتفاع والاستغلال وحق السكن ...إلخ
- جميع المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأملاك العقارية التي تم إلغاؤها من الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها، أي لم تعود من تصنيفات الأملاك العامة.

1- الأملاك الوطنية الخاصة للدولة .

- جميع البنايات والأ ارضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العامة التي تمتلكها الدولة وخصصتها كمرافق عمومية أو هيئات إدارية بغض النظر عن استغلالها المالي.

- كذلك جميع البنايات والا ارضي غير المصنفة في الأملاك العامة التي آلت إلى الدولةإما عن طريق الاقتناء الطبيعي أو القانوني من مصالحها أو هيئاتها الإدارية إما عن طريق الامتلاك أو الانجاز وبقيت ملكا لها.

- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة والكنوز الواقعة في جوف الأرض.

- العقا ارت ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري .

- الأملاك العقارية المحجوزة أو المصادرة واكتسبتها الدولة.

2- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا

تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا على ما يأتي:

- جميع البنايات والأ ارضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للم ارفق العمومية والهيئات الإدارية

- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

- الأ راضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية

- الامتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة

- الهبات وصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون

- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة لملكية تامة.

- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العم ومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.

- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.

3- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية

وتضم هذه الأملاك البنايات غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية للبلديةوتخصص للم ارفق العمومية والهيئات الإدارية والمحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعهاالتي أنجزتها البلدية وأموالها الخاصة.

- الأراضي الجرداء غير المخصصة والتي تمتلكها الدولة

- الأراضي العقا رية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية بقوة القانون أو بطبيعته.

- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني او التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها بقوة القانون.

- المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.
- الهيئات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

ثانيا: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

تظهر أهمية تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة في اختلاف الأنظمة التي تخضع لها وتندرج في تكوين الأملاك الوطنية عدة طرق وهي النقطة التي تميز فيها بشكل جلي ما هو مدني وبما هو إداري، وما هو خاضع للقانون العام، وما هو خاضع للقانون الخاص أو كما للبعض تسميته بالقانون المشترك، ومنها الطرق العادية هي: العقد، التبرع، التبادل، الحيازة، التقادم وطريقتان استثنائيتان هما نزع الملكية وحق الشفاعة باستثناء الأملاك العمومية التي بين المشرع الج ازئري في تكوينها أنها تتفرع عن إجرائين هما: تعيين الحدود وكذا التصنيف وكذلك كيفية تجريدها من صفتها العمومية.

1- اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون الخاص .

تملك الدولة أمولا متنوعة وهذه الأملاك يمكن أن تكون في شكل عقا ارت ومنقولات، ومهما تكن هذه الأملاك فإنها تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة وقد تولى المشرع الجزائري تحديد نظامها القانوني فيما يخص تكوينها إذ خصص لكل نوع من الأملاك الوطنية بابا يضم كيفية تكوينها، ويرجع ذلك لاختلافهم حيث أونالملكية الوطنية الخاصة هي كل ما لا يدخل ضمن الملكية الوطنية العمومية من عقا ارتومنقولات مقسمة بين ملكية خاصة بالدولة وملكية خاصة بالجماعات المحلية، وقد تولتالمادة 17 من قانون الأملاك الوطنية سرد هذه الأملاك، وإن القواعد المنظمة للأملاك الوطنية الخاصة تستمد أساسا من أحكام القانون الخاص.

- عقد الشراء.

في هذه الحالة لاتبرز الإدارة بمظهر السيادة والسلطان لأنها تتعامل مع أحد الأفراد على أساس التراضي ، وحرسا على السير الحسن لمصالح الدولة وهيئاتها، فإنه بإمكانها شراء واستئجار العقارات التي تراها ملائمة لآداء مهامها. وعليه فإنها تلزم المصالح والمؤسسات أن تستشير وتطلب رأي إدارة أملاك الدولة قبل الإقبال على شراء عقار ما " تتدخل إدارة الأملاك الوطنية في تحقيق عمليات اقتناء العقا ارت أو الحقوق العقارية، وفي إبرام عقود الإيجار وعقود التراضي... ".

- التبادل

استنادا لأحكام المادة 413 من القانون المدني يمكن أن يكون محل التبادل مالاعقاريا أو منقولا باستثناء النقود، فنتنص على أن " المقايضة عقد يلزم به كل من المتعاقدينأن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود "

بينما نجد قانون الأملاك الوطنية قد حصر عملية التبادل بين الأشخاص العامة والخواص في العقارات فقط " كما يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك

عقارية يملكها الخواص...". فطلب التبادل يمكن أن يصدر إما بمبادرة من المصلحة العمومية أو من مالك العقار المتبادل معه.

- الحيازة

هي سلطة فعلية يمارسها الشخص على شيء تظهره بمظهر صاحب الحق وهي تقوم على عنصرين، عنصر مادي ويعني وضع اليد على الشيء أو على الحق عن طريق السيطرة السيطرة الفعلية واستعماله والتصرف فيه، عنصر معنوي أي حيازة الشيء بنية التملك وتطبيقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 254/91 المؤرخ في 1991/07/27 المتضمن كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، وبين لنا الشروط الواجب م ارعاتها لإعداد سند الحيازة ومنها نجد :

- يجب أن تكون الأرض محل طلب شهادة الحيازة ملك خاص وبالتالي تستبعد الأملاك التابعة للدولة سواء خاصة أو عامة، وكذا الأملاك الوقفية.

- أن تكون الحيازة علنية أي أن يتوفر العنصر المادي والمعنوي وذلك بالسيطرة الفعلية على العقار والظهور بمظهر صاحب الحق.

- أن تكون الحيازة بدون لبس أو غموض وأن تكون مستمرة وغير منقطعة بمعنى أن تستمر حيازة العقار بدون انقطاع.

- شهادة الحيازة لا تسلم في الأ ارضي الممسوحة بل تسلم في الأ ارضي التي لا يحوز أصحابها سند قانوني يثبت ملكيتها.

- أن تكون واضحة وهادئة بمعنى لا يكون العقار محل نزاع.

وبالنسبة للتحري والتحقيق يكون من طرف مصلحة أملاك الدولة قصد التحقيق في الطبيعة القانونية للعقار (ملك خاص، ملكية الدولة) وكذا الاستعانة بالمحافظة العقارية للتأكد من أن العقار المطالب من أجله شهادة الحيازة ليس موضوع لسند ملكية مشهر، وبعد التحري والتحقيق تسلم شهادة الحيازة بعد تسجيلها بمصلحة التسجيل والطابع وشهرها بالمحافظة العقارية.

- التبرع

تنقسم التبرعات إلى قسمين: الهبة والوصية وفقا لأحكام قانون الأسرة ، فإنها تعد وسيلتي اكتساب دون مقابل والهبة حسب هذا القانون في مادته 202 بقوله " الهبة تمليك بلا عوض فهي تصرف يرد على المال أو العقار دون عوض ويكون بنية التبرع " أما الوصية فهي عقد تمليك مضاف إلى ما بعد الم وت بطريق التبرع وتكون في حدود الثلث وما ازد عن ذلك توقف على إجازة الورثة وعملا بأحكام المواد من 42 و47 من قانون الأملاك الوطنية فإن الهبات والوصايا التي تعطى للدولة لا تقبل إلا بناء على ق ارر يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو عند الاقتضاء ق ارر وازري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بوازرته.

أما الهبات والوصايا المقدمة لفائدة المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة سواء كانت مثقلة أو غير مثقلة أو مقيد بتخصيص خاص فإن المؤسسات لا تقبل إلا بناء على رخصة مشتركة بين الوزير الوصي للمؤسسة المستفيدة.

وتطبيقا لهذه القواعد فقد أورد المرسوم التنفيذي رقم 454/91 الإجراءات الواجب إتباعها بشأن هذه الأملاك قصد إد ارجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، فإنه يستوجب على موثق الدولة الذي وثق وصية تشمل على تبرعات لصالح الدولة أو المؤسسات العمومية أن يعلم فور فتح الوصية وإلى الولاية باعتباره ممثلا للدولة والممثلين الشرعيين للمؤسسات العمومية المعنية.

2- مصادر الاكتساب الواردة في احكام القانون العام.

تتمثل هذه الوسائل في الأملاك الشاغرة والتي لا صاحب لها، والهبة والوصية، أيلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة.

- الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها

وهي وسائل تعطي بموجبها حق الدولة في السيادة، ويكون اكتسابها دون مقابل واستناد للمادة 773 من القانون المدني الج ازئري فإن الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها تعد ملكا للدولة، والتي تأكد حالة شغورها والمتعلقة بالأملاك العقارية والمنقولة والتي يستطيع أي شخص إثبات حيازته لملكيتها بعد أن تركت من قبل مالكيها الأصليين إما بسبب موت ملاكها أو بسبب الغياب الكلي عنها.

وتطبيقا للمواد 48 -51-52 من القانون المتضمن قانون الأملاك التابعة الوطنية، وكذا المرسوم التنفيذي 454/91 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك التابعة للدولة وتسييرها، حيث يتولى الوالي المختص إقليميا باعتباره ممثلا للدولة برفع دعوة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وارثة تلك الأملاك، ويتم ذلك وفقا للقواعد والإج ارءات المنصوص عليها في المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية.

- الهبة والوصية

تخضع الهبات الآتية من المنظمات الخيرية والهيئات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة او التعاون الثنائي أو المتعدد الأطراف لأحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها .

كذلك تقبل الهبات والوصايا التي تقدم للدولة بمقتضى قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية، وإن اقتضى الأمر تقبل بمقتضى قرار وازري مع مراعاة أحكام المادة 42 السابقة.

إضافة إلى التمييز بين الهبات التي تقدم للدولة والتي تقدم للجماعات المحلية وتلك التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات طابع إداري.

حيث يقوم الوزير المكلف بالمالية بعد أن يعلم بالهبة أو الوصية قانونا، يأمرمصالح إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا بإجراءبحث قبلي لتقديم مدى أهمية وملأمة وجهة الأملاك المهوبة أو الموصى بها، والشروط المحتملة لتخصيصها، ومعرفة موقف الورثة من حيث قبولهم تنفيذها أو معارضتهم لذلك.

3- اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون العام (الطرق الاستثنائية)

تتميز هذه الوسائل بأنها تتم بإجراء انفرادي ، حيث تلجأ الدولة أحيانا في إطار عمليات اكتساب الأملاك إلى وسائل قانونية استثنائية وذلك باستعمال سلطتها العامة وسيادتها دون انتظار لموافقة المالك

الخاص وبهذا المعنى يغيب عن هذه السبل عنصر التراضي وتنقل بموجبها إدارة أملاك الدولة لملكية عقار من الذمة المالية لأحد أشخاص القانون الخاص إلى الذمة المالية لشخص عام.

- نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

يعرفها المشرع الج ازئري على أنها طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية والأمر الذي يجعل على الدولة مسؤولية التأكد من أن المستفيد من نزع الملكية وأن جميع محاولاته الودية باءت بالفشل من أجل الحصول على العين الم ارد نزع ملكيتها من مالكها الأصلي وبعد ذلك يمكن أن تبدأ الإدارة في عملية إجراء نزع الملكية والتي أشار إليها دستورفي مادته 20 في مضمونها " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف"

وكذلك ما تنص عليه المادة 677 من القانون المدني " للإدارة الحق في نزع جميعالملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة مقابل تعويض منصفوعادل

وينظم أسلوب نزع الملكية حاليا بالقانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلقبنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

ويمكن تحديد شروط عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

- التنصريح بالمنفعة العامة: وتباشر الإدارة هذه الإج ارءات بناءً على ملف تعده الإدارة المعنية.

- تحديد قائمة الأملاك المعنية بالعملية وفيها يتم تعيين محافظ عقاري من أجل إج ارء تحقيق جزئي حول تحديد الحقوق العقارية المعينة وهوية مالكها.

- تقييم العقارات والحقوق (تقرير) التعويض بعدم تسلم الوالي للتحقيق المرسل إليه من طرف المحافظ مرفق بقرار التصريح بالمنفعة إلى إدارة أملاك الدولة من أجل تكليفها بتقييم الممتلكات المعنية.

- قرار قابلية التنازل: ويصدر فيه الوالي ق ارر قابلية التنازل بالاعتماد على التصميم الجزئي والقائمة الاسمية للمعنيين وتقدير التعويض من طرف إدارة أملاك الدولة.

- القرار النهائي لنزع الملكية للمنفعة العامة: ويتخذه الوالي المختص إقليميا بتوفر جميع الشروط.

- حق الشفعة

تعتبر الشفعة من طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام وهي طريقة استثنائية تعطي الحق في التعويض والمعبرة عن ممارسة السلطة، حيث إذا باع أحد الأفراد عقارا لفرد آخر حق للد ولة أو إحدى الجماعات المحلية أن تحل محل المشتري لقاء دفع الثمن، وهو ما يطلق عليه حق الشفعة وذلك قبل إتمام عقد البيع وانتقال ملكية المبيع، والشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع عقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، وتمارس هذا لاحقا الدولة إذا اقتنعت أن عدم استعمالها لهذا الحق قد يلحق ضرار بالخزينة العامة للدولة أو أن هذه العقا ارت يمكن أن تقدم منفعة عامة (بناء مدرسة، تعبيد طريق) ومن هنا يكون التدخل لإدماج هذا العقار في الأملاك الوطنية، وذلك بموجب النصوص القانونية التالية:

- طبقا للمادة 71 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المؤرخ في 1990/11/18 تنص على " ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية."

- كما أن المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة وتسييرها تنص على أن يمارس حق الشفعة المقررة لفائدة الدولة بموجب المادة 118 من قانون التسجيل والمادة 24 منه.

- الحطام والكنوز.

الحطام: تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان وكذا التي يكون مالكها مجهولا، أي الأشياء التي تخلى عنها المالك بطرقة لا اردية، تعتبر ملكا للدولة تبيعه مصالح إدارة أملاك الدولة ويبقى الاجل للاسترجاع لفائدة المالك مدة 366 يوما كاملة .

الكنوز: كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة ولا يمكن لأحد ان يثبت ملكيته لها، فالدولة هي مالكة الكنز الذي يكتشف في أحد توابع الأملاك الوطنية وجميع الأشياء المنقولة أو العقارية التي بحكم غرضها تكتسي طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي أو الفني أو الاثر ي .

المحورالثالث: قواعد تسير الاملاك الوطنية الخاصة.

وضع الاملاك العقارية التابعة للدولة ،المبنية والغير مبنية يرتكز دورها الأساسي في خدمة المصالح العمومية و إما في خدمة الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الخواص أو العموميين،عن طريق التشريع المعمول به، تتمثل في تصرفات ناقلة للملكية وأخرى غير ناقلة للملكية.

اولا:التصرفات الناقلة للملكية.

يمكن للأملاك العقارية التابعة للاملاك الخاصة للدولة والجماعات الاقليمية غير المخصصة او الملغى تخصيصها،والتي لم تعد تف بالغرض الذي خصصت من اجله في تسيير المصالح والهيئات العمومية ، يمكن التنازل عنها مع احترام مخططات التهيئة والتعمير وهو المبدأ العام،غير انه على سبيل الاستثناء مبرر قانونا يمكن للدولة أن تتنازل بالتراضي وبالقيمة التجارية للملك بالنسبة للعمليات الأخرى التي بها فائدة أكيدة للجماعة الوطنية.

هذه الشروط والاشكال تم تحديدها في المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات وتسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة لاسيما المواد90،19،29،93 ، حيث

أنه جاء على سبيل الحصر في المادة 91من نفس المرسوم أعلاه، بالامكان ان تباع العقارات التابعة للدولة بالتراضي وبترخيص من الوزير المكلف بالمالية بثمن لايقل عن قيمتها التجارية وذلك لفائدة:

- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والاجتماعية .
- للخواص في حالة الشيوع،الاراضي المحصورة ، الشفعة القانونية، الجوار، بعد عمليتين للبيع بالمزاد.
- الهيئات الدولية التي تكون الج ازئر عضوا فيها وللبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة بالجزائر مع مراعاة المعاملة بالمثل.

وعليه فان عمليات التنازل التي أبقى عليها المشرع الجزائري ، لايمكن أن تنقص بالشكل الفادح من الثروة العقارية التي تزخر بها البلاد، بحيث تخص هذه التنازلات الجانب الاجتماعي للمواطن وبشروط محددة قانونا ،وبالتالي لا نجدها محل طلب من جميع المتعاملين الخواص أو العموميين :

- البيع.

تتمثل هذه العمليات فيما يلي:

1- التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري المستلمة أو الموضوعة حيز الاستغلال قبل أول يناير سنة 2004، وتتعلق هذه الأملاك في المحلات ذات الاستعمال الذاتي والمهني والتجاري أو الحرفي .

- التنازل عن الأ ارضي في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية بواسطة الاستصلاح حسب احكام القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 فان هذه العملية لاتخص الا الا ارضي الصح اروية دون سواها ، هذا الاجراء كان معمولا به سابقا قبل تعديل القانون 30/90 السالف الذكر.

- التبادل.

ويقصد به التصرف الذي بمقتضاه تلتزم الدولة ان تنقل أو توفر لشخص اخر ملكا عقاريا مقابل ملك عقاري اخر تحصلت عليه ، ان هذا النوع من العمليات كرسه قانون الاملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم والنصوص اللاحقة له لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 19ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات ادارة وتسيير الأملاك العمومية،والخاصة التابعة للدولة .

يتم تبادل الاملاك بين الدولة والخواص حسب ماورد في المواد من 115الى 120 من نفس المرسوم ، بناء على رخصة من الوزير المكلف بالمالية ، ولا يرخص به الا اذا كان مبرر وفيه فائدة للمصلحة العمومية ويكون بدفع فارق القيمة التجارية لأحد الاطراف .

ثانيا:تصرفات غير ناقلة للملكية.

ان هذه التصرفات التي بموجبها لا تتنازل الدولة عن املاكها تنازل كامل وانما تسمح باستغلالها واستعمالهاوتتمثل هذه التصرفات في عمليات التخصيص ،الامتياز، التأجير، التخصيص.

1- التخصيص.

يعني إستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام،حسب قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم في نص المادة 82 ق.أ.و.ج ، ويتمثل في وضع أحد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وازرية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها.

ويمكن ان تكون الأملاك التي تحوزها الدولة أو الجماعات العموميةالأخرى،بغية الإنتفاع بها محل تخصيص ما جاء في المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم .

تضيف هذه المادة أن التخصيص لايشمل العقارات التي تسيرها الدولة لحساب الغير في إطار الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية ، أو في طريق التصفية.

- قرار التخصيص يكون بعد طلب محرر يوجه إلى وزير المالية أو الواليعلى حسب الحالة من طرف الهيئة أو المصلحة المعنية ويكون ق ارر التخصيص بإقتراح من طرف مصالح أملاك الدولة .

- من طرف وزير المالية عندما يتعلق الأمر بهيئة وطنية،مؤسسات وتنظيمات عمومية ذات إختصاص وطني وجماعات إقليمية تابعة للدولة.

- من طرف الوالي بالنسبة لمصالح الدولة الغير ممركزة،المؤسسات العمومية ذات الإختصاص المحلي الواقعة على ت ارب الولاية.

2- الاحكام القانونية للتخصيص.

- التخصيص المجاني والتخصيص بالمقابل.

يكون التخصيص مجاناعندما تتعلق العملية بأحد الاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعة العمومية من اجل إحتياجات مصالحها الخاصة ،حسب نص المادة 86 المعدلة بالمادة 25من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جوان 2008.

أما التخصيص بالمقابل فيكون عندما يتعلق الأمر بتخصيص خارجي،أي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى،أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عموميةأخرى أو مؤسسة او هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجار ي.

- التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي.

يكون التخصيص مؤقتا عندما يتعلق بعقار مخصص أصبح مؤقتا غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها دون التذكير في إلغاء تخصيصه،وهذا التخصيص المؤقت يكون في مدة أقصاها 5 سنوات ،وإذا تجاوزهذه المدة أصبح التخصيص نهائيا إذا استدعت الحاجة إليه، وإما يسترجع العقار لذمته الأصلية .

والتخصيص يكون إما صريح أو ضمني ،فالتخصيص الصريح هو تخصيص مادي عن طريق ق ارر التخصيص ،يعد تبعا للحالات من طرف ،الوزير ،الولي،رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 83 من المرسوم رقم 427/12 أما التخصيص الضمني لايجسد بق ارر تخصيص ويكون محصلة منطقية للحالات الآتية:

- قرار نزع الملكية او محضر تسليم للبنايات المشيدة على أ ارضي مخصصة لمصالح عمومية.

هذه الوثائق تعتبر كسندات تخصيص بدون اللجوء إلى إعداد ق ارارت التخصيص .

- إلغاء التخصيص.

يلغى التخصيص بواسطة عقد يثبت أن ملكا تابعا للأملاك الوطنية الخاصة قد توقف تماماعن تقديم الخدمة لسير الدائرة الوزارية أو المؤسسة التي كان قد خصص لها.

وقد ينجم إلغاء التخصيص أيضا عن عدم إستعمال الملك المخصص،للمهمة التي كان قد خصص لها مدة طويلة.

جاء في نص المادة 84 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم أن السلطات المختصة هي من تصدرق ارارت تخصيص الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة،أو إلغاء تخصيصها وفق الشروط والاشكال والإجراءات التي تحدد بمرسوم يصدر بناءعلى تقرير الوزير المكلف بالمالية.

أما بالنسبة لإلغاء قرار التخصيص للأملاك العقارية الوطنية الخاصة التابعة للبلدية أو الولاية،فإن ذلك يكون وفقا لمداولات الشعبي البلدي ، ووفقا لمداولات المجلس الشعبي الولائي.

المحور الرابع: حماية الأملاك الوطنية الخاصة .

من المعلوم أن الأملاك الوطنية تتكون من مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة العقارية التي تحوزها الدولة و جماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وعلى هذا الأساس يجب أن تكون هذه الأملاك معروفة و محترمة سواء من قبل الأفراد المستعملين لها أو من قبل الإدارة نفسها، و عليه فقد حرص المشروع الجزائري على إضفاء الحماية الواجبة السبب في ذلك أن المال مخصص للمنفعة العامة و لا يهدف إلى تحقيق مصلحة الأفراد بذواتهم، وقد امتدت الحماية لتشمل جميع عناصر الأملاك الوطنية و يتضمن قواعدها نصوص دستورية ومدنية وإدارية وجنائية.

اولا: الحماية القانونية المدنية للأملاك الوطنية الخاصة

الأملاك الوطنية الخاصة كل ما لا يدخل ضمن الملكية الوطنية العمومية من عقا ارت ومنقولات بحيث أنها تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية بحتة، وبمعنى أن العقا ارت والمنقولات التي تدخل ضمن الملكية الخاصة للدولة والولاية والبلدية يمكن نقل ملكيتها للغير وينجم عن ذلك خضوعها لقواعد خاصة تختلف عن تلك التي تنظم الملكية العمومية لكونها تشكل ملكية خاصة الشخصية عمومية .

كما أن الأملاك الوطنية الخاصة تكون مرتبطة دائما بالنشاطات الخاصة بالإدارة وهي تكون بذلك شبيهة بالممتلكات الخاصة التابعة للأفراد وبالتالي أصبح أمرا واضحا وطبيعيا أن تستبعد في مجال تطبيق حمايتها من القانون المدني والمتمثلة في عدم جواز التصرف والحجز والتملك حيث تشمل الأملاك الوطنية العمومية فقط باستثناء بعض الحالات ولكن بالمقابل فإن القانون أمد الأملاك الوطنية الخاصة أشكال أخرى من الحماية حيث تجد هذه الحماية مصادرها التشريعية في العديد من النصوص القانونية التي تضمن عمليات استعمال وكيفيات تسيير الأملاك الوطنية الخاصة مما يضمن المحافظة عليها وحمايتها بشكل أفضل.

لقد أخذ المشرع الجزائري بمبدأ التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وهذا من أجل حمايتها كل نوع على حدى تجنبا للتداخل فيما بينها، إذ أن العديد من الفقهاء وضعوا قواعد خاصة لحماية الأملاك الوطنية الخاصة، وللأهمية البعض البالغة للأملاك الوطنية الخاصة رسخ المشرع الجزائري الحماية المدنية في القانون المدني.

1- الحماية المستمدة من قانون الأملاك الوطنية.

يدخل ضمن هذه الحماية عدة نصوص تشريعية خاصة وصريحة أوردها المشرعبحيث تحدد تنظيم الكيفيات والقيود التي يجب أن تقوم بهذه العمليات الإدارية والتصرف في الأملاك الوطنية الخاصة حيث أن القانون يلزم الأشخاص أو المصالح المستعملة أو المسيرة لهذه الأملاك بضرورة احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الإطار وإلا أعتبر هذا التصرف باطلا، بحيث يجعل القائم عليها يتحمل كافة المسؤولية عن الأراضي المترتبة عن هذا العمل واستنادا لما سبق وطبقا لنص المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية فإن المشرع يؤكد على ضرورة إخضاع جميع الأملاك والحقوق الخاصة التابعة للدولة فيما يخص إدارتها والتصرف فيها إلى أحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

2- التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة

نصت المادة 103 من قانون الأملاك الوطنية على أن التصرف في العقا ارت الخاصة لا يكون مشروعا إلا بمقتضى نص تشريعي يجيز ذلك، وتحدد التشريعات واللوائح الخاصة بالعقارات التي يجوز التصرف فيها وتلك التي لا يجوز التصرف فيها كما أن تأجير هذه العقا ارت المستخلصة تخضع لقيود كثيرة ، بالإضافة إلى إخضاع هذه القيود الشكليات محددة مما يبين لنا الحماية المقررة قانونا على قواعد التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة، كما تنص المادة 109 من القانون المتعلق بالأملاك الوطنية.

ومن ثمة يمكن التصرف في الأملاك العقارية التابعة للدولة إلا طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها وحسب الإجراءات المطبقة تبعا لطبيعة هذه الأملاك، بحيث أنه عندما يتقرر التنازل بالتراضي عن عقارات من الأملاك الوطنية بمقتضى القانون يحدد الثمن ويتم التنازل وفقا للإجراءات المقررة وتقوم المصالح في حدود صلاحياتها بتحصيل ثمن بيع العقا ارت الخاصة التابعة للدولة وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها .

و يحيل قانون الأملاك الوطنية فيما يتعلق ببعض الأملاك الوطنية الخاصة شروط إدارتها وتصفها لضمان حمايتها إلى نصوص تشريعية خاصة أخرى، مثلا الأملاك الوطنيةالخاصة التابعة للدولة و الواقعة في الخارج تخضع للاتفاقيات الدولية وقانون مكان موقعها

ثانيا: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية الخاصة.

تتمثل هذه الحماية في مجموع الإجراءات الإدارية تلتزم لها الإدارة بأملاك الدولة وكذا المصالح العمومية الحائزة أو المستعملة للأملاك الوطنية الخاصة وتهدف حماية الأملاك وصيانتها وتتبلور قواعد هذه الحماية بشكل خاص في إجراءات الرقابة التي يفرضها القانون على عمليات التسيير والاستعمال والتصرف المتعلقة بهذه الأملاك .

لذا فإن المشرع أكد على ضرورة إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها.

1- جرد الأملاك الوطنية الخاصة.

لقد أفرزت التحولات العميقة التي شهدتها البلاد عقب استرجاع السيادة الوطنية إدراج أصناف كثيرة من الأملاك ضمن الرصيد العقاري للدولة ولجماعتها المحلية إلى جانب تلك المحققة في إطار البرامج التنموية الوطنية، وقصد التعرف على هذه الأملاك وضبطها بشكل دقيق جاء قانون الأملاك الوطنية ليقضي بإجراء جرد عام للأملاك الوطنية كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، وطبقا لنص المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، حيث يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفق الأهداف المسطرة لها".

وبناء على ما ورد في نص هذه المادة يتعين على كل مصلحة عمومية أو مؤسسة حائزة أو مستعملة لإحدى توابع الأملاك الوطنية بموجب عقد تخصيص أو تنازل أن تقوم بتسجيل وترقيم هذه الأملاك الوطنية ويعد الجرد العام لهذه الأملاك وما تقدمه المصالحالمعنية والمستعملة لهذه الأملاك.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع كان قد نص على إل ازمية الجرد السابق في أكثر من مرة بدايةمن قانون المالية 1972 حيث أكد على ضرورة الجرد العام لأموال المؤسسات وتم تأكيد ذلك في قانون الأملاك الوطنية .

فالجرد في مفهومه و حسب التعليمة رقم 889 الصادرة في 1992/12/01 المتعلقة بجرد المنقولات للإدارات والمنشآت العمومية التابعة للدولة التي تعرضت إلى مسك الجرد والهدف منه والمصالح المكلفة بمسك سجل الجرد.

كما تنص المادة 18 لنفس المرسوم على أنه يتم إعداد جرد المنقولات تحت المسؤولية الشخصية و المباشرة للأعوان العموميين المؤهلين قانونا لضمان تأهيلهم في إطار مهامهم الخاصة بإدارة وتسيير الوسائل العامة حسب القواعد المحاسبة العمومية ويشمل هذا التعريف:

- المصالح المسيرة التابعة للإدارة العامة.

- الأمرين بالصرف الثانوي مع ملاحظة أنه في الإدا ارت التي تتمتع بهذه الصفة والتي تبرر أهميتها في التقسيم إلى عدة مصالح تسييرية ومصلحة المحاسبة تمسك كل مصلحة تسييرية سجل الجرد حسب التعليمات المعطاة من طرف رئيس هذه الإدارة وهذا شأن مختلف المصالح المركزية التابعة للدولة.

- وكالات المحاسبة للتسديد: بما أن مسك السجل من مصالح الوكالة (المحاسبة) تحت مسؤولية وطبقا للتعليمات الصادرة من رئيس المصلحة أين تقوم الوكالة بنشاطها .

و تمتد عملية الجرد لتشمل الأملاك المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة في الخارج وتستعملها ممثلياتها الدبلوماسية والقنصلية، ويتم عن طريق بطاقات تعريفية بالنسبة للعقا ارت وفي شكل جرود فيما يتعلق بالمنقولات. وتعد هذه البطاقات من طرف الهيئات المعنية تحت إش ارف ورقابة وازرة الخارجية في ثلاث نسخ ترسل إحداها إلى الوزير المكلف بالمالية.

ويبين جرد الأملاك المنقولة التابعة للممثليات الدبلوماسية أو القنصلية الجزائرية في الخارج عناصر تعريف الأثاث والأشياء المنقولة وعددها وقيمتها حيث يعد هذا الجرد بالنسبة للأملاك الموجودة في الخارج باستم ارر وذلك حسب الأحكام الخاصة التي يقررها كل وزير معني.

2- إجراءات الرقابة والهيئة المختصة بها .

لقد تناول قانون الأملاك الوطنية إج ارءات رقابة استعمال الأملاك الوطنية في المواد131 إلى 135 كما أشير إليها في المادتين 24 و 25 منها، حين نصت المادة 24 منه على تولي أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانونوالسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن الأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها الصلاحيات الممنوحة لها .

وقد تناولت المادة 131 من القانون الاملاك الوطنية المبادئ الأساسية للأجهزة الرقابة في الدولة وذلك في المواد 152 إلى 160 من الدستور حيث تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأسلاك الموظفين ومؤسسات المراقبة كل فيما يخص رقابة استعمال الأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصهم، وترمي هذه الرقابة إلى ضمان وحماية وظروف استعمال تسيير الأملاك الوطنية عموما من طرف المصالح المكلفة بإدارتها وتسييرها.

كما تقام إجراءات الرقابة بشكل أساسي على المحاسبات والفهارس والجدول وسجلات القوائم وسجلات الجرد، حيث يفترض في هذه المستندات أن تبين التسجيل الأمين لتركات الأملاك الوطنية وينبغي أن ينعكس هذا التدوين بكيفية الملاحظات الإدارة القضائية والعقوبات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها .

وللتأكيد على مراقبة استعمال الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الخاصة بشكل خاص فقد نص المادة 132 من قانون الأملاك الوطنية على إخضاع رقابة الميزانية والتصفية الإدارية للحسابات المتعلقة بعائدات الأملاك للقواعد والإجراءات القانونية المعمول بها في مجال المالية العمومية.

3- تدخل إدارة أملاك الدولة في مجال الرقابة.

منح المشرع الإدارة أملاك الدولة صلاحيات في مجال التسيير والتصرف والخبرة العقارية باعتبارها الموثق والخبير العقاري للدولة بالإضافة إلى الحق في الرقابة الدائمة على استعمال المصالح العمومية لأملاك الوطنية الخاصة سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة، وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي يتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية وبأي صفة كانت ، بحيثيتعين على إدارة أملاك الدولة إجراء عمليات تفقدية ومعاينة ظروف استعمال وتسيير هذه الممتلكات أن تكون الإدارة في اتصال مستمر مع المصالح المركزية بوازرة المالية قصدإعلامها بحيثيات المعاينة في مجال الاستعمال من تصرفات غير قانونية أو انحرافات غيرقانونية أو انحرافات تعرض الأملاك الوطنية الخاصة إلى أضرار المحتملة.

وفي هذا المجال يعاين الأعوان المؤهلين قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية الخاصة ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى وبغض النظر عن المتابعة الجزئية، وتدفع المبالغ المحصلة حسب الحالة إما للخزينة وإما الميزانية الجماعة الإقليمية وإما للإدارة أو الهيئة المزودة بميزانية ملحقة. كما لإدارة أملاك الدولة أن تقدم يد المساعدة متى طلب منها ذلك المصالح العمومية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري وتقدم استشارتها سواء التابعة للدولة أو جماعاتها المحلية، وهذا دفاعا عن الأملاك الوطنية.

ثالثا:الحماية الجنائية لأملاك الوطنية الخاصة

إن إصباغ الحماية الجنائية على الأملاك الوطنية الخاصة لدلالة على أهمية هذه الأملاك من جهة وكذا المحافظة عليها من جرائم الاعتداء بحيث يلجأ المشرع لترتيب عقوبات جنائية لمنع التعدي المادي عليها وحماية الأملاك الوطنية عن طريق التشريع الجنائي يعتبر اجراءا استثنائيا خارجا على القواعد العامة لأن العقوبات الجنائية لا توقع إلا في حالة المساس بالملكية مساسا خطيرا متعمدا بعكس الأملاك الوطنية العمومية فكل اعتداء عليها يستوجب توقيع عقوبات جنائية حتى إذا لم يكن هذا الاعتداء متعمدا بل نتيجة للإهمال .

إن المشرع الجزائري وكغيره من المشرعين في دول العالم، كرس الحماية الجنائية بصورة كافية لردع و زجر كل من يعتدي على الأملاك الوطنية، لأن أي اعتداء يخل بالنظام العام للدولة، ولذلك تجد جل المجموعات القانونية المتعلقة بمجال الأملاك الوطنية قد نصت على هذا النوع من الحماية ورغم الأهمية البالغة الأملاك الوطنية الخاصة، فإن المشرع الجزائري لم يخصص بابا للحماية الجنائية لهذه الأملاك، إذ أنها موجودة في عدة نصوص تشريعية تضمنت هذه الحماية.

1- جرائم التعدي على الأملاك الوطنية الخاصة

لقد أورد قانون العقوبات نصوصا قانونية مهامها التكفل بحماية الأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها من كل أفعال العدوان والاعتداءات التي يقوم بها الأشخاص، لأنها تضر بالمصلحة العامة. ومن بين الجرائم التي تضمنها قانون العقوبات بالإضافة إلى النصوص التشريعية التي تضمنها قانون الأملاك الوطنية، نجدها بكثرة خاصة منها الرشوة والاختلاس، إصدار شيك بدون رصيد، التخريب، الإتلاف، بحيث أصبحت تشكل خطرا على سير ونمو الاقتصاد الجزائري، وهذا ما دفع بالمشرع الج ازئري إلى وضع قواعد وضوابط ردعية لحماية المصلحة الوطنية .

- جريمة الاختلاس

إن جريمة اختلاس أموال الدولة وأموال المؤسسات الاقتصادية والشركات قد تكاثرت وتفشت بحيث أصبحت تشكل خط ار على أموال الشعب وعلى الثروات والاقتصاد الوطني ولاسيما إذا علمنا أن الفئة القليلة فقط من المختلسين هي التي يتم تقديمها إلى القضاء، أما الكثرة فإنها تختلس ما تيسر اختلاسه ثم تختفي وتفر إلى خارج البلاد.

حيث تنص المادة 119 من قانون العقوبات على أنه: " يتعرض القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يختلس أو يبدد أو يحتجز عمدا أو بدون حق أو يسرق أموالا عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو مستندات أو عقود أو أموالا منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضي وظيفته أو بسببها ".

واما عن العقوبة التي قررتها النصوص القانونية جاءت تبعا لقيمة الشيء أو المال الذي وقعت عليه الجريمة وفقا للترتيب التالي:

- الحبس من سنة إلى خمس سنوات إذا كانت قيمة الشيء محل الجريمة تقل عن 100000 دج.
- الحبس من سنتين إلى 10 سنوات إذا كانت القيمة تساوي أو تفوق 100000 دج وتقل عن مبلغ 300000 دج.
- السجن المؤبد إذا كانت القيمة تعادل مبلغ 3000000 دج أو تفوقه.
- الإعدام إذا كانت وقائع الجريمة من طبيعتها أن تضر بالمصالح العليا للوطن.

ويعني الاختلاس أخذ المتهم المال أو الشيء الذي بين يديه بحكم وظيفته دون علم مالكه ودون رضاه وذلك بقصد تملكه والاستيلاء عليه نهائيا.

2- الحماية الجنائية للأملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري.

رغم أن المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية لم يوضح لنا كيفية حماية الأملاك الوطنية الخاصة جنائيا بعكس الأملاك الوطنية العمومية، لكن وبالرجوع إلى نص المادة 136 منه يتضح أنه يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات بالإضافة إلى ما نصت عليه المادة 137 من نفس القانون، حيث تنص الأحكام الج ازئية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وتسيير المصالح العمومية والمنشآت والمؤسسات الاقتصادية وكذا أحكام

التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بهذه الأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.

بالإضافة إلى أن المشرع أورد نصوصا تشريعية وتنظيمية قاصدا تنظيم هذه الأملاك لكنه في نفس الوقت خصص باب للأحكام الجزائية في حالة الاعتداء على الأملاك الوطنية الخاصة، ومن بين هذه النصوص التشريعية نجد الأمر رقم 59/75 المتضمن القانون التجاري .

3- الحماية الجنائية للأملاك الوطنية الخاصة في قانون العقوبات والنصوص الخاصة

نظرا لتنوع الأملاك الوطنية فإن المشرع الج ازئري أورد في قانون العقوبات عدة نصوص وهذا دلالة على الأهمية البالغة للأملاك من جهة ومن جهة أخرى تسليط أقصى العقوبات ضد المعتدين علة هذه الأملاك من حيث سنتطرق لبعض المواد فقط أهمها المادة 120: يعاقب بالحبس من سنة إلى 10 سنوات القاضي أو الموظف أو الضبط العمومي الذي يتلف أو يزيل بطريق الغش وبنية الإضرار وثائق أو سندات أو عقودا أو أموالا منقولة كانت فيعهدته بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته ".

وكذا نصت المادة 122 من قانون العقوبات " يعاقب بالحبس من سنتين إلى 10سنوات كل صاحب سلطة عمومية يأمر بتحصيل ض ارئب مباشرة غير تلك التي حددهاالقانون وكذلك كل موظف يضع جداولها أو يقوم بتحصيلها وتطبيق ذات العقوبة على أصحاب السلطة العمومية أو الموظفين الذين يمنحون على أية صورة كانت و لأي سبب كان وبغير تصريح من القانون إعفاءات من التكاليف أو الض ارئب أو الرسوم العمومية أو يتجاوزون عن شيء منها أو يسلمون مجانا منتجات مما تنتجه مؤسسات الدولة ويعاقب المستفيد باعتباره شريكا".

وكذلك المادة 396 من نفس القانون تنص على" يعاقب بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 20 سنة كل من وضع النار عمدا في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له:

- مركبات أو طائرات ليس بها أشخاص.
- غابات أو حقول مزروعة أشجار أو مقاطع.
- محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في الأكوام أو الحزم.
- عربات السكة الحديدية سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أخرى أو فارغة إذا لم تكن ضمن قطار به أشخاص".

بالإضافة إلى قانون العقوبات هناك نصوص خاصة تحمي الأملاك الوطنية الخاصة ومنها الأمرالمتضمن القانون التجاري فقد أورد المشرع الجزائري المخالفات المتعلقة بتأسيس شركات المساهمة من هذا الأمر حيث نص على عقوبات تفضي بمعاقبة كل من رئيس شركة المساهمة والقائمون بإدارتها أو مديروها العاملين، ونجد في المادة 837 من القانون التجاري تنص على أنه " يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغ ارمة مالية من 2000 إلى 200000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط رؤساء كل شركة والقائمون بإدارتها ومديروها يستفدون.

عدم الإشارة في التقرير السنوي المقدم للشركاء عن عمليات النشاط إلى حيازتهم ضمن شركة مركزها بتراب الجمهورية الجزائرية أو إلى امتلاك نصف أرسمال هذه الشركة وتسري نفس العقوبات على مندوبي الحسابات الذين لم يشيروا في تقريرهم لنفس هذه البيانات".

المحور السادس :المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وإجراءات حلها.

أثناء أداء إدارة أملاك الدولة لمهامها كمرفق عام،يجب أن نراعي التنظيم الجاري العمل به، وهو ما يطلق عليه في القانون الإداري لمبدأ المشروعية. بالنظر لكثرة العمل الإداري ومرونة النصوص أحيانا، مما يوسع في سلطة التقدير ،وبالمقابل تتعرض الإدارة لصعوبات كبيرة عندما تسير المال التابع للدولة.

اولا: المعيار العضوي و الفصل في منازعات املاك الدولة.

هي أن ينطوي تعريف النزاع الإداري في الجزائر على المعيار الشكلي بحيث يكفي أن يكون أحد أطراف النزاع شخصياً معنوياً كالدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري هذا حسب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،وبما أن الأملاك الوطنية تتكون من أملاك عامة وأخرى خاصة فإن الأولى تخضع للقاضي الإداري لأنها تؤدي وظيفة من أجل تحقيق النفع العام أما الأملاك الخاصة فهي تخضع للقاضي العادي كونها تؤدي وظيفة مالية وإمتلاكية يجوز التنازل عنها للأفراد وتخضع للقانون الخاص.

فالقاعدة العامة هي أن منازعات الأملاك الخاصة في الجزائر تخضع لاختصاص المحاكم الإدارية كمنازعات الأملاك العامة ، والاستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود نص صريح في نص خاص،كما هو الحال في تبادل الأملاك العقارية الخاصة.سواء بين المصالح العمومية أو مع الخواص،وهذا ما نصت عليه المادة 96 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على اختصاص المحاكم العادية.

و عليه فالقاعدة العامة هي خضوع هذا النوع من المنازعات لإختصاص التام للقاضي الإداري وكإستثناء فإن بعض النزاعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع الجزائري صراحة للمحاكم العادية مثل:الإستيلاء على التركات الشاغرة أو الأملاك التي لا مالك لها إذ تنص المادة 48 من قانون الأملاك الوطنية التي نصت على ما يلي:"الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني".

فالمبدأ العام هو أن منازعات الدومين الخاص للدولة في الجزائر تخضع لإختصاص القاضي الإداري مثلها مثل منازعات الدومين العام،والإستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود تخويل قانوني.

ثانيا:معاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية العامة.

حيث تنص المادة 123 من قانون الأملاك الوطنية على أنه:" يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة...و يلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ...". حيث تتخذ الإعتداءات على ملكية الدولة أشكالا مختلفة و لاسيما مخالفات نظام الغابات والأملاك العامة المائية والبحرية ومخالفات أخرى يضطلع مفتش أملاك الدولة بمتابعتها، و من ثمة ناخذ نموذجين:

1- مخالفات نظام الغابات.

إعتمد المشرع الجزائري على القانون رقم 12/84 المؤرخ في23 جويلية 1984 المتضمن القانون العام للغابات و القانون رقم25/90 المؤرخ في:18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم في تعريف الغابة،و هي طبقا للمادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 115/200 التي تنص على أنه: " كل أرض تغطيها أحراج تشكل من غابة أو أكثر إما في حالتها الطبيعية،إما بفعل التشجير أو إعادة التشجر على مساحة تفوق عشر(10) هكتارات متصلة وتشمل على الأقل ما يلي:

- مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة.

إن المديرية العامة للغابات هي إدارة متخصصة تتمتع باستقلالية وظيفية في التسيير و موضوعية تحت وصاية وزارة الفلاحة تم إحداثها بموجب المرسوم التنفيذي200/95 المؤرخ في 25 جويلية 1995 المعدل والمتمم للمرسوم493/92 المؤرخ في28 ديسمبر 1992 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الفلاحة , وبعد ذلك قمة التطور الذي وصلت إليه الإدارة المركزية للغابات.

أما فيما يخص مخالفة نظام الغابات فقد نصت عليه المادة 71 من قانون النظام العام للغابات وما بعدها على " قطع أو قلع الأشجار،جمع الحطب،نزع أو حيازة الفلين بطرق الغش إستغلال أو حمل دون ترخيص مواد غابية،استخراج الأحجار والرمل والمعادن و التربة الحرث أو الزراعة أو تربية النحل دون ترخيص،إحياء الأرض دون ترخيص،نزع النباتات المثبتة للكثبان الرملية،الرعي،حرق النباتات أو الحطب أو التبن أإشعال النار،قلع الحلفاء أو حرث طبقات الحلفاء".

2- مخالفات الأملاك العامة البحرية.

و هذا ما نصت عليه المادة 144 وما بعدها من قانون المياه ومن أهم هذه المخالفات (إستعمال الأملاك العامة المائية دون ترخيص، إستعمال المياه القذرة في السقي أو في القطاع الصناعي،إستعمال المياه القذرة في السقي بعد التطهير دون ترخيص إداري، سرقة المياه الصالحة للشرب أو ذات الاستعمال الزراعي أو الصناعي،القيام بأعمال قد تؤدي إلى انحراف التربة،التخريب الإداري للمنشآت المائية،الأضرار المترتبة عن الإهمال في تسيير الموارد و المنشآت المائية،صب مواد تضر بنوعية الماء الصالح للشرب،ترك مواد تعيق المنابع و مجار المياه دون إحداث أضرار بالإنسان و الحيوان والبيئة،القيام بأعمال من شأنها إفساد المنشآت المائية).

إضافة إلى ضباط و أعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجنائية،تؤهل بعض النصوص الخاصة موظفين آخرين للقيام بأعمال الضبط القضائي في إطار الاختصاصات المنوطة بهم. وعليه يضطلع بهذه المهام موظفو الغابات المؤهلون والموظفون المؤهلون في إدارة المياه و الشؤون البحرية. أما مفتش أملاك الدولة فلا تندرج مهامه ضمن أعمال الضبط القضائي،بل يتصرف كضحية بتقديم شكوى أمام ضباط الشرطة القضائية أو وكيل الجمهورية.

ثالثا: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي.

نقصد به قيام الإدارة بتنفيذ قرارها الصادر بإزالة التعدي على أملاكها بالطريق الإداري،أي أنها تنفذها بالقوة الجبرية دون حاجة إلى إذن من القضاء،وهو ما يسمى بالتنفيذ المباشر،وهو طريق إستثنائي لا تستطيع الإدارة أن تلجأ إليه إلا في حالات محددة على سبيل الحصر،ذلك أن الأصل العام يقتضي أن تلجأ الإدارة إلى القضاء لتحصل على حكم بحقوقها إذا ما رفض الأفراد الخضوع لقراراتها،ومن ثم إستقر الفقه و القضاء على أنه لا يمكن للإدارة أن تلجأ إلى طريق التنفيذ المباشر إلا في إحدى الحالتين:

الحالة الأولى: إذا وجد نص قانون يبيح للإدارة اتخاذ هذا الإجراء.

الحالة الثانية: وهي حالة الضرورة و بمقتضاها أن تجد لإدارة نفسها أمام خطر داهم وتقتضي أن تتدخل فورا للمحافظة على الأمن أو السكينة العامة،بحيث لو تريثت الإدارة إلى صدور حكم القضاء لترتب على ذلك أخطار جسيمة، ومن ثمة فقد جرى القضاء الإداري على أنه لا تقوم حالة الضرورة إلا بتوافر أربعة أركان هي:

- أن يكون هناك خطر جسيم مفاجئ يهدد النظام و الأمن.
- أن يكون عمل الضرورة الصادر من الإدارة هو الوسيلة الوحيدة لدفع الخطر.
- أن يكون العمل لازماً حقًا فلا يزيد على أن تقتضي به الضرورة.
- أن يقوم بهذا العمل الموظف المختص فيما يقوم به من أعمال وظيفته.

إن القرار الصادر بإزالة التعدي الواقع على أملاك الدولة هو قرار تتوافر فيه مقومات القرار الإداري،باعتباره إفصاح عن الإدارة الملزمة للإدارة بناء على سلطتها العامة بمقتضى القانون،تتجه به إلى إنشاء مركز قانوني يكون حائزاً أو ممكناً قانونا وبباعث من المصلحة العامة حفاظا على أموالها من إعتداء الغير عليها أو كسب أي حق عيني عليها،و بالتالي يختص القاضي الإداري بطلب إلغائه،فالإزالة هي واقعة مادية تكشف وفقاً للظروف المحيطة بها، أن ثمة قرار إداريا صدر جهة الإدارة بإزالة التعدي الذي رأت أنه وقع على مال مملوك للدولة،بإعتبار أن إزالة التعدي الذي يقع على أموال الدولة هو من أهم واجبات الإدارة الملقاة على عاتقها و هذا ما نصت عليه المادة 970 من القانون المدني الجزائري،على أنه عند حصول التعدي على هذه الأموال يكون للجهة صاحبة الشأن إزالة التعدي إدارياً و هذا حسب ما تقتضيه المصلحة العامة.

رابعا:دعوى تحصيل مدا خيل الدولة.

وهي الدعوى التي يطلب بمقتضاها مفتش أملاك الدولة الحجز على أموال المدين قصد تحصيل مستحقات إدارة أملاك الدولة، لكن قبل مباشرة هذا الإجراء يجب على المفتش أن يصدر للمدين سند التحصيل،ومهما يكن فإن الإجراءات التي يقوم بها يمكن أن تكون محل معارضة من قبل المدين أو الغير.

- طبيعة سند التحصيل:

الأصـــل أنه يجب على المدينيـــن تجـــاه إدارة أمـــلاك الدولـــة أن يدفعوا مستحقات الدولة في الآجال المحددة وإلا اصدر ضدهـم مفتـــش أملاك الدولـة سند التحصيـــل،قد يكون هذا السند فرديا أو جماعيـــا،وهو بمثابة وثيقـة يراد بها تحصيل عائـدات أمـــلاك الدولـة،و يكـون بالصيغة التنفيذية من قبـل المدير الولائي لأمـــلاك الدولـة وهذا ما نصت عليه المادتيـــن 154،140 من قانـــون المالية.

- تبليـغ سنـــد التحصيـل:

يبلـغ سنـد التحصيل عن طريـق رسالـة موصى عليهـا مع إشعـار بالإستـلام و ينذر المديـن بمقتضاها بالدفـع الفـوري للمبالغ المستحقـة،و إذا تعـذر التبليـــغ عن طريـــق البريـــد أمكـن اللجـوء إلى خدمات محضـر قضائـــي أو أي عنـــوان مؤهـــل آخـر.