وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
المركز الجامعي المقاوم الشيخ أمود بن مختار – إيليزي
معهد الحقوق

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الحقوق
تخصص: قانون خاص معمق
بعنـــــوان

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إعداد الطالبة:
- الياس خديجة

تحت إشراف الأستاذ
د.حمادي محمد رضا

وتتكون لجنة المناقشة من الأساتذة

د.هامل فضيلة	أستاذ محاضر	المركز الجامعي إيليزي	رئيسا
د. حمادي محمد رضا	أستاذ محاضر	المركز الجامعي إيليزي	مشرفا ومقررا
د. فاروق عريشة	أستاذ محاضر	المركز الجامعي إيليزي	مناقشا

السنة الجامعية: 2024/2023

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي هذه إلى من خصها الله بالذكر ثلاثا **أمي** الغالية تغمدها الله برحمته الواسعة

إلى **أبي** الغالي الذي وجوده في حياتي نعمة حفظه الله وأطال في عمره

إلى من اشتد أزري بهم وكانوا لي سندا في كل خطوة إخوتي

إلى أختي الوحيدة "زهور"

إلى سر بسمتي صغار العائلة وخاصة صغيري" لؤي"

إلى عائلة "الياس", "بن دحان", "عباسي"

إلى جميع أخوالي وخالاتي وأبنائهم إلى عمتي الوحيدة حفظها الله

إلى صديقتي ورفيقة دربي "نوبية "و إلى من تقاسمنا التعب والحزن والفرح صديقاتي

إلى كل من غاب ذكرهم على اللسان لكن في القلب ذكراهم.

"الياس خديجة"

شكر وعرفان

اشكر الله وأحمده حمدا طيبا مباركا فيه

ثم أتقدم بالشكر إلى كل من ساهم في هذا العمل من قريب أو بعيد وأخص بالشكر الأستاذ المشرف الدكتور حمادي محمد رضا على ما أجاد به وأفاد من معلومات وتوجيهات وأخص أيضا بالشكر مدير التقنين والشؤون العامة لولاية جانت السيد تمامي عبد الكريم

وأشكر أيضا زميلي في العمل قاسو صالح

كما أشكر الأساتذة أعضاء اللجنة المشرفة على مناقشة وتقييم هذا العمل

كما أتقدم بخالص الشكر إلى أساتذة المركز الجامعي المقاوم الشيخ أمود بن المختار بإيليزي

قائمة الاختصارات والرموز

الإختصار	المعنى
ج ر ج ج	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية
ق إ م إ	قانون الإجراءات المدنية و الإدارية
م ت	المرسوم التنفيذي
ص	الصفحة
د ج	دينار جزائري
إلخ	إلى آخره

مقدمة

مقدمة:

يعتبرحق الملكية مقدس ومكرس دستوريا حيث تستند الحياة المدنية على القوانين المتعلقة بالثروة وتبادلها وتحتل الملكية المرتبة الأولى في سلم اهتمام المجتمع، حيث يزداد هذا الحق أهمية كلما كان محله ذا قيمة واعتبار خاصة وإن كان ينصب على عقار، فالملكية العقارية تعتبر من ضمن الأموال ذات القيمة التي تشكل مصدر مهم للثروة ، كما يتحصن هذا الحق من جميع الاعتداءات الصادرة من الافراد أو الإدارة بموجب الحماية القانونية والقضائية التي تخول للمالك الحق في رد الاعتداء ، لذا فقد أولى التشريع الجزائري على غرار مختلف التشريعات الأخرى أهمية قصوى لحماية الملكية العقارية وذلك بوضع منظومة قانونية الغرض منها ضبط حق الملكية العقارية، وتنظيم المعاملات المتعلقة به، والعمل على استقرار هذه الأخيرة من خلال وضع الحلول المنظمة للنزاعات المثارة بشأنها والمنبثقة عنها .

إنه وبظهور فكرة المصلحة العامة أو المنفعة العامة أصبحت الدساتير تقر بحق الدولة في نزع الملكية للمنفعة العامة، على أن يتم ذلك في إطار إحترام ضمانات معينة وإجراءات صارمة يتوجب على الإدارة استقاؤها ، وذلك تحت طائلة بطلان كل الإجراءات.

ولقد تضمن القانون رقم 91-11 وكذا المرسوم التنفيذي رقم93-186 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، إجراءات ومعايير تقدير ودفع التعويض للمنزوع ملكيته في إطار المنفعة العامة ، ونظم مسألة المنازعة في تقدير الإداري للتعويض له، وبقصد التوصل إلى تقدير تعويض عادل ومنصف حدد التشريع الساري ضوابط تقدير هذا التعويض بشكل يضمن لصاحب العقار أو الحق العيني المنزوع منه ملكيته تعويض عن كل ضرر لحقه وكل ما فاته من كسب على أن لا يمنح المعني تعويضا أكثر مما يستحقه والمتوصل إليه باستعمال قواعد ومعايير دقيقة ، ولضمان عدم تعسف الإدارة في تقدير هذا التعويض ضمن المشرع لكل المعنيين في حالة ما إذا لم يرضوا بالتعويض المقترح عليهم من طرف الإدارة النازعة للملكية حق رفع دعوى أمام القضاء المختص لطعن أمام التقدير المقترح للمطالبة بإجراء تقييم آخر يتولى القاضي بصفته مراقبة لكل إجراءات عملية نزع الملكية وحاميا للملكية الخاصة بتقدير التعويض.

على هذا الأساس يلعب القاضي الإداري في مجال نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية دورا هاما للغاية، كونه مكلف بإيجاد التوازن بين حقوق الأفراد من جهة واحترام صلاحيات السلطة الإدارية نازعة الملكية الرامية لتحقيق المنفعة العمومية من جهة أخرى، فتمثل بذلك الرقابة القضائية أحد أقوى الضمانات وأصبحت السلاح الحقيقي والفعال بين الأفراد لمواجهة السلطات العامة وهي تعتبر نقطة الحسم للوصول إلى تعويض عادل ومنصف يرضي جميع الأطراف.

إنه ورغم تطور حقوق الإنسان وظهور العديد من الاتفاقيات العالمية والدولية التي تكرس حق الإنسان في التملك والاستعمال و الانتفاع بما يسمح به القانون، إلا أن سيطرة فكرة المصلحة العامة على المصلحة الخاصة سمحت بتطور حقوق الارتفاق الإدارية إلى فرض قيود قانونية على الملكية حد الاستيلاء على العقار ونزع ملكيته، و الذي يعد اليوم امتيازا من إمتيازات

السلطة العامة وحقا مدسترا ، حيث ذكر ذلك في دستور الجزائري 1989 في مادته 49 على أن الملكية الخاصة مضمونة والذي أكدتها المادة 52 من دستور 1996 ، مقابل تعويض عادل ومنصف قبليا أو مسبقا طبقا للمادة 20 من نفس الدستور، فكان من الواجب تفضيل المصلحة العامة على المصلحة الخاصة غير أن هذا التفضيل لا يمكن أن يطغى على المصلحة الخاصة والذي يعد استثناءا تمارسه السلطة الإدارية المختصة وفق إجراءات قانونية دقيقة من اجل التوفيق بين مبدئين أساسيين:

المبدأ الأول: المصلحة العامة تعلو فوق المصلحة الخاصة، وعندما تتعارض المصلحتين يتعين تغليب المصلحة العامة.

المبدأ الثاني: يرتكز على عدم جواز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة، وأن الأفراد متساوون أمام الأعباء العامة ، ذلك أن عملية النزع يستفيد منها كل المجتمع الأمر الذي يقضي أن لا يتحمل المالك منزوع الملكية وحده تبعة هذه العملية وكان من الواجب تحمل شئ من الضرر الذي أصاب المالك ، لذا يعد التعويض احد الحقوق و الضمانات الأساسية التي يمكن أن يتمتع بها المالك جراء نزع ملكيته لأجل المصلحة العامة.

أهمية الموضوع

وتتجلى أهمية دراستنا إلى إيضاح بعض الأمور التي قد تكون مبهمة كالإجراءات المتبعة أثناء نزع العقار والضمانات المقررة بشأنها.

خاصة إذا علمنا أن سلوكها لكافة الإجراءات لا يمكنها بأي حال من الأحوال أن تنزع صفة الاعتداء غير المشروع عن عملها، كما لا يمكن أن يصحح وضع يدها على العقار ومن ثمة فالتعويض المستحق للمالك المعتدى عليه.

اسباب اختيار الموضوع

الاسباب الذاتية

تمثلت اسباب لاختيار هذا الموضوع لمناقشة ضمن متطلبات ماستر، إلى جانب أنني مقيمة بمنطقة حضارية صغيرة وبولاية فتية (جانت) عرفت الكثير من نهب العقار لأسباب عدة من ضمنها غياب المرافق التي تسيير الأملاك العمومية، على غرار المحافظة العقارية التي تقوم بدورها على إجراءات تخصيص الممتلكات العقارية وتنظيمها .

الاسباب الموضوعية

- تمثلت اسباب اختيارنا لهذا الموضوع، أنه يدخل ضمن صميم التخصص و يعالج قضية من قضايا الرأي العام في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
- إثراء مكتبة المركز الجامعي إيليزي لفائدة الطلبة حيث أنها لا تحتوي على هذا الموضوع.

أهداف اختيار الموضوع

يتجلى الهدف في دراستنا لهذا الموضوع لإبراز أسباب نزع الملكية الخاصة- من أجل المنفعة العامة - و تقدير التعويض والمنازعات المترتبة بين الأفراد أصحاب الحقوق و الإدارة المطبقة للإجراء من جهة أخرى.

الدراسات السابقة

لاشك أن أي بحث لا ينطلق من فراغ بل هناك دراسات سبقته و التي تعتبر بمثابة انطلاقة ، فموضوع نزع الملكية كانت الدراسات في شكل كتب في مجال نزع الملكية ، فقد اطلعناعلى العديد من المصادر والمراجع المتعلقة بالمقالات العلمية والاطروحات والرسائل المتناولة لهذا الموضوع والتي تمكنا بتحصيلها نذكر منها:

- وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق قسم العلوم القانونية ،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2005 -2006.
- بن هادي أمال، إجراءات نزع الملكية في الجزائر بين التعويض و الرقابة ،مذكرة لنيل متطلبات شهادة الماستر، كلية الحقوق العلوم السياسية جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم،2022 .

أما نحن فسوف نتناول الموضوع من زاوية أخرى تتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

الاشكالية

يمكن أن نبني إشكالية الدراسة وفق التساؤل التالي:

ما مدى توفق المشرع الجزائري في إعتماد إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة كالالية لكتساب العقار و ماهي المنازعات المحتملة بشئنها ؟

المنهج المتبع

للإجابة على هذه الإشكالية المذكرة والإحاطة بجوانبها ، بالنظر إلى طبيعة الموضوع ومضمونه استوجب منا استخدام المنهج الوصفي من أجل حصر النصوص القانونية والآراء الفقهية المعالجة للموضوع، بالإضافة إلى المنهج التحليلي في تحليل الأحكام القانونية و التنظيمية والقضائية والفقهية واستنتاج أحكامها فيما يخص موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

هيكل الدراسة

اعتمدنا في دراسة موضوعنا على الخطة الاتية:

في الفصل الأول تناولنا إجراءات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة، وخصصنا المبحث الأول للإجراءات العادية أما المبحث الثاني تعرضنا فيه للإجراءات الاستثنائية لنزع الملكية للمنفعة العامة.

الفصل الثاني تطرقنا فيه للمنازعات المحتملة لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ويحتوي على مبحثين؛ المبحث الأول دعوى الإلغاء لقرار نزع الملكية، أما المبحث الثاني تناولنا فيه سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية.

لنختتم الموضوع بالنتائج والاقتراحات المتحصل عليها من خلال دراستنا لهذ الموضوع ألا وهو نزع الملكية للمنفعة العامة .

الفصل الاول

إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

تمهيد

يعد إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية من الوسائل والطرق الاستثنائية غير العادية للأشخاص العامة لاقتناء الأملاك والحقوق العينية العقارية الخاصة ، سنتناول في المبحث الأول الإجراءات العادية لعملية نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة و الإجراءات الإستثنائية لعملية نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في المبحث الثاني.

أما إذا كانت الإدارة في حاجة ملحة لاقتناء الأملاك الخاصة لتحقيق المنفعة العامة، و إذا لم تنجح وسائل الاقتناء بالطرق الرضائية مع الملاك، فإنها تلجأ إلى الاستثناء وهو نزع الملكية جبرا عن أصحابها باعتبارها سلطة عامة وتحقيق المنفعة العامة وإدارة و تسيير مرافقها. تبدأ هذه الإجراءات باتباع مجموعة من الإجراءات الأولية التي يقوم بها المستفيد وتدخل في عنوان الإجراءات العادية .

المبحث الأول: الإجراءات العادية لعملية نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

وبالتالي فإن المستفيد من إجراء نزع الملكية يجب عليه أن يعد ملف وهذا بناءً على حسب المادة **2** من المرسوم التنفيذي رقم **93-186 و ينص على** ما يلي:

تقرير يبين اللجوء إلى نزع الملكية فهذه الوثيقة عبارة عن تقرير لجوء المستفيد من إجراء نزع الملكية بالتراضي مع المراد نزع ملكيتهم، حيث لا تستطيع السلطة المختصة الإقرار بالشروع في إجراءات نزع الملكية إلا إتفاق إيجابي ، ويكون قرار هذه السلطة باطلا وكما يمكن الطعن فيه على أساس عيب الشكل وخرق القانون، فتصريح يوضح الهدف .[1]

المطلب الأول: إجراءات التصريح بالمنفعة العامة والتحقيق الجزئي

نزع الملكية تعتبر من أول خطوت النزع و الهدف منها هو تحديد العملية التي تريد الإدارة العامة القيام بها ، بحيث يحدد هذا الإجراء إثبات المنفعة العامة في المشروع التي تريد الإدارة من خلاله نزع الملكية، ومدى مراعاتها لأهداف التخطيط العمراني المنصوص عليه في المادة **2** من قانون نزع الملكية **91-11** و كل خروج عن هذه الشروط يكون باطلا وهذا ما نصت عليه المادة 33من القانون نفسه [2].

الفرع الأول: التصريح بالمنفعة العمومية

التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من خلال المادة **65** من القانون **04-21** المؤرخ في **2004/12/29** المتضمن قانون المالية لسنة **2005** و تبعه المرسوم التنفيذي **05-248** الذي يحدد كيفيات تطبيق الإجراءات الخاصة بالمشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي[3] ،ويتم إجراء التصريح بالمنفعة العمومية وفقا للتشريع المصري بقرار من رئيس الجمهورية وذلك بعد تقرير المنفعة العامة الذي يعد بناء على مذكرة تقدم من الجهة طالبة نزع الملكية والتي تتضمن توضيحا للمشروع المراد تنفيذه، ويرفق تقرير المنفعة العامة بمخطط مرسوم إجمالي للمشروع الأصلي والعقارات اللازمة له.

---

[1]- بن هادي أمال، إجراءات نزع الملكية في الجزائر بين التعويض و الرقابة ،مذكرة لنيل متطلبات شهادة الماستر،كلية الحقوق العلوم السياسية جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، الجزائر، 2022، ص 11.

[2] – بليلي أسماء، بوجلال صلاح الدين ، القيود القانونية النازعة لحق الملكية العقارية الخاصة ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية ،جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، الجزائر، 2022،المجلد 07، العدد 3،ص 529.

[3] – المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في03 جمادي الثاني 1426 الموافق ل 10 يوليو 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق ل 27 يوليو 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية ، الصادرة ج. ر. ج .ج عدد 48 مؤرخة في 10 يوليو 2005 .

وعندما يصدر رئيس الجمهورية قراراه يكون معنيا فقط بالعقارات المحددة بالرسم التخطيطي أما إن و جدت عقارات جديدة فيجب الحصول على قرار جمهوري جديد يخصها ويشمل التقرير بيانا إجماليا بالعقارات و أسماء مالكيها ومن تم ينشر في الجريدة الرسمية وفي حالة تعذر صدور القرار من طرف رئيس الجمهورية يصدر بقرار من الوزير المختص بالمشروعات .

أما بالنسبة للتشريع الجزائري فإن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم حسب إحدى الحالات المحددة قانونا

انطلاقا من نص المادة **10** من المرسوم التنفيذي رقم **93-186**مايلي:

يتم التصريح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

ـ بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية و الجماعات المحلية و وزير المالية عندما تكون العقارات والحقوق العينية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات، و بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة .[1]

وكمثال عن هذه الحالة صدر القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ **08 مايو 2002** المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بإنجاز مشروع تزويد رواق مستغانم و أرزيو و نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة وهران بالمياه الصالحة للشرب يتم التصريح بالمنفعة العمومية بقرار من الوالي المختص عندما تكون العقارات و الحقوق العينية المراد نزعها واقعة في تراب ولاية واحدة .

بحيث يجب أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ما يلي:

- الأهداف من إجراء نزع الملكية المراد القيام بها.
- مساحة القطعة الأرضية و موقعها و قوام الأشغال المراد الشروع فيها.
- تقدير النفقات المغطية نزع الملكية وتبين المهلة القصوى المحددة لإنجاز المشروع المراد نزع ملكيته .

و مثال على ذلك:

رقم المقرر:28636	**والي ولاية الجزائر ضد: (ب، ع)**
تاريخ القرار: 1982/06/26	**نشرة القضاة ،1983 ،عدد 1 ، ص : 165.**

الموضوع: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة – إجراءات نزع الملكية – تصريح بالمنفعة العامة – إجراء خبرة – طرد من الأمكنة – هدم محل.

المبدأ: حيث أن المدعي في هذه القضية موضوع الإجراءات الإدارية تستهدف إخراجه و من ثم فمن المصلحة الحفاظ على حقوقه المتمثلة بواسطة خبرة خاصة و أن هدم محله سيتم مباشرة بعد إخراجه عنوة من الأمكنة التي يشغلها.

[1] – بوسعيد فتيحة، ألية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة أدرار، الجزائر، 2013 -2014، ص ص 49-50 .

حيث يستفاد من ذلك بالتالي أن قرار الأمر بإجراء خبرة قد لا يلحق البتة ضررا لا بموضوع الدعوى ولا بأي من الطرفين. [1]

إن المجلس الأعلى في جلسته العلنية المنعقد في قصر العدالة بشارع عبان رمضان بالجزائر. وبعد المداولة طبقا للقانون القرار الأتي بيانه: بمقتضى القانون رقم 63-218 المؤرخ في18/06/1963 المتضمن تأسيس المجلس الأعلى المعدل والمتمم. وبعد الاطلاع على المواد 7 و 277 و 281 و 283 و 285 ق.إ.م. بعد الاطلاع على القرار المطعون فيه. بعد الاطلاع على العريضة وعلى المذكرة وعلى الطلبات وعلى جميع مستندات ملف القضية. بعد الاستماع إلى السيد بونابل المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد الحصار المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة. حيث أنه بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط المجلس الأعلى بتاريخ 30 أوت 1981 استأنف السيد والي ولاية الجزائر ، أمر استعجاليا صادر في 3 أوت 1981 عين بمقتضاه رئيس الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي بالجزائر، خبيرا لتحديد قيمة أموال المدعي بشيري العيد وذلك قبل إخراج هذا الأخير واختفاء الأدلة من محجل مستعمل كمطعم كائن بالجزائر 2 نهج الإخوة عودية.

حيث أن المستأنف يتمسك بالقول بأن المحل المذكور، التابع لأملاك الدولة قد صرح بمنفعته العمومية بموجب قرار مؤرخ في 6 جانفي 1981 معدل في 18 فيفري الموالي، وهو القرار الذي اتبع بعد التقييم المنجز من طرف إدارة أملاك الدولة بقرارين آخرين مؤرخين في 13 جوان 1981. الأول: يحمل رقم (81/1444) ويتضمن طرد الخواص من الأملاك المشغولة من طرفهم. الثاني: يحمل رقم (81/1451) ويتضمن إعادة منح تلك الأملاك الصالح إدارة أملاك الدولة التي يشملها مشروع تهيئة الساحة الواقعة في بئر مراد رايس والترخيص بهدمها. حيث إن المستأنف يتمسك بالقول بأنه كان على المدعي الذي هو ليس بمالك للمحل المنزوعة ملكيته عرض القضية على الغرفة الإدارية لتتولى تحديد الضرر اللاحق به طبقا لمقتضيات المادة 16 من الأمرالمؤرخ في25 ماي 1976 وأنه وأمام إثارة منازعة حادة بخصوص مسألة الملكية ،فإن قاضي الأمور الإستعجالية لم يكن مختصابنظر هذه القضية.

ولكن حيث يستخلص من تحليل المستندات الإدارية المشار إليها أعلاه، أنه إذا كان والي ولاية الجزائر، قد اتخذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية فإن هذه الأخيرة لم تتبع البتة بإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طبقا لمقتضيات المادتي5 و 14 .من الأمر المشار إليه أعلاه.

حيث أن المدعي في هذه القضية موضوع لإجراءات إدارية تستهدف إخراجه ومن ثم فمن مصلحته الحفاظ على حقوقه المحتملة بواسطةخبرة، وذلك قبل اختفاء الأدلة المادية خاصة وإن هدم محله سيتم مباشرة بعد إخراجه عنوة من الأمكنة التي يشغلها.

حيث يستفاد من ذلك بالتالي إن قرار الأمر بإجراء خبرة قد اتخذ من أجل حسن سير العدالة ولا يلحق البتة الضرر بأي من الطرفين.

حيث أنه يتعين تأييد القرار المستأنف.

---

[1] – سايس جمال ، نزع الملكية للمنفعة العامة ،الطبعة الأولى، الجزائر، منشورات كليك ،2019، ص ص 21-23.

لهذه الأسباب

يقضي المجلس الأعلى: بتأييد الأمر الاستعجالي المستأنف. ويحمل المصاريف القضائية على عاتق المستأنف.

بذا صدر القرار ووقع النطق به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس و العشرون من شهر جوان سنة ثنين وثمانين وتسعمائة ألف ميلادي من طرف المجلس الأعلى –الغرفة الإدارية – المتركبة من السادة:

عبد القادر بونابل الرئيس المقرر

عبد الحميد جنادي المستشار

سعيد تحلايتي المستشار

بحضور السيد الحصار مصطفى المحامي العام وبمساعدة السيد سليج الشريف كاتب الضبط.

أولا : تكوين ملف طلب نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل مايلي :

- تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية و يبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.
- تصريح يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى اداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.
- طبيعة الأشغال و أهميتها وموقعها.
- تقريرا بيانيا للعملية وإطار التمويل.
- يرسل الملف المذكور إلى الوالي المختص الذي يمكنه بأن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف[1].

ثانيا : إجراءات التحقيق المسبق :

تبدأ إجراءات التحقيق الإداري المسبق طبقا لأحكام قانون نزع الملكية رقم **91-11**، و مرسومه التنفيذي رقم **93-186** بتكوين ملف لنزع الملكية السالف الذكر ترفعه الجهة الإدارية المستفيدة للوالي المختص إقليميا ، ويتم بعد صدور قرار فتح تحقيق في المنفعة العمومية، ويتضمن تعيين أعضاء لجنة التحقيق وعملها ينتهي باتخاذ اللجنة رأي صريح تدونه في تقريرها، وهو رأي غير ملزم للسلطة النازعة (الوالي المختص إقليميا) وغير قابل للطعن[2].

وتتمثل لجنة التحقيق الإداري المسبق بعد دراسة ملف نزع الملكية من طرف الوالي المختص إقليميا باعتباره السلطة الإدارية النازعة يقوم بإصدار قرار فتح تحقيق مسبق يحدد من خلاله أعضاء لجنة تحقيق المنفعة العمومية ويتضمن ذكر بعض الوثائق الضرورية.

---

[1] – المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27أفريل 1991 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الصادر بتاريخ 1993/08/01 عن ج ر ج ج ،عدد 51.

[2] – لعشاش محمد ، مراحل و إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل، تيزي وزو– الجزائر، 2018 ، ص 66.

1/ مصدر قرار فتح التحقيق المسبق و تعيين لجنة التحقيق:

نصت على ذلك المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186جاء فيها: <<يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي، يذكر فيه وجوبا ما يأتي:

- الهدف من التحقيق .
- تاريخ بدء التحقيق وانتهائه.
- تشكيلة اللجنة (أسماء الأعضاء و القابهم و صفاتهم).
- كيفيات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور و اماكنه، و دفاتر تسجيل الشكاوي و طرق استشارة ملف التحقيق).
- الهدف البين من العملية.
- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الاشغال المزمع انجازها و موقعها.
- يجب أن يكون هذا القرار قبل خمسة عشرة (**15**) يوما من تاريخ فتح التحقيق.
- مشهرا بمركز البلدية المعنية.
- منشورا في يوميتين و طنيتين .
- كما ينشر في مجمع القرارات الإدارية للولاية >>[1].

2/ أعضاء لجنة التحقيق المسبق :

ولقد نصت **المادة 05** من القانون **91-11** على أن القيام بالتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من **03** أشخاص من بين الموجودين في قائمة وطنية، تعد سنويا حسب كيفيات تحديد بطرائق تنظيمية وضمن شروط يحددها القانون. و بالنظر إلى المادة **03** من المرسوم التنفيذي **93-186** فإن الوالي وبعد دراسته للملف المقدم من طرف المستفيدين من عملية نزع الملكية و بغرض إثبات المنفعة العمومية يقوم بتعيين لجنة تحقيق تتكون من 3 أشخاص يكون أحدهم رئيسا لهؤلاء المحققين، و بالنظر إلى **المادة 4** من المرسوم **93-186** يختارهم الوالي من بين : -القوائم التي تضعها سنويا كل ولاية في هذا المجال و التي تضم 6 إلى 12 شخصا يختارون من بين قدماء القضاة أو الموظفين أو قدماء الموظفين المعينين على الأقل في الصنف **13** من القانون الأساسي العام للوظيف العمومي، ومن أشخاص خارج هذه القوائم بالنظر إلى خبرتهم و كفاءتهم في سير التحقيقات.[2]

---

[1] – المادة 6 من قانون 91-11ا لمؤرخ في 27 ابريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .

[2]– و ناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق قسم العلوم القانونية ،جامعة الحاج لخضر، الجزائر، باتنة ،2005 -2006 ، ص 36.

3/ مضمون ملف التحقيق المسبق:

يجب أن يشتمل ملف التحقيق طبقا لأحكام المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المتمم على ما يأتي:

- القرار المنصوص عليه في المادة السابقة.
- تصريح توضيحي للهدف من العملية.
- مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع انجازها و موقعها .
- دفتر مرقم و موقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات.
-يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور.

4/ وضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور:

يوضع ملف التحقيق في متناول الجمهور وتحت تصرفه طيلة المدة التي يحددها الوالي في قرار التحقيق، بحيث يعتبر ملف التحقيق هو نفسه ملف نزع الملكية الذي تحوله الجهة المستفيدة للوالي المختص إقليميا بعد فشل محاولات التراضي.

أما بنسبة للدفتر المرقم و الموقع من طرف الوالي المختص إقليميا فتدون فيه التظلمات و الشكاوى ولا يمنع ذلك من إبداء بعض الآراء والملاحظات من الجمهور أو اقتراحات بخصوص الهدف من هذه العملية وطبيعة الأشغال المزمع انجازها، وموقعها في البلدية أو البلديات المعنية وهو ما تفيده عبارة: "يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور".

و يفيد وضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور في إعطاء فرصة حقيقية للجمهور للمساهمة في عمليه التحقيق ومجرياته... كما يساعد اللجنة بقدر ما في بناء تصور كامل للمشروع ويساعد في الوصول إلى استنتاجات بشأن مدى ثبوت المنفعة العمومية ومدى فعاليتها من المشروع محل التحقيق في الأماكن المعينة[1].

5/ كيفيات عمل لجنة التحقيق

طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم **93- 186** أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو في أي مكان عمومي آخر يحدده قرار فتح التحقيق[2]، كما تمارس لجنه التحقيق عملها بصفة علنية في الأماكن المحددة بموجب قرار فتح التحقيق حيث تتفاعل وتتصل مع الجمهور بكل حرية دون قيد أو شرط وعدم الإفصاح بأي سر يتعلق بالوثائق والمعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم.

---

[1] - لعشاش محمد، مرجع سابق، ص 76.

[2] - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 39-186.

6/ تحرير محضر نهائي وإرساله إلى الوالي المختص اقليميا

ترسل اللجنة نتائج المتحصل منها من التحقيق موقعة مؤشرة ومؤرخة إلى الوالي (السلطة الادارية النازعة) مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانونا ، وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين على طلبهم وهذا في آجال خمسة عشر (15) يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية[1]، فكم من مشروع تم انجازه على أرض الواقع وصرفت عليه أموال طائلة دون جدوى، لأنه لم يكن في المكان والزمان المناسبين ، وقد تم اعتماده بقرار إداري دون إعطاء أهمية للتحقيق المسبق لأنه معتمد من طرف أهل الخبرة والتخصص، على خلاف التشريع الفرنسي أين يجب من جهة أن تكون ملخص التحقيق مسببا ويبرز الموافقة على العملية من عدم ذلك، ولا يخرج عن الأشغال والمشروعات المحددة قانونا ولا يمس بالبيئة فمجلس الدولة الفرنسي ذهب إلى أبعد من ذلك من أجل إعطاء التحقيق المسبق أهميته البالغة، فهو لم يكتف فقط بنتائج التحقيق المدونة في تقرير المحقق أو لجنة التحقيق بأن نتائج التحقيق لا تكون جدية و ذات معنى إذا انقضى الوقت بعد إقفال التحقيق، وإذا اطرأ أي تغيير على المشروع المقترح ، فهل هناك تحقيق جديد يخص هذه التغيرات الطارئة ومدى فعالية المنفعة العمومية الجديدة؟

الهدف من التحقيق هو صدور قرار الإعلان عنها من السلطة الإدارية المختصة بمجرد موافاتها بنتائج التحقيق، أما إذا طالت مدة موافاة السلطة الإدارية بنتائج التحقيق أو تأخرت الإدارة عن صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية بعد وصول نتائج التحقيق، فإن القرار الصادر الذي يعلن عن المنفعة العامة يفقد مشروعيته القانونية ،لأن الثبوت يكون وقت صدور القرار بالمنفعة العمومية كما يمكن أثناء التحقيق المسبق وقبل صدور قرار الإعلان عن المنفعة العمومية إدخال بعض التعديلات على المشروع محل التحقيق شرط أن تكون جوهرية تتعلق بتغيير طبيعة المشروع أو تمديد الأشغال .

أما إذا صدر القرار الذي يعلن عن المنفعة العمومية بناء على نتائج التحقيق ، فلا يحق للإدارة في هذه الحالة تعديل المشروع وطبيعته إلا بفتح تحقيق جديد يخص المشروع الجديد بالأشكال والإجراءات القانونية نفسها [2].

7/ قابلية الطعن في قرار فتح التحقيق:

استقر القضاء الفرنسي والجزائري على أن قرار فتح التحقيق وكذا قرار تعيين لجنة التحقيق تعتبر إجراءات تمهيدية غير قابلة للطعن فيها القضاء لأنها عبارة عن قرارات تمس بحقوق المعنيين بنزع الملكية، إلا أن في حالة تجاوز اللجنة لصلاحيتها وعدم استيفاء كافة الإجراءات المنصوصة عليها في القانون يؤدي الى إلغاء هذا الإجراء والتحقيق من جديد، كما أن الأمر **76-48** نص على الطعن في قرار نزع الملكية دون القرارات الأخرى، و القانون رقم **95 -11** أجاز الطعن ضد قرار التصريح

---

[1] – المادة 09 من القانون رقم 91-11.

[2] – بن هادي أمال، المرجع السابق، ص 72 .

بالمنفعة العمومية دون أن يقضي على جوازه ضد قرار فتح التحقيق وتنص المادة **13** من القانون **91 -11** على ما يلي: يحق الكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية. [1]

و مثلا على ذلك نذكر ما يلي :

رقم القرار 65910	**(ق.ع): (ر.ب.ب ولاية البويرة ومن معه)**
تاريخ القرار 1990.05.05	**المجلة القضائية 1993، عدد 3،ص.190**

الموضوع: نزع الملكية للمنفعة العامة – إجراء تحقيق مسبق – تعويض المالك – مطابق للقانون.

المرجع :الامر 76 -48 المؤرخ في 1976.05.25 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

المبدأ : من المقرر قانونا انا نزع الملكية المنفعة العامة لا يمكن أن يقرر الا بإجراء تحقيق مسبق وأنه في حالة نزع الملكية يترتب على الإدارة دفع مبلغ على سبيل التعويض ومن ثم فإن النعي على المقرر المطعون فيه بمخالفة القانون غير مؤسس

ولما كان من الثابت – في قضيه الحال – أن مقرر نزع الملكية سبقه تحقيق ومنح تعويض لمالكها قد أحترم القانون ومتى كان كذلك استوجب رفض الطعن. بعد الإطلاع على العريضة و مذكرات الطرفين وعلى جميع مستنداتهم وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه.

بموجب عريضة مودعة لدى كتابة الضبط المجلس الأعلى في 1988/4/5، طعن (ق.ع) بالبطلان في مقرر العمل رقم **1020** ،صادر في **1987/10/13** عن والي ولاية البويرة يتضمن نزع ملكية قطعة أرض مملوكة له من أجل المنفعة العامة. وأن هذا المقرر قد بلغ في **1987/11/17** دون أن تسلم له نسخة من شهادة التبليغ.

حيث يتضح من الوثائق المستندات المرفقة بالملف بأن التحقيق المسبق المقرر بالمادة **3** من الامر **76 - 48** المؤرخ في **1976/5/25** ،أنه يتضح من محضر لجنة الدائرة الخاصة باختيار الأرض والمؤرخ في **1987/6/23** بأن قطعه الأرض المراد نزع ملكيتها والتي تبلغ مساحتها **80** متر مربع (قد جزأت حسب كل فرد). وبأن الإدارة قد اتخذت مقرر يتضمن إيداع مبلغ **800دج** على سبيل تعويض نزع ملكيته الأرض [2].

يقضي مجلس الاعلى : التصريح بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا والحكم على الطاعن بالمصاريف ، بدأ صدور القرار ووقع التصريح به في جلسة العلنية بتاريخ 1990/05/05 من طرف المحكمة العليا.

---

[1] – دحماني سومية ، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنيل متطلبات شهادة الماستر ، في الفانون المعمق ،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان ، 2015-2016 ،ص 22.

[2] – سايس جمال، المرجع السابق، ص64 .

ثالثا: إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة

قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعتبر وسيلة مكملة للتحقيق الإداري المسبق وكاشفة لنتائجه، ولهذا القرار من الناحية القانونية والتنظيمية أساس يرتكز عليه.

يستند قرار التصريح بالمنفعة العمومية على أساس يتضمن جانبين: جانب عضوي شكلي وجانب موضوعي مادي.

1/ الجانب الشكلي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

لما كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية من القرارات الإدارية فإنه يخضع للشروط نفسها التي يستلزمها الفقه والقضاء، ويكون صادرا عن سلطة إدارية بإرادة منفردة وأن يحدث آثارا قانونية، تنعكس على مركز المخاطبين به، فتتمثل السلطة الإدارية المركزية لقرار التصريح في مختلف الوزارات ذات الصلة المباشرة بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.[1]

يتيم التصريح بالمنفعة العمومية بموجب قرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير الأول ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية ، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات. فتتمثل السلطة المحلية في والي الولاية وهذا الأخير هو الذي يقوم باتخاذ قرارات التصريح بالمنفعة العمومية بشكل مستقل وذلك إذا تحقق عكس مضمون المعيار واجب للتدخل السلطة المركزية لاتخاذ القرار وفقا لما ذكر أعلاه، ومن هنا يتحقق مقتضى تدخل الوالي لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية عندما تكون العقارات او الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية اختصاصه.[2]

و إذا ما تعلق الأمر بمشروعات على درجة من الأهمية الوطنية، كان القرار للوزير الأول ، ويعتبر أسلوب تعدد الجهات المختصة بالتصريح متلائما مع طبيعة المشاريع ومدى اتساعها فلا يعقل منح سلطة إصدار قرار التصريح في حالة المشاريع الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي إلى الولاة بالنظر إلى أهمية تلك المشاريع ، وفي هذه الحالة ستكون السلطة المركزية ممثلة بالوزير الأول هي الأقدر على تحديد المنفعة العامة لتلك المشاريع.[3]

2/ الجانب الموضوعي (مادي) لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:

يبين قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة بطلانه قانونا مجموعة من العناصر:

---

[1] – لعميري ياسين، التأصيل التشريعي لية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مطبوعة مقدمة في القانون إداري ، محاضرات لطلبة ثانية ماستر، جامعة أكلي محند اولحاج ،البويرة ،2020-2021، ص20.

[2] – المادة 10 من القانون 91-11.

[3]– أمينة طواولة ، إجراءات نزع الملكية في عمليات إنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي، ،مجلة الدراسات الحقوقية ، جامعة محمد بن أحمد جامعة وهران 2– الجزائر ، 2020 ،المجلد 7 ، العدد 1، ص 218.

– اهداف نزع الملكية المزمع القيام بها: وهي الكشف على طبيعة المشروع المراد انجازه او اثره على الصعيد التنموي الاقتصادي والاجتماعي.

– مساحه العقارات وموقعها مواصفاتها: ويقصد بها الأوعية العقارية المراد نزع ملكيتها سواء كان لصاحبه حقه ملكي كاملة أو حق من الحقوق العينية الاصلية او التبعية ، و بذكر مراجع المسح إذا كانت المنطقة ممسوحة (رقم مجموعة الملكية والقسم) أو بذكر حدودها في حالة غياب مسح الأراضي .

– مشتملات الأشغال المراد القيام بها: بيان تفصيلي لطبيعة الاشغال المرتبطة بالمشروع المزعم انجازه من تهيئة وبناء وربط بالقنوات اللازمة مثل: انجاز مستشفى او جامعة.

– تقدير النفقات التي تغطي عمليه نزع الملكية: وهو كشف تقديري أول لن التي تتطلبها عملية انجاز المشروع وكالة تعويضات اللازمة والتي تكون مناسبه ومعدله لقيمة العقارات، بما في ذلك التعويضات التي تدفع لأعضاء لجنة التحقيق الاداري المسبق.ان قرار تصريح بالمنفعة العمومية صادر بموجب مرسوم تنفيذي ،ذلك بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي فيجب ان يبين المرسوم المتضمن التصريح فيما يلي :

- مساحه الاملاك العقارية او الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها.
- أهداف نزع الملكية المزمعة القيام بها.
- توفر الاعتمادات التي تغطي عملية نزع الملكية المراد القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية.
- قوام الأشغال المراد الشروع فيها.

و المشرع ألزم بضرورة تضمين قرار التصريح بالمنفعة العمومية المدة الزمنية التي ينبغي خلالها تنفيذ عملية نزع الملكية وهو تجسيد عملية النزع وتحقيقها في الميدان، إذ جاء في أحكام القانون كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى لإنجاز نزع الملكية ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل 4 سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة بالمدة نفسها إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية .فمدة 4 سنوات تحمل على تنفيذ عملية النزع، وتحتسب من تاريخ صدور قرار التصريح بحد ذاته.[1]

3/ خضوع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للنشر والتبليغ والتعليق في الأماكن المعينة:

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يخضع في القانون الجزائري لإجراء النشر ويكون إجباريا وذلك في الجريدة الرسمية لضمن علم الكافة وخاصة المعنيين به، إذا كان مرسوما تنفيذيا أو قرارا وزاريا مشتركا، أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية إذا كان صادرا عن الوالي المختص إقليميا ما عدا قرار الإعلان عن الدفاع العام المتعلق بالعمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني والذي لا يخضع للنشر نظرا لطابعه السري ... ويتم التبليغ عن طريق أعوان الإدارة مباشرة أو عن طريق محضر قضائي.

[1] – لعميري ياسين ، مرجع سابق، ص 21.

للتبليغ أهمية كبيرة في معرفة سريان القرار الإداري ومعرفة متى تبدأ آجال الطعن الإدارية والقضائية من جهة أخرى، فهو يمثل نقطة انطلاق حسب مواعيد الطعن كما يجب بالإضافة الى التبليغ أن يعلق قرار التصريح بالمنفعة العمومية في مقر البلدية أو البلديات المعنية التي يقع فيها المالك المطلوب نزع ملكيته ،ومدة الطعن فيه بالإلغاء وهي شهر من تاريخ تبليغه او نشره تحت طائلة البطلان و هو ما نصت عليه المادة **11** من القانون رقم **91- 11** جاء فيها:

يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية حتى طائلة البطلان لما يلي: أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية .

_أن يبلغ كل واحد من المعنيين .

_ وأن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب كيفيات التي حددتها المادة 06 من هذا القانون، طول الفترة المنصوص عليها في المادة 13من هذا القانون.

و يتضح من خلال المادة أن عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية أو مدونة القرارات الإدارية أو عدم تبليغه للمعنيين ، أو عدم تعليقه في مقر البلدية التي يقع الملك المطلوب نزع ملكيته طوال مدة شهر كامل يترتب عليه بطلان القرار وكأنه لم يكن، وهذا خلافا للقانون المصري .

فالمشرع الجزائري على غرار المشرع الفرنسي و المصري قصد بإجراءات النشر والإعلان تأمين وصول القرار إلى علم الكافة بما فيهم الملاك المعنيين بنزع الملكية .[1]

***في قرار صادر** عن مجلس الدولة الجزائري بتاريخ **2007 /4/11** و في قضية والي ولاية الجزائر ضد المستأنف عليه أقر أن شرعية قرار التصريح بالمنفعة العامة تخضع إلى استيفاء شرط تبليغه للمعنيين تحت طائلة البطلان طبقا لمقتضيات القانون **91-11** المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.[2]

* **في قرار صادر** عن مجلس الدولة الجزائري بالتاريخ **11 ابريل2007** في قضية والي ولاية الجزائر ضد (ح.ع، ق) وفي مجال ذكر البيانات الإلزامية جاء فيه : " إن السيد والي ولاية الجزائر لم يحترم تدابير القانون الخاص بالتصريح بالمنفعة العمومية منها المادتين **10** و **11** من القانون **91 -11** المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، بحيث ان القرار لم يذكر مساحة ومكان وجود العقار المعنية بنزع الملكية وانه بالرجوع الى قضية الحال فنجد بأن المستأنف لم يبلغ له القرار رقم **1908** ولذلك يصبح هذا الاخير باطلا بقوه القانون... ".

---

[1] – لعشاش محمد ، مرجع سابق ، ص 96.

[2]– قرانة عادل، النظام القانوني لقرار التصريح بالمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مجلة الحقيقة، العدد 42 ،عنابة ،2018، ص 549.

4/ خضوع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للطعن القضائي:

يخضع القرار تصميم المنفعة العمومية للطعن بالإلغاء أمام الجهة القضائية المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم **08-09** لمخالفته القانون أو التعسف في استعمال السلطة ،ولذا جاءت أحكام قانون نزع الملكية تطبيقا لهذا المبدأ بتكريسه مبدأ الرقابة القضائية، وعليه نصت المادة **13** من القانون رقم **91 -11** على أنه : "يحق لكل دي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية.

ـ ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر من تاريخ تبليغ القرار او نشره. وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية كما نصت المادة **14** منه على أنه: " تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر. تخضع الطعون لقانون الاجراءات المدنية.

يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى ابتداء من تاريخ الطعن". أما المادة 15 منه فقد نصت على أنه: " يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا".

يتضح من خلال أحكام هذه المواد 13-14-15 من القانون رقم 91-11، والمتعلق بالطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، أن الطعن في هذا القرار يكون :

- في أجل شهر من تبليغه أونشره حسب الحالة و ذلك أمام قاضي الدرجة الأولى، وهي 4 أشهر من تبليغ القرار الإداري أو نشره، فإن مجلس الدولة هو قاضي الدرجة الأولى الصادرة عن السلطة الإدارية المركزية.

كما تجدر الإشارة أيضا إلى موضوع الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون بالإلغاء فقط من كل ذي مصلحة متى شابه عيب من عيوب عدم المشروعية ،تجعله قابلا للإلغاء لعم مشروعيته، فالمشرع الجزائري على غرار المشرع الفرنسي لم ينص على إمكانية الطعن الإداري (التظلم) في هذا القرار و المتمثل في قرار [1] التصريح بالمنفعة العمومية في إطار عملية نزع الملكية ،و بالتالي لم يطبق قاعدة جواز التظلم المعمول بها طبقا للقواعد العامة في هذا المجال .

الفرع الثاني: التحقيق الجزئي

يعرف التحقيق الجزئي على أنه إجراء قانوني يقوم به خبير محافظ عقاري معتمد لدى المحاكم يهدف إلى تحديد هوية الأملاك والحقوق العينية العقارية المعينة بالنزاع و هوية الملاك أصحاب حق في التعويض.

---

[1] – لعشاش محمد، مرجع سابق، ص99.

كما يعرف أيضا على أنه إجراء قانوني إجباري يسبق قرار قابلية التنازل هدفه تحديد الأملاك والملاك واصحاب الحقوق العينية بالتعويض يقوم به محافظ عقاري مختار من بين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم، فهو إذن عمل تقني بحت يستند لخبير محافظ عقاري من بين المساحين العقاريين مجرد عمل إداري بسيط [1].

و الهدف من إجراء التحقيق الجزئي حسب أحكام المادة **13** من المرسوم التنفيذي **93 -186** المعدل و المتمم بهدف التحقيق الجزئي الذي يترتب عليه إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الأخرين إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية المذكورة تحديدا دقيقا وحضوريا وبكل الوسائل ، والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم و التحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية [2]، و تعين المحافظ المحقق بمضي 15 يوما من نشر قرار تصريح بالمنفعة العمومية يقوم الوالي بتعيين محافظ محقق بموجب قرار ولائي، ويختار هذا المحافظ من بين المساحين و المهندسين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم ليقوم بمهمه التحقيق الجزئي إن هذا القرار يجب أن يشتمل حسب المادة **12** من المرسوم التنفيذي **93-186** على ما يلي :"

- اسم ولقب وصفة المحافظ المحقق.
- مكان وأيام وأوقات استقبال تصريحات المواطنين، والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذا الصلة بالعقارات المراد نزعها.
- تاريخ فتح واختتام التحقيق الجزئي.

إن هذا القرار يجب أن يخضع لإجراءات النشر والتبليغ في المادة **11** من القانون **91– 11** من **المرسوم التنفيذي 93 -186** السابق الذكر لقرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث يحدد الأماكن والمقر والاوقات التي يمكن أن تلتقي فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها" [3].

أولا: فتح التحقيق

يفتح التحقيق الجزئي من قبل المحافظ المحقق المعين بقرار من الوالي كما ذكر أعلاه، والذي خولت له في إطار مهمته كل وثيقة مفيدة الاستماع إلى كل شخص معين أو مهتم و يشهد بمدى مطابقة المخطط الجزئي للعناصر الواردة في القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، و يمكنه أن يستعين بأي شخص في أشغال تحرياته وفي صياغة كل وثيقة ترسل من خلال التحقيق.

---

[1] – لعشاش محمد ،أليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري مطبوعة موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة و مالية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،قسم القانون العام ،جامعة أكلي محند أو لحاج، البويرة،2020 ص ص 33-36.

[2]– المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 93- 186 .

[3] –أحمد براهمي أمال، سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم القانون العام ،جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم ،2019-2020، ص 20.

بحيث ألزم كل من قانون نزع الملكية رقم **91– 11 والمرسوم التنفيذي 93 -186** المتضمنين بضرورة أن يكون قرار فتح التحقيق الجزئي منشورا بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية مجمع القرارات الإدارية للولاية ومبلغا لكل المعنيين و مشهرا في مركز البلدية المعنية موقع الملك المعني بالنزاع [1].

ثانيا: سلطات المحافظ المحقق في التحقيق

يتمثل دور المحافظ المحقق في انجاز التحقيق الجزئي بناء على سلطات مخولة له وفقا **للمرسوم التنفيذي رقم 93 -186** حدد لكيفية تطبيق القانون رقم **91 -11** المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة.

وتنص المادة **16** و**17**على مايلي: "يتأكد المحافظ المحقق اثناء فحصه مستندات الملكية من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية ،كما يطلب المحافظ المحقق من أمين الحفظ العقاري شهاده تثبت أن المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات و الحقوق العينية العقارية المعنية ويرفقها بالوثائق المقدمة.

ويسلم أمين الحفظ العقاري عند الاقتضاء كشفا بالتسجيلات الرهنية والتكاليف الأخرى". [2]

والملاحظ أن المشرع خول المحافظ المحقق مهمة تخرج عن نطاقه كخبير قضائي وتعتبر في حقيقة الأمر من صميم العمل القضائي وهي التصديق على الوثائق والمخطط، مما يشكل خطرا على بعد انتهاء من التحقيق يقوم المحافظ المحقق بتحرير محضرا مؤقتا يضمنه استنتاجاته الأولية والتصريحات والمعلومات المحصل عليها محددا به تاريخ الاشهار وأوقات وأماكن يلقيه التصريحات الاعتراضات بشأن الحقوق العينية العقارية ويقوم بعد ذلك بنشر المحضر الذي وقعه و ضمنه بمعلومات مع المخطط الجزئي لمدة 15 يوما بصفة واضحة في مقر البلديات والولاية ومصالح المسح الحفظ العقاري والاملاك الوطنية. حقوق الأشخاص المنزوعة ملكيتهم وفي حالة غياب سند الملكية، يتمم المحافظ المحقق التصريحات التي يتلقاها بالمعلومات التي تخص الوضعية المضبوطة لتلك العقارات والحقوق وقوامها ومساحتها من الجهات المختصة كإدارة الحفظ العقاري.

بعد انتهاء المدة يحرر محضرا نهائيا به استنتاجاته النهائية وعلى هذا الأساس يعد قائمة العقارات بالاستناد إلى المخطط الجزئي من هوية مالكيها المحددة أو غير المحددة، يرسل المحافظ المحقق في المدة المقررة له قانونا ملف التحقيق للوالي المختص اقليميا متضمنا :

- المخطط الجزئي.

- المحضر النهائي و كذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدة اثناء التحقيق .

- قائمه العقارات كما هو منصوص عليه في المادة 27.[3]

---

[1] – المادة 15 من المرسوم التنفيذي 93-186 المتعلق بتصريح بالمنفعة العمومية.

[2] – المادة 16 – 17 من المرسوم التنفيذي 93-186 المتعلق بالتحقيق الجزئي.

[3] – المادة 21-27 من المرسوم التنفيذي 93-186 .

ثالثا: إشهار نسخ المحضر المؤقت و المخطط الجزئي

إن المحضر المؤقت هو ذلك الذي يسجل فيه المحافظ المحقق جميع التصريحات والأخبار والمعلومات التي تلقاها أو جمعها ويقيد فيه أيضا النتائج الأولية التي تتبع عن مجموعة تلك المعلومات والتحريات، بحيث يقوم المحافظ المحقق بإشهار النسخ وإخراجها من المحضر، ويبين فيها تاريخ إشهارها في أماكن مرئية وميسورة الوصول إليها وذلك لمدة أسبوعين في مقر البلدية والولاية المعنيين ، وفي مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري الوطنية والفروع متفشيات والمكاتب التابعة لها[1] وهذا مرفقا بالمخطط الجزئي يكون شهرها والغرض منه هو تلقي المطالبات والمنازعات والاعتراضات ذات الصلة بالحقوق العينية العقارية موضوع التحقيق. يتعين على المسؤولين المعنيين في إدارة الاملاك الوطنية والبلدية أن تخبر المحافظ المحقق بالحقوق التي يمكن أن تمتلكها الدولة أو البلدية في العقارات ذات الشأن و هذا خلال مهلة 15 يوم ذاتها[2].

المطلب الثاني: تقدير قابلية التنازل عن الأملاك العقارية و الحقوق العينية العقارية

إن قرار قابلية التنازل هو ذلك القرار الصادر من الوالي والمحدد لقائمة العقارات والحقوق العينيّة ، المطلوب نزعها وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق والتعويض الممنوح لها.

و بالرجوع إلى نص المادة **31** من **المرسوم التنفيذي 93- 186** المعدل والمتم فإن الإدارة و من أجل تغطية تعويضات مشروع الملكية ، بتكوين ملف "يرسل إلى مصالح أملاك الدولة بصفتها الهيئة الوحيدة المختصة في الأملاك والحقوق المراد نزعها، و يحتوي هذا الملف على العناصر التالي :

- القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية
- المخطط الجزئي المصحوب بقائمة المالكين واصحاب الحقوق العينية " [3]

الفرع الأول: تقدير التعويض عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها

تطبيق لأحكام المادة **22 من دستور2016** يجب أن يكون التعويض عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الناشئ من نزع الملكية، ويشمل الضرر قيمة العقار أو الحق العيني وما فات المالك من كسب من إجراء حرمانه من استعماله واستغلاله والانتفاع به تحديد التعويض نقدا بالعملة الوطنية غير أنه يمكن ان يقترح تعويض عيني بدلا من التعويض النقدي، وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار الحرفيين والصانعين المعنيين ومحلات معادلة، ويمكن أن يخصص المستأجر تعويضا عن حرمانه من الانتفاع.

أما فيما يخص إيداع المبلغ فقد نصت المادة **35** من **المرسوم التنفيذي 93-186** على أنه "يودع تعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها والتي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي في خزينة الولاية لمدة **15** عاما."[1]

---

[1] – المادة 24 من المرسوم التنفيذي 93-186.

[2] _ المرجع السابق، المادة 26.

[3] – المرجع نفسه، المادة 31 .

بعد إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة يمكن للأشخاص المنزوع ملكيتهم أن يفحصوا عن المبلغ الذي يطالبونه في أجل **15** يوما، من تاريخ التبليغ اذ اعتبروا أن المبلغ المحدد غير كافي، وإذا تعذر الاتفاق بالتراضي حول مبلغ التعويض، يمكن للطرف المستغل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي التبليغ [2].

أولا: القرار المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها

إضافة إلى ذلك نجد أن القانون **91-11** نص على " يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين ".[3]

يتم ارسال تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية إلى الوالي كما تنص المادة **24** من القانون رقم **91-11** على ان يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل على قائمة العقارات الحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، كما يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة **25** من هذ القانون ، و يبين في كل حالة تحت طائله البطلان هوية الملاك واصحاب الحق، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك حسابه، كما نصت المادة **37** من المرسوم التنفيذي رقم **93- 186** على ان يشمل هذا **القرار** :

- قائمه العقارات المعينة بالاستناد إلى المخطط الجزئي والحقوق العينية الاخرى المطلوب نزع ملكيتها.
- قائمة المالكين واصحاب الحقوق العينية .
- مبلغ التعويض.
- طريقة حسابه .

حيث ألزام الوالي بذكر هذه البيانات الخاصة بقابلية التنازل، فالمشرع حرصة على حماية الملكية الخاصة للمالكين وأصحاب الحقوق العينيين بنزع الملكية لأن هذه البيانات تمنع الإدارة من القيام بالاستيلاء على أموال أو حقوق غير تلك المذكورة في هذا القرار. فقرار قابلية للتنازل هو الذي يعطي الإدارة الحق في حيازة الاملاك و الحقوق العينية ،بشرط إيداع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية كما نصت عليه المادة **38** فقرة **2** من **المرسوم التنفيذي 93- 186** فبالنسبة للعقارات ،ألزم المشرع أن تحدد قائمتها استنادا إلى المخطط الجزئي .

في ذكر مبلغ التعويض وكيفية حسابه في القرار قبيلة التنازل تمكين ذوي الشأن أولا من الاطلاع على المبلغ المقترح من قبل الإدارة، وبالتالي السماح لهم بالمطالبة بالمبلغ الذي يرونه ملائما لهم. فقبول الملاك بمبلغ التعويض ينتج عنه الاتفاق بالتراضي، أما في حالة رفضهم للمبلغ المقترح، والمودع مؤقتا بالخزينة الإجراء الذي أقرته المادة 38 من فقرتها الثالثة.[1]

---

[1] _ المرجع نفسه، المادة 35.

[2] – شتوان حنان، قماري بن ددوش نضرة، مدى تطبيق القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري، مجلة افاق للبحوث و الدراسات، العدد الثاني،المجلد1،مستغانم ، جوان 2018 ، ص 193.

[3] – مروان حلاسي ،عبد المجيد خلوفي ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر في العلوم القانونية ، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 ،قالمة، 2016-2017 ، ص 32.

الفرع الثاني: إصدار قرار نزع الملكية و تبليغه

جاء في مضمون المادة **40** من الرسوم التنفيذي **93 -186** إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية:

- إذا حصل اتفاق بالتراضي.
- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون.
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.[2]

فقرار نزع الملكية هو تصرف قانوني تختم به الإجراءات الطويلة لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة حيث أن الإدارة هي المكلفة بذاتها، فيقرر الوالي نزع الملكية او نقلها مع مراعاه الشروط القانونية و السند الشرعي لها فما سبق الإشارة إليه سابقا بثبوت المنفعة العامة. فصدور قرار التصريح بالمنفعة تترتب عليه نتائج عديده نذكر منها:

- تحويل ملكية العقار والحق العيني من ذمة صاحبها الى المستفيد المالك الجديد.
- عدم امكانية التراجع عن عملية نزع الملكية إلا في حالة طلب استعادة الأملاك متى توفرت شروطها القانونية.
- دفع التعويض المنصف و العادل والابقاء على حق الانتفاع والاستغلال إلى غاية تلقي التعويض
- زوال كل الحقوق العينية والشخصية الموجودة على العقار سواء كانت عقارات أصلية أم تبعية.
- فقدان المالك الأصلي للعقار لصفه صفه المالك للعقار، وكذا لصفة القانونية في ابرام التصرفات القانونية.

فالإدارة في بعض الحالات المنصوص عليها قانونا يمكن أن تلجأ إلى اجراءات استثنائية يقصد بها الإسراع ببعض الإجراءات وذلك عند الضرورة، حيث يخول القانون القاضي صلاحيات قرار النقل الفوري للملكية عن طريق اجراءات استعجالية بطلب من الإدارة بعد أن تكون قد قامت بالتصريح بالمنفعة العمومية وايداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية، وكمثال على ذلك حالة نقل وتوزيع الطاقة الكهربائية وتوزيع الغاز و كذا النشاطات المنجمية .[3]

أولا: تبليغ القرار المتضمن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

جاء في محتوى المادة **41** من المرسوم التنفيذي **93- 186** ما يلي يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوع ملكيته وللمستفيد من نزع الملكية وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي يخضع المنزوع ملكيته له، كما ينشر في

---

[1] – حمدان جيلالي ، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة ،أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم ،تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية 19مارس 1962 ،جامعة جيلالي ليابس بسيدي بلعباس،217-2018 ، ص 278.

[2] – المادة 40 من القانون 91-11.

[3] – طفياني مختارية ،نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير و البناء ، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2017 ، المجلد1 العدد الرابع ،ص ص278- 279.

مجموعة القرارات الإدارية التابعة للولاية [1]، القرار بالحيازة للأملاك والحقوق العينين العقارية بمجرد صدور المرسوم التنفيذي بعد ايداع المبلغ المخصص للتعويض لفائدة المعنيين في الخزينة العمومية تطبيقا لمبدأ التعويض المسبق المكرس دستوريا إلا أنه عملا بهذه الأحكام الجديدة فان الطعون القضائية المقدمة من طرف الأطراف المنزوع منهم ملكيتهم ليس لها طابع توقيفي على الحيازة الفورية مقارنه بالملكية المحددة في القانون **91– 11** ولهذا فقرار نزع الملكية يصدر من الوالي المختص اقليميا ويتميز بالطابع التنفيذي ، لهذا فهو قابل للطعن أمام الجهة القضائية المختصة متى شابه عيب المشروعية كصدوره مخالفا للحالات المنصوص عليها في القانون على سبيل الحصر، وإن عدم النص على إمكانيه الطعن فيه أمام القضاء فإن هذا لا يمنع من الطعن فيه في الآجال العادية وحتى في الآجال الاستثنائية . كما لم يشر القانون **91– 11** إلى الآثار الناتجة عن قرار نزع الملكية على الأملاك المعنية خلافا للأمر **76– 48** المؤرخ في **1976/5/25** يتعلق بقواعد نزع الملكية إلى المنفعة العمومية بموجب القانون **91– 11**.

ثانيا : آثار نزع الملكية

لا تتم الحيازة إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال التسجيل و الشهر العقاري، بحيث يجبر الأشخاص المنزوع ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به[2].

وانتقال ملكية العقارات العينية إلى ذمة الجهة المستفيدة من عملية النزع من الأثار المترتبة على قرار نزع الملكية للمنفعة العامة، حيث أن الإدارة لا يمكنها التراجع عن العملية لأنها أصبحت نهائية ،بما أن إجراءات النزع ليست هي الوسيلة لتحقيق عملية نزع الملكية للمنفعة العامة بهذا يترتب على قرار نقل الملكية تحويل ملكية العقار من ذمة صاحبها إلى ذمة المستفيد ويجب عليه تنفيذ الأشغال المزمع القيام بها وفقا للتخصيص الوارد في قرار الإعلان عن المنفعة العامة.

وهو يشكل قيدا على الإدارة لا يمكنها تجاوزه، واعتبارا من صدور القرار يتحمل نازع الملكية وحده تبعات القانونية المترتبة على حقوق الملكية كما أن المالك يتحمل وحده العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته لأن نزع الملكية ليست عقد بيع عادي وانما هي تحويل غير ارادي للملكية، يجرد الملاك من الأملاك التي كانت بحوزتهم مباشرة بعد صدور قرار نقل الملكية.

و تقوم الإدارة نازعة الملكية الجهة المستفيدة مباشرة بالحيازة الفورية و هذا بعد تسجيل مبلغ التعويضات لفائدة المعنيين لدي الخزينة العمومية و أن الطعون المقدمة من طرف ذوي الحقوق المعنيين لا توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء الحيازة الفورية خلافا لنص المادة 13 المشار إليها أنفا فان قدمت الطعون خلال شهر من تاريخ التبليغ أو النشر قان الطعن يوقف تنفيذ القرار المصرح به بالمنفعة العامة.

---

[1] - المادة 41 من القانون 91-11 .

[2] – المديرية الفرعية لحالة الأملاك وتنقلها، مرشد حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، منشور خاص للمديرية الغامة للحريات العامة و الشؤون القانونية، جوان 2000، ص 23.

أما قرار نزع الملكية فهو يخضع للقواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية و كان الأجدر بالمشرع أن يخص هذا القرار بأجل خاص للطعن فيه على غرار ما يسبقه من قراري التصريح بالمنفعة العمومية و القابلية للتنازل[1].

المبحث الثاني: الإجراءات الإستثنائية لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

قد يعترض انجاز المشاريع المحققة للمنفعة العمومية في إطار آليه نزع الملكية حالات غير عادية تتطلب إجراءات استثنائية مختلفة عن تلك الإجراءات العادية وذلك في حالات العمليات السرية للدفاع الوطني وفي حالات الإستعجال القصوى.

المطلب الاول: العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني

بموجب المادة **12** من نص القانون **91- 11** يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراءات تحقيق مسبق فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية ،ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته، فمن خلال هذا النص نستنتج أنه يوجد استثناءين:

- عدم اجراء تحقيق اداري مسبق.
- عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

والملاحظ أن المشرع قلص من حدة الإجراءات الإدارية ولم يضع أي شرط على الجهة المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية أي أن وزير الدفاع غير مقيد في إعلان سرية العملية التي يراد تنفيذها والتي تستدعي نزع الملكية بمعناه أن المشرع لم يحدد إجراءات خاصة إلا بخصوص عدم النشر وعدم التحقيق الإداري المسبق.[2]

ومما أثار انتباهنا أن مصطلح العمليات السرية جاء شاملا وواسعا يحتمل تقصير العديد من العمليات الممكن أن تدخل في نطاقه إذ يحتمل أن تتعلق بإقامة منشئات عسكريه سليمة عادية كثكنات أو مراكز حراسة مستشفيات كما من الممكن أنها قد تتعلق بإقامة قواعد عسكرية أو مواقع سرية حسب ما تفتضيه الضروريات الاحوال الأمنية السائدة.[3]

المطلب الثاني: حالات الاستعجال القصوى

إن المشرع الجزائري في القانون **91- 11** لم يتطرق إلى هذه الحالة وهذا عكس القانون الملغى المتعلق بإجراءات نزع الملكية ولقد تعرضت المادة **49** من الامر **76- 48 الملغى** إلى حالة إجراءات نزع الملكية في حالة الإستعجال القصوى، فإذا اقتضت الضرورة القصوى للتنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح بالمنفعة العمومية فإنه يجوز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات بموجب قرار يصدره وزير الدفاع، فيقوم الوالي بإصدار القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من تسليمه قرار الدفاع، وعندها يجوز لأعوان الإدارة دخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من جراء تنفيذ الأشغال العمومية، كما تقوم الإدارة بتحديد مبلغ التعويض الاحتمالي عن

---

[1]- أجغيم بوبكر، رمضاني زين العابدين، النظام القانوني لمنازعات نزع الملكية العامة في الجزائر، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق و العلوم لسياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي ، جيجل،2018-2019 ،ص 49 و50 .

[2]- مروان حلاسي ، عبد المجيد خلوفي، مرجع سابق، ص 35.

[3] - بوسعيد فتيحة، مرجع سابق، ص 64.

نزع الملكية وتودعه خلال 15 يوما، ولا يتم هذا الاجراء إلا إذا طلبه المالكون أو المعنيون الآخرون، كما أنه يلزم على الإدارة متابعة الإجراءات النزع المتبقية بعد شهر واحد من اخذ الحيازة.[1]

[1] - خيرة حاتم، ضمانات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015-2016، ص 21.

خلاصة الفصل الأول :

يعد التعويض من أهم الضمانات التي قررها المشرع للمتضرر من نزع ملكيته للمنفعة العامة، ولذا وجب أن يغطي هذا التعويض كل ضرر أصاب المنزوع ملكيته وما فاته من كسب ، وعليه فإن الحق الذي يحصل به جبر الضرر نتيجة نزع الملكية للمنفعة العامة يجب أن يكون عادلا ومنصفا، فمن غير المعقول أن يحصل المتضرر نتيجة نزع ملكيته للمنفعة العامة على أقل ما يستوجبه هذا النزع ، كما أن الإدارة لا يمكنها الحصول على عقارات لتنفيذ مشاريعها ذات المنفعة العامة مقابل تعويض غير عادل وغير منصف.

إن المساس بالملكية العقارية الخاصة من طرف الإدارة للمنفعة العامة يجب معه توفير كل الضمانات وخاصة مقابل هذا النزع، المتمثل في التعويض النقدي أو العيني، الذي يجب تقديره في المراحل الأولى لعملية النزع، مع الأخذ بعين الاعتبار كل العناصر التي يقدر على أساسها مبلغ التعويض، وأن يستفيد منه مستحقيه المتضررين والذين يثبتوا صفتهم كأصحاب حقوق فعلا.

لقد أحاط المشرع أصحاب الأملاك الخاصة العقارية في عملية نزع الملكية بمجموعة من الضمانات الاستثنائية **أثناء** سير هذه العملية **وبعد** انتهائها، وهذا من أجل حماية الملكية الفردية وتتمثل هذه الضمانات فيما يلي:

بخصوص ضمانات أثناء عملية نزع الملكية العقارية الخاصة للمنفعة العامة يعتبر ضمان حق نزع الجزء الباقي غير المستعمل من العقار محل النزاع من أهم الضمانات، ولقد خول المشرع للمنزوع ملكيته هذا الحق بنص المادة **22** من قانون **91-11** و التي تنص على مايلي : "إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار، يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمَل، ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية".

نستنتج من خلال هذه المادة أن المشرع منح للمنزوع ملكيته الحق في طلب الجزء الباقي من العقار ، وأيضا المطالبة بالتعويض وهذا الاخير يؤكده القرار الذي تصدره الهيئة العمومية التي استفادت من العقار والذي يتم من خلاله تحديد مبلغ التعويض، كقرار والي ولاية ورقلة رقم 842 المؤرخ في 08 ماي 2014 (أنظر الملحق رقم 01).

لم يتم توضيح المقصود من الجزء الباقي غير المستعمل على خلاف النص الملغى المتعلق بنزع الملكية، وضحت المادة **23** من الأمر **76-48** ، حيث شرحت مفهوم الجزء الباقي غير المستعمل بقولها "... الجزء الباقي[1] غير قابل للانتفاع به في أوضاع عادية على الإطلاق..."، و هذه المادة أعلاه توضح أن طلب نزع الجزء الباقي من العقار يكون بسبب عدم قابليته للاستعمال والانتفاع المطلق كما حددت هذه المادة شروط طلب نزع الجزء غير المستعمل من العقار.

أما بخصوص ضمانات ما بعد عمليه نزع الملكية الخاصة فإن الدعاوي المتعلقة باسترجاع الأملاك ونزع الجزء الباقي غير مستعمل فإن القاضي الإداري الجزائري لم يؤدي دوره في سد الثغرات والنقص الذي يعتري هذه الحقوق على مستوى

[1] - المرجع نفسه ، ص75-76.

النصوص التشريعية، إذ ظلت هذه الحقوق بدون ممارسة من قبل الملاك بسبب غموض الاحكام التشريعية التي تناولتها ونقص الاجتهادات القضائية التي تتعلق بها.[1]

حيث يلجأ القاضي الإداري عادة إلى التعويض على نقصان القيمة مادام لا يستطيع وغير مؤهل للتدخل في عمل الإدارة بمبدأ الفصل بين السلطات هو ما أكده القضاء في عدة مناسبات على خلاف قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم **08-09** حيث أصبح بإمكان القاضي توجيه أوامر للإدارة مما يدل على توسيع سلطات القاضي الإداري في حماية الحقوق والحريات.

من خلال ما درسناه في هذا الفصل وبعدما تطرقنا إلى ضمانات نزع الملكية من أجل المصلحة العامة، يمكن القول بأن هذه الاخيرة تعتبر من الأسس الرئيسية و القواعد العامة التي تقوم عليها دولة الحق و القانون ، حيث وضع المشروع عدة مبادئ ونظريات تهدف إلى حماية المصلحة العامة ، ومن هذا المنبر نتطرق إلى موضوع شغل الكثير من فقهاء القانون وأسيل عليه الكثير من الحبر خاصة لدى الهيئات القضائية الإدارية منها ألا وهو موضوع نزع الملكية من أجل تحقيق المصلحة العامة الذي نتطرق إليه في الفصل الموالي.

إن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يعد إجراء استثنائيا ، اهتم بتكريس الملكية الخاصة و حمايتها من التعسف ومن أجل تجسيد المصلحة العامة وتحقيق المنفعة العمومية ، بحيث تعتبر هذه العملية وسيلة تنتهجها الدولة التي تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة، ففي هذا الإطار ظهرت مجموعة من النصوص الغرض منها القيام بعمليات نزع الملكية بصفة شرعية وكذا ضمان حقوق المنزوعة ملكيته، وهذا ما جاء به قانون 91-11 المؤرخ في في27 أفريل 1991 الذي يتناول في مضمونه المبادئ العامة التي تضبط سير عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 جويلية 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيقه.

[1]- العربي مداح طالب دكتوراه، إشكالية الموازنة بين فكرة المصلحة العامة و حق الملكية الخاصة في إطار قانون 91 -11 المعدل و المتمم، مجلة البحوث القانونية و السياسية، جامعة الجزائر 01، ديسمبر 2018، المجلد 2، العدد الحادي عشر، ص 432 .

تمهيد:

يعد قرار نزع الملكية المجال الذي يسمح به المشرع باتخاذ الإدارة إجراءات لحماية حقوق الأفراد، ومن المتفق عليه أن قرار نزع الملكية ترد على العقارات دون المنقولات(الحقوق العينية الأصلية).

و قدت تشمل ملكيته كله أو جزئه، وفي حالة كون العقار أرض مقام عليها بناء فإن نزع الملكية يشمل الأرض والبناء ولا يخلو أي إجراء من منازعات قد تثأر كقرارات إدارية خاضعة بطبيعتها لرقابة القضاء، علما أن هذه الدعاوى من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمعيار العضوي.

وعندما يتعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العامة يتم النظر إلى مصلحة الجمهور و الاحتياجات العامة، وقد يتم اتخاذ اجراءاتها متى اضطر الأفراد أو الجمهور إلى تنفيذ مشاريع في خدمة المصلحة العامة وفق إجراءات قانونية كالتقييم العادل للتعويض ينتج عنها مجموعة من المنازعات والاعتراضات كدعاوي إلغاء الترقيم من طرف أصحاب الملكية الذين يقدمون اعتراضاتهم على القرارات أمام القضاء، كما يخول لهم القانون رفع دعوى لاسترجاع عقاراتهم إذ لم يتم تخصيصها للمنفعة العامة.

و من خلال فصلنا هذا سوف نتعرض لأهم هذه المنازعات المثارة بشأن قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.

المبحث الاول :دعوة الإلغاء كآلية موضوعية للقاضي الإداري للفصل في منازعات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

تعد دعوى الإلغاء التي يتولاها القضاء الإداري ويرفعها أحد الافراد لمطالبة القاضي بفحص القرار الإداري، أحد أهم الدعاوي لما توفره من حماية بالتحقيق من احترام مبدأ المشروعية عن طريق إلغاء القرارات الإدارية المخالفة للقانون وما يحققه قضاء الإلغاء بنوع من التوازن بين حقوق وحريات الأفراد من جهة ، وفي هذا الفصل ومن خلال دراستنا سنتعرض لدور القاضي الإداري للفصل في منازعات نزع الملكية في دعوى الإلغاء.

المطلب الأول: الشروط العامة لقبول دعوى الإلغاء

إن الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء تحقق مبدأ المشروعية و بالتالي فهي ضرورية؛ بحيث إذا لم تتوافر هاته الشروط في دعوى الإلغاء قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى دون التعرض للموضوع أما إذا توافرت هذه الشروط كان للمحكمة النظر في موضوع الدعوى والحكم فيها بقبول دعوى الإلغاء.

الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

بما أن دعوى الإلغاء هي من الدعاوي التي ترفع أمام القضاء الإداري من أجل الفصل في مشروعية القرار الإداري فيتم إلغائه إذا تبينت عدم مشروعيته، أو عدم إلغائه إذا تبين أنه مشروع ، فدعوى الإلغاء هي دعوى قضائية عينية أو موضوعية التي يحركها و يرفعها أصحاب الصفة القانونية والمصلحة أمام جهة القضاء الإداري المختص طالبين فيها الحكم بإلغاء القرار الإداري النهائي غير المشروع ولكن هذه الدعوى لها شروط لكي يتم النظر إليها من طرف القاضي الإداري.[46]

أولا: الشروط الخاصة بعريضة الدعوى

تعد العريضة الافتتاحية الوسيلة القانونية الوحيدة التي يعتد بها في رفعها مختلف الدعاوى المدنية والإدارية بما فيها دعوى الإلغاء، وطبقا **للمادتين 815** و **816** من قانون إجراءات المدنية والإدارية فإنها ترفع أمام المحكمة الإدارية بعريضة مكتوبة موقعة من محام تتضمن البيانات المنصوص عليها في **المادة 15** من القانون نفسه وهي :

- الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.
- اسم ولقب المدعي وموطنه وهذا أمر طبيعي طالما تعلق الأمر بنزاع أمام القضاء.
- اسم ولقب وموطن المدعى عليه.
- الإشارة للمستندات والوثائق المرفق.

[46]– شريط وليد ، الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء على ضوء قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 08-09 ، مجلة البحوث السياسية و الإدارية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة البليدة 2 ،البليدة، 2014، المجلد 3 ،العدد 2 ،ص 48 .

وقد اشترط المشرع في الجزائر أن ترفع الدعوى على يد محامي إذا كانت أمام المحكمة الإدارية، ومحام معتمد لدى مجلس الدولة إذا ما رفعت أمام هذه الهيئة، وحسن فعل المشرع بوضع هذا الشرط نظرا لخصوصية المنازعات الإدارية على العموم ودعوى الإلغاء على الخصوص والتي تتطلب من الطاعن أن يكون على قدر كاف من الدراية و العلم بمختلف الجوانب القانونية التي تثيرها دعواه حتى يتمكن من الوصول الهدف المرجو منها.

وفي مقابل ذلك فقد أعفت المادة **827** من القانون نفسه الهيئات المذكورة في المادة **800** السالفة الذكر والمتمثلة في كل من الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري من التمثيل بمحام مكتفية بتوقيع العريضة من طرف ممثلها القانوني.

ترفق العريضة بنسخة من قرار المطعون فيه كما سبق الإشارة إليه، وتودع لدى أمانة ضبط المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة حسب الحالة بحيث يتم تسجيلها في سجل خاص وترقم حسب ترتيب ورودها، ويقيد تاريخ ورقم التسجيل على العريضة ومرفقاتها، وتسدد الرسوم القضائية ويسلم أمين الضبط المحامي المدعي وصلا بين العملية ، بعدها يتم تبليغ عريضة الافتتاح للمدعى عليه عن طريق المحضر القضائي بموجب تكليف بالحضور المتضمن للبيانات المحددة في المادة **18** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي:-

- اسم ولقب المدعى وموطنه.
- اسم ولقب الشخص المكلف بالحضور وموطنه.
- تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ومقره وصفة ممثله.
- تاريخ الجلسة وذكر الساعة[47].

غير أن المشرع الجزائري أغفل عن ذكر الجهة القضائية التي سيمثل أمامها المدعى عليه وهو نفس الأمر سجل في بيانات المحضر الذي يحرره المحضر القضائي المثبت لعملية التبليغ ضمن **المادة 19**، وعليه وجب على المشرع إعادة صياغة المادتين وتدارك النقص الذي يترتب عنه نتائج سلبية تعيق استمرارية الدعوى.

ثانيا: الشروط الخاصة بالمدعي

1. المصلحة

لا تقبل دعوى الإلغاء إلا إذا كان للمدعي مصلحة لأنه بوجودها تتحقق له صفة التقاضي، ويقصد بالمصلحة الفائدة المرجو تحقيقها وحمايتها باللجوء إلى القضاء شريطة أن تكون مشروعة وغير مخالفة للنظام العام والآداب العامة، فالمصلحة تعبر عن الجانب الواقعي للدعوى ويشترطها المشرع حتى يضع حدا للمنازعات.

وتختلف المصلحة في دعوى الإلغاء عنها في المنازعات المدنية والتجارية وحتى دعوى التعويض، ذلك أن الهدف من دعوى الإلغاء هو حماية مبدأ المشروعية وسيادة القانون وهي وسيلة للرقابة على أعمال الإدارة أكثر منها وسيلة لدفع

[47] ريم عبيد، دعوى الالغاء في ظل قانون الاجراءات المدنية و الادارية، مجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر، 2017 ،المجلد 1 ، العدد 46،ص ص 300-301.

الاعتداء الذي وقع للمدعي، و لما كانت دعوى الإلغاء من الدعاوى الموضوعية العينية فإن شرط المصلحة فيها يتسم بنوع من المرونة والاتساع، ومع ذلك فإن مجلس الدولة الفرنسي يضيق من مفهومها أحيانا حتى لا يقع في مفهوم الدعوى الشعبية و تتميز المصلحة بكونها شخصية أو جماعية مادية أو معنوية، قائمة كانت أو حالة وهو المسعى الجديد الذي تبناه المشرع الجزائري في المادة 13 السالفة الذكر على خلاف موقفه في القانون القديم الذي ورد عاما دون تحديد الأمر الذي يشجع الأفراد على الدفاع على دولة الحق و القانون.[48]

2. الصفة

لا قانون الإجراءات المدنية القديم ولا قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد 09-08 عرّفا الصفة على الرغم من النص صراحة أنها شرط من شروط رفع الدعوى القضائية، بل جعل شرط الصفة من النظام العام حيث أجاز للقاضي إثارة الدفع بانعدام الصفة من تلقاء نفسه، وعليه فالصفة تعني أنه على صاحب الحق أو المركز القانوني أن يتمسك بالحماية القضائية بنفسه أو بواسطة من ينوب عنه قانونا، فلا تمنح الحماية القضائية لصاحب الحق أو المركز القانوني المعتدى عليه وتبعا لذلك يجب أن تنسب الدعوى إيجابا إلى صاحب الحق في الدعوى وسلبا لمن يوجد الحق في مواجهته ويعبر عن هذا الشرط بأنه يجب أن ترفع الدعوى من ذي الصفة .

إن أي إخلال بشرط الصفة يترتب عنه رفض الدعوى وذلك بطريقة أو بأخرى، وإن كان الحديث عن إنكار الخصم لصفة خصمه يدخل في إطار الدفوع بعدم القبول وهو نوع مستقل بذاته.

فالدفع بعدم قبول الدعوى لانتفاء الصفة هو من النظام العام، وبالتالي يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها كما يمكن للخصوم تقديم دفع بعدم القبول وفي أية حالة تكون عليها الدعوى ولو بعد تقديم الدفوع في الموضوع وفق المادتين **68و69** من (ق. إ م، ق إ م ،إ).[49]

3. الأهلية

تدور ملابسات دعوى الإلغاء بين شخص معنوي عام وشخص طبيعي أو معنوي، ونصت المادة 64 على حالات بطلان الإجراءات بحيث أشير فيها لانعدام أهلية الخصوم أو التفويض بالنسبة لممثل الشخص المعنوي أو الطبيعي. فبالنسبة لأهلية الشخص الطبيعي فقد حددتها المادة 40 من القانون المدني وهي بلوغ الشخص 19 سنة وأن يكون متمتعا بكامل قواه العقلية حتى يكون كامل الاهلية.

أما الشخص المعنوي فقد منحته المادة **50** من القانون المدني حق التقاضي كما نصت على ضرورة تعيين نائبا يعبر عن إرادته، وفي ذلك نصت المادة **828** من قانون(إ ،م، إ) على ما يلي: " مع مراعاة النصوص الخاصة، عندما تكون

[48] – ريم عبيد، مرجع سابق، ص 295-296.

[49]– شريط وليد، مرجع سابق ،ص49.

الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى بصفة مدعي أو مدعى عليه، تمثل بواسطة الوزير المعني، الوالي، رئيس المجلس البلدي على التوالي، والممثل القانوني بالنسبة لمؤسسات ذات الصبغة الإدارية ".

وبالرجوع إلى المادة **801** من القانون نفسه نجدها قد حددت الأشخاص الاعتبارية التي يحق لها رفع دعوى الإلغاء، وبمقارنة النصين نجد أن الإشكالية لازالت مطروحة بالنسبة للمديريات التنفيذية الموجودة على مستوى إقليم كل ولاية (كمديرية الصحة، مديرية التربية، مديرية الأشغال العمومية... الخ) فلم يمنحها القانون الشخصية المعنوية، لذلك فإلى أي مدى يمكن لها أن تتمتع بأهلية التقاضي؟

استقر قضاء مجلس الدولة على اعتبار هذه المديريات تقسيما داخليا للولاية لذلك فهي تتقاضى باسم الوالي غير أن المشرع حاول الخروج عن هذه الإشكالية من خلال العبارة التي وردت في المادة **828 من(ق إ م إ)** بقوله:" مع مراعاة النصوص الخاصة ... "، فإذا كان هناك نص خاص يمنح لبعض الشخصيات حق تمثيل بعض الهيئات الإدارية التي لا تتمتع بالشخصية المعنوية وجب الأخذ به و هذا ما نجده مجسدا في كثير من النصوص القانونية، نذكر منها على سبيل المثال:

- المادة **81** من قانون الإجراءات الجبائية حيث منحت لمدير الضرائب بالولاية صلاحية التقاضي نيابة عن وزير المالية.
- قرار وزير الدولة ووزير الداخلية المؤرخ في 2003/12/31 حول المدير العام للأمن الوطني وتمثيله أمام القضاء.

وبذلك يكون المشرع قد خطا خطوة جريئة من خلالها وضع حلا لإشكالية تقاضي المديريات التنفيذية بتوزيع عبء التمثيل أمام القضاء على المستوى المركزي بالنسبة للوزير وعلى المستوى المحلي بالنسبة للوالي، وإلا فكم سيتحمل الوالي من دعاوى في ظل تعدد المديريات على مستوى الولاية، وبالتالي كثرة المنازعات ضدها دون نسيان تلك الخاصة بالولاية ذاتها، كما أنه يضع حدا لحالات رفض الدعاوى بما يكلف المتقاضي جهدا ووقتا ومالا.[50]

ثالثا: الشروط الخاصة بالجهة القضائية المختصة في الفصل في دعوى الإلغاء

يقصد بالاختصاص القضائي بصورة عامة الأهلية القانونية المخولة لجهة ما للفصل في النزاع المطروح أمامها.

أ- المحاكم الإدارية

هي أول درجات التقاضي التي ترفع أمامها الدعاوى الإدارية وتمتاز بأنّها ذات اختصاص اقليمي، ويُطعن في أحكامها بالاستئناف أمام المجلس القضائي [51] عملا بالمادة **800** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية **08- 09** والتي تتطابق مع مضمون المادة الأولى والثانية من القانون 02- **98** المنشئ للمحاكم الإدارية.

---

[50] - ريم عبيد، مرجع سابق، ص ص 295-296.

[51] - بن عطا لله كاميلية هبة، الرقابة على القرارات الإدارية في نظام القضائي الجزائري، مجلة التراث، جامعة الجلفة، ديسمبر 2014،المجلد 4 ، العدد16، ص198.

فهذا النص يبين نوعا آخر من الاختصاصات النوعية للمحاكم الإدارية وهو الاختصاص الوظيفي فهو يبين أشخاص القانون العام التي يتعين على المحاكم الإدارية الفصل في منازعتها، و كذلك على سبيل الحصر: الدولة، الولاية المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، البلدية مصالح الادارية للبلدية ومؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.[52]

ولذلك وحد المشرع في اختصاص المحاكم الإدارية في ظل الازدواجية خلافا للتفرقة التي سادت قبل ذلك في الغرف الإدارية، بحيث قسم الاختصاص بين الغرف الإدارية الجهوية والمحلية والذي كثيرا ما أدى إلى رفض دعاوي الطاعنين نظرا للإشكالات التي كان يثيرها هذا التوزيع.[53]

ب – المحاكم الادارية الاستئنافية

بموجب المادة 179 من التعديل الدستوري لسنة 2020 ، دخل القضاء الإداري مرحلة جديدة تتمثل في إنشاء هيئات قضائية جديدة وهي المحاكم الإدارية للاستئناف، كدرجة ثانية للتقاضي في المادة الإدارية، لكن بصدور دستور 1996 أشارت المادة 152 غي الفقرة 02 منه إلى مجلس الدولة وجهات قضائية إدارية أخرى كهرم قضائي إداري بجانب الهرم القضائي العادي ، و الملاحظ أن المؤسس الدستوري قد استعمل عبارة " مجلس الدولة " وهي عبارة دقيقة وواضحة تعبر عن مستوى وتسمية هيكل قضائي معين، تطبيقا لأحكام التعديل الدستوري لسنة 2020 صدرت القوانين التالية :

- القانون رقم 22-07 المؤرخ في 05 مايو سنة 2022: يتضمن التقسيم القضائي (الجريدة الرسمية العدد 32 المؤرخة في 14 مايو 2022) والذي جاء الفصل الثالث منه تحت عنوان التقسيم القضائي الإداري ونصت المادة 08 منه على إحداث ست (06) محاكم إدارية للاستئناف تقع مقراتها بالجزائر ووهران وقسنطينة و ورقلة وتامنغست وبشار، وترك تحديد دوائر اختصاصها الإقليمي إلى التنظيم. – تم تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية بموجب القانون رقم : 22-13 المؤرخ في 12 يوليو سنة 2022 يعدل و يتمم القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية(الجريدة الرسمية العدد48 المؤرخ في 17 يوليو سنة 2022)-.
- القانون العضوي رقم : 22-10 المؤرخ في 09 جوان سنة 2022: يتعلق بالتنظيم القضائي (الجريدة الرسمية العدد41 المؤرخة في 09 جوان سنة 2022) .

1/هيكلة المحكمة الإدارية للاستئناف:

1.1- **الهياكل القضائية:** تتشكل المحكمة الإدارية للاستئناف من قضاة للحكم وقضاة محافظة الدولة وهم كلهم قضاة يخضعون للقانون العضوي رقم 04-11 المؤرخ في 06 سبتمبر 2004 والمتضمن القانون الأساسي للقضاء (الجريدة الرسمية العدد 57 المؤرخة في 08 سبتمبر 2004).

– **قضاة الحكم:** يتمثل قضاة الحكم في رئيس المحكمة، نائب رئيس أو نائبين اثنين عند الاقتضاء رؤساء غرف ، رؤساء أقسام عند الاقتضاء، مستشارون (المادة 30 من القانون العضوي رقم 22-10)، فبالنسبة لرئيس المحكمة الإدارية للاستئناف يشترط فيه أن يكون برتبة مستشار بمجلس الدولة على الأقل .

---

[52] – شريط وليد، المرجع السابق،ص52.

[53] _ ريم عبيد، المرجع السابق، ص 300.

- **قضاة محافظة الدولة:** وتتمثل في محافظ الدولة و مساعدوه و الملاحظ من القانون العضوي رقم 22-10 اشترطت في محافظ الدولة أن يكون برتبة مستشار بمجلس الدولة، وهي نفس شروط لرئيس المحكمة الإدارية للاستئناف[54] .

2.1- **الهياكل غير القضائية:** إضافة إلى القضاة توجد بالمحكمة الإدارية للاستئناف أمانة ضبط كباقي الجهات القضائية حدد كيفيات تنظيمها وسيرها عن طريق التنظيم ، وتعمل كتابة الضبط على ضمان السير الحسن لهياكل المحكمة من خلال مسك السجلات الخاصة بالمحكمة الإدارية كتابة الضبط للاستئناف وحضور الجلسات على النحو السائد ببقية المحاكم.

2/ **الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية للاستئناف:**

-المحكمة الإدارية للاستئناف كجهة استئناف: طبقا للمادة 900 مكرر من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تختص المحاكم الإدارية للاستئناف بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية. وتختص أيضا بالفصل في القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة الاستئناف في الأوامر الصادرة في مادة الاستعجال وتكون الأوامر الصادرة عن المحكمة الإدارية في مادة الاستعجال قابلة للطعن بالاستئناف أمام المحكمة الإدارية للاستئناف خلال خمسة عشر (15) يوما من تاريخ التبليغ الرسمي أو التبليغ.

- **المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة كدرجة أولى للتقاضي:** طبقا للمادة 900 مكرر تخص المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر كدرجة أولى في دعاوي إلغاء و تفسير و تقدير مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية و الهيئات العمومية الوطنية و المنظمات المهنية الوطنية.

- **المحكمة الإدارية للاستئناف كمحكمة تنازع:** حسب المادة 04 من القانون رقم 22 -13 و التي عدلت المادة 808 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فانه يؤول الفصل في تنازع الاختصاص بين محكمتين إداريتين تابعتين لاختصاص المحكمة الإدارية للاستئناف نفسها إلى رئيس هذه الأخيرة .

ج - مجلس الدولة

إنّ مجلس الدولة هو أعلى سلطه قضائية إدارية مختصة في هرم نظام القضاء الاداري ولديه اختصاصات:

- اختصاصات استشارية: في الميدان التشريعي عندما تطلب الحكومة رأي المجلس الدولة في مشاريع القوانين تعدها قبل عرضها على السلطة التشريعية. يعطي مجلس الدولة رأيه هو ومشورته واقتراحاته حول ما يحال إليه من مشاريع القرارات والمراسيم والأوامر والمسائل الإدارية.
- اختصاصات قضائية: باعتباره قاضي أول وآخر درجة في:

_ دعوى الإلغاء المنصب على القرارات الإدارية العامة التنظيمية الصادرة عن الوزراء.

_ دعوى المنازعات الإدارية التي تخرج عن دائرة اختصاص المحاكم الادارية.

_ باعتبار مجلس الدولة جهة قضاء الاستئناف يختص بالنظر في الأحكام القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية.

[54] - غلابي بوزيد، مكي حمشة، النظام القانوني للمحكمة الإدارية للاستئناف في الجزائر، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر- بسكرة ، 2023،المجلد 18 ، العدد 1، ص ص304- 308 .

ـ باعتبار مجلس الدولة جهة لقضاء النقض في أحكام المحاكم والمجالس القضائية المتخصصة التي تختص بالمنازعات الإدارية ابتداء وانتهاء مثل مجالس المحاسبة[55].

فإن اختصاص القضاء لمجلس الدولة محدد بنوع معين من المنازعات استنادا للمادة 09 من القانون العضوي **98- 01** المذكور، حيث يمارس مجلس الدولة دور المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف ومحكمه النقض.

وفق المادة 9 من القانون **98- 01** من هذا النص نستنتج أن المشرع فرض عرض منازعات السلطة المركزية للدولة كرئاسة الجمهورية والوزارة والوزارات والهيئات العمومية كالمجلس الشعبي الوطني، ومجلس الأمة والمجلس الاقتصادي والاجتماعي وغيرها ...، وتقابلها **المادة 231** من قانون الإجراءات المدنية حيث تقرر أنه تختص المحكمة العليا بالحكم في طلبات الإلغاء القرارات الصادرة من سلطات الإدارة المركزية لتجاوز سلطاتها، وهذا ما تؤكده أيضا **المادة 274** من (ق. إ. م). [56]

الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

تتعلق الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري بما يأتي:

اولا: الشروط المتعلقة بالقرار محل الطعن

يعرف القرار الإداري بأنه ذلك العمل القانوني الصادر من السلطة الإدارية المختصة في الدولة وبإرادتها المنفردة والملزمة وذلك بقصد إحداث أثر قانوني، فذلك عن طريق إنشاء مركز أو مراكز قانونية أو حالة أو حالات قانونية عامة أو خاصة أو إلغائها بهدف تحقيق هدف المصلحة العامة نطاق الوظيفة الإدارية في الدولة.

وعليه وفق المادة **819** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية **08- 09** وتقابلها المادة **169** من قانون الإجراءات المدنية فالفقرة الأولى من هذا النص تفيد بأن على المدعي إرفاق القرار المطعون فيه مع العريضة أيا كانت الدعوى والا تعرضت لعدم القبول، الا اذا تعذر عليه ذلك لأسباب خارجية عن إرادته في هذه الحالة عليه تبرير ذلك. أما في الفقرة الثانية أثارت احتمال كون المدعي أثبت أن سبب عدم تقديم القرار يعود الى امتناع الإدارة عن ذلك، فعليه لابد على القاضي رئيس التشكيلة أمرها بتقديمه في اول جلسة، وله في ذلك استخلاص النتائج القانونية المترتبة على ذلك الامتناع والذي يعني تخوف الإدارة من تحميلها تبعية تصرفها بموجب ذلك القرار وبالنتيجة الحكم عليها.[57]

---

[55] – بن عطا الله كاميلية، مرجع سابق، ص198 .

[56] – شريط وليد، مرجع سابق، ص 54 .

[57] – المرجع نفسه، ص 57 .

ثانيا: عيوب القرار الإداري

1_ عيوب عدم المشروعية الخارجية

أ_ عيب عدم الاختصاص

ينصرف لفظ الاختصاص إلى مجموعة الصلاحيات التي تسمح للموظف بالقيام ببعض الأعمال في إطار الوظيفة العامة ومن ثم يجب أن يصدر القرار من الموظف الذي، حدده المشرع في حدود الاختصاص المخول له، فالاختصاص في مجال القرارات الإدارية هي ولاية إصدارها، وتكون مشوبة بعيب عدم الاختصاص إذا صدرت ممن لا ولاية له بإصدارها؛ وبعبارة أخرى يقصد بهذا العيب عدم صلاحية الموظف قانونا لإصدار القرار ويقصد به كذلك عدم القدرة على مباشرة عمل قانوني معين، لأن المشرع جعله من سلطة هيئة أو فرد آخر.

وقد يكون عدم الاختصاص من حيث المكان، أو الزمان أو الموضوع، ويكون عدم الاختصاص إقليميا عندما يحدد نطاقا جغرافيا للموظف أو الهيئة ويمارس العمل خارج هذا النطاق، ويكون زمنيا إذا باشر الموظف اختصاصات وظيفته خارج حدود الأجل المحدد لممارستها أي في غير المدة التي يتولى فيها الوظيفة كأن يصدر الموظف القرار المعيب قبل توليه المنصب أو بعد خروجه منه، ومثال ذلك إذا مارس الأعمال التي نقل منها أو مارسها بعد انتهاء الرابطة الوظيفية بإحالته على التقاعد أو بسبب آخر متجاوزا بذلك اختصاصه إلى اختصاص خلفه مما يجعل تصرفه بعدم الاختصاص الزمني، ويكون الأمر كذلك عندما تمارس المجالس المنتخبة اختصاصاتها بعد انتهاء المدة النيابية.

اعتداء السلطة التنفيذية على اختصاص السلطة التشريعية أو السلطة القضائية: الاعتداء على اختصاص السلطة الإدارية من شخص لم يعين في الوظيفة أو عين فيها تعينا غير صحيح قانونا[58].

ب_ عيب الشكل و الإجراءات

يعد عيب الشكل و الإجراءات الوجه الثاني من أوجه الإلغاء بعد عيب عدم الاختصاص ، ولهذا فعيب الشكل والإجراءات معناه عدم التزام الجهات الإدارية بالقواعد الشكلية و الإجرائية التي أوجبتها القوانين و اللوائح في إصدار القرارات الإدارية، كما يقصد بهذا العيب بعدم احترام القواعد الإجرائية أو الشكلية المقررة في القوانين و اللوائح لإصدار القرارات الإدارية ، سواء كان ذلك بإهمال تلك القواعد الكلية أو بمخالفتها جزئيا، ومن ثم فإنه يقصد بها حماية المصلحة العامة و مصلحة الأفراد ، و لبيان مخالفة الشكل والإجراءات يلزم التفرقة بين حالتين، الأولى إذا ألزم القانون الإدارة وشدد على شكل إجراء فسلطتها تكون مقيدة، وإذا ما تم خرقه أصبح القرار غير مشروع و معيب وقابل للبطلان من طرف قاضي الإلغاء احتراما لإرادة المشرع. الحالة الثانية فقد يغفل القانون بيان تجاوز قواعد الإجراء

[58] – أحميد هنية، عيوب القرار الاداري (حالات تجاوز السلطة)، مجلة المنتدى القانوني، العدد الخامس، جامعة محمد خيضر بسكرة– الجزائر 2018 ، ص من 50-53.

والشكل، وبالرجوع إلى القضاء الإداري الجزائري، فإنه من النادر ما يميز بين مختلف وسائل الإبطال، فقليلة هي القرارات التي أسست على عيب الشكل، وأشارت إليه باعتباره جوهريا، و إنما ترتكز للإبطال على ذكر عيب مخالفة القانون.

أما عيب الإجراءات فإن القرارات كثيرة التي ذكرته، و لهذا سوف نتناول بعض القرارات القضائية في القضاء الإداري الجزائري التي تعرضت لعيب الشكل والإجراءات منها قرار المحكمة العليا الغرفة الإدارية متعلق بالتبليغ والإشهار كشكلية جوهرية مؤرخ في 1990/01/13، حيث جاء فيه: «حيث انه من الثابت و بدون منازعة بأن الطاعنين والدولة شركاء على الشيوع في العمارة المتنازع عليها حسب التعريف المعطى بالمادة 720 من القانون المدني»[59].

ثالثا: عيب عدم المشروعية الداخلية

1_ عيب مخالفة القانون

ويقصد به مخالفة القرار الإداري لأية قاعدة من قواعد القانون ويعد من أكثر العيوب تطبيقا وشيوعا في مجال العمل لأن رقابة القضاء الإداري تنصب على مضمون القرار للتأكد من مطابقته لأحكام القانون ولعيب مخالفة القانون ثلاثة صور:

أ_ مخالفة القاعدة القانونية مباشرة

وذلك عندما تتجاهل الإدارة القاعدة القانونية كلية وتتصرف على خلافها وقد تكون هذه المخالفة للقانون إيجابية أو سلبية:

_ **المخالفة الإيجابية للقانون:** وتتحقق عندما يصدر القرار بالمخالفة للقواعد المطبقة في الموضوع كأن يعين الرئيس الإداري موظفة وهو يعرف أنه ينقصه أحد الشروط الواجب توفرها فيه قانونا وعادة ما تكون هذه المخالفة للقانون مباشرة ولكن لا يمنع ذلك أن تكون هناك مخالفة غير مباشرة للقانون كأن يكون القرار المعني هو تطبيقا لقرار اخر صدر بالضد لقواعد القانون.

_ **المخالفة السلبية للقانون:** تتمثل هذه المخالفة في حالة امتناع الإدارة عن تطبيق القاعدة القانونية أو رفضها تنفيذ ما تفرضه من التزامات وذلك عندما يلزم القانون الإدارة القيام بعمل ما وتتخذ الإدارة إزاء ذلك العمل موقفا سلبية وعند ذلك تكون قد ارتكبت مخالفة للقانون ومن مثال هذه المخالفة السلبية للقانون حالة رفض الإدارة منح ترخيص لأحد الأفراد بممارسة عمل معين رغم استيفاء جميع الشروط القانونية[60].

[59] – جمال قروف، رقابة قاضي الإلغاء على السلطة المقيدة للإدارة، مجلة دفاتر السياسية و القانون ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، جوان2018، العدد 19، ص ص 193-194 .

[60] – بن علي خلدون، دعوى رقابة عدم المشروعية في القرار الإداري، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية، المركز الجامعي البيض، البيض، الجزائر، 2023، المجلد 16 ، العدد01، ص ص 1557-1558.

ب- العيب في تفسير القانون

إن الإدارة هنا لا تتنكر للقاعدة القانونية أو تتجاهلها كما في حالة المخالفة المباشرة ، إنما تفسرها بطريقة خاطئة بحيث ينتج عن ذلك إعطائها معنى غير الذي أراده المشرع من وضعها و قد يقع هذا الخطأ بغير قصد من الإدارة يحدث هذا عند وجود غموض أو مما يجعل القواعد الأساسية محل تفسير غير واضح، فتقوم الإدارة بتأويلها إلى غير المقصود قانونا، وهذا خطأ قد يكون مغتفرا خاصة في الحالات التي تكون فيها صياغة النصوص شديدة الغموض .

قد تلجأ الإدارة _للتحايل على القانون- إلى تفسير القواعد القانونية تسفيرا خاطئا يبعدها عن المعنى الذي أراده المشرع من وضعها أو إلى احترام حرفية النصوص مع مخالفة روحها مما يختلط مع عيب الانحراف بالسلطة، ويفترض في حالة الخطأ في التفسير أن هناك تفسيرا تتمسك به الإدارة و تفسير آخر مغايرا يتمسك به من يطعن في القرار و يقوم القاضي الإداري بحسم هذا الاختلاف.

ومن أمثلة هذا العيب قيام الإدارة بإصدار قرار بأثر رجعي معلنة أنه قرار تفسيري لقرار آخر سبق صدوره، وهذا تحايل واضح من جانبها على قاعدة عدم رجعية القرار الإداري، وقد تقوم الإدارة بمد نطاق القواعد القانونية ليشمل الحالات التي لا تدخل فيها أصلا أو تضيف حكما جديدا لم ينص عليه القانون[61].

رابعا: عيب الانحراف بالسلطة

يتصل هذا العيب بركن الغاية في القرار الإداري والمتمثل في المصلحة العامة فضلا عن الهدف المخصص إن وجد؛ أي عندما يعين القانون هدفا محددا طبقا لقاعدة تخصيص الأهداف، فعلى رجل الإدارة أن يسعى بما يصدره من القرارات إلى تحقيق الهدف الذي قصد المشرع تحقيقه وإذا لم يحدد هدفا معينا للقرار الإداري وجب عليه أن يهدف بإصداره إلى تحقيق الصالح العام بصفة عامة، وإذا حاد عن ذلك وقصد بتصرفه هدفا آخر وقع قراره باطلا مستحقا للإلغاء ذلك لأن السلطة التي منحت له لا تجد لها من أساس يبررها سوى تحقيق المصلحة العامة أو إحدى صورها التي يبينها على وجه التحديد، و يلاحظ أن مجال إعمال عيب الانحراف بالسلطة يقوم حينما تكون للإدارة سلطة تقديرية، أي في الأحوال التي يترك فيها المشرع لهذه الأخيرة جانبا من الحرية في التدخل أو عدمه، وفي اختيار الوقت الملائم لذلك وتقدير أهمية بعض الوقائع وما يناسبها من بين الوسائل المشروعة. أما من الناحية العملية فإن رقابة هذا العيب دقيقة ومهمة القاضي الإداري فيها شاقة وعسيرة، إذ أنها لا تنحصر في فحص المشروعية الخارجية، وإنما تمتد إلى البحث عن العرض الحقيقي الذي اتخذت الإدارة قرارها من أجله بعيدا عن المصلحة العامة أو بالمخالفة للهدف المحدد لها.[62]

[61] - أحميد هنية ، المرجع السابق، ص 55 .

[62] - المرجع نفسه ، ص 59.

المطلب الثاني: سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء لقرار نزع الملكية

نتطرق في هذا المطلب إلى دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية(الفرع الأول) ، و إلى سلطات القاضي الإداري في الرقابة على الشروط والتحقيق في دعوى الإلغاء في (الفرع الثاني).

الفرع الاول: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أهم الإجراءات التي تمر بها عملية نزع الملكية، بحيث يتم إصداره وجوبا بعد القيام بإجراءات التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية في الحالات العادية، و المشرع الجزائري من خلال جميع القوانين المتعاقبة والمرتبطة بميدان نزع الملكية لم يشر أو يقدم تعريفا لقرار التصريح بالمنفعة العمومية و يذهب دوما إلى اعتباره إجراءً وجوبيا تمر به عملية نزع الملكية، و رجوعا إلى مختلف قرارات القضاء الإداري الجزائري نجد أنها تشير إلى أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو قرار إداري بامتياز. بغض النظر إذا ما كان فرديا أو تنظيميا، تعبر فيه الإدارة عن تقديرها بوجود مصلحة و منفعة عامة في العملية المراد إنجازها على الملكية المراد نزعها من أصحابها، وقد حددت **المادة 10** من المرسوم التنفيذي رقم **93-186** الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية و التي تكون حسب حالتين:

1 – إذا كانت الأملاك و الحقوق العينية و العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة يقوم الوالي بإصدار قرار ولائي يصرح بموجبه بالمنفعة العمومية.

2– إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع في تراب ولايتين أو عدة ولايات، فالتصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين وزير الداخلية و الجماعات المحلية و وزير المالية، وبهذا فإن قرار المنفعة العمومية هو قرار إداري بامتياز.[63]

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في الرقابة على الشروط والتحقيق في دعوى الإلغاء

إن أول شيء يتصدى له قاضي الإلغاء ويتأكد منه هو مدى توافر الشروط اللازمة لقبول دعوى الإلغاء قبل الخوض في موضوع الدعوى المقامة أمامه، وذلك لأن الدعوى الإدارية لا تختلف عن أية دعوى أخرى سواء أكانت مدنية أم جنائية، وبما أن الدعوى هي تصرف قانوني فإنه يلزم لصحتها عدة شروط يجب توافرها منها ما هو خاص بشخص المدعي من خلال البحث في مدى أحقيته في مخاصمة الإدارة وتحريك دعوى ضدها والتأكد من أن طبيعة العمل الإداري يقبل المخاصمة القضائية، وأيضاً أن تتوافر لدى المدعي مصلحة حقيقية في مخاصمة الإدارة والتأكد من مشروعية هذه المصلحة.

بالإضافة إلى تلك الشروط يجب أن تتوافر في دعوى الإلغاء الشروط الخاصة بالشكل وإجراءات انعقاد الخصومة ومدى الالتزام بمواعيد إقامة الدعوى أمام القضاء، فإذا ما توافرت جميع هذه الشروط فإن على القاضي الإداري قبول الدعوى المقامة من أحد طرفي النزاع والسير بإجراء الها على الوجه المحدد في القانون أما إذا تخلف أحد هذه الشروط فلا يملك

---

63 – إسماعيل بوقرة، علاء الدين قليل، رقابة القاضي الإداري على قرار التصريح بالمنفعة العمومية في مجال نزع الملكية، مجلة الدراسات القانونية مخبر السيادة والعولمة ،العدد الأول، جامعة المدية–الجزائر، جانفي 2018، المجلد الرابع، ص ص 262-263.

القاضي في هذه الحالة أن يبحث في موضوع الدعوى ويجب عليه الحكم يرد الدعوى شكلا كما تقوم سلطة قاضي الإلغاء أساساً على التأكد من سلامة القرار الإداري المطعون فيه وفحص هادي مشروعيته، فإذا ما كان القرار الإداري بأنواعه المختلفة سواء أكان فردياً أو لا تحيا مشويا بعيب من العيوب التي تجعل منه قرار غير مشروع و غير سليم مخالفته للقانون، فيجب على القاضي الزاما لمخالفة مبدأ المشروعية الغائه ويتمتع القاضي بسلطة تحقيقية تمكنه من اللجوء إلى كافة الإجراءات والوسائل القانونية التي من شأنها إظهار حقيقة النزاع وتكوين قناعة لديه فيقابل الطلب بالرد و الزعم بالإجابة و يقابل الوثيقة بالوثيقة و السند بالسند ويفحص أدلة الإثبات طبقا للوسائل الإجرائية المقررة[64].

المبحث الثاني: سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية

يعتبر المنزوع ملكيته في دعوى تحديد التعويض طرفا ضعيفا في معادلة نزع الملكية وذلك في مواجهة سلطات الإدارة النازعة، ويمثل مبلغ التعويض نقطة التوازن في هذه المعادلة، ولما كان مناط بإدارة أملاك الدولة سلطة تقدير التعويض عن نزع الملكية فإن هذا الاختصاص في حد ذاته يستوجب الاعتراف للقاضي الإداري بدوره في حفظ التوازن بين ممارسة الإدارة لامتيازات السلطة العامة ورعاية الحقوق والحريات. ولا يتسنى ذلك إلا بتحويل القاضي سلطات كاملة في هذا المجال.[65]

المطلب الأول: رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية

باعتبار أن الدعوى القضائية سلطة منحت للأفراد من قبل القانون، فترتبط هذه الأخيرة بأطراف معينة و ترفع وفق شروط وإجراءات معينة. و على هذا سنعرض أطراف الدعوى في الفرع الأول، و إلى شروط رفع دعوى التعويض في الفرع الثاني.

الفرع الأول: أطراف الدعوى

إن القوانين المنظمة لعملية نزع الملكية لم تحدد بصفة صريحة الطرف الذي له الحق في رفع هذه الدعوى بل جاءت بصفة عامة، حيث استعملت مصطلح الطرف المطالب، ومصطلح الطرف المستعجل الأمر الذي يستوجب الرجوع إلى أطراف عملية نزع الملكية.

---

[64] – بو الشعور وفاء، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء في الجزائر، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر،2010-2011،ص 43.

[65] – بوزاد ادريس، سلطات قاضي الاداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية ، المجلة الأكاديمية للأبحاث القانونية ،جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية– الجزائر، المجلد 4 ، العدد 1، 2013، ص 69.

أولا: المستفيد من عملية نزع الملكية

نصت **المادة 30** من قانون **91-11** على أن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية يبلغ إلى كل من المتضرر وإلى المستفيد، وهذا لتحديد الجهة المستفيدة التي يمكن مقاضاتها. وأضافت **المادة 02** في الفقرة الثانية من القانون نفسه على أن نزع الملكية يتم لتنفيذ العمليات التي تهدف إلى التعمير والتهيئة العمرانية و التخطيط ومنشآت و أعمال ذات منفعة عمومية فعملية نزع الملكية تمتد أيضا لفائدة تنفيذ مشاريع الخواص التي تحقق المنفعة العامة، و مهما كانت طبيعة الشخص المعنوي المستفيد من عملية نزع الملكية، سواء عام أم خاص فقد استقر قضاء مجلس الدولة في حكمه المذكور سابقا على أن المستفيد المباشر من عملية نزع الملكية هو الذي يتحمل دفع مبلغ التعويض، وعلى هذا لا يمكن إخراجه من الخصام.

كما أن مجلس الدولة استعمل معايير لتحديد صفة المستفيد وهي: المعيار المذكور في القرارات المرخصة لنزع الملكية، معيار مصدر القرار و طبيعة المشروع، و معيار الأمر بالصرف أو المعيار المالي.

إضافة إلى قرار آخر لمجلس الدولة، صادر بتاريخ **2006/06/14** رقم **28021** متعلق بقضية بلدية الأغواط ضد ورثة سوفي، و الذي جاء في مضمونه أنه و بما أن المستأنفة هي التي استفادت من المشروع و سواء إذا تعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العامة، أو بالاستيلاء فإن المستفيد من العملية هو من يلزم بالتعويض.

ثانيا : السلطة النازعة

إن القانون منح سلطة نزع الملكية للمنفعة العامة للدولة المتمثلة في الوالي، فهذه العملية تمثل امتياز من امتيازات السلطة العامة و ذلك لأنها تمس بالملكية العقارية للأفراد، و رغم تعدد المستفيدين من طلب نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا أن الدولة تبقى هي صاحبة الاختصاص في منح التراخيص اللازمة للقيام بهذه العملية، فباعتبار أن هذه العملية إجراء استثنائي للحصول على العقارات أو الحقوق العينية العقارية، فلا يمكن أن تمارس إلا من طرف الدولة ممثلة في الوالي، ورغم اختلاف وتعدد الجهات المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية إلا أن الإجراءات اللاحقة تكون صادرة من قبل الوالي الذي تقع الأملاك في إقليم ولايته، وبهذا يكون الوالي دائما طرفا في الدعوى الموجهة ضد قرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية، وبالتالي لا يمكن إخراجه من الخصام[66].

ثالثا: المتضرر من عملية نزع الملكية

مالك العقار هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الخاص أو العام الذي اكتسب العقار بالطرائق القانونية، والذي سلب منه هذا العقار في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية. أما بالنسبة لصاحب الحقوق العينية العقارية فهو من يملك حق الاستعمال والاستغلالي.

---

[66]– لبنى حماني، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في مجال نزع الملكية، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون ،تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق بودواو، جامعة آمحمد بوقرة، بومرداس، لجزائر، 2021-2022 ص42-45.

وما تجدر الإشارة إليه، أن قبل صدور قرار قابلية التنازل، يتم إنجاز التحقيق الجزئي من قبل المحافظ المحقق، و الذي يهدف على وجه الخصوص تحديد هوية المالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية، باعتبارهم الطرف المنزوع منه ملكيته بالتالي هم طرف في الدعوى، و عليه أن يثبت صفته بمختلف الوسائل القانونية التي تجعله طرفا في الدعوى، كعقد الملكية عقد الإيجار ... إلخ.

الفرع الثاني: شروط رفع دعوى التعويض

إضافة إلى الشروط العامة للدعوى من صفة ومصلحة وأهلية، يشترط في دعوى التعويض شروط أخرى تتعرض لها بالتفصيل في مايلي:

أولا: قاعدة القرار السابق

نصت **المادة 169** مكرر من قانون الإجراءات المدنية: لا يجوز رفع الدعوى إلى المجلس القضائي من أحد الأفراد إلا بتطبيق الطعن في قرار إداري و لابد أن يكون القرار صادرا عن جهة إدارية وفقا للمعيار العضوي المنصوص عليه في المادة **07** من قانون الإجراءات المدنية بالتالي القرار الإداري السابق هو كل عمل قانوني انفرادي صادر عن الدولة، الولاية أو البلدية، له طابع تنفيذي و يلحق ضررا بالغير، و قرار نزع الملكية كعمل إداري يصدر عن الوالي أو أحد الوزراء حسب نص **المادة 10** من المرسوم التنفيذي **93-186** و لابد أن يكون القرار الإداري المطعون فيه قد ألحق ضررا بالشخص رافع الدعوى.

ثانيا: التظلم الإداري المسبق

بعد تعديل 2008 صدر قانون 08-09 الذي جعل التظلم جوازيا كقاعدة عامة، و كما يعرف التظلم على أنه شكوى و طلب يرفع من قبل المتظلم للسلطة الإدارية المختصة من أجل مراجعة العمل الإداري المتظلم فيه، إما بسحبه أو تعديله أو إلغائه إذا كان قرار إداريا ،أو التعويض عن الأضرار الناتجة عنه إذا كان عملا مادي[67]. ويتنوع التظلم الإداري على حسب السلطات الإدارية التي يرفع أمامها:

-التظلم الولائي: التنظيم الولائي هو الذي يقدم إلى السلطة الإدارية التي أصدرت القرار الإداري فيه أو أمام السلطة التي قامت بالعمل المادي محل التظلم.

-التظلم الرئاسي: التظلم الرئاسي هو التظلم الذي يوجه إلى السلطة الإدارية التي تمارس السلطة الرئاسية على السلطة الإدارية مصدر القرار الإداري، أو تلك التي قامت بالعمل المادي محل التنظيم.

[67] - بن علي خلدون ، المرجع السابق، ص 1550.

يهدف التظلم الإداري المسبق إلى حل ودي لنزاع القائم بين المتظلم و الإدارة، و يتجسد هذا البحث عن الحل الودي للنزاع أو فشله في قرار يعبر على موقف الإداري من التظلم، وقد يكون هذا القرار صريحا في حالة رد و قد يكون ضمنيا في حالة سكوتها. ويترتب عن التظلم الإداري المسبق مجموعة من النتائج و هي:

- عدم وقف تنفيذ القرار الإداري محل التظلم.
- تحديد القضاء المختص إقليميا.
- تحديد مجال و موضوع النزاع.
- تحديد القواعد القانونية و القضائية المطبقة على النزاع[68].

ثالثا: الصلح

كما يعرف الصلح بأنه طريقة ودية لتسوية خلاف قائم بين طرفين أو أكثر، وتوجد في القانون طرائق أخرى للتسوية الودية مثل التراضي أو الوساطة.

يختلف الصلح عن التحكم بحيث يسمح هذا الأخير لطرفي النزاع حرية اختيار الحاكم بينما ينص القانون أن الصلح يتم تحت إشراف القاضي المقرر المعين ضمن قضاة المجلس القضائي من طرف رئيسه، بالإضافة إلى هذا الفرق يمنع المشرع الجزائري في المادة 442 من(ق إ م) الدولة و الأشخاص العمومية المذكورة في المادة 7 من القانون نفسه اللجوء إلى التحكم[69] لتسوية خلافاتها، و يدل هذا المنع على الفرق الموجود بين الطريقتين.

رابعا: شرط الميعاد

إن دعوى التعويض كما سبقا وقولنا لابد أن ترفع من طرف شخص له مصلحة و صفة و أهلية أمام القضاء المختص ، إلا أن رفع دعوى التعويض مقرون بآجال لابد من أن تحترم و إلا أصبح التعويض المقترح من قبل الإدارة نهائياً، ومن هنا يحق للطرف الذي يهمه الأمر أن يطلب إعادة تقدير التعويض عن نزع الملكية و ذلك بأن يرفع دعوى أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل، إن المتفحص لنص المادتين 13 و 26 من القانون 91-11 يرى أنهما وردتا تحت صياغة أقرب ما تكون إلى دعوى الإلغاء منها إلى دعوى التعويض، وأمام هذا الاختلاف الراجع سببه إلى سوء صياغة النص القانوني وجب على المشرع إعادة صياغة هذه المواد[70].

المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية عن نزع الملكية

إذا كانت دراستنا سوف تقتصر على سلطة القاضي الإداري تجاه أعمال الخبرة دون التعرض إلى سلطة القاضي في الانتقال لمعاينة الأماكن، فهناك ما يبرره، من جهة أن القاضي الإداري في الحالة الأخيرة يكون له كامل السلطة في تحديد التعويض على أساس أنه هو الذي يقوم بالمعاينة الميدانية و عليه فلا ينفصل عمله بعمل الخبير، من جهة أخرى

---

[68] – خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية شروط قبول الدعوى الإدارية، الطبعة الرابعة،،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2017،ص من 103 -112.

[69] – المرجع نفسه ، ص 153.

[70] – أحلام حراش، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، مكتبة الوفاء القانونية، الطبعة الأولى ، الإسكندرية، 2017، ص 159 .

اقتصر القاضي الإداري في إطار القانون 91-11 ومن ثم على طريقة الخبرة القضائية في تحديد التعويضات مقابل نزع الملكية.

الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري في تعيين خبير قضائي

قبل أن نتطرق إلى سلطات القاضي الإداري في تعيين الخبير نقدم تعريفا موجز لهذا الاخير. فالخبير القضائي هو شخص غير موظف، له خبرة فنية في اختصاصات مهنية كالمحاسبة أو البناء أو الميكانيك أو الطبوغرافية ، فهو رجلا من أهل المعرفة في علم من العلوم أو فن من الفنون، أو في الشؤون التجارية أو الزراعية أو الحرف، الطب، إلى غير ذلك من الاختصاصات التقنية ،ويتم تعينه من طرف القاضي بموجب حكم تمهيدي أو تحضيري بغرض إجراء مهمة فنية لمسافة معروضة على القضاء وتكون موضوع تقرير يودعه الخبير لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة. يؤدي الخبير القضائي مهامه تحت رقابة القاضي الذي عينه ،و الخبير هو الوحيد المسؤول عن الأعمال التي ينجزها – يمنع على الخبير أن يكلف غيره بالقيام بالمهمة التي أسندت في الأصل له[71].

الأصل أن القاضي الإداري غير ملزم بتعين خبير في القضية على أساس طلب الخصوم، فهو حر في تقرير ما إذا كانت الخبرة نافعة أم لا ويترتب عن ذلك أن لجوء القاضي إلى تعيين خبير أمر اختياري غير إلزامي بحسب تقديره لظروف الدعوى، لكن حيث يتعذر الإثبات بغير الطريقة الفنية صار تقرير إجراء الخبرة فيها أمرا لازما، بالرجوع إلى أحكام المادة **126** من قانون **08-09** الذي يتعلق بقانون (إ.م.إ)، يلاحظ أن القاضي غير ملزم بالاستجابة لطلب تعيين خبير إذا قدمه أحد الخصوم هذا و يستفاد من أحكام المادة **48** من الأمر رقم **66-154** الملغى أن في حالة ما إذا اتفق الخصوم فيما بينهم وطلبوا جميعهم تعينين خبير فلا يكون للقاضي سوى الاستجابة لهذا الطلب، ولا يحق له الاعتراض على رغبة الخصوم في تسوية النزاع عن طريق الخبرة، إلا إذا كانت الوثائق كافية وعناصر النزاع واضحة لتكوين عقيدة القاضي.

ويستمد القاضي الإداري سلطته التقديرية في تعيين خبير قضائي لتقدير التعويض عن نزع الملكية من عبارة "ويجوز للقاضي الواردة في المواد المشار إليها أعلاه، والواقع أن الكلام في قيام هذه السلطة ليس هو إلا ضبط موقف القاضي من رأي الخصوم في تقرير إجراء الخبرة من تلقاء نفسه أو من طلب إجراء ذلك التدبير". ولقد استقر القضاء على القاضي الإداري السلطة في تقدير مدى لزوم ندب خبير من عدمه دون معقب في ذلك، باعتباره صاحب الحق الأصيل في التقدير الموضوعي لكافة عناصر دعوى التعويض وهو أيضا من يقدر بمطلق سلطته وفي الوقت الذي يراه مناسبا الاستعانة بأهل الخبرة طالما لم يخرج في تقديره على ما هو ملزم من الأوضاع القانون المقرر في هذا الشأن[72].

---

[71] – بوكرش سمية، خلفاوي يمينة، الخبرة القضائية في المادة الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، الجزائر، 2015 ،ص 21.

[72] – بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص من 72-75.

لكن بالرجوع إلى التطبيقات القضائية الحالية في مجال نزع الملكية بصفة عامة والتعويض بصفة خاصة، نجد أن القاضي الإداري يلجأ تقريبا وفي كل الحالات إلى الاستعانة بخبير قضائي قصد تنويره حول نقاط تتميز بطابعة تقني وتتعلق أساسا بتقييم العقارات المنزوعة ملكيتها وفقا لسعر السوق، الأمر الذي أصبح يظهر وكأنه هناك التزاما للقضاة بتعيين خبير لتقييم الأملاك المنزوعة وتقدير التعويض المطلوب، هذا ونرى أن ذلك أمر منطقي أمام عدم تخصص القاضي الإداري الجزائري في المادة العقارية وعدم إلمامه بتقنيات تقييم العقارات المنزوعة ملكيتها.

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تقرير الخبرة

يختتم الخبير التحقيق بتحرير تقرير على الزيارة التي قام بها ، و بالرجوع للمادة 144 من القانون 08-09 نجدها أنه إذ رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة أو يأمر باستكمال التحقيق أو يستدعي الخبير أمامه، ليحصل منه على الإيضاحات و المعلومات الضرورية و الملاحظ هنا أن القاضي غير ملزم برأي الخبير. يظهر لنا من خلال المادة 144 من القانون 08-09 السالفة الذكر أن القاضي يكون له موقفين من تقرير الخبرة الموقف الأول : مستفاد من صريح المادة 144 المذكورة اعلاه و هو في حالة ما إذا كانت المعلومات التي بني عليها الخبير تقريره كاملة و شاملة لجميع الجوانب فيقبل القاضي تقرير الخبرة و يتبناه.

و الموقف الثاني: يستفاد بمفهوم المخالفة وهو أن له اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة على استكمال الخبرة أو استدعاء الخبير لتقديم توضيحات حول المسائل الغامضة و إعطاء المعلومات الضرورية وذلك في حالة ما إذا را القاضي قد بني عناصر غير وافية.

المشرع هنا ترك للقاضي السلطة الكاملة في الأخذ بالخبرة أو رفضها وله أيضا أن يقبل بجزء من التقرير و رفض الجزء الأخر وله أيضا النطق باستكمال الخبرة، ومن خلال هذه التطبيقات نلاحظ أن القاضي يقوم بتحديد التعويض عن نزع الملكية بكل سيادة و سلطة وحتى الرجوع إلى تقرير الخبرة.

وأثناء رجوع القاضي لتقرير الخبرة و الحكم بالتعويض لا ينقص من سلطته التقديرية للحكم بالتعويض و بالتالي تسوية النزاعات الدائرة حوله إذ أنه و من غير المنطقي ترك حماية حق الملكية المكرس و المحمي دستوريا إلى خبير قضائي ليفصل في إحدى أهم الضمانات للمواطن مقابل سلطة الإدارة في نزع الملكية[73].

[73] – أحلام حراش ، المرجع السابق، ص ص 187-188 .

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال ما سبق سلطنا الضوء على آليات تطبيق القوانين الخاصة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة من خلال التطرق لدور القاضي الإداري للفصل في منازعات نزع الملكية في دعاوي الإلغاء، وتم التطرق إلى الإجراءات المتبعة في رفع مختلف الدعاوي (دعاوى الإلغاء) مع التطرق الى الشروط الخاصة بعريضة الدعاوي، والشروط الخاصة بالمدعي والشروط الخاصة بالجهة القضائية المختصة في الفصل في دعوى الإلغاء، و تناولنا في هذا الفصل الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء وفق المادة **818** من قانون الإجراءات مدنية و إدارية **08-09** و تقابلها المادة **169** من قانون الإجراءات مدينة، وتساؤلنا عن عيوب القرار الإداري وسلطات القضاء الإداري في دعوى الإلغاء لقرار نزع الملكية.

الخاتمة

الخاتمة

في ختام دراستنا هذه ومماسبق ذكره نستنتج أن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أداة قانونية تستخدم لتحقيق التنمية الاقتصادية في البلاد وتوفر فرص لبناء المشاريع العامة، حيث أن نزع الملكية يعد من أخطر الامتيازات الممنوحة للإدارة العامة لما هو فيه من مساس بحق مقدس الا وهو حق الملكية العقارية ،بحيث يستوجب حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا ليخصص للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل. وتحسين البنية التحتية ولتتم هذه العملية بشكل يرضي الطرفيين دون المساس أو إلحاق الضرر بأصحاب الممتلكات يجب ضمان توفر العدل والشفافية وتعويض المتضررين .وفي حالة وجود خلاف بين الأطراف (الدولة وأصحاب الممتلكات) من الضروري توفر آليات للمراجعة القضائية لضمان تنفيذ العملية بناءا على القانون وبهذا تعتبر الأسس القانونية ضمان لاستدامة تطبيق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ،ومع هذه الضمانات كلها إذ لم يكن صاحب الممتلكات راضيا يمكنه القيام بالطعن فالمشرع نظم إجراءات نزع الملكية في القانون **91-11** وكذا المرسوم التنفيذي **93- 186** الذي يحدد قواعد نزع الملكية وكيفية تطبيقها ، بداية بإصدار قرار إثبات المنفعة العامة الذي يؤكد بأن العملية التي ستنجز تمثل المصلحة العامة وبعد أن يتم التأكد من صحة العملية يصدر قرار نزع الملكية وذلك بنقل الملكية من الذمة المالية لصاحبها إلى الذمة المالية لنازع الملكية وبذلك يضمن حقوق الأشخاص المنزوع ملكيتهم من الضياع أو الاستغلال من طرف الدولة.

وكي يقبل الطعن في القرار الإداري ما ، يجب التأكد من وجود عيب واحد على الأقل من عيوب القرار الإداري التي تلحق بأحد أركانه أو عناصره الداخلية و الخارجية؛ و تسمى بعدم المشروعية الداخلية و عدم المشروعية الخارجية.

ومنه توصلنا إلى النتائج التالية:

أولاً: النتائج :

1- المصلحة العامة هي الهدف من وراء نزع الملكية للمنفعة العامة، فإنها تختلف عن المصلحة الخاصة ويحققها الخواص.

2- تقوم الإدارة على وضع اليد على أموال الأفراد إذ لم تسدد مبلغ التعويض أو تقوم بوضعها لدى الخزينة العمومية.

3- يعد نزع الملكية الخاصة إجراء استثنائي، لأنه لا يتم إلا إذا انتهاء جميع الوسائل الأخرى إلى وجود نتيجة سلبية.

4- المنفعة العامة تقع إلا على العقارات دون المنقولات يعنى حقوق عينية كحق الانتفاع والارتفاق دون المنقولات.

5- رغم وجود التعويض للمنزوع ملكيته إلا أنه يواجه عراقيل تلحق الضرر به.

6- المشرع لم يمنح للقاضي الإداري السلطات التي تخوله من ممارسة رقابته على أعمال الإدارة العامة في المراحل الأولى لنزع الملكية من خلال القوانين الوضعية والقيود المفروضة عليه.

7- للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل لتحسين البنية التحتية.

ثانيا: الاقتراحات

1- سد الفراغ القانوني في قانون نزع الملكية، فيما يتعلق بعدم تحديد الهيئات المستفيدة من نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة و التي لا نجد الإشارة إليها لا في قانون91 -11، ولا المرسوم التنفيذي 93- 186.

2- على المشرع أن يحدد المدة التي يتم فيها إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية المنصوص عليه في المادة 21 من القانون 91-11.

3- تقنين اجراءات مخططات شغل والحفاظ عليها حتى لا نصل إلى الإجراءات التعسفية من أجل المنفعة العامة.

4- تكوين القضاة في الميدان العقاري.

قائمة المصادر و المراجع

1- الكتب

- أحلام حراش، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري، مكتبة الوفاء القانونية ،الطبعة الأولى الإسكندرية،2017،

- أسماء بليلي، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، دار المتنبي للطباعة و النشر، المسيلة،2023.

- سايس جمال ، نزع الملكية للمنفعة العامة ،الطبعة الأولى، منشورات كليك ، الجزائر ،2019 .

- لعشاش محمد، مراحل و إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل ، تيزي وزو، الجزائر، 2018 .

2- الاطروحات

- حمدان جيلالي ، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة ،أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم ،تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية 19مارس 1962 ،جامعة جيلالي ليابس بسيدي بلعباس،217-2018 .

3- رسائل الماجستير:

- بوالشعور وفاء، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء في الجزائر، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر،2010-2011.

- وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق قسم العلوم القانونية ،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2005 -2006.

4- مذكرات الماستر :

- أجغيم بوبكر ، رمضاني زين العابدين، النظام القانوني لمنازعات نزع الملكية العامة في الجزائر، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون العام تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق و العلوم السياسية ،قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي،جيجل،2018 -2019

– أحمد براهمي أمال، سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم القانون العام ،جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم ،2019-2020.

– بن هادي أمال، إجراءات نزع الملكية في الجزائر بين التعويض و الرقابة ،مذكرة لنيل متطلبات شهادة الماستر، كلية الحقوق العلوم السياسية جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم،2022 .

– بوسعيد فتيحة، ألية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة أدرار، 2013 - 2014 .

– بوكرش سمية، خلفاوي يمينة، الخبرة القضائية في المادة الإدارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة،2015 .

– خيرة حاتم، ضمانات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015-2016

– دحماني سومية ، الرقابة على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنيل متطلبات شهادة الماستر ، في الفانون المعمق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان ، 2015-2016

– سمية رميلي ، سامي حفار، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون ، تخصص منازعات إدارية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، الجزائر، 2014- 2015 .

– لبنى حماني، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في مجال نزع الملكية، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون ،تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق بودواو، جامعة آمحمد بوقرة بومرداس،الجزائر،2021-2022

– مروان حلاسي ،عبد المجيد خلوفي ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر في العلوم القانونية ، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 ،قالمة، 2016- 2017

5– المقالات:

– أمينة طواولة ، إجراءات نزع الملكية في عمليات إنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي، مجلة الدراسات الحقوقية ، جامعة محمد بن أحمد جامعة وهران 2، الجزائر ، 2020 ،المجلد 7 ، العدد 1

– بليلي أسماء، بوجلال صلاح الدين ، القيود القانونية النازعة لحق الملكية العقارية الخاصة ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية ،جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2022،المجلد 07، العدد3.

– بن علي خلدون، دعوى رقابة عدم المشروعية في القرار الاداري، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية، المركز الجامعي البيض، الجزائر، 2023، المجلد 16 ، العـدد: 01.

– ريم عبيد، دعوى الالغاء في ظل قانون الاجراءات المدنية و الادارية، مجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر، 2017 ،المجلد 1، العدد 46.

– شتوان حنان، قماري بن ددوش نضرة، مدى تطبيق القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري، مجلة افاق للبحوث و الدراسات، مستغانم، جوان2018، لمجلد1 العدد الثاني.

– شريط وليد ، الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء على ضوء قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 08-09 ، مجلة البحوث السياسية و الإدارية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة البليدة 2، المجلد 3 ،العدد 2.

– طفياني مختارية ،نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير و البناء ، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2017 ، المجلد1 ، العدد الرابع .

– غلابي بوزيد، مكي حمشة، النظام القانوني للمحكمة الإدارية للاستئناف في الجزائر، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة ، 2023،المجلد 18 ، العدد 1 .

– قرانة عادل، النظام القانوني لقرار التصريح بالمنفعة العمومية في التشريع الجزائري ، مجلة الحقيقة، عنابة ،2018. العدد 42.

6– النصوص القانونية

أ– القوانين العضوية:

– قانون عضوي رقم98-01 مؤرخ في 04 صفر 1419 هـ الموافق ل30 ماي 1998 ، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله ،ج ر ج ج ،عدد37 معدل و متمم.

– قانون عضوي رقم 04-11 مؤرخ في 21 رجب عام 1445 الموافق ل 06 سبتمبر سنة 2004 ويتضمن القانون الأساسي للقضاء ،ج ر ج ج ، العدد 57 المؤرخة في 08 سبتمبر (2004).

– قانون عضوي رقم : 22-10 مؤرخ في 09 ذي القعدة 1443 الموافق ل 9جوان سنة 2022 يتعلق بالتنظيم القضائي ، ج ر ج ج ، عدد41 مؤرخة في 16 يونيو 2022 .

ب– القوانين العادية:

– قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج ، مؤرخة في 8 مايو 1991 ،المعدل و المتمم بالقانون رقم 21-04 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004 ج ر ج ج مؤرخة في 8 مايو 1991 ،المعدل و المتمم مؤرخة في 8 مايو 1991 ،المعدل و المتمم ، عدد 85 مؤرخة في 30 ديسمبر 2004، يتضمن قانون مالية لسنة 2005.

– القانون رقم 04-21 مؤرخ في 17 ذو القعدة عام 1425 هـ الموافق ل 29 ديسمبر سنة 2004 ،ج ر ج ج عدد 85 مؤرخة في 30 ديسمبر 2004 ، يتضمن قانون المالية لسنة 2005.

– قانون 08-09 مؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل 25 فبراير 2008 ، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الصادر عن ج ر ج ج ، عدد21 مؤرخ في 23 أبريل 2008 .

– القانون رقم : 22-07 مؤرخ في 4 شوال عام 1443 الموافق ل 05 مايو سنة 2022 ، يتضمن التقسيم القضائي (ج ر ج ج ، العدد 32 مؤرخة في 14 مايو (2022) .

– القانون رقم : 22-13 المؤرخ في 13 مؤرخ ذو الحجة عام 1443 الموافق ل 12 يوليو سنة 2022 يعدل و يتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق ل 25 فبراير 2008 و المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج ر ج ج ، عدد48 مؤرخ في 17 يوليو سنة 2022.

7– الأوامر:

– أمر رقم 66-154 مؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق ل 08 يونيو 1966 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر ج ج ،عدد47 مؤرخة في 09 جوان 1966، المعدل و المتمم.

– أمر رقم 76-48 مؤرخ في 25 جمادى الأول عام 1396 الموافق ل 25 ماي 1976 ، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ج ج عدد 44 مؤرخة في 01 يونيو 1976، ملغى بموجب القانون 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .

8– المراسيم التنفيذية:

– المرسوم التنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق ل 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة الصادر عن

ج.ر.ج.ج عدد51 مؤرخة في 01 غشت 1993 معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10يوليو 2005 .

- المرسوم التنفيذي رقم 05-248 مؤرخ في03 جمادي الثاني 1426 الموافق ل 10 يوليو 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق ل 27 يوليو 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية ، الصادرة من ج. ر .ج .ج عدد 48 مؤرخة في 10 يوليو 2005 .

9- القرارات القضائية

– القرار رقم 28636 صادر بتاريخ1982/06/26 نشرة القضاة، 1983 ،عدد1 ، ص:165 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة –إجراءات نزع الملكية – تصريح بالمنفعة العامة –إجراء خبرة – طرد من الامكنة –هدم محل.

– القرار القضائي رقم **71121** المؤرخ في **04/07 1990** المجلة القضائية ،1991، عدد4 ، ص:239 .

– القرار رقم **65910** صادر بتاريخ **1990.05.05** المجلة القضائية، 1993 ، عدد3، ص:190 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة – إجراء تحقيق مسبق – تعويض المالك – مطابق للقانون .

– القرار رقم **22461** المؤرخ في **10/18/ 2005** مجلة مجلس الدولة ، 2005 ، عدد 7،ص: 105 ،تقادم دعوى استرداد الأرض محل نزع الملكية.

– القرار رقم 842 المؤرخ في 08 ماي 2014 المتضمن نزع ملكية قطع أرضي من أجل المنفعة العمومية .

10- المطبوعات:

– لعشاش محمد ،أليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري مطبوعة موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة و مالية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ،قسم القانون العام ،جامعة أكلي محند أو لحاج، البويرة،2020.

– لعميري ياسين، التأصيل التشريعي لألية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مطبوعة مقدمةفيالقانون الإداري،محاضرات لطلبة ثانية ماستر،جامعة أكلي محند اولحاج ، البويرة،2022- 2021 .

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية ورقلة
مديرية التنظيم والشؤون العامة
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

ص/ق/08

رقم 2016 المؤرخ في المتضمن نزع ملكية قطع أراضي مساحتها 35 هكتار و69 ار من أجل المنفعة العمومية لإنجاز اول خط للترامواي بورقلة بطول خط يساوي 13,2 كلم.

إن والي ولاية ورقلة : ـــ

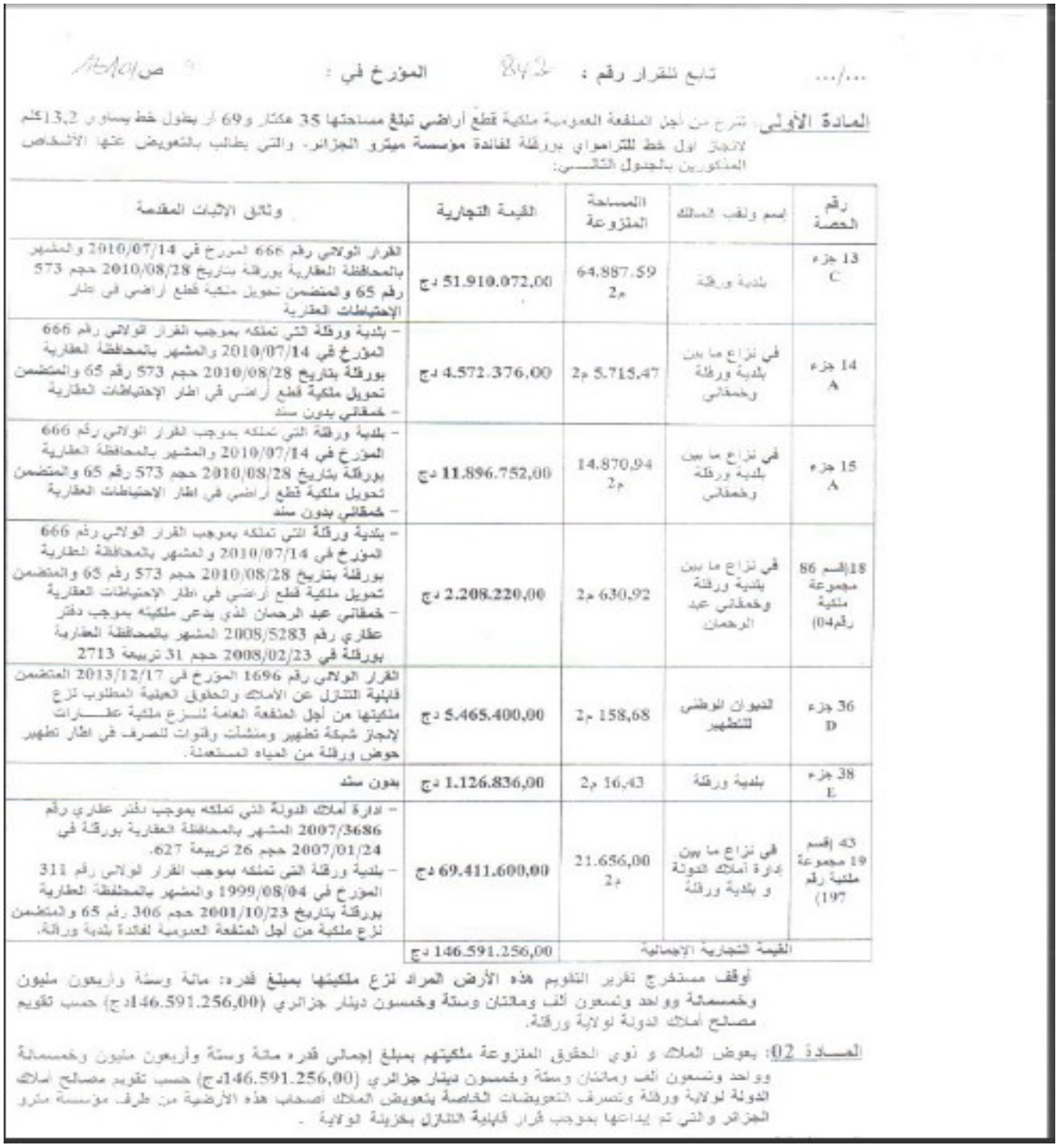
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن التنظيم الاقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية.
- بمقتضى القانون رقم 11/91المؤرخ في1991/04/27 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم رقم 373/83 المؤرخ في1983/05/08 المحدد لسلطات الوالي فيما يخص الأمن والحفاظ على النظام العام.
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 2013/03/04 المتضمن تعيين السيد بوقرة علي واليا لولاية ورقلة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 485/91 المؤرخ في 1991/12/15 الذي يحدد كيفيات تطبيق صلاحيات الوالي في مجال التنسيق بين المصالح والمؤسسات العمومية الموجودة في الولاية ومراقبتها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 2005/07/10.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 1995/09/06 المتضمن صلاحيات مصالح التنظيم والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمهما وعملهما.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 383/12 المؤرخ في 2012/11/05 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز اول خط للترامواي بورقلة.
- بناء على المنشور رقم 57 المؤرخ في 1993/01/26 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .
- بناء على المنشور رقم 07 المؤرخ في 1994/05/11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم 45 المؤرخ في 2007/09/02 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في اطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي.
- بناء على القرار رقم 358 المؤرخ في 2013/03/24 المتضمن الحيازة الغورية لقطعة أرض مساحتها 35هكتار و69ارسنها 2هكتارات و20ار تابعة للأملاك الخاصة يتبغي نزع ملكيتها من أجل المنفعة العمومية لانجاز أول خط للترامواي بورقلة بطول خط يساوي 13.2 كلم.
- بناء على القرار الولائي رقم 388 المؤرخ في 2013/03/26المتضمن تعيين الأستاذ غوثالي معمر مهندس مدني محافظ محقق معتمد لدى المحاكم لإجراء التحقيق الجزلي لإعلان المنفعة العمومية لنزع ملكية قطع الاراضي لانجاز أول خط للترامواي بورقلة.

بناء على القرار الولائي رقم 220 المؤرخ في 2014/02/16 المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة لنزع ملكية قطع أراضي لإنجاز أول خط للترامواي بورقلة.

- بناء على مستخرج تقرير التقويم رقم 09 المؤرخ في 2014/01/23 المنجز من طرف مديرية املاك الدولة المحدد لقيمة العقارات المراد نزع ملكيتها والمرسلة بإرسال مديرية أملاك الدولة لولاية ورقلة تحت رقم 541 المؤرخ في 2014/01/23.
- بناء على الإرسال رقم 282 المؤرخ في 2011/02/20 الصادر عن مديرية التنظيم والشؤون العامة المتضمن تبليغ قرار قابلية التنازل للجهات المعنية.

باقتراح من السيد مدير التنظيم و الشؤون العامة

يقرر مايلي



.../... تابع للقرار رقم : 84 المؤرخ في : ص

المادة الأولى: تنزع من أجل المنفعة العمومية ملكية قطع أراضي تبلغ مساحتها 35 هكتار و69 ار بطول خط يساوي 13,2كلم لانجاز اول خط للترامواي بورقلة لفائدة مؤسسة ميترو الجزائر، والتي يطالب بالتعويض عنها الاشخاص المذكورين بالجدول التالـــي:

رقم الحصة	إسم ولقب المالك	المساحة المنزوعة	القيمة التجارية	وثائق الاثبات المقدمة
13 جزء C	بلدية ورقلة	64.887.59 2م	51.910.072,00 دج	القرار الولائي رقم 666 المؤرخ في 2010/07/14 والمشهر بالمحافظة العقارية بورقلة بتاريخ 2010/08/28 حجم 573 رقم 65 والمتضمن تحويل ملكية قطع أراضي في اطار الإحتياطات العقارية
14 جزء A	في نزاع ما بين بلدية ورقلة وخمقاني	2م 5.715,47	4.572.376,00 دج	- بلدية ورقلة التي تملكه بموجب القرار الولائي رقم 666 المؤرخ في 2010/07/14 والمشهر بالمحافظة العقارية بورقلة بتاريخ 2010/08/28 حجم 573 رقم 65 والمتضمن تحويل ملكية قطع أراضي في اطار الإحتياطات العقارية - خمقاني بدون سند
15 جزء A	في نزاع ما بين بلدية ورقلة وخمقاني	14.870,94 2م	11.896.752,00 دج	- بلدية ورقلة التي تملكه بموجب القرار الولائي رقم 666 المؤرخ في 2010/07/14 والمشهر بالمحافظة العقارية بورقلة بتاريخ 2010/08/28 حجم 573 رقم 65 والمتضمن تحويل ملكية قطع أراضي في اطار الإحتياطات العقارية - خمقاني بدون سند
18/قسم 86 مجموعة ملكية رقم04)	في نزاع ما بين بلدية ورقلة وخمقاني عبد الرحمان	2م 630,92	2.208.220,00 دج	- بلدية ورقلة التي تملكه بموجب القرار الولائي رقم 666 المؤرخ في 2010/07/14 والمشهر بالمحافظة العقارية بورقلة بتاريخ 2010/08/28 حجم 573 رقم 65 والمتضمن تحويل ملكية قطع أراضي في اطار الإحتياطات العقارية - خمقاني عبد الرحمان الذي يدعي ملكيته بموجب دفتر عقاري رقم 2008/5283 المشهر بالمحافظة العقارية بورقلة في 2008/02/23 حجم 31 تربيعة 2713
36 جزء D	الديوان الوطني للتطهير	2م 158,68	5.465.400,00 دج	القرار الولائي رقم 1696 المؤرخ في 2013/12/17 المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة لنـــزع ملكية عقـــارات لإنجاز شبكة تطهير ومنشآت وقنوات للصرف في اطار تطهير حوض ورقلة من المياه المستعملة.
38 جزء E	بلدية ورقلة	2م 16,43	1.126.836,00 دج	بدون سند
43 إقسم 19 مجموعة ملكية رقم (197	في نزاع ما بين إدارة أملاك الدولة و بلدية ورقلة	21.656,00 2م	69.411.600,00 دج	- إدارة أملاك الدولة التي تملكه بموجب دفتر عقاري رقم 2007/3686 المشهر بالمحافظة العقارية بورقلة في 2007/01/24 حجم 26 تربيعة 627. - بلدية ورقلة التي تملكه بموجب القرار الولائي رقم 311 المؤرخ في 1999/08/04 والمشهر بالمحافظة العقارية بورقلة بتاريخ 2001/10/23 حجم 306 رقم 65 والمتضمن نزع ملكية من أجل المنفعة العمومية لفائدة بلدية ورقلة.
	القيمة التجارية الإجمالية		146.591.256,00 دج	

أوقف مستخرج تقرير التقويم هذه الأرض المراد نزع ملكيتها بمبلغ قدره: مائة وستة واربعون مليون وخمسمائة وواحد وتسعون ألف ومائتان وستة وخمسون دينار جزائري (146.591.256,00دج) حسب تقويم مصالح أملاك الدولة لولاية ورقلة.

المـــادة 02: يعوض الملاك و ذوي الحقوق المنزوعة ملكيتهم بمبلغ إجمالي قدره مائة وستة وأربعون مليون وخمسمائة وواحد وتسعون الف ومائتان وستة وخمسون دينار جزائري (146.591.256,00دج) حسب تقويم مصالح أملاك الدولة لولاية ورقلة وتصرف التعويضات الخاصة بتعويض الملاك اصحاب هذه الأرضية من طرف مؤسسة مترو الجزائر والتي تم إيداعها بموجب قرار قابلية التنازل بخزينة الولاية .

تابع للقرار رقم: 342 المؤرخ في 04 ماي ... ص/ 1611/...

المـــادة 04: يسجل هذا القرار بمصلحة التسجيل بمديرية الضرائب للولاية و يشهر بالمحافظة العقارية بورقلة من طرف مؤسسة مترو الجزائر بصفتها صاحبة المشروع خلال مدة شهر إبتداء من تاريخ تبليغها بهذا القرار.

المـــادة 05: يبلغ هذا القرار لكل مالك معني و ذوي الحقوق المنزوعة ملكيتهم و كذا المستفيد من عملية نزع الملكيـــة (مؤسسة مترو الجزائر).

المـــادة 06: يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية هذا على إخلاء الأماكن المنزوعة فورا.

المـــادة 07: يكلف كل من السادة الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير النقل، مدير البرمجة ومتابعة الميزانية، مدير أملاك الدولة، مدير الطاقة والمناجم، مدير الهندسة المعمارية والبناء، مدير التجهيزات العمومية، مدير الموارد المائية، مدير الأشغال العمومية، مدير مسح الأراضي، مدير الوكالة العقارية، أمين خزينة الولايـــة رئيس دائرة ورقلة، رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية ورقلة، مدير مؤسسة مترو الجزائر مدير تطهير حوض ورقلة، مدير إتصالات الجزائر كل في حدود إختصاصه بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر في نشرة القرارات الإدارية لولاية ورقلـــة.

الوالـــــــي

فهرس المحتويات

قائمة المحتويات

الموضوع	الصفحة
إهداء	أ
شكر وعرفان.....	ب
قائمة المختصرات.....	ج
مقدمة.....	01
الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.....	05
المبحث الأول: الإجراءات العادية لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة	07
المطلب الأول: إجراءات التصريح بالمنفعة العامة و التحقيق الجزئي.....	07
الفرع الأول: التصريح بالمنفعة العمومية	07
الفرع الثاني: التحقيق الجزئي	17
المطلب الثاني: تقدير قابلية التنازل عن الاملاك العقارية و الحقوق العينية العقارية.....	20
الفرع الأول: تقدير التعويض عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها	21
الفرع الثاني: إصدار قرار نزع الملكية و تبليغه.....	22
المبحث الثاني: الإجراءات الإستثنائية لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.....	23
المطلب الأول: العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني.....	23
المطلب الثاني : حالات الاستعجال القصوى.....	24
خلاصة الفصل :	25

الفصل الثاني: المنازعات المحتملة لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.....	26
المبحث الأول : دعوى الإلغاء كآلية موضوعية للقاضي الإداري للفصل في منازعات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.....	35
المطلب الأول: الشروط العامة لقبول دعوى الإلغاء	41
الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء.....	44
الفرع الثاني: الشروط الموضعية لقبول دعوى الإلغاء.....	44
المطلب الثاني: سلطات قاضي الاداري في دعوى الالغاء لقرار نزع الملكية.....	45
الفرع الاول: دعوى الغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....	46
الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في الرقابة على الشروط والتحقيق في دعوى الالغاء.....	46
المبحث الثاني: سلطات قاضي الاداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية.....	46
المطلب الأول: رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية.....	47
الفرع الأول: أطراف الدعوى.....	49
الفرع الثاني: الشروط رفع دعوى التعويض	49
المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية عن نزع الملكية.....	51
الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري في تعيين خبير قضائي.....	52
الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تقرير الخبرة	
خلاصة الفصل.....	
الخاتمة.....	53
قائمة المصادروالمراجع.....	56

قائمة الملاحق.....	63
فهرس المحتويات	67
ملخص الدراسة.....	

ملخص

ملخص الدراسة:

إن إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية من الوسائل و الطرق الاستثنائية غير العادية للأشخاص العامة لاقتناء الأملاك والحقوق العينية العقارية الخاصة ،لاستعمالها و استغلالها في تنفيد المشاريع ذات الطابع العمومي،فهو امتياز من امتيازات السلطة العامة متى كان ذلك بهدف تحقيق منفعة عمومية أو خدمة مرفق عمومي، ومنه فظهرت نصوص تهدف إلى القيام بعمليات نزع الملكية بصفة شرعية وكذا ضمان حقوق المنزوعة ملكيته، وهذا ما جاء به قانون 91-11 المؤرخ في في27 أفريل 1991 الذي يتناول في مضمونه المبادئ العامة التي تضبط سير عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 جويلية 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيقه.

الكلمات المفتاحية: الملكية العقارية، المنفعة العامة ، الملكية الخاصة .

summary

The procedure of expropriation for public benefit is one of the exceptional and extraordinary means and methods for public persons to acquire property and private real estate rights for use and exploitation in the implementation of projects of a public nature. It is a privilege of the public authority whenever this is done with the aim of achieving a public benefit or serving a public facility, and from it texts emerge. It aims to carry out expropriation operations legally, as well as to guarantee the rights of the expropriated person. This is what was stated in Law No. **91-11** of **April 27**, **1991**, which addresses in its content the general principles that regulate the conduct of expropriation operations for the public benefit, and Executive Decree No. **186-93 of July 27**, **1993**, which specifies the modalities of its application.

.Keywords: real estate property, public benefit, private property .