

جامعة منتوري "1" قسنطينة

كلية الحقوق

قسم القانون العام

السنة الثالثة

ملخص دروس

الأملاك الوطنية

إعداد الأستاذة: عبدلي سهام

السنة الجامعية: 2014 \_ 2015 م

## التطور التاريخي لقانون الأملاك الوطنية:

مر التنظيم القانوني في الجزائر بالمراحل التالي:

### أولاً: عدم وجود قانون موحد للأملاك الوطنية

تميزت المرحلة الممتدة من مرحلة 1962 إلى 1984 بصدور الأمر 12/31 /1962 الذي يقضي بسريان التشريعات الفرنسية ما لم تمس بالسيادة الوطنية، منها قانون 16 يونيو 1851 المتعلق بالملكية العقارية بالجزائر، الذي اعتمد في تمييز الأموال العامة عن الأموال الخاصة على معيار عدم قابلية المال العام للتملك الخاص بطبيعته بسبب تخصيصه للمنفعة العامة، و ذلك لغاية صدور الأمر 5 يوليو 1973 الذي يؤكد التشابه بين التطبيق الفرنسي و التطبيق الجزائري في مجال الأملاك الوطنية. تميزت هذه المرحلة بميزتين هما:

الميزة الأولى: عدم وجود قانون جامع و خاص ينظم الأملاك الوطنية بل كان هذا التنظيم موزعا على نصوص مختلفة نظمت أجزاء من الأملاك الوطنية منها:

الأمر 102/66 المؤرخ في 06/05/66 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة

الأمر 301/65 المؤرخ في 06/12/65 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية

الأمر 11/70 المؤرخ في 22/01/70 المتعلق بمؤسسات الدولة

الأمر 73/71 المؤرخ في 16/11/71 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات

الأمر 43/75 المؤرخ في 17/06/75 المتضمن قانون الرعي

القانون 17/83 المؤرخ في 16/05/83 المتضمن قانون المياه

القانون 12/84 المؤرخ في 23/06/84 المتضمن النظام العام للغابات

الميزة الثانية: صدور القانون المدني بموجب الأمر 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون

المدني المعدل و المتمم: الذي تضمن أحكام تتعلق بالأملاك الوطنية منها :

\_ المادة 688: "تعتبر أموالا للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني

لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة

ذاتيا أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية "

\_ المادة 689: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها، أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي

تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688، تحدد شروط إدارتها و عند الاقتضاء

شروط عدم التصرف فيها "

\_ المادة 773: "تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك. و كذلك أموال

الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم."

\_ ق م 779: " تكون ملكا للدولة الأرض التي ينكشف عنها البحر. لا يجوز التعدي على الأرض البحر و الأرض التي تستخلص بكيفية صناعية من مياه البحر تكون ملكا للدولة "

ق م 692: " الأرض لمن يخدمها . و تعتبر جميع موارد المياه ملكا للجماعة الوطنية. تحدد إجراءات تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثورة الزراعية و النصوص المتعلقة بالبحث و التوزيع و استعمال، و استغلال المياه . "

يلاحظ على وضعية الأملاك الوطنية في القانون المدني الذي يعد الشريعة العامة ما يلي:

\_ كون الأموال الوطنية تتكون من العقارات أو المنقولات بالتالي ستبعد الحقوق المالية الأخرى.

\_ كون النصوص السارية لا تميز بين الأملاك الخاصة و العامة.

\_ تكريس حماية الأملاك الدولة بقاعدة عدم التصرف و عدم الحجز و عدم الاكتساب بالتقادم.

\_ أشار إلى أن الأملاك الوطنية تحكمها فكرة التخصيص للمنفعة العامة أو عن طريق مرفق عام.

\_ استعمال عبارات تركز التوجه الاشتراكي للجزائر منها ( المؤسسات الاشتراكية، الوحدات المسيرة ذاتيا، تعاونيات الثورة الزراعية ).

\_ حسم في طبيعة حق الدولة على الأملاك الوطنية بكونه حق ملكية.

\_ لم يشر إلى الولايات و البلديات و اكتفى بملكية الدولة.

#### **ثانيا: صدور أول قانون منظم للأملاك الوطنية تحت رقم 16/84**

صدر أول قانون للأملاك الوطنية تحت رقم 16/84 في ظل الميثاق الوطني و دستور 1976 المشحونين بالمبادئ الاشتراكية، حيث تنصت المادة 6 من دستور 1976 على أن " الميثاق الوطني مرجع أساسي لأي تأويل لأحكام الدستور"، بينما نصت المادة 13 منه "يشكل تحقيق الاشتراكية وسائل الإنتاج قاعدة أساسية للاشتراكية و تمثل ملكية الدولة أعلى أشكال الملكية الاجتماعية"، و نصت المادة 14 منه " ملكية الدولة هي الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة و هي تشمل بكيفية لا رجعة فيها الأراضي بمختلف أنواعها زراعية كانت أم رعوية أم مؤممة و المياه و المؤسسات بمختلف أنواعها كالبنوك و كمؤسسات التامين و المؤسسات الاشتراكية ...." و هذا التعداد على سبيل المثال لا الحصر يجسد احتكار الدولة للملكية، التي تمثل أعلى أشكال الملكية تليها ملكية الجماعات المحلية.

يعد قانون الأملاك الوطنية رقم 1/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 (ج.ر.ع 27 سنة 1984) المصدر الأساسي المنظم لأحكام الأملاك الوطنية و الحد الذي قطع الصلة بالقوانين الفرنسية، حيث تنص المادة الأولى منه على أنه " تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات و الوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية و التي تحوزها الدولة و مجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقا للميثاق الوطني و الدستور و التشريع الجاري به العمل الذي يحكم سير الدولة و تنظيم اقتصادها و تسيير ذمتها " فمن خلال هذه المادة ميز القانون رقم 16/84 بين الأملاك الفردية و الأملاك الوطنية، هذه الأخيرة التي تتحدد بدخولها في ذمة الدولة أو أحد

الأشخاص المعنوية العامة الإقليمية، و استبعد الملكية المشتركة بين الدولة و الخواص حيث نصت المادة 108 على أنه في حالة الملكية الشائعة بين الدولة و الخواص يجب تقسيمها في حالة ما إذا كانت قابلة للإفراز، أو

تعرض الدولة على الشركاء شرائها و في حالة الرفض يباع العقار بالمزاد العلني أو بأية وسيلة تستدعي التنافس حسب (م 728 ق.م) بإذن من الوالي على أساس السعر الأدنى الذي تحدده مصلحة إدارة أملاك الدولة و التي تحصل الثمن كله ثم توزعه على الشركاء كل حسب حصته.

كما وضع القانون رقم 16/84 من خلال مضمون نفس المادة الصلة التي تربط الأشخاص المعنوية العامة بهذه الممتلكات و هي صلة ملكية بعناصرها المعروفة استعمال استغلال و تصرف و من ثمة استبعاد الحقوق العينية التبعية و الارتفاقات.

و اعتبر القانون رقم 16/84 أن تسيير الأملاك الوطنية و استغلالها يتم لصالح و لفائدة المجموعة الوطنية من طرف الدولة و مجموعاتها المحلية أي الشعب الذي لا يمكنه أن يسيرها بنفسه واقعا(المادة 2 من ق 16/84). أضفى القانون رقم 16/84 صفة العمومية على كل الأملاك الوطنية من حيث خضوعها لرقابة جرد الأملاك جردا دقيقا وصفا و تقييمينا. (المادة 5 من ق 16/84).

كما تضمن القانون رقم 16/84 مجموعة من المبادئ التي تحكم الأملاك الوطنية في المواد 1 إلى 10 منه و المتمثلة في: في مبدأ التسيير و الاستغلال لصالح و لفائدة المجموعة الوطنية، و مبدأ الحماية و المحافظة، و مبدأ الجرد، و مبدأ عدم القابلية للتصرف و الحجز و التقادم، و مبدأ الرقابة في التسيير.

**تكوين الأملاك الوطنية في قانون 16/84:** تقضي المادة 35 القانون رقم 16/84 بأن الأملاك الوطنية تتكون بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة و تتمثل الوسائل القانونية في العقود القانونية التي يظم بموجبها ممتلك ما إلى الأملاك الوطنية سواء وفقا لأساليب القانون الخاص و المتمثلة في العقد، التبرع، التبادل، التقادم، الحيازة، أو وفقا للأساليب و الطرق القانونية غير المألوفة و المتمثلة في نزع الملكية و حق الشفعة و يترتب على تحديد طرق القانونية لاكتساب الأملاك الوطنية أن أية عملية اكتساب خارج إطارها تشكل اكتساب غير مشروع لا يترتب أي آثار قانونية.

**تصنيف الأملاك الوطنية في قانون 16/84:** رغم أن عملية التصنيف من المفترض أن تستند إلى معيار واضح إلا أن القانون رقم 16/84 صنف الأملاك الوطنية إلى خمسة أصناف دون بيان المعيار المعتمد في عملية التصنيف و هي:

**الأملاك الوطنية العامة:** نصت عليها المادة 12 ف 1 و هي الحقوق و الممتلكات المنقولة و العقارية التي تستعمل من طرف الجميع و الموضوعة تحت تصرف العامة المستعملة لها إما مباشرة و إما بواسطة مرفق من المرافق العمومية شريطة أن تكون في هذه الحالة إما بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ملائمة حصرا أو أساسا مع الهدف الخاص بهذا المرفق"

الملاحظ على هذه المادة أنها وسعت من الأموال الوطنية العامة لتشمل إلى جانب الأموال المنقولة و العقارية الحقوق المالية الأخرى كحقوق التأليف و النماذج و براءات الاختراع...

و اشترطت في الأموال الوطنية العمومية التي يستعملها الجمهور بواسطة المرافق العامة أن تكون متلائمة مع هدف هذه المرافق إما بطبيعتها أو بإدخال التعديلات عليها مع ضرورة إتمام هذه التعديلات لتحقيق هذا التلاؤم،

حيث يجب أن يكون التخصيص لخدمة المرفق العام قانونيا و فعليا (المادتين 40 و 42 من 16/84)، و بذلك استبعدت المرافق التي لا يستعملها الجمهور كالمرفق الاقتصادية و العسكرية.

أما من حيث تكوين الأملاك الوطنية العمومية فهي هي تتكون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية (المواد 14،15،16، القانون رقم 16/84) في حين نصت المادة 36 على انه يمكن أن يترتب تكوين الأملاك العمومية على عمليتين متميزتين هما "إما تعيين الحدود و إما التصنيف " الأملاك الوطنية الاقتصادية: نصت المادة 17 من القانون رقم 16/84 على أنه تعتبر الأملاك الاقتصادية التابعة للمجموعة الوطنية الثروات الطبيعية و كذا مجموع الممتلكات و وسائل الإنتاج و الاستغلال ذات الطابع الصناعي و التجاري و الفلاحي و المتعلقة بالخدمات التي تملكها الدولة و المجموعات المحلية التابعة لها "، و عليه تظم الأملاك الوطنية الاقتصادية الثروات الطبيعية و الأملاك الاقتصادية التي تحوزها المؤسسات العامة في إطار أدائها لمهامها.

فبالنسبة للثروات الطبيعية تحدد على أساس موقعها الجغرافي بري أو بحري، على سطح التراب الوطني أو في باطنه، رغم أن الثروات الطبيعية تعد دومين عام بطبيعتها إلا أن القانون رقم 16/84 اعتبرها أملاكاً وطنية اقتصادية لأن الدولة تجني من ورائها مدخولا بصريح المادتين 17 و 19 منه، فبالرجوع للباب الثاني المعنون بتسيير الأملاك الاقتصادية في القسم الأول منه المتعلق بالثروات الطبيعية و السطحية و الجوفية تنص المادة 85 ف 1 على أن استغلال الثروات و الموارد السطحية و الجوفية يكون محل دفع إلزامي للتأوى الخاصة بباطن الأرض لفائدة الدولة، كما تقضي المادة 86 على انه يرخص باستغلال الموارد الغابية و حقوق استعمال الأراضي الغابية أو ذات المأكّل ألغابي في إطار القوانين و الأنظمة المسيرة للثروة الغابية الوطنية و حماية الطبيعة و يترتب على ذلك مداخيل مالية ينظم تخصيصها طبقا للتشريع المعمول به.

أما بالنسبة للأملاك الاقتصادية الأخرى المتمثلة في وسائل الإنتاج الصناعي و التجاري و الفلاحي و إنتاج الخدمات، فيشترط أن تكون ملكا للدولة و الجماعات المحلية و التي تمنحها أو تخصصها للمؤسسات على سبيل الانتفاع بها و هي تدار و تستغل طبقا لقانون إنشاء المؤسسة في إطار عملية التخطيط حيث يصبح كل مال مخصص أو مدرج بالخطة ملكا اقتصاديا، و يؤخذ هنا مفهوم الخطة بمعناه الواسع، رغم أن المادة 9 من الأمر 884/66 المتعلق بالاستثمارات تقضي بإدراج الاستثمارات الخاصة في نظام التخطيط في إطار المخططات السنوية منها و المتوسطة الأمد، و من ثمة لاكتساب صفة الملك الاقتصادي يجب تحقيق شرطين أولهما أن يكون المال مكتسبا من الشخص العام بالطرق القانونية و الثاني أن يدرج ضمن الخطة فيصبح بالتالي ملكا وطنيا اقتصاديا .

الأملاك العسكرية: خصصت لها مادة واحدة هي المادة 26 " تتضمن الأملاك العسكرية وسائل الدفاع و ملحقاتها و كذلك الممتلكات المنقولة منها و العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني في إطار الصلاحيات المخولة لها . تستمد القوانين السارية على الأملاك العسكرية من المبادئ العامة لهذا القانون" و تتحدد الأملاك العسكرية وفقا لمعيارين يتعلق أولهما بصدور قرار بتحديد أهدافها في إطار الدفاع الوطني، بينما يتعلق الثاني بوضع هذه الأموال تحت تصرف وزارة الدفاع الوطني وبما فيها التي تكتسبها الوزارة ابتداء أو

تجزؤها في إطار المهام الموكلة لها) الأمر 02 /84 المؤرخ في 8 سبتمبر 1984 المتضمن تعريف الأملاك العسكرية و تشكيلها و الموافق عليه بالقانون رقم 19/84 المؤرخ في 6 نوفمبر 1984.)  
**الأملاك خارجية:** خصص لها مادة واحدة 27 و هي لا تخضع لقانون الأملاك الوطنية و لا للقضاء الوطني رغم أنها ملك للدولة، إنما للقانون السائد في مكان تواجدها و المعاهدات و الاتفاقيات الدولية و هي نظم نوعين من الأملاك:

أولاً: الممتلكات المخصصة للبعثات الدبلوماسية و المناصب القنصلية المعتمدة بالخارج التراب الوطني للدولة أو المخصصة لتمثليات المؤسسات و المنشآت العمومية بالخارج و قد أخضعها من حيث النظام القانوني و التسيير و الحماية للمعاهدات الدولية و الأعراف الدبلوماسية و القانون السائد في مكان إقامتها  
ثانياً: الممتلكات و الحقوق المنقولة و العقارية بمختلف أنواعها الواقعة خارج التراب الوطني للدولة أو المخصصة لتمثليات المؤسسات و المنشآت العمومية بالخارج و تخضع القانون السائد في مكان تواجدها مع مراعاته المعاهدات الدولية و الاتفاقيات الحكومية المشتركة.

**الأملاك الوطنية المستحصنة:** حدد القانون رقم 16/84 الأملاك المستحصنة بمفهوم المخالفة فكل ما لا ينتمي إلى الأصناف الأربعة السابقة (الأملاك العمومية، الاقتصادية، العسكرية، الخارجية) يصنف ضمن الأموال المستحصنة، و هذا يعني أنها تشكل القاعدة العامة التي تخرج منها بقية الأصناف، حيث نصت المادة 22 منه على أنه يدخل ضمن الأملاك الوطنية المستحصنة العقارات و المنقولات بمختلف أنواعها المملوكة للدولة و الجماعات المحلية غير المصنفة و غير المدرجة ضمن الأصناف الأخرى من الأملاك الوطنية، بالإضافة للحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية الآيلة للدولة و جماعاتها المحلية و لمصالحها و مؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري إضافة إلى الممتلكات المنهي تخصيصها، و الأملاك المختلصة أو المحتجزة أو المحتلة من غير حق و لا عقد من أملاك الدولة و الجماعات المحلية و المستردة بالوسائل القانونية.  
كما أن هناك أملاك مستحصنة خاصة بالجماعات المحلية فقط تتمثل في الممتلكات المكتسبة أو المنجزة من أموالها الخاصة أو تلك المتنازل عنها أو الآيلة لها بمطلق الملكية بموجب القانون"  
**يشير تصنيف الأملاك الوطنية في القانون رقم 16/84 الملاحظات التالية:**

- \_ غياب معيار محدد و واضح للتصنيف المعتمد.
- \_ التصنيف الواحد قد يجمع بين الأموال العامة و الأموال الخاصة كما هو الحال بالنسبة للأموال الاقتصادية التي نظم الثروات الطبيعية و هي في الأصل دومين عام.
- \_ و جمع القانون رقم 16/84 تحت إطار مشتملات الأملاك المستحصنة الأملاك الخاصة كما هو الشأن بالنسبة للعقارات المؤجرة للسكن أو التجارة أو الحرف و التي تنص كثير من المواد على أنها تشكل مورد للدولة  
المواد 110،111،115،120 بالإضافة للأملاك العمومية مثل مباني المؤسسات ذات الطبيعة الإدارية .
- \_ اخضع تسيير الأملاك المستحصنة لمزيج مختلط من القانون العام و القانون الخاص و ذلك بالإشارة إلى المواد 104 و 106 ق م (المادة 94 ق 16/84)

\_ اعترف لبعض الأملاك المستخصة بخاصية عدم القابلية للتصرف فيها كما هو الشأن بالنسبة للأملاك العقارية التي لم ينته تخصيصها بمفهوم المخالفة كما ورد في المادة 103 القانون رقم 16/84 في حين يمكن التصرف في كثير من الأموال المستخصة كما ورد في نص المادة 118 القانون رقم 16/84.

\_ انفراد باعتبار الأملاك الوطنية الخارجية المملوكة للدولة تخضع لمكان تواجدها فهي ليست أملاك وطنية إلا من حيث المعيار العضوي.

### ثالثاً: صدور قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90

تميزت المرحلة الممتدة من 1989 إلى غاية 1990 بإلغاء دستور 1976 وإحلال دستور 1989 محله، إلا أن بؤادر التغيير كانت سابقة لذلك حيث صدر في 07/02/1981 القانون رقم 01/81 المعدل و المتمم المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني و المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات و الأجهزة العمومية في وقت لم يكن ذلك ممكننا بالنظر إلى الأحكام السارية آنذاك.

كما تضمن القانون 01/88 المؤرخ في 12/01/1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية أحكاما توجي بإمكانية التصرف في ممتلكات الدولة و خضوعها للنظام القانوني للأملاك الوطنية الخاصة عندما حول الأملاك الاقتصادية إلى أملاك خاصة تخضع لقواعد القانون التجاري ما عدا الأملاك العامة الممنوحة لهذه المؤسسات على سبيل الامتياز لإدارتها في إطار مهمة المصلحة العامة (القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية رقم 01/88 المؤرخ في 12/01/1988 ج ر 88/2 المادة 55)

فبصودر دستور 1989 نصت م 18 منه على أن " الأملاك الوطنية يحددها القانون و تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية، يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون"، حيث اكتفى بملكية الدولة و الجماعات المحلية دون الأشخاص المعنوية العامة الأخرى التي ليس لها سوى التسيير و الاستغلال، كما ابقى المجال مفتوح في م 17 منه عندما قام بتعداد هذه الأملاك باستعمال عبارة "و أملاك أخرى محددة في القانون"، هذا القانون الذي تجسد في قانون 30/90 الذي هو محل الدراسة و الذي عدل بموجب القانون رقم 14/08 مؤرخ في 14 يوليو 2008، هذه التعديلات التي لا تمس بالمبادئ العامة لحماية الأملاك الوطنية أو تقسيمها إنما تتعلق أساسا بالتسيير و تهدف إلى رفع الاحتكار عنه ليشكل حافز قوي لجلب الاستثمار و ترقية و تفعيل رقابة إدارة الأملاك الوطنية و طبيعة المنازعات .

## الأمالك الوطنية في قانون الأمالك الوطنية رقم 30/90:

صدر قانون الأمالك الوطنية في ظل دستور 1996 الذي تراجع عن التوجه الاشتراكي و اعترف بالملكية الخاصة و حرية التجارة و الصناعة ( المواد 52، 37 من الدستور )، حيث جاء في مشروع تعديل (ق.أ.و) رقم 30/90 أن الوضع تطور نحو تفتح اقتصادي و قانوني أكثر توسعا جعل ضبط نصوص الأمالك الوطنية ضرورة أكيدة لتتماشى مع اقتصاد السوق ، كما تمت الإشارة إلى تعديل عدة قوانين ذات الصلة بالاقتصاد و الاستثمار و البورصة .

على العموم قد نصت المادة 17 من الدستور على أن:"الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية. و تشمل باطن الأرض و المناجم و المقالع و الموارد الطبيعية للطاقة و الثروات المعدنية الطبيعية و الحية في مختلف المناطق الأمالك الوطنية البحرية و المياه و الغابات كما تشمل : النقل بالسكك الحديدية و النقل البحري و الجوي و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية و أملاكا أخرى محددة في القانون." و أضافت المادة 18 منه أن: "الأمالك الوطنية يحددها القانون . تتكون من الأمالك العمومية الخاصة التي تملكها كل من الدولة الولاية البلدية . يتم تسيير الأمالك الوطنية طبقا للقانون " و هذا يعني أن نص المادتين 17 و 18 أعلاه عددا الأموال الوطنية على سبيل المثال و تركا المجال مفتوحا للقانون ليتولى عملية تحديد هذه الأمالك، هذا القانون الذي صدر تحت رقم 30/90 الذي نصت المادة 2 منه على أن : "تشتمل الأمالك الوطنية على مجموع الأمالك و الحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة. وتتكون هذه الأمالك الوطنية من:

- الأمالك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.
- الأمالك العمومية و الخاصة التابعة للولاية.
- الأمالك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية.

### تميز الأمالك الوطنية

إضافة إلى ملكية الدولة و الجماعات المحلية المكرسة في المادتين 17 و 18 من الدستور تضمنت المادة 52 منه النص على أنواع أخرى من الملكية و هي الملكية الخاصة أو الفردية و الأوقاف حيث نصت على أنه " الملكية الخاصة مضمونة. حق الإرث مضمون. الأمالك الوقفية و أملاك الجمعيات الخيرية معترف بها، و يحمي القانون تخصيصها"، و في نفس السياق ميز قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل و المتمم في م 23 منه بين ثلاث أصناف من الملكية و هي الأمالك الوطنية و أملاك الخواص و الأمالك الوقفية 34 و 35. و من ثمة يتم التمييز بينها على النحو التالي:



## أولاً: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة

من حيث الجهة المالكة حتى تعتبر الأموال وطنية يجب أن تدخل في الذمة المالية للدولة أو الولاية أو البلدية و هو ما يعرف في المجال القضائي بالمعيار العضوي، بينما الأموال الفردية الخاصة تدخل في الذمة المالية لأشخاص القانون الخاص سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين حتى لو كان نشاطهم يهدف لتحقيق الصالح العام.

من حيث القانون المطبق: تخضع الأملاك الوطنية لقانون الأملاك الوطنية الذي يخضعها لأحكام متميزة عن تلك التي تخضع لها الأموال الفردية في إطار القانون الخاص، سواء من حيث قواعد الحماية المقررة لها أو طرق اكتسابها أو طرق استعمالها و كذا من حيث وظيفتها و هدفها، و كذلك القيود التي تضبطها فمثلا يتميز بيع الأملاك الوطنية الخاصة عن بيع الأملاك الفردية الخاصة في كون الأولى لا يمكن بيعها إلا بعد إلغاء تخصيصها متى أصبحت غير صالحة للاستعمال و عدم قابليتها لتأدية وظيفتها و هذا شرط يقيد الإدارة على وفقا لإجراءات المزايدة كأصل عام، على خلاف الأملاك الفردية الخاصة التي لا يتقيد فيها البائع لأنه حر في بيع أملاكه سواء كانت في حالة جيدة أو غير ذلك بشرط أن يتوفر في هذا العقد شرط الرضا. كما تخضع الأملاك الوطنية للقوانين الخاصة كالقانون المدني أو الجاري، بينما تخضع الأملاك الفردية الخاصة للقوانين الخاصة التي تنظمها فقط .

من حيث الجهة القضائية المختصة بمنازعاتها: الأصل أن تخضع منازعات الأملاك الوطنية سواء كانت بين الجهات المالكة (الدولة و الجماعات المحلية) أو بينها و بين الأفراد لجهات قضاء الإدارة كقاعدة عامة تطبيقا للمعيار العضوي، و هو معيار تشريعي فلا يخرج من اختصاص هذه الهيئات القضائية إلا ما استثناه المشرع بنص صريح، بينما تخضع منازعات أموال أشخاص القانون الخاص فيما بينهم لجهات القضاء العادي .

ثانياً: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية :

تنص المادة 213 من قانون الأسرة على "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد و التصديق و هو ما أكدته فحوى المادة 3 من قانون الأوقاف التي اعتبرت أن الوقف مال يتمتع بالشخصية المعنوية فهو غير مملوك للدولة رغم سهرها على احترام إرادة الواقف و تنفيذها، و الوقف قد يتشابه مع الأموال الوطنية لا سيما العمومية منها في عدة نقاط غير انه يبقى متميزا عنها رغم ذلك و يمكن إبراز التمييز بينهما كما يلي:

### أوجه التشابه:

- (1) كل من الأملاك الوطنية و الوقف يهدف لتحقيق المنفعة العامة
- (2) كل منهما يرد على المنقولات و العقارات دون تمييز
- (3) كلاهما مشمول بالحماية الجنائية و الحماية المدنية من حيث كون كل منهما غير قابل للتصرف و الحجز و التقادم.

### أوجه الاختلاف:

- 1) إن الأملاك الوطنية لا تكتسب هذه الصفة على سبيل التأييد لأنها إذا كانت خاصة يمكن التصرف فيها لفائدة أشخاص القانون الخاص وفقا للشروط المحددة قانونا، أما إذا كانت أموال وطنية عامة فان الإدارة المالكة قد تلغي تخصيصها للمنفعة العامة فتزل عنها صفة العمومية و تتحول إلى مال خاص و من ثمة يمكنها التصرف فيها لفائدة أشخاص القانون الخاص أيضا وفقا للشروط المحددة قانونا و في كلتا الحالتين يفقد المال حمايته القانونية الخاصة فيجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو اكتسابها بالتقادم، بينما الوقف تلتصق به صفة العمومية على وجه التأييد و لا تزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها في الحالات المحددة قانونا م 24 ق أوقاف و من ثمة لا يمكن التصرف فيه أو الحجز عليه أو اكتسابه بالتقادم على وجه التأييد.
- 2) تتكون الأملاك الوطنية (الاصطناعية) بموجب قرارات إدارية بينما يتكون الوقف بموجب تصرف قانوني يقوم به شخص أمام الموثق تتجه فيه إرادته السليمة إلى تحقيق المصلحة العامة.
- 3) يتمتع الوقف بشخصية معنوية تختلف عن شخصية الجهة أو الهيئة المسيرة له بينما لا يتمتع المال العام بهذه الشخصية لأنه مملوك للدولة أو الجماعات الإقليمية.

## تقسيم الأملاك الوطنية في قانون 30/90:

- تقسم الأملاك الوطنية إلى عدة أنواع أو تصنيفات كما يلي :
- تقسم الأملاك الوطنية من حيث الموقع إلى ثلاثة أصناف :
- . الأملاك الوطنية البرية: مثل الطرق و السكك الحديدية و إنشاءات المراكز العسكرية و الآثار
  - . الأملاك الوطنية النهرية: كالأنهار و البحيرات و السدود
  - . الأملاك الوطنية البحرية: مثل المرفأئ و الشواطئ و المياه الإقليمية في البحار وقاع البحر في الجرف القاري و الثروات الطبيعية في المنطقة الاقتصادية الخاصة.
- تقسم الأملاك الوطنية من حيث طبيعتها إلى أملاك عقارية و أملاك منقولة و حقوق مالية:
- حيث تنص المادة 2 (ق.أ.و) على انه " تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية" و في نفس السياق تنص المادة 12(ق.أ.و): تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية ..."
- الأملاك الوطنية العقارية "الدومين العقاري": و يشمل ممتلكات الدولة من الأراضي الزراعية، الغابات، المناجم، المحاجر، الأبنية السكنية، الساحات و المباني المخصصة للمرافق العامة.
- الأملاك الوطنية المنقولة: مثل السيارات، التجهيزات، الآلات، الأسلحة، الآثار و المخطوطات...الخ
- الحقوق: و يقصد بها الحقوق المالية كحقوق التأليف و براءات الاختراع و النماذج التي يمكن أن تمتلكها الدولة و الجماعات المحلية

**تقسم الأملاك الوطنية من حيث الجهة التي تتبعها**: بناء على نص المادة 18 من الدستور "... تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة الولاية البلدية " و هو ما أكدته فحوى المادة 2 (ق.أ.و) تشمل الأملاك الوطنية... التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية... إذ تقسم إلى:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية
- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية

**تقسم الأملاك الوطنية من حيث تكوينها**: تقسم الأملاك الوطنية من حيث تكوينها إلى أملاك وطنية طبيعية و أملاك وطنية اصطناعية حيث تنص المادة 26 ف 1 (ق.أ.و): تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة... " و أكدت المادة 14 (ق.أ.و): تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية.

**الأملاك الوطنية طبيعية**: هي التي تتشكل بفعل الظواهر الطبيعية و لا يد للإنسان في تكوينها حيث ذكرت المادة 15 (ق.أ.و) على بعض الأمثلة عنها مثل - شواطئ البحر، قعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية، طرح البحر و محاسره، و مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه، و المجال الجوي الإقليمي، و الثروات والموارد الطبيعية السطحية الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية، الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.

و الأملاك الوطنية الطبيعية ليست مذكورة على سبيل الحصر إنما على سبيل المثال و هو ما تفيد به عبارة " تشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يأتي: "الواردة في المادة 15 (ق.أ.و).

**الأملاك وطنية الاصطناعية**: و هي التي تتشكل بفعل الإنسان و لقد ذكرت المادة 16 (ق.أ.و) بعض الأمثلة عنها و هي على سبيل المثال لا الحصر منها الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج، السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها، الموانئ المدنية والعسكرية و توابعها لحركة المرور البحرية، الموانئ الجوية و المطارات المدنية و العسكرية و توابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية، الطرق العادية و السريعة و توابعها، المنشآت الفنية الكبرى و المنشآت الأخرى و توابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية، الآثار العمومية و المتاحف و الأماكن الأثرية، الحدائق المهيأة، البساتين العمومية، الأعمال الفنية و مجموعات التحف المصنفة، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية، المحفوظات الوطنية، حقوق التأليف و حقوق الملكية

الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية، المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية و كذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهياة لإنجاز مرفق عام، المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا و بحرا و جوا.

## تقسيم الأملاك الوطنية من حيث عموميتها و تقسيم إلى أملاك عمومية و أملاك خاصة:

يعتبر هذا التقسيم من أهم التقسيمات لما له من نتائج قانونية، و هو تقسيم مكرس دستوريا في نص المادة 18 من الدستور "... تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة ..."، و في نفس السياق نصت المادة 3 (ق.أ.و) على انه: " تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها. أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاك ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة."

**مفهوم الأملاك الوطنية العمومية:** هي عبارة عن الممتلكات الثابتة و المنقولة التي تملكها الدولة ملكية عامة و يطلق عليها بالدومين العام، و هي أموال متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن أحكاما و نظما غير معروفة في مجال علاقات القانون الخاص ، فمن المجمع عليه فقها و قضاء أن المال العام هو كل ما يملكه شخص معنوي عام من عقار و منقول مخصص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون، و التخصيص بالفعل معناه تخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة، أما التخصيص بالقانون فهو أن ينص القانون على اعتبار مال معين من الأموال العامة، و يتميز الدومين العام بميزات عدة منها أن ملكية الدولة له هي ملكية عامة تخضع لأحكام القانون الإداري فلا يجوز بيعه أو التصرف فيه و لا يجوز تملكه بالتقادم طالما أنه مخصص للمنفعة العامة و لا يهدف للحصول على أموال للخزانة العامة، لذلك فالدومين العام ليس له أهمية في تغذية الإيرادات العامة لأنه يخضع لمبدأ المجانية كالسير في الطريق أو السباحة في الشواطئ أو دخول الغابات، و لا يمنع هذا من إمكانية فرض بعض الرسوم لتنظيم استعمال هذه المرافق العامة، أو تغطية نفقات إنشاء هذه المرافق، و مع ذلك تظل القاعدة العامة هي مجانية الانتفاع بأموال الدومين العام.

## تكيف حق الدولة على المال العام

يتم توضيح تكيف حق الدولة على الأملاك الوطنية من خلال الاجتهادات الفقهية التي تجسدت في رأيين ينكر احدهما ملكية الدولة لهذه الأموال بينما يعترف الرأي الثاني بحق ملكية الدولة لهذه الأموال، مع بيان موفق المشرع من هذه الآراء .

### أولاً: الآراء المنكرة لحق ملكية الدولة للمال العام

يذهب الرأي المنكر لحق ملكية الدولة للمال العام إلى أن الدولة لا تملك إنما يثبت لها حق الإشراف و الولاية الإدارية، و لا يتعداهما إلى حق الملكية، غير أن أنصار هذا المذهب انقسموا من حيث الحجة التي يستندون إليها إلى حجتين :

**(1) حجة مستمدة من أحكام القانون المدني:** استند رأي منكر لحق ملكية الدولة للمال العام على قواعد الملكية في القانون المدني مؤسساً حجته على أن عناصر الملكية لا تتوافر للدولة لأن الملكية في القانون المدني تتميز باختصاص مالك الشيء به، فيثبت له حق الانتفاع به و استعماله و استغلاله و التصرف فيه، بينما يعود حق استعمال المال العام للجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام و ليس للدولة، كما أن أملاك الدولة غير معدة للاستغلال بل للمنفعة العامة، و لا محل لتصرف فيها، و من ثمة فحق الإدارة ليس سوى حق ولاية و إشراف و حفظ و صيانة، حيث يقصر هذا التكيف حق الإدارة على التدخل في تهيئة المال العام و تهيئته للانتفاع به و المحافظة عليه و حمايته دون أن يرتقي إلى كونه حق الملكية.

**(2) حجة مستمدة من إنكار الشخصية الاعتبارية للدولة:** استند رأي آخر منكر لحق ملكية الدولة للمال العام على عدم الاعتراف بالشخصية المعنوية للدولة، و أن فكرة الشخصية الاعتبارية للدولة هي فكرة لا معنى لها و من ثمة فان الدولة أو الأشخاص الاعتبارية لا تملك هذه الأموال سواء كانت هذه الأموال عامة أو خاصة، و أن هذه الأموال تحكمها فكرة التخصيص أو الذمة المالية المخصصة لغرض معين، فالذمة المالية ليست إلا مجموعة من الأموال المخصصة للمنفعة الفردية أو المشتركة يحميها القانون بوسائل مختلفة بحسب ما إذا كان المنتفع بها فرداً أو جماعة، و أن دور الإدارة يتمثل في تدخلها لمباشرة الأعمال التي تتفق بما خصص له المال العام .

### ثانياً: الآراء المقررة بحق ملكية الدولة للمال العام

يذهب هذا الرأي إلى أن حق الدولة على المال العام هو حق ملكية، غير أن هذه الملكية ليست كذلك المعروفة في القانون المدني، لأن موضوع حق الملكية و لو انه مستعار من قواعد القانون المدني إلا انه لا يستجيب لأغراض القانون العام كسائر الموضوعات الأخرى التي نقلت من نطاق القانون المدني إلى نطاق القانون الإداري، و إنما هي ملكية من نوع خاص يسمى الملكية إدارية و هي ملكية تتفق مع أغراض القانون الإداري و أهدافه، حيث أن حق ملكية الدولة لأموالها العامة ليس مقصوراً على الملكية بحد ذاتها و إنما يمتد لتخصيص هذه الملكية، فإذا كانت الملكية الفردية في القانون المدني مقيدة بعدم إساءة استعمال الحق، فهي في القانون العام مقيدة أيضاً بقيد آخر هو تخصيصها للمنفعة العامة، فإذا كان للأفراد الحق في التصرف في ممتلكاتهم فان للدولة أيضاً أن تتصرف في هذه الأموال بعد أن تنتزع عنها صفة العمومية فتصبح أموالاً خاصة، أما حق

الانتفاع و حق الاستغلال الثابت للجمهور فان الشخص الإداري ليس في الواقع إلا هؤلاء الأفراد منظورا إليهم في إطار نظام قانوني معين.

كما أن الاعتراف بمنع الدولة من التصرف في أموالها هو حجة على منكري حق الدولة على أموالها بأنه حق ملكية و ليس حجة عليهم، فإذا لم تكن الدولة تملك هذه الأموال أساسا فلا يمكن أن يفرض عليها الالتزام بعدم التصرف فيها فلا يتصور إلزام غير المالك بعدم التصرف في ملكه، و لذلك فإنه إذ زال التخصيص على المال العام فإنه يتحول إلى مال خاص للدولة، و معنى ذلك هو أن هذا المال قبل تخصيصه كان مملوكا لدولة. ثم إذا كانت الدولة لا تملك المال العام فمن الذي يملكه إذا ؟ و إذا كان الواضح انه لا يوجد من يملكه غير الدولة و إذا افترضنا صحة هذا الرأي القائل بأنه ليس لدولة حق ملكية على الأموال العامة، فهل هذا المال يعتبر مالا مباحا بلا مالك ؟

## موقف المشرع من التكييف القانوني لحق الدولة على الأملاك الوطنية:

أقر القانون حق ملكية الشخص العام في نص المادة 2 (ق.أ.و) لكنه ميز بين الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية، و من ثمة تقترب ملكية الأشخاص العامة للأملاك الوطنية الخاصة من مفهوم الملكية عادية مع بعض القيود المتعلقة بإدارتها و حمايتها و الرقابة عليها، و ملكية إدارية بالنسبة للأموال العمومية مقيدة بقواعد استثنائية لا تخضع لها الملكية الخاصة و هي تخصيصها للنفع العام و أنها بطبيعتها لا تقبل التملك الخاص .

كما وزعها على الذم المالية لكل من الدولة و الولاية و البلدية بتقسيماتها إلى أموال عمومية و خاصة باستثناء الأملاك العسكرية التي تتسم بوحدة تملكها للدولة لضمان وحدة القرار بشأنها، و يترتب على حق الملكية النتائج التالية:

- تحديد الممثلين المختصين بإدارة هذه الأملاك و تمثيل الأشخاص العامة المالكة لها في الدعاوى القضائية من استرداد و مطالبة بالريع و تثبيت الملكية و الحيابة و الاستحقاق ، و لقد قرر (ق.أ.و) حق امتياز لفائدة الخزينة" الضمانات" في استيفاء ديونها على الأملاك و الأمتعة المنقولة للمدين و القابلة للحجز و يصنف هذا الامتياز و يمارس طبقا للأحكام المنصوص عليها في قوانين المالية كما هو الحال في الامتيازات الأخرى التي تتمتع بها الخزينة العمومية، و من ثمة تتولى الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية طبقا لقانون الإجراءات المدنية و الإدارية البيع القضائي للأملاك العقارية المرهونة التي تحتجز في إطار دعوى التنفيذ الإجباري (المواد 127 و 128 (ق.أ.و))

\_ تملك كل جهة سواء الدولة أو الجماعات الإقليمية الثمار الناتجة عن أموالها العامة و ثمن بيع أملاكها الخاصة.

\_ تمتع الجهة المالكة بحق الاستعمال أملاكها و استغلالها و تنظيمهما و بمنح التراخيص باستغلالها و تحصيل الأتاوى الناتجة عن هذا الاستغلال

\_ إن استقلال الذمم المالية للدولة و الولاية و البلدية يعني أن مسالة تحويل الأملاك الوطنية الخاصة فيما بينها هو نقل للملكية قد يكون بتعويض أو بدون تعويض(م 34 ق.أ.و).

- تلتزم الدولة و الأشخاص المعنوية العامة الإقليمية بصيانة المال العام و المحافظة عليه، و كذلك تعويض الأضرار الناجمة عن عدم صيانتها حيث رتبت المادة 67 (ق.أ.و) على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما:

\_ أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها علاوة على أعباء القانون العام الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق و مصبات الخنادق و الرؤية و الغرس و التقليم و تصريف المياه و مكس الأسواق و الارتكاز أو أعباء أخرى ينص عليها القانون

\_ الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية و تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة و كذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة و يتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني و حسب الإجراءات المتعلقة بها

**مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة:** حدد المشرع الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم المخالفة أو تحديدا سلبيا، لان تملك الدولة لأموال لا يضيفي عليها صفة الأملاك العامة إلا بعد أن يتم تخصيصها لخدمة الجمهورية مباشرة أو بواسطة مرفق عام، و من ثمة كل مال تملكه الدولة أو الولاية أو البلدية ليس مالا عاما هو مال خاص. كما حدد مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة من حيث وظيفتها بأنها تؤدي وظيفة مالية تملكية .

و هي أموال تملكها الإدارة ملكية تقترب من الملكية العادية لأشخاص القانون الخاص من حيث خضوعها بوجه عام لقواعد القانون الخاص، فيمكن التصرف فيها بالبيع و غيره، كما يجوز للأفراد تملكه بالتقادم طويل الأجل، ويدر الدومين الخاص على عكس الدومين العام إيرادات للخزانة العامة، و هو وحده الذي يعنيه علماء المالية العامة عند الكلام على دخل الدولة من أملاكها، أي الدومين الخاص كمصدر من مصادر الإيرادات العامة، و يضم الدومين الخاص :

**الدومين العقاري:** و يضم ممتلكات الدولة العقارية و لقد إحتل الدومين العقاري أهمية تاريخية لكنه بدا يفقد أهميته نتيجة توسع الدولة في بيع الأراضي و ترك استغلالها للأفراد و نتيجة توسع الأنواع الأخرى التي بدأت تعطي إيرادات أفضل منه

**الدومين الصناعي و التجاري :** و يضم هذا الدومين مختلف المشروعات الصناعية و التجارية التي تقوم بها الدولة مثلها في ذلك مثل الأفراد، و تدر أغلبية هذه المشروعات إيرادات مالية لتعتبر مصدرا من مصادر الإيرادات العامة كالضرائب

و ما تجب الإشارة إليه أن إقامة الدولة للمشروعات الصناعية لا يكون بهدف تحقيق أغراض مالية دائما و الحصول على إيرادات للخزانة العامة، إنما قد تهدف لإنتاج و توفير سلع و خدمات و من ثمة لا يقاس نجاحها بمدى تحقيقها للأرباح، كخدمة توريد مياه الكهرباء، كما قد تستهدف الدولة من بعض المشروعات الصناعية

تحقيق أهداف لها علاقة بالأمن القومي كضمان إنتاج أنواع معينة من الأسلحة و المعدات الحربية .  
**الدومين المالي:** و هو أحدث أنواع الدومين الخاص ظهورا، و يقصد بالدومين المالي محفظة الدولة من الأوراق المالية كالأسهم التي تمثل مساهمة الدولة في المشروعات ذات الاقتصاد المختلط (التي تجمع بين الملكية العامة و الملكية الخاصة) و السندات المالية المملوكة لها و التي تحصل منها على أرباح و فوائد و هي بذلك تشكل إيرادا ماليا، و لقد ازدادت أهمية الدومين المالي في الوقت الحاضر حيث لم يعد قاصرا على الإيرادات الناتجة عن حق الدولة في إصدار النقود بل أصبح، بل تكمن أهميته في تكريس سيطرة الدولة على بعض المشروعات ذات النفع العام حتى تتمكن من توجيهها إلى ما يحقق الصالح العام، كما قد توجه إستثمار أموالها في شراء الأسهم و السندات لمواجهة التقلبات الاقتصادية الكبيرة التي تتعرض لها سوق الأوراق المالية في بعض الأحيان، فتجد الدولة نفسها مدفوعة إلى ممارسة مثل هذا النشاط المالي لتحقيق هدف سياسي أو مصلحة اقتصادية يكون من شأنه طمأنة الأفراد إلى شراء الأسهم و السندات الخاصة بالمشروعات التي تشارك فيها مما ينتج منه إنجاح حركة التنمية الاقتصادية التي تحتاج إليها البلاد، هذا فضلا عن فوائد القروض التي تمنحها الدولة للهيئات العامة المحلية و المؤسسات و المشروعات العامة.

## معايير تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة:

للتمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة أهمية بالغة ذلك أن كل منهما يخضع لأحكام قانونية خاصة و متميزة من حيث طرق التسيير و الإدارة أو حتى من حيث قواعد الحماية المقررة لكل منهما ، ذلك وضع الفقه و القضاء عدة معايير لتحديد المال العام و كان أول هذه المعايير هو معيار طبيعة المال و تلاه معيار تخصيص المال لخدمة مرفق عام، و أخيرا معيار تخصيص المال للمنفعة العامة.

### أولا: معيار طبيعة المال

و يرتكز هذا المعيار على طبيعة المال من حيث إمكانية التملك الخاص له أم لا ؟ حيث تقتصر الأموال العامة على كل ما يقبل الملكية العامة بطبيعته، فإذا كان لا يقبل هذا التملك فهو مال عام مثل الطرق العامة و البحار فهي لا تقبل التملك الخاص لذا تخضع لأحكام قانونية متميزة عن قواعد القانون الخاص حيث أن المال العام غير قابل للملكية الخاصة بطبيعته لأنه غير منقول و مخصص لاستعمال الجمهور و بذلك استبعد المباني و استبعد المنقولات أيضا.

**النقد:** انتقد هذا الرأي لأن كل مال أيا كان نوعه يقبل بطبيعته التملك الخاص، و أن عدم تملك الأفراد للمال العام هو نتيجة لكونه مالا عاما أساسا و ليس سببا في إضفاء هذه الصفة عليه.

و لما كان هذا الرأي يضيق من نطاق الأموال العامة حاول أصحابه التوسع فيه بإضافة أموال عامة بتحديد من المشرع إلى جانب أموال عامة بطبيعتها.

### ثانيا: معيار تخصيص المال للمرفق العام



يربط أصحاب هذا المعيار بين المال العام و بين المرفق العام حيث تطلق صفة المال العام على المال المخصص لخدمة المرفق العام لأنه يعد وسيلة لإدارته لذلك صفة المال العام يجب أن تلحق الأموال العامة التي تكون مخصصة لمرفق عام، و أن استعمال الأموال المخصصة لمرافق عامة يكون عن طريق هذه المرافق، و كل مرفق يحدد شروط استعمال أمواله أو الحصول على خدماته.

**نقد هذا المعيار:** عمل معيار المرفق العام على توسيع و تضيق مفهوم الأموال العامة كما يلي:

**(1)** توسيع الأموال العامة لتشمل جميع الأموال المخصصة لخدمة المرفق العام حتى الأموال البسيطة و التافهة كأدوات المكاتب و الأقلام كالمحابر وورق النشاف وأقلام الرصاص...لتحض بالحماية المقررة للمال العام. و لاستبعاد المنقولات وضع أنصار هذا المعيار شرطين لإضفاء صفة المال العام إن يكون المال مخصص لمرفق عام جوهري و أن يكون هذا المال ضروري لسير هذا المرفق، و عليه فان الطرق و القنوات و العقارات في مصلحة السكة الحديدية هي الأموال العامة بعكس المباني الحكومية و مباني المحاكم أو مباني المدارس و الثكنات العسكرية فهي ليست أموال عامة لأنها ليست ضرورية في مرفق التعليم و مرفق الدفاع و مرفق القضاء، لكن هذا التعديل لم يمنع الانتقادات لأنه يؤدي لإخراج المباني الحكومية من نطاق المال العام و مجردها من الحماية القانونية للمال العام.

كما انه لا يشكل معيارا حاسما إذ يحتاج بدوه لمعيار للتمييز بين ما هو المال العام الذي يعتبر لازما و الذي لا يعتبر لازما لمرفق عام ؟ و معيار للتمييز بين المرفق الجوهري و المرفق غير الجوهري.

**(2)** ضيق من الأموال العامة لاستبعاده الكثير من الأموال المخصصة للاعمال المباشرة للجمهور كالطرق و الشوارع و الأنهار لأنها غير مخصصة لمرفق عام و غير موضوعة في خدمة أحد المرافق العامة. و في حالة افتراض تخصيص هذه الأموال لخدمة المرفق العام فإنها لا يعتبر وسيلة لتسييره إنما هي موضوعة، لان المرفق ينشأ لتنظيمه و الإشراف عليه و على استخدامه، فالوسيلة هي التي يستعين بها المرفق في تسيير و أداء خدماته وتحقيق الأغراض المهمة المطلوبة منه و التي انشأ لتحقيقها.

**(3)** قصر استعمال الأموال العامة على المنفعين بالمرفق في حين أن المرفق ليس سوى طريق من طرق استعمال المال العام، بالإضافة إلى طرق قانونية أخرى، كما إن هناك من المرافق ما تقضي طبيعتها أو النظم القانونية المنظمة لها حرمان الأفراد من الاستعمال الأموال العامة المخصصة لها كالثكنات و القلاع و الحصون المخصصة لمرفق الدفاع.

### **ثالثا: معيار المنفعة العامة**

هذا المعيار مزدوج لأنه يجمع بين مزايا معيار التخصيص للاستعمال المباشر للجمهور، و معيار تخصيص الاستعمال بواسطة المرفق العام، حيث يذهب أنصار هذا المعيار بتخصيص المال العام للمنفعة العامة، فيكون المال عاما عندما يكون مملوكا لأحد أشخاص القانون العام طالما خصص لتحقيق النفع العام، سواء استعمل بشكل مباشر من قبل الجمهور أو بواسطة تخصيصه لخدمة المرفق العام و سواء كان منقولاً أو عقارا، و لقد اشترط موريس هوريو أن يكون تخصيص المال العام للمنفعة العامة بقرار من الإدارة، و قد أضاف الأستاذ

مارسيل فالين بأن المال الذي يستوجب اعتباره عاما يجب أن يكون لازما و ضروريا لتسيير المرفق العام بانتظام، و مثال ذلك الطرق العامة و الميادين و الحدائق العامة...

هو الاستعمال الذي يكون فيه الجمهور على قدم المساواة، لان استعمال المال العام هو في الوقت ذاته ممارسة لإحدى حريات العامة، فمن يسير في الطرق يمارس إحدى الحريات العامة وهي حرية التنقل، و من يذهب إلى إحدى مجال العبادة يباشر حقه في حرية العقيدة... الخ  
و لهذا كان الأصل أن تحكم هذا الاستعمال قواعد " الحرية " و " المساواة " و " المجانية" بين المنتفعين و المجانية.

**النقد الموجه للمذهب:** إن اشتراط صدور قرار من الإدارة لإضفاء صبغة العمومية على المال العام ليس كافي بل يجب أن تتوفر فيه صفة المال العام دون تحكم الدولة أو الإدارة.  
يضيق من نطاق المال العام لأنه حصر المال العام على العقارات، كما أن هناك الكثير من الأموال العامة التي لا يستعملها الجمهور مباشرة كالمباني الحكومية، الحصون، القلاع العسكرية .

## موقف المشرع من التمييز بين المال العام و المال الخاص

كرس المشرع كل المعايير مجتمعة حيث كرس معيار عدم قابلية المال العام للتملك في بحسب طبيعته أو غرضه في نص المادة 3 ف 1 (ق.أ.و) التي تنص انه: " تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية... و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها."  
و كرس معيار تخصيص المال للخدمة الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام في المادة 12 (ق.أ.و) التي تنص: " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أن تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق، تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون.  
بينما حدد الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم المخالفة و هو تحديد سلبي فكل ما لم يدخل في المال العام يكون مالا خاصا و أيضا بمعيار وظيفي حيث أن الأموال الخاصة تؤدي وظيفة امتلاك و مالية طبقا للمادة 3 ف 2 (ق.أ.و) : ... أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة امتلاك و مالية فتتمثل الأملاك الوطنية الخاصة حيث يشكل استغلالها موردا للإدارة.  
لكن يأخذ على هذا المعيار الوظيفي انه وقع في تناقض لان الثروات الطبيعية المصنفة ضمن الأملاك العمومية تؤدي أيضا وظيفة مالية و تخضع لقوانين خاصة بها مثل قانون المياه و العكس هناك أملاك خاصة لا تؤدي وظيفة مالية كالعقارات غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية المخصصة لخدمة الإدارات .

## تكوين الأملاك الوطنية:

تنص المادة 26 (ق.أ.و) على أنه : تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة. و تتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب. ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي:

- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد و التبرع و التبادل و التقادم والحيازة.

- طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام: نزع الملكية و حق الشفعة

إن الطرق أو الأساليب المذكورة في المادة 26 أعلاه تخص الأحكام العامة المتعلقة بتكوين الأملاك الوطنية بصفة عامة دون تمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة، و لما كانت الأملاك الوطنية الخاصة هي الأصل و القاعدة العامة في ملكية الدولة و الجماعات الإقليمية حيث يصنف كل تملك ضمن الأموال الوطنية الخاصة أولاً إلى غاية تخصيصه للمنفعة العامة ليكتسب صفة العمومية، لأن الأموال الوطنية الخاصة تتحدد بمفهوم المخالفة فكل ما ليس ملك عمومي هو ملك خاص و هو ما يؤكد نص المادة 17 (ق.أ.و) الذي جاء فيه: " تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية على : العقارات و المنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها... " و إلى غاية إتمام الإجراءات القانونية لاكتساب صفة العمومية فإن هذه الأموال تبقى مصنفة ضمن الأموال الخاصة و هو ما أكدته المادة 39 ف 7 (ق.أ.و) بنصها " يمكن أن تتشكل طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة 26 أعلاه مما يأتي:...انتقال الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة... " و هو نفس ما كرسته المادة 40 و 41 (ق.أ.و) بالنسبة لتكوين الأموال الخاصة للولاية و البلدية على التوالي.

لذلك تتم دراسة القاعدة العامة في تكوين الأملاك الوطنية التي مشتركة أولاً و التي تؤدي لدخولها مباشرة في الأملاك الوطنية الخاصة ، ثم يتم التعرض لخصوصية تكوين الأملاك الوطنية العمومية و كذا خصوصية تكوين الأملاك الوطنية الخاصة

## الأحكام المشتركة لتكوين الأملاك الوطنية:

**أولاً: فعل الطبيعة:** تنشأ الأملاك الطبيعية بفعل ظواهر الطبيعة كتراجع مياه البحار لتكشف عن اليابسة أو ظهور وديان لم تكن موجودة أو بتغيير مجاريها لتصبح المجاري الجديدة ضمن الأملاك العمومية الطبيعية

**ثانياً: الوسائل القانونية:** إن التقسيم الذي اعتمده المشرع في نص المادة 26 (ق.أ.و) فيما يخص الوسائل القانونية ليس تقسيماً دقيقاً ذلك أن أسلوب العقد لا يخضع دائماً للقانون العام أي القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، فعقد الإقتناء الذي تجاوزت عتبته المالية الحد الذي قرره قانون الصفقات العمومية يطبق عليه قانون الصفقات العمومية و لا يخضع للقانون المدني هذا من جهة، و من جهة أخرى اعتبر حق الشفعة طريقاً استثنائياً لاكتساب الأموال الوطنية لكن الشفعة ليست طريقاً استثنائياً فأحكامها منظمة ضمن قواعد القانون المدني بالإضافة لكونها ليست طريقاً لاكتساب هذه الأموال إنما طريق للممارسة عملية الشراء هذه الأخيرة هي التي تعد طريقاً لاكتساب الأموال الوطنية .

**العقد:** تحصل الدولة على ما تحتاج إليه من أموال بطريق التعاقد أي بأسلوب التراضي و الاتفاق، و سواء كان هذا التعاقد في إطار القانون الخاص أو في إطار النصوص الخاصة نذكر منه ما يلي:

**عملية الإقتناء "الشراء":** تتم عملية الإقتناء في إطار أحكام المواد من 91 إلى 91 مكرر 2 (ق.أ.و) و كذا لأحكام قانون الولاية و البلدية والتنظيمات المعمول بها، حيث تتم عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية من قبل مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة التي ينبغي أن يمثلها لهذا الغرض ممثل في إبرام العقد، حيث تقوم الإدارة المكلفة بأملاك الدولة بدور مهم جداً في عمليات الشراء فهي صاحبة الاختصاص بوضع عقود الشراء و هي التي تتولى تحديد القيمة التجارية أو القيمة الإيجارية للعقارات المتوقع شراؤها بعد أن تبلغها الإدارات المالية التابعة للدولة بكل المعلومات و الوثائق التي تحوزها بشأن الخواص لكي تتمكنها من تحديد هذه القيمة، و إذا كانت العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المراد شراء محل متابعة من طرف مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها فلا يجوز أن تتم عملية الشراء هذه إلا بعد أخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع. و يترتب على عمليات الشراء التخصيص بقوة القانون إلى المصلحة العمومية .

غير أن هذه الأحكام لا تطبق على عمليات الشراء التي تعيد طرح نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية عندما يجب تحديد التعويض من طرف الجهة القضائية المختصة .

**عقود الصفقات العمومية:** قد تقوم الإدارة بالإقتناء في إطار العقود المنظمة في قانون الصفقات العمومية و هي العقود التي تبرمها الإدارة في إطار قانون الصفقات العمومية، وفقاً لمعايير عضوية و موضوعية و مالية و شكلية و إجرائية و تخضع لطرق رقابة حددها قانون الصفقات العمومية و التنظيمات المرتبطة به. و في مجال اكتساب الأموال العامة هناك عقدين تلجا إليهما الإدارة لاكتساب الأملاك الوطنية يخضعان لقانون الصفقات العمومية هما:

**عقد التوريد أو عقد اقتناء المواد:** هو اتفاق بين الإدارة العمومية من جهة و فرد أو شركة من جهة أخرى يتعهدان بموجبه بتزويد الإدارة بالسلع الضرورية لتأمين سير المرفق العمومي مقابل ثمن معين.

**عقد الأشغال العامة:** هو اتفاق بين الإدارة العمومية و أحد الأفراد أو الشركات بقصد القيام ببناء أو ترميم أو صيانة عقار لحساب شخص معنوي عمومي، و تكون هذه الأشغال ذات مصلحة عامة، و بالمقابل تلتزم الإدارة بدفع الثمن المتفق عليه، فالأشغال العامة هي كل تهيئة لعقار تتم لحساب شخص عام كالدولة أو الولاية أو البلدية بهدف تحقيق نفع عام .

**عقد التبادل:** ينصب التبادل على الأموال الوطنية الخاصة دون الأموال العامة المحمية بقاعدة عدم جواز التصرف فيها، غير انه يجب التمييز بين التبادل الذي يتم بين المصالح العمومية و الإدارة المالكة و بين الذي يتم لفائدة الخواص (م 92 (ق.أ.و))

**التبادل بين المصالح العمومية:** (الدولة و الجماعات الإقليمية) الذي يتم بقرار من وزير المالية أو الوالي حسب الحالات بعد استشارة مصلحة أملاك الدولة المختصة لان التبادل في هذه الحالة هو تغيير مزدوج للتخصيص، و التبادل في هذه الحالة لا يعد طريقا لاكتساب الأموال الوطنية لان الأموال المتبادلة موجودة أساسا ضمنها، لكنه يعد اكتسابا بالنسبة للطرفين المتبادلين إذ يمتلك كل منهما أملاكاً لم تكن في ذمته .

**تبادل الذي يتم مع الخواص:** الذي ينصب حول الأملاك العقارية دون المنقولات التي لا يجوز بأية حال من الأحوال أن تكون محل تبادل و يجب بيعها إذا ما أصبحت غير صالحة نهائياً للاستعمال بعد أن تتأكد الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية من استعمال المنقولات و الأعتدة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة حسب المطلوب و يمكنها أن تطالب برد ما يظل غير مستعمل منها إذا اقتضى الأمر بقصد بيعه (م 100 (ق.أ.و))

و يتم التبادل بقرار من وزير المالية بعد مبادرة من الوزير المسؤول عن القطاع الذي يتبعه العقار المراد تبديله أو من السلطة المختصة بعد مداولة المجلس الشعبي المعني (المادة 95 ف 1 (ق.أ.و)).

و في الحالتين يتم تحرير عقد التبادل بناء على قرار وزير المالية إما في شكل عقد إداري و إما في شكل عقد توثيق طبقاً للشروط التي يحددها أطراف العقد (المادة 93 (ق.أ.و)) ليتم إدراج الملك الجديد قانوناً، بعد التبادل في الأملاك الوطنية الخاصة للدولة لإعطائه التخصيص النهائي المحدد له. و إذا تبين من التبادل أن قيمة الملك الذي تعرضه الدولة تفوق قيمة ذلك الملك المقابل تخول هذه العملية الدولة الحق في تحصيل الفارق و يدفعه لها الطرف المبادل ، و إذا كانت قيمة الملك الذي تتلقاه الدولة بمقتضى التبادل تفوق قيمة الملك الذي تعرضه فان هذه العملية تخول الطرف المبادل الحق في اخذ فارق القيمة الذي تدفعه الدولة من أموال عمومية (المادة 94 (ق.أ.و))

كما تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام غير أن المقصود بها في هذا المقام هو القضاء العادي (المادة 96 (ق.أ.و))

**التقادم و الحيابة:** و يقصد بها التقادم المكسب للملكية و الحيابة في المنقول ذلك طبقاً للقواعد المقررة في المواد من (308 إلى 322 و 827 و 828 و 835 قانون المدني) حيث تمتلك الدولة نهائياً طبقاً للمادة 49 (ق.أ.و) ما يلي:

1) مبالغ القسائم و الفوائد و الأرباح الموزعة التي يصيها التقادم الخماسي أو الاصطلاحي و المتعلقة بالأسهم و حصص المؤسسين و الالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التي تصدرها كل شركة تجارية أو مدنية أو كل جماعة عمومية أو خاصة.

2) الأسهم و حصص المؤسسين و الالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التابعة للجماعات نفسها عندما يصيها التقادم الاصطلاحي أو التقادم الوارد في القانون العام.

3) المبالغ النقدية المودعة و على العموم جميع الأرصدة النقدية في البنوك و المؤسسات الأخرى التي تتلقى أموالا في شكل ودائع أو حساب جار إذا لم تجر أية عملية على هذه الودائع أو الأرصدة و لم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشر (15) سنة

4) السندات المودعة و على العموم كل الأرصدة المودعة في شكل سندات في البنوك و المؤسسات الأخرى التي تتلقى سندات لأجل الإيداع أو لأي سبب آخر إذا لم تجر أية عملية على هذه الأرصدة و لم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشر سنة (15) سنة .

غير أن التقادم لا يطبق على الحالات الواردة ذكرها في المادة 316 من القانون المدني التي تنص على انه لا يسري التقادم على كل من له مانع أو مبرر قانوني يمنعه من المطالبة بهذه المبالغ كما لا يسري بين الأصيل و النائب، كما و لا على المبالغ أو القيم أو السندات غير المطالب بها التي يخضع منحها لقوانين خاصة .

و يتم نقل هذه السندات الاسمية التي اكتسبتها الدولة بتقديمها مصحوبة بشهادة تسلمها المصالح المختصة للوزارة المكلفة بالمالية تثبت فيها حق الدولة (المادة 50 (ق.أ.و) )

**نزاع الملكية الخاصة للمنفعة العامة :** إن حماية الملكية الخاصة تقتضي أن يكون التعاقد هو الأصل في

الحصول على الأموال من مالكيها، لكن الإدارة قد تلجا إلى أسلوب الحصول جبرا على هذه الممتلكات الخاصة تحقيقا للمنفعة العامة عن طريق نزع الملكية للمنفعة العامة الذي يعد طريقا استثنائيا فلا يتقرر إلا بالنص و في حدوده، و يكون ذلك مقابل تعويض عادل، حيث نصت المادة 17 من الدستور على انه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عنه أداء تعويض عادل منصف " و أكدته المادة 677 من القانون المدني بنصها " لا يجوز حرمان أحد من ملكية إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون، و تؤكد المادة 2 من

قانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة بنصها على أن " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة

العمومية، طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، و لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية. و زيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن تطبيق

إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية، و التخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية " .

و عليه يثبت للإدارة الحق في نزع الملكية العقارية الخاصة لتحقيق النفع العام و يترتب على ذلك انه لا يجوز

نزع ملكية الأشخاص العامة، و أن هذا الإجراء ينصب على الحقوق العينية العقارية دون الأموال المنقولة، و

أنه يهدف لتحقيق النفع العام إذ لا يجوز نزع الملكية الخاصة لمنفعة مالية أو تجارية أو اقتصادية أي لتكوين الدومين الخاص أو لمنفعة الخواص.

ثم إن هذا الإجراء يتم مقابل تعويض منصف و عادل و إذا وقع خلاف في مبلغ التعويض و يجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة و من ثمة يتم نزع الملكية الخاصة متى ارتبط نزع الملكية بالمنفعة العامة و انصب على الأملاك العقارية بموجب قرار من السلطة الإدارية المختصة بتعويض عادل و هو أمر تفرضه ضرورة التوفيق بين المصلحة العامة و الخاصة.

**حق الشفعة:** حسب نص المادة 794 من القانون مدني الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها قانونا، فهي رخصة يستعملها الشفيع لتملك عقار باعه صاحبه لغير الشفيع، الذي يحل محل هذا المشتري بشروط حددها القانون، فهي وسيلة للشراء الذي يعد وسيلة لتملك الأموال، و الشفعة هي في الحقيقة وسيلة للحفاظ على الأملاك الوطنية خاصة في الحالات التي تكون فيها الدولة أو الجماعات المحلية مالكة على الشيوع مع الخواص .

**الاستيلاء:** إذا كان نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة هو وسيلة تملك الحقوق العينية العقارية فان الاستيلاء هو وسيلة لتملك المنقولات نظمت أحكامه المواد من 679 إلى 681 قانون مدني و هو إجراء جبيري تقوم به السلطة الإدارية على الأموال الخاصة لإشباع حاجات استثنائية مؤقتة معترف لها بصفة المنفعة العامة مقابل دفع التعويض، ويعتبر الاستيلاء إجراء من اخطر الأساليب التي تقوم بها الإدارة للحصول على احتياجاتها لأنه يشكل اعتداء على الملكية الخاصة التي تخرج بطبيعتها من مجال القانون العام و التي لا يجوز للإدارة المساس بها ما لم يسمح لها المشرع بذلك و بشروط محددة حيث تقتضي المادة 679 مدني بأنه : " يجوز الحصول على الأموال والخدمات الضرورية لضمان حاجات البلاد أما باتفاق رضائي أو عن طريق الاستيلاء..."

**التأميم:** عرف التأميم بأنه " إجراء تقوم به الدولة لتحويل مشروع خاص إلى مشروع عام للمصلحة العامة" فهو إجراء قانوني تستهدف من خلاله الدولة إلى إدخال مشروع خاص بمشتملاته عقارات و منقولات لمليتها مقابل تعويض تفرد بتقديره و هو من أعمال السيادة تقوم به الدولة بوصفها سلطة عامة تستهدف تحقيق سياستها العليا في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و يترتب على ذلك انه لا يجوز رفع دعوى أمام القضاء للمطالبة بإلغائه، و قد تلجا الدولة إلى التأميم لأسباب اقتصادية أو لاعتبارات سياسية أو لأسباب الاجتماعية و لأسباب العقابية و من أمثلة التأميم في التجربة الجزائرية تأميم الأراضي لفائدة الثورة الزراعية

## خصوصية تكوين الأملاك الوطنية العمومية:

تنص المادة 14 (ق.أ.و): تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية ، هذا التمييز في تكوين الأملاك الوطنية العمومية تركز في المواد 27 و 28 و 29 (ق.أ.و) حيث يتم الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية بالعملية الإدارية لتعين الحدود، بينما يتم الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطاف و التصنيف

**أولاً: الأملاك الوطنية الطبيعية:** تنشأ بتحقق الظاهرة الطبيعية التي أدت لظهورها، و لا يبقى للإدارة سوى تعيين حدودها و يتم ذلك بعمل كاشف.

إن الأملاك الوطنية الطبيعية كما تعرفها المادة 17 من الدستور و المادة 15 (ق.أ.و) تكتسب صفة العمومية بقوة القانون بمجرد تكوينها حسب المواد 35 و 36 و 37 (ق.أ.و) إذا كانت واقعة عبر التراب الوطني أو في المجالات البحرية الخاضعة لسيادة الجمهورية الديمقراطية الشعبية أو لسلطتها القضائية و تكتسب هذه الثروات بمجرد تكوينها وضعية طبيعية تجعلها تابعة للأملاك الوطنية العمومية، كما يدرج قانوننا ضمن الأملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها الثروات الطبيعية الآتية : المعادن و المناجم و الحقول أو الاحتياطات الجارية أو الراكدة و الأملاك و الثروات التي تكشف اثر أشغال الحفر أو التنقيب التي يقوم بها الإنسان أو تظهرها الطبيعة و الموارد المائية بمختلف أنواعها السطحية منها أو الجوفية التي قد تتكون تكويناً طبيعياً و تدخل أيضاً في الأملاك الوطنية العمومية ثروات الجرف القاري و المنطقة الاقتصادية البحرية الواقعة وراء المياه الإقليمية بمجرد ما توضع هذه المجالات ضمن اختصاص السلطة القضائية الجزائرية طبقاً للقانون، و تلحق بالأملاك الوطنية العمومية الغابات و الثروات الغابية التي تملكها الدولة بمفهوم التشريع المتضمن النظام العام للغابات . كما تدرج في الأملاك الوطنية العمومية الغابات و الأراضي الغابية أو ذات الوجهة الغابية الناتجة عن أشغال التهيئة و الاستصلاح و إعادة تكوين المساحات الغابية المنجزة في إطار مخططات و برامج التنمية الغابية لحساب الدولة أو الجماعات الإقليمية.

بينما نصت المادة 15 (ق.أ.و) على أمثلة من مكونات الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية تتمثل في شواطئ البحر، قعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية، طرح البحر و محاسره، مجاري المياه ورفاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه، المجال الجوي الإقليمي، الثروات والموارد الطبيعية السطحية الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية، الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية. و بناء على ذلك فإن القانون هو الذي أضفى صفة العمومية على الأملاك الطبيعية ليكون الحدث الطبيعي هو سبب دمجها في نطاق الأموال العمومية و ليس قرار تعيين الحدود الذي يعد عمل كاشفاً لفعل الطبيعة. و يقصد بعملية تعيين الحدود بالنسبة للأملاك العمومية الطبيعية معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية و تبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض و بالنسبة لضفاف الأنهار / حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها حدود المساحات التي يغطيها المد و الجزر أو مجاري المياه أو البحيرات. و لهذه العملية طابع تصريحي. و لا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير و بعد استشارته لزوماً لدى القيام بإجراء المعاينة و يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين و ينشر طبقاً للتشريع المعمول به (المادة 29 (ق.أ.و))



## ثانياً: الأملاك الوطنية الاصطناعية

حسب نص المادة 16 (ق.أ.و) فإن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية تشتمل خصوصاً على ما يأتي:

الأراضي المعزولة اصطناعياً عن تأثير الأمواج، السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها، الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية، الطرق العادية والسريعة وتوابعها، المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية، الآثار العمومية والمتاحف و الأماكن أو الحظائر لأثرية، الحدائق المهيأة، البساتين العمومية، الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية، المحفوظات الوطنية، حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية، المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام، المنشآت و وسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني براً و بحراً و جواً و هذا التعداد على سبيل المثال لذلك استعمل المشرع مصطلح "خصوصاً".

و يتم إدراج الأملاك الاصطناعية في الأموال الوطنية العمومية بتخصيصها لخدمة الجمهور أو بواسطة مرفق عام طبقاً للمادتين 3 و 12 (ق 1 و) و يترتب على زوال تخصيصها زوال صفة العمومية عنها لتدخل آلياً في الأموال الخاصة للإدارة، فالتخصيص هو الشرط الأساسي لاكتسابها صفة العمومية أما التهيئة و تعيين الحدود فهما مكملان له ليبقى تعيين الحدود مجرد عمل كاشف و ليس منشأ لصفة العمومية، و تمر عملية الإدراج في الأموال العمومية بالعمليات التالية:

**1) عملية اقتناء المال العام:** يعتبر الاقتناء فعلاً أو حدثاً معيناً يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية (م 27 (ق.أ.و)) حيث يجب أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكاً للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية و موضوع تحت تصرفها إما بمقتضى حق سابق و إما بالامتلاك سواء بطرق القانون الخاص الشراء، التبادل، الهبة أو بطرق القانون العام عن طريق نزع الملكية (المادة 31 ف 2 (ق.أ.و)) على نحو سبق بيانه.

**2) عملية التخصيص:** يتم إنشاء الأملاك العمومية الاصطناعية بتشبيدها إن لم تكن موجودة و تخصيصها لمهمة النفع العام سواء كان ذلك بواسطة الاستعمال المباشر من طرف جمهور المنتفعين أو بواسطة مرفق عام (م 42 (ق.أ.و)) فالتخصيص هو سبب إدخال المال للأملاك الوطنية العمومية، و هو يختلف عن تعيين الحدود الذي له طابع كاشف .

**3) تهيئة المال العام:** و تعني إدخال التحسينات و التعديلات عليه ليتلاءم مع أهداف النفع العام و لا يسري مفعوله إلا بعد تهيئة خاصة للمنشاء و استلامها بالنظر إلى وجهتها (المادة 33 (ق.أ.و)) فلا تكون العقارات المقتناة جزءاً من الأملاك الوطنية العمومية إلا بعد تهيئتها (المادة 31 ف 3 (ق.أ.و)).

**4) التصنيف و الاصطفاة بالنسبة للأملاك العمومية الاصطناعية:** تتم بموجب قرار إداري الصادر من السلطة المختصة الوزير أو الوالي حيث يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاة بنسبة لطرق الموصلات و على أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك

الأخرى و يهدف الاصطفاف لإثبات و تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة.(المادة 30 (ق.أ.و)).

بينما تهدف عملية التصنيف لإدخال المال في احد عناصر الأملاك الوطنية العمومية البحرية الجوية البرية، فالتصنيف هو عمل السلطة المختصة الذي يضيف على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بينما إلغاء التصنيف يجرّد الملك من طابع الأملاك الوطنية العمومية و ينزله إلى الأملاك الوطنية الخاصة (المادة 31 ف 1 (ق.أ.و)).

### الإستثناءات عن إضفاء الصفة العمومية :

إستثنى المشرع في نص المادة 32 (ق.أ.و) مجموعة من الأملاك التي لا تخضع لقانون الأملاك العمومية إنما لأنظمتها الخاصة رغم تمتعها بالحماية المقررة للأملاك العمومية :

\_ الأملاك و الأشياء المنقولة و أماكن الحفريات و التنقيب و النصب التذكارية و المواقع التاريخية و الطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ و الفن و علم الآثار طبقا للتشريع المعمول به

\_ المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الأمن و الوقاية من أخطار الحريق و الفرع طبقا للتشريع المعمول به

\_ المناظر الطبيعية الخلابة و الأماكن التابعة للبلديات التي جعلتها محطات مصنفة طبقا للتشريع و التنظيم المعمول به

\_ المساحات المحمية وفقا للتشريع المعمول به

زوال صفة العمومية عن المال: تزول صفة العمومية عن المال العام بإنهاء تخصيصه لخدمة الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام، أو بزوال الظواهر الطبيعية التي أدت إلى ظهوره ابتداء، و يترتب على زوال صفة العمومية دخوله ضمن الأملاك الوطنية الخاصة .

## خصوصية تكوين الأملاك الوطنية الخاصة:

تعتبر أملاك وطنية خاصة بقوة القانون الأملاك التالية:

الهيئات و الوصايا: الهبة و الوصية حسب مفهوم المادتين 202 و 206 قانون الأسرة عقد تملك بلا عوض و هي من أعمال التبرع، يمثل الدولة وزير المالية في قبول التبرعات أو بقرار مشترك بين وزير المالية و الوزير المكلف بضمان تخصيص هذه التبرعات، و تخضع الهيئات الآتية من المنظمات الخيرية و الهيئات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة أو التعاون الثنائي أو المتعدد الأطراف لأحكام المعاهدات و البروتوكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها مع هذه المنظمات و الهيئات. (المادة 42 (ق.أ.و))

بينما يخضع قبول أو رفض الهبات و الوصايا الممنوحة للبلدية أو مؤسساتها لمداولة المجلس الشعبي البلدي، أما التبرعات الأجنبية فأنها تحتاج إلى المصادقة الوالي على المداولة هذا الأخير الذي إذا لم يعلن قراره في اجل 30 يوما من تاريخ إيداع المداولة بالولاية تعتبر فإنها تعتبر مصادق عليها (المواد 57، 58، 166 و 171 قانون البلدية)

يبت كل من المجلس الشعبي الولائي و المؤسسات العمومية الولائية كل في اختصاصه في قبول أو رفض الهبات و الوصايا الممنوحة له سواء كانت مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصصات خاصة، غير أن التبرعات الممنوحة للولاية من الخارج تحتاج إلى الموافقة المسبقة من وزير الداخلية. (المواد 133 و 134 ق الولاية) و تثبت التبرعات المقدمة للدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية التابعة لها بعقد إداري تعده السلطة المختصة وفقا للتشريع المعمول به (المادة 47 (ق.أ.و.))

**الأموال الشاغرة و التركات المهملة:** و يقصد بها حسب المادتين 48 من (ق.أ.و) و 773 من القانون المدني تلك الأموال التي لا مالك لها أو لا وارث لها أو التركات المهملة و الأموال الشاغرة. تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك و كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو تهمل تركتهم.

فإذا تعلق الأمر بعقار لم يكن له مالك معروف أو توفي مالكة دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط و الأشكال السارية على دعاوى العقارية و يتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من اجل التحري و البحث عن الملاك المحتملين أو الورثة . و يترتب على الحكم بعد أن يصبح نهائيا تطبيق نظام الحراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني، و بعد انقضاء الآجال المقررة قانونا حسب الحكم الذي يصرح انعدام الوارث يمكن القاضي أن يعلن الشعور حسب الشروط و الأشكال المقررة في القانون و التصريح بتسليم أموال التركة كلها(م 51(ق.أ.و.)) و هي نفس الإجراءات المتبعة في حالة التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة حيث يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في دعاوى المدنية بعد التحقيق القضائي أن يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق إجراء تسليم أموال التركة (م 53 (ق.أ.و.)) لتدرج الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بعد إثبات الطابع القطعي لإرادة الورثة في التخلي عن ذلك الإرث.

أما بالنسبة للمنقولات تعود إلى الخزينة العمومية في حالة انعدام الوارث بعد أن تطالب بها الدولة أمام الجهة القضائية المختصة التي تقع التركة في دائرة اختصاصها حسب الشروط و الأشكال المنصوص عليها في القانون طبقا للأحكام المتعلقة بها و المنصوص عليها في قانون الأسرة. (م52(ق.أ.و.))

**الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية:** و هي الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية و لم تكن محل حيازة هادئة و مستمرة و دون التباس منذ خمس عشر ( 15 ) سنة على الأقل من تاريخ نشر القانون رقم 14/08 في الجريدة الرسمية هي ملك للدولة. (المادة 54 مكرر و 54 مكرر 1 (ق.أ.و.))

**الحطام:** تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالکها في أي مكان، و كذا التي يكون مالکها مجهولا حيث تعتبر ملكا للدولة تبيعه مصالح إدارة أملاك الدولة و تدفع عائده للخزينة العمومية و ذلك بمراعاة الاتفاقيات الدولية المصادق عليها قانونا أو القوانين الخاصة بهذا المجال و مثالها حطام السيارات و السفن أو الطائرات، و يحدد اجل دفع دعوى الاسترداد ضد المالك لمدة 366 يوما تقويميا إلا إذا نص القانون المدني على خلاف ذلك نظرا لطبيعة الموضوع أو الحطام (المادتين 55 و 56 (ق.أ.و))

**الكنوز:** يعتبر كنزا كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة و لا يمكن لأحد أن يثبت ملكيته لها، و تعتبر الدولة مالكة له متى إكتشف في احد توابع الأملاك الوطنية، و تمتد ملكية الدولة لتشمل جميع الأشياء المنقولة أو العقارية بحكم غرضها و التي تكتسي بمقتضى التشريع المعمول به طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي أو الفني أو الأثري سواء اكتشفت خلال الحفريات أو عثر عليها مصادفة مهما تكن طبيعة العقار القانونية التي اكتشفت فيه، أو تكون آتية من حفريات أو اكتشافات قديمة محافظا عليها عبر التراب الوطني، أو اكتشفت أثناء الحفريات صدفة في المياه الإقليمية الوطنية .

و طالما أن الدولة هي المالكة فهي التي تتحمل عبء المحافظة عليها في عين المكان و متى تحملها مالك العقار ثبت له الحق في مطالبتها بالتعويض عما أنفقه في سبيل المحافظة عليها أو عما فاتته من كسب بسبب عدم انتقاعه بملكيتها بسببها (المادتين 57 إلى 58 (ق.أ.و))

#### مشمتملات الأملاك الوطنية الخاصة:

تغيب الحكمة التي توخاها المشرع من تكرار مشتملات الأملاك الخاصة في أكثر من نص خاصة أنها واردة على سبيل المثال لا على سبيل الحصر، إضافة إلى نص المادة 38 (ق.أ.و) الذي يؤكد فحوى نص المادة 26 من نفس القانون على كون الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية تتكون بتحديد القانون و طرق الاقتناء أو انجاز الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية بمختلف أنواعها كما وردت في المادة 17. حيث تضمنت المادة 17 (ق.أ.و) أمثلة على مشتملات الأملاك التابعة لكل الجهات المالكة الدولة و الولاية و البلدية و التي تشتمل على:

- \_ العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.
- \_ الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.
- \_ الأملاك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي توول إلى الدولة و الولاية و البلدية و إلى مصالحها و مؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- \_ الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.
- \_ الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة و الولاية و البلدية و التي استولى عليها أو شغلت دون حق و من غير سند و استردتها بطرق قانونية.

#### مشمتملات الأملاك الخاصة التابعة للدولة :

نصت المادة 18(ق.أ.و): تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي:

- \_ جميع البنيات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة و خصصتها لمرافق عمومية و هيآت إدارية سواء أكانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لم تكن كذلك
- \_ جميع البنيات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي اقتنتها الدولة أو آلت إليها و إلى مصالحتها أو هيئاتها الإدارية أو امتلاكها أو أنجزتها و بقيت ملكا لها.
- \_ العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري و كذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة.
- \_ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة.
- \_ الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم.
- \_ الأمتعة المنقولة و العتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة و إدارتها و مصالحتها و المنشآت العمومية ذات الطابع الإداري فيها.
- \_ الأملاك المخصصة أو التي تستعملها بعثات الدبلوماسية و مكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج
- \_ الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات و الوصايا و التركات التي لا وارث لها و الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا مالك لها و حطام السفن و الكنوز.
- \_ الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا.
- \_ الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة و تمثل مقابل قيمة الحصص أو التوريدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية و كذلك الحقوق و القيم المنقولة المذكورة في المادة 49 أدناه
- \_ الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية و الأراضي الرعوية التي تملكها الدولة.
- \_ السندات و القيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك و الحقوق المختلفة الأنواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلطة الاقتصاد وفقا للقانون
- و نصت المادة 39 (ق.أ.و): تشكل أيضا طرق تكوين الأملاك الخاصة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة 26 من هذا القانون ما يأتي:
- \_ الهبات و الوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري
- \_ أيلولة الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها و كذا التركات التي لا وارث لها إلى الدولة
- \_ أيلولة حطام السفن و الكنوز و الأشياء الاتية من الحفريات و الاكتشافات إلى الدولة
- \_ الغاء تخصيص بعض الأملاك الوطنية العمومية و الغاء تصنيفها ما عدا حقوق الملاك المجاورين للأملاك الوطنية العمومية
- \_ استرداد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعها الغير أو احتجزها أو شغلها بدون حق و لا سند
- \_ انتقال الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية عبر الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة
- \_ ادماج الأملاك المنقولة و العقارية و حقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك العمومية للدولة في الأملاك الوطنية الخاصة
- \_ تحقيق الحقوق و القيم المنقولة، أو اقتنائها مقابل الحصص و الدعم الذين تقدمهما الدولة للمؤسسات العمومية

ما يؤول إلى الدولة ا والى مصالحها من الأملاك و الحقوق و القيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقتنيها نهائيا الدولة أو مصالحها .

### مشمات الأملاك الخاصة التابعة للدولة :

**تنص المادة 19 (ق.أ.و):** تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا على ما يأتي:

- \_ جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية و التي تملكها الولاية و تخصص للمرافق العمومية و الهيئات الإدارية.
  - \_ المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها الباقية ضمن أملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
  - \_ الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.
  - \_ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.
  - \_ الأمتعة المنقولة و العتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.
  - \_ الهبات و الوصايا التي تقدم للولاية و تقبلها حسب الأشكال و الشروط التي ينص عليها القانون.
  - \_ الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تتنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها أيلولة الملكية التامة.
  - \_ الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.
  - \_ الحقوق و القيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية و التي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.
- و اضافت المادة 40 (ق.أ.و) ما يلي: " يمكن ايضا ان تتشكل طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية زيادة على ما نصت عليه المادة 26 اعلاه مما ياتي :
- \_ ادراج أملاك الولاية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية
  - \_ ادراج الأملاك المختلفة الانواع التي انشأتها أو انجزتها الولاية بأموالها الخاصة
  - \_ ايلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة إلى الولاية ايلولة الملكية التامة أو تحويلها اليها
  - \_ ايلولة الأملاك المختلفة الانواع، الناتجة عن أملاك الدولة إلى الولاية ايلولة الملكية التامة أو تحويلها اليها
- كذلك
- \_ الهبات و الوصايا التي تقدم للولاية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بهما
  - \_ الغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية و تصنيفها و كذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة و البلدية الملغى تخصيصها أو تصنيفها باعادتها إلى الأملاك الاصلية
  - \_ انشاء الحقوق و القيم المنقولة و انجازها لصالح الولاية بمقتضى مساهماها في الشركات و المؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط و الاشغال المنصوص عليها في التشريع المعمول به

\_ نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية غير الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة

\_ ادماج الأملاك المنقولة و العقارية و حقوق الملكية المختلفة الانواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية في الأملاك الخاصة

\_ ايلولة الأملاك و الحقوق و القيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها الولاية أو مصالحها نهائيا .

### مشمتمات الأملاك الخاصة التابعة للبلدية:

نصت المادة 20 (ق.أ.و) على أن " : تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية خصوصا على ما يأتي:

\_ جميع البنايات و الأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية و تخصص للمرافق العمومية و الهيئات الإدارية.

\_ المحلات ذات الاستعمال السكني و توابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية التي أنجزتها بأموالها الخاصة

\_ الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

\_ الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

\_ العقارات و المحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية كما عرفها القانون .

\_ المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون و نقلت ملكيتها إلى البلدية.

\_ الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية و العائدة إليها.

\_ الهبات و الوصايا التي تقدم للبلدية و تقبلها حسب الأشكال و الشروط التي ينص عليها القانون .

\_ الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية التي تتنازل عنها كل منها للبلدية أو آلت إليها أيلولة الملكية التامة.

\_ الأملاك المنقولة و العتاد الذي اقتنته البلدية أو أنجزته بأموالها الخاصة.

\_ الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها و التي تمثل قيم مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية و دعمها المالي.

و في نفس السياق نصت المادة 41(ق.أ.و) يمكن ايضا ان تتشكل طرق و تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية زيادة على ما نصت عليه المادة 26 اعلاه مما يأتي:

\_ ادراج أملاك البلدية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية

\_ ادراج الأملاك المختلفة الانواع التي انشأتها أو انجزتها البلدية بأموالها الخاصة

\_ ايلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أو صندوق التضامن المشترك بين البلديات إلى البلدية ايلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

\_ ايلولة الأملاك المختلفة الانواع، الناتجة عن أملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية ايلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك

\_ الهبات و الوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري طبقاً للقوانين و التنظيمات المعمول بهما

\_ الغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية و الغاء تصنيفها و كذلك الأملاك الوطنية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها باعادتها إلى الأملاك الوطنية

\_ انشاء الحقوق و القيم المنقولة و انجازها لصالح البلدية بمقتضى مساهمتها في الشركات و المؤسسات و المستثمرات حسب الشروط و الاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به

نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية غير الأملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة

\_ ادماج الأملاك المنقولة و العقارية و حقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية في الأملاك الخاصة

\_ ايلولة الأملاك و الحقوق و القيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تفتتها البلدية أو مصالحها نهائياً .

و اضافت المادة 159 من قانون البلدية: تشتمل الأملاك الخاصة للبلدية ، على الخصوص على ما يأتي

جميع البنايات و الاراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن املاكها و المخصصة للمصالح الادارية

\_ المحلات ذات الاستعمال السكني و تابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية أو التي انجزتها باموالها الخاصة

\_ الاراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية

\_ الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو انجزتها باموالها الخاصة

\_ العقارات و المحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها الى البلدية وقف ما نص عليه القانون

\_ المساكن الالزامية أو الوظيفية كما هي معرفة قانونا و التي نقلت ملكيتها للبلدية

\_ الأملاك التي الغي تصنيفها من الأملاك العمومية و العائدة اليها

\_ الهبات و الوصايا التي تقدم للبلدية و التي تقبلها حسب الاشكال و الشروط التي ينص عليها القانون

\_ الأملاك الاتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة اليها

\_ الأملاك المنقولة و العتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة

\_ الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها و التي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية و دعمها المالي.

### خروج المال من الأملاك الخاصة:

و يكون ذلك بتخصيصه للنفع العام لخدمة الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام، أو بالتصرف فيه لفائدة أشخاص القانون الخاص.



## طرق تسيير الأملاك الوطنية :

تنص المادة 8 (ق.أ.و) على انه يتولى الوزراء المعنيون و الولاة و رؤساء المجالس البلدية و السلطات المسيرة الأخرى تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في عقود التسيير المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للصلاحيات التي تخولها إياهم القوانين و التنظيمات.

و تتولى الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية و المصالح المسيرة الأخرى كل فيما يخصها مهمة دراسة إعداد و تحضير أي مشروع عقد تسيير أو تصرف متعلق بالأملاك التابعة للدولة سواء العمومية أو الخاصة ثم تقدمه للسلطة المختصة، التي يمثلها على المستوى المركزي الوزير المكلف بالمالية الذي يتصرف باسم الدولة في جميع عقود التسيير و التصرف و الاقتناء و الاستئجار التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، و هو الذي يضيف عليها الطابع الرسمي ملتزما عند إبرام هذه العقود بالمحافظة عليها (المادة 120 (ق.أ.و) ) أما على المستوى المحلي تخضع عقود التسيير أو التصرف التي تتعلق بأملاك الجماعات الإقليمية لقانون الولاية و قانون البلدية ما لم تكن هناك أعمال تشريعية صريحة مخالفة ، حيث يتم تمثيل الولاية طبقا للمادة 105 من قانون الولاية من طرف الوالي الذي يؤدي باسم الولاية كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية و يبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك، بينما يتم تمثيل البلدية طبقا للمادة 82 من قانون البلدية رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية بإبرام عقود اقتناء الأملاك و المعاملات و الصفقات و الإيجارات و قبول الهدايا و الوصايا و ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة .

تفرض على كل أعمال التسيير و إدارة الأملاك الوطنية لاقتطاع مالي لفائدة الخزينة العمومية و فقا لقانون الضرائب المباشرة و الرسوم ( 121 و 122 (ق.أ.و))

و يجب أن يتم تسيير الأملاك الوطنية و إستغلالها و إستصلاحها بحكم طبيعتها و غرضها أو استعمالها لتحقيق الأهداف المسطرة لها إما مباشرة من قبل هيئات الدولة و الجماعات العمومية الأخرى المالكة و إما بموجب رخصة أو عقد من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو أشخاص طبيعيين، و لهذا الغرض يتعين عليها السهر على حماية الأملاك الوطنية و توابعها و المحافظة عليها ( المادة 5 (ق.أ.و) )، كما يتعين على مستعملي الأملاك الوطنية و المستفيدين منها و حائزها بأية صفة كانت أن يسيروا وفق القوانين و التنظيمات الجاري العمل بها، الأملاك و وسائل الإنتاج أو الخدمة الموضوعة تحت تصرفهم سواء اقتنوها بأنفسهم أو حققوها في إطار مهامهم و الأهداف المسطرة لهم و أن يتحملوا مسؤولية الأضرار المترتبة عن استعمال الأملاك و الثروات و استغلالها و حراستها سواء اسند إليهم في شكل تنازل كامل أو من اجل الانتفاع أو كانت في حوزتهم . ( المواد 6 و 7 (ق.أ.و))

و لقد ميز المشرع بين تسيير و استغلال الموارد و الثروات الطبيعية التابعة للأملاك الوطنية العمومية هذه الأخيرة المتمثلة في الموارد و الثروات الطبيعية السطحية و الجوفية و الثروات الغابية التي تخضع كل منها إلى

نظام القانوني خاص يطبق عليها و الذي يتماشى مع قانون الأملاك الوطنية و لا تتنافى معه مقابل أتاوى تدفع للدولة يحدد القانون شروطها و نسبها ( المواد من 74 إلى 79 (ق.أ.و) )، و بين تسيير الأملاك الوطنية العمومية غير الموارد و الثروات الطبيعية التي تخضع لقانون الأملاك الوطنية و يتم تسييرها و إستغلالها و استصلاحها بحكم طبيعتها و غرضها أو استعمالها لتحقيق الأهداف المسطرة لها، إما مباشرة من قبل هيئات المالكة و إما بموجب ترخيص أو عقد لفائدة أشخاص معنوية عامة أو خاصة أو لفائدة أشخاص طبيعيين (المادة 5 (ق.أ.و) )

و لما كان تسيير الأملاك الوطنية العمومية يختلف عن تسيير الأملاك الوطنية الخاصة فالمشرع يميز بين طرق تسيير كل منهما:

## طرق تسيير الأملاك الوطنية طرق

يترتب على التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الاختلاف في طرق استعمالها و تسييرها على النحو التالي:

### أولاً: تسيير الأملاك الوطنية العمومية

يتم استعمال الأملاك الوطنية العمومية بشكل جماعي أو بشكل استعمال خاص :

(أ) الاستعمال الجماعي العام: يتم الاستعمال الجماعي بطريقة مباشرة عن طريق الجمهور أو بطريق غير مباشر أي بواسطة مرفق عام

**1) الاستعمال المباشر**: و هو عبارة عن استعمال جماعي أو المشترك للملك العمومي من قبل جمهور المنتفعين، الذين يستعملونه استعمالاً متشابهاً و دون تفرقة أو تمييز و بالشكل الذي يتفق و المنفعة العامة التي أعد لها هذا المال، فلا يحول استعمال بعضهم للملك العمومي استعمال الآخرين له في نفس الوقت و مثاله استعمال الحدائق و الطرق و المساجد و غيرها فالفرد الذي يمشي في شارع ما فإنه يستعمل هذا الشارع استعمالاً يتفق و المنفعة التي أعد لها هذا الشارع و أن استعماله لا يحول دون استعمال الآخرين له نفس الاستعمال في نفس الوقت، ولقد حددت المادة 62 (ق.أ.و) ف 1 المبادئ التي تحكم هذا الاستعمال و هي " الحرية " و " المساواة " و " المجانية " بنصها "...يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية و المساواة و المجانية مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية..." و يتم عرضها على النحو التالي:

**ـ مبدأ الحرية**: يعد الاستعمال العام للملك العمومي مظهراً من مظاهر ممارسة الحريات العامة التي كرسها الدستور فاستعمال الطريق العام في الذهاب والإياب مظهر لحرية التنقل، و من يستخدمه لنقل البضائع يمارس حرية التجارة...الخ.

و هذا الانتفاع العام يلجا إليه الفرد كلما أراد و بحرية تامة طالما أنه لا يخل بالغرض الذي خصص له المال العام دون حاجة إلى أن يستأذن الإدارة مقدماً فلا يخضع هذا الاستعمال إلى أي ترخيص أو عقد مسبق و لا

تملك الإدارة أن تمنعه إلا في حدود الضبط الإداري حين تضع بعض اللوائح و القرارات لحماية هذه الأموال، و التي لا تعتبر قيودا على هذا الاستعمال المشترك لعدم إخلالها بمبدأ الحرية إنما هي وسائل لتنظيمه، فحين تنظم الإدارة حركة مرور السيارات في الشوارع يكون الهدف منع التصادم لحماية الصحة العامة، و عندما تقصر المرور على بعض الملاهي على الساعات المعينة يكون بهدف حماية السكينة العامة، أو تمنع مرور بعض السيارات ذات الحمولة الثقيلة في بعض الشوارع يكون ذلك حفاظا على المال العام ، حيث تقضي المادة 68 (ق.أ.و) بأنه تخول السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحيات سن قواعد تنظيمية .

في حين تعد القرارات الإدارية و اللوائح المتضمنة الحظر المطلق لاستعمال الملك العمومي أو الرامية لتحقيق أغراض أخرى غير أغراض الضبط و المحافظة على المال العام مشوبة بعيب إساءة استعمال السلطة يحق للأفراد رفع دعوى ضدها أمام قضاء الإدارة و طلب إلغائها و التعويض عما سببته لهم من أضرار .

**مبدأ المساواة :** و مرد ذلك إلى قاعدة مساواة الأفراد أمام القانون، حيث أن الاستعمال المشترك للملك العمومي يفترض المساواة بالنسبة لجميع المتماثلين في الشروط و الأوضاع و الذين يوجدون في ذات المركز القانوني بحيث لا تحدث أية تفرقة أو تميز بينهم في هذا الاستعمال، و ينتج عن هذا أنه إذا فرضت قيود معينة لغرض الضبط أو لصيانة الأموال العامة يجب أن تنصب تلك القيود على جميع المنتفعين على قدم المساواة بحيث لا تستطيع الإدارة أن تعفى منتفعا منها بدون مبرر قانوني.

غير أن هذه المساواة نسبية و ليست مطلقة إذ يجوز للإدارة دون أن يكون في ذلك إخلال بمبدأ المساواة وضع قيود تملئها المصلحة العامة و طبيعة الأشياء كأن تقصر استعمال الملك العمومي على فئات معينة من الأشخاص يتشابهون في مراكزهم القانونية و لهم وضع خاص لأسباب مشروعة تقتضيها المصلحة العامة كأن تجعل الانتفاع ببعض الحدائق مقصورا على فئات معينة كالأطفال و الشيوخ و النساء، و أحيانا قد تملئ طبيعة المال العام أو الخدمة التي خصص لأدائها نوعا من الحد لقاعدة المساواة فالأصول العامة المخصصة للمرافق العامة مثلا يكون استعمالها بالخضوع للقواعد المنظمة للمرفق كالركوب في الدرجة الأولى للقطار.

**مبدأ المجانية :** القاعدة العامة أن استعمال المال العام يكون مجانيا أي بدون مقابل، و مع ذلك فإنه يجوز للإدارة أن تفرض رسوما محددة مقابل استعمال الملك العمومي كالرسوم التي تحصل عند دخول بعض الشواطئ، أو عند دخول حدائق الحيوان، أو دخول متحف للآثار، أو على السيارات التي تتعدى وقتا معينة عند الوقوف على جوانب الشوارع الرئيسية في الحالات التي تمت فيها تهيئة الملك العمومي من قبل الإدارة لتجعل منه حظائر بمقابل فهذا لا يدع مجالاً للاحتجاج بمبدأ المجانية لان المقابل هنا يكون نتيجة للتهيئة التي قامت بها الإدارة، أو في حالات صيانة و تهيئة الملك العام و إلا فيجب أن تفرض بقانون الضرائب و الرسوم.

## **(2) الاستعمال غير المباشر للأملاك الوطنية العمومية "بواسطة مرفق العام"**

إن كان استعمال المال العمومي بواسطة مرفق عام يخضع للقواعد المتعلقة بالمرفق ذاته و التي تختلف من مرفق إلى آخر حيث تختلف المرافق الإدارية كمرفق القضاء و الصحة و التعليم هذه التي تخضع للمبادئ

المقررة في قواعد القانون الإداري مبدأ استمرارية المرفق العام و مجانية المرفق العام و قابلية المرفق العام للتبديل و التغيير، هذه المبادئ تجعل المستفيد من خدمات المرفق الإداري غالباً في وضع لائحي تنظيمي كقاعدة عامة و تكون منازعاتها من اختصاص قضاء الإدارة كأصل عام لتوفر المعيار العضوي، على خلاف المرافق الصناعية التجارية التي تخضع لمزيج من القواعد القانونية فهي في جانب منها تخضع للقانون العام و في جانب آخر تخضع للقانون الخاص و جزء من منازعاتها يخضع لاختصاص قضاء الإدارة و جزء آخر لاختصاص القضاء العادي من أمثلتها مرافق النقل و مؤسسة توزيع الكهرباء و الغاز...الخ.

هذا تجب الإشارة إلى وجود مرافق لا يمكن استعمالها من طرف الجمهور استعمالاً مباشراً كمرافق الدفاع و الحصون العسكرية التي يمنع المدنيون من دخولها.

**(ب) الاستعمال الخاص للمال العام:** و الذي يصطلح عليه بـ "الاختصاص باستعمال جزء من المال العمومي" و يوصف هذا الاستعمال بأنه خاص لأنه يقتصر على فريق من الأشخاص دون سواهم، و ينطوي على حرمان غيرهم من الانتفاع بهذا الجزء من الملك العمومي الذين يختصون به، و الاستعمال الخاص هو استعمال عارض للمال العام في غير ما أعد له، يتوقف على إذن سابق من الإدارة بعد التأكد بأن هذا الانتفاع الخاص لا يعوق الانتفاع العام، و الأصل فيه أنه بمقابل لأنه كثيراً ما يكون مورد كسب لصاحبه، و هو ما تؤكد المادة 62 (ق.أ.و) التي تنص "... يخضع الاستعمال الخاص للأملك الوطنية العمومية الذي يمارسه المستعملون لرخصة إدارية مسبقة و يستوجب هذا الاستعمال من المستعمل دفع الأتاوى حسب الشروط التي يحددها القانون...".

و الاستعمال الخاص يتفاوت في معظم الحالات كوقوف عربات الأجرة أو عربات النقل المشترك في المواقف المعينة لها، فهو من توابع حق المرور، و كرسو المراكب في المراسي المعدة لها فهو من توابع حق الملاحه، و كوضع المضلات و الأكشاك على ساحل البحر فهو من توابع ارتياد الشواطئ...الخ و يأخذ الاستعمال الخاص للملك العمومي شكلين هما:

**(1) الاستعمال الخاص العادي:** و يعني به أن ينفرد شخص باستعمال جزء من الملك العمومي المخصص للجمهور، بشرط أن يكون هذا الاستعمال في حدود الغرض الذي خصص له أصلاً و مثاله الأسواق العمومية و المقابر فهذا الاستعمال متفق و الغرض المخصص له المال العام أصلاً لذلك يوصف بأنه استعمال خاص عادي.

**(2) الاستعمال الخاص غير العادي:** و هو استعمال الملك العمومي استعمالاً لا يتفق و الغرض الأصلي لهذا المال كاستعمال الحدائق العمومية لحفلات الأفراح، و يأخذ الاستعمال الخاص للأملك الوطنية العمومية حسب المادة 63(ق.أ.و) شكلين أما في شكل رخصة و إما في شكل تعاقد، و حسب المادة 64 (ق.أ.و) فإن كل من الوكيلين سواء القرار أو العقد تشكل استعمالاً مؤقتاً يخضع للسلطة التقديرية للإدارة و تكون قابلة للطعن في حالة الاستعمال التعسفي للسلطة على النحو التالي:

**الاستعمال الخاص للمال العام بواسطة رخصة**

يتم الاستعمال الخاص للأملك الوطنية بواسطة ترخيص مسبق من الإدارة المختصة التي تتمتع بسلطة تقديرية

في منحه بعد التحقق من أن هذا الانتفاع لا يؤثر على الغرض الذي خصص له المال العام، و هذا الترخيص يكون وقتيا قابلا للتجديد أو لعدم التجديد و قابلا للسحب، غير أنه للمستفيد طلب التعويض لسحب الرخصة قبل انقضاء أوانها و بدون دواعي المنفعة العامة أو خطأ منه م 63 (ق.أ.و) و يأخذ الاستعمال بواسطة الترخيص صورتين:

**رخصة الوقوف:** تكون في حالة الاستعمال الذي لا يتطلب اتصالا دائما بالملك العمومي و لا ينطوي على استقرار عليه، فرغم أنه استعمال غير عادي لكنه لا ينطوي على حفر أو بناء أو تثبيت أي مادة على سطح الأرض أو بداخلها و لا يعدل من وعاء الملك العمومي و لا من شكله كالترخيص للسيارات بالوقوف في أماكن معينة من الطريق العام، و الترخيص للمقاهي بإخراج الكراسي و الطاولات على قارعة الطريق ففي جميع هذه الحالات لا يستدعى هذا الاستعمال إلا شغل جزء من المال العام دون تغيير فيه و لهذا فان هذا الاستعمال أقل دواما من الاستعمالات الأخرى.

**رخصة الطريق:** تكون في حالة الاستعمال الذي يقضي اتصالا أكثر دواما بالملك العمومي و يتم في الحالات التي تقتضي نوعا من الاستقرار على الملك العمومي و تؤدي في الغالب إلى إحداث تغييرات عليه سواء في شكله أو وعائه كتراخيص إنشاء محطات البنزين و السماح لبعض الشركات الامتياز بمد خطوط حديدية فوق الدومين العام، حفر أنفاق أو... الخ

فهذا الاستعمال لا يقتصر على شغل جزء من المال العام لكنه يقتضي تغييرا فيه يقوم به المستفيد يترتب عليه تغيير أساس الطريق العمومي أو الاستيلاء عليه و تكون هذه الرخصة في شكل قرار من السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية و تقبض عنها أتاوى طبقا للتشريع المعمول به، و يتعين على المستفيد من رخصة الطريق عندما تطلب منه السلطة المختصة ذلك أن يقوم على نفقته بتغيير مواقع قنوات الماء و الغاز و الكهرباء أو الهاتف بسبب متطلبات تقنية أو أمنية أو لدعم الطريق العمومي، غير انه إذا كان الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو انجاز عمليات التجميل فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض نتيجة تغيير مواقع القنوات المذكورة . (64 ق.أ.و))

#### **الاستعمال بترخيص ذو طابع تعاقدى "عقد الامتياز":**

لقد نظمت المواد 64 مكرر و 64 مكرر 1 و 65 (ق.أ.و) أحكام عقد الامتياز، حيث يتم منح الامتياز لاستعمال الأملاك الوطنية العمومية بموجب عقد تبرمه الإدارة صاحبة الملك المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز مع شخص معنوي أو طبيعي يسمى صاحب الامتياز يتضمن منحه حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء و / أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز .

و يستفيد صاحب الامتياز من حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية المخصص لهذه المصلحة وفق غرض تخصيصه و لفائدة المصلحة العمومية و يحق له الانتفاع به دون سواه و الاستفادة من ناتجه، حيث تتمثل حقوق صاحب الامتياز في الحصول على مقابل يدفعه مستعملو المنشأة أو الخدمة من اجل تغطية تكاليف الاستثمار و التسيير و كسب أجرته، كما يمكنه أن يمنح لقاء إيجار لمستأجرين مؤقتين حق الانتفاع

بالمساحات أو العقارات المحجوزة في إطار مهمة المصلحة العمومية طبقاً للقوانين و التنظيمات السارية على الأملاك الوطنية .

و في حالة ما إذا غيرت الجماعة العمومية صاحبة الملك الوطني العمومي المتنازل عن امتيازته تخصيصه كان تقوم بإلغاء تصنيفه أو تخصيصه فإنه يحق لصاحب امتياز هذا الملك أن يحصل على تعويض وفق الشروط المنصوص عليها في الاتفاقية.

و يقع على عاتق صاحب الامتياز التزام بالمحافظة على الملك العمومي و تحمل مسؤولية الأضرار التي تلحقه و التزام بدفع إتاوة (مقابل) سنوية على أساس القيمة الإيجارية لمحقق الملك العمومي الممنوح له و / أو نتائج استغلال هذا الملحق تحصل لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة.

و تشكل دفاتر الشروط المتعلقة بمنح الامتياز وثيقة ذات طبيعة التعاقدية بعد الموافقة عليها تتضمن حقوق و التزامات الأطراف و على الأخص:

1 الشروط الخاصة التي يجب أن تتوفر لأخذ متطلبات الخدمة العمومية بعين الاعتبار عند منح الامتياز

2 تحديد التعريفات و الأسعار القصوى التي يدفعها المنتفعون لقاء الخدمة التي يقدمها صاحب الامتياز

3 طريقة حساب الأتاوى التي يدفعها صاحب الامتياز للإدارة مانحة الامتياز

4 التعويضات التي تدفعها الإدارة صاحبة الملك إذا ما ألغت تصنيف الملك العام أو تخصيصه

\_ إن أسلوب التعاقد يخول المتعاقد مزايا هامة ذلك أن العقد يتضمن شروط الاستعمال المسموح بها و حقوق كل من الإدارة و المتعاقد و مدة استعمال المال العام، و من ثمة وجب على الإدارة احترام شروط العقد فلا يجوز لها أن تتدخل لتعديله أو إلغائه قبل انتهاء مدته، و إلا اعتبرت مخلة بشروط العقد ما يمنح للمتعاقد حق الحصول على تعويض وفق الشروط المنصوص عليها في العقد .

و عليه يتضح أن استعمال المال العام عن طريق أسلوب التعاقد يعطي للمتعاقد مركزاً قانونياً أقوى و أكثر استقراراً لتطبيق أحكام العقود الإدارية بحيث لا تملك الإدارة سحب الترخيص إلا إذا اقتضت ذلك مصلحة الملك العمومي نفسه مع التزامها بتعويض الملتزم طبقاً للشروط المنصوص عليها في العقد إذا ما قررت سحب

الترخيص لمصلحة الملك العمومي من المركز القانوني للفرد الذي يستعمل المال العام بترخيص أو بإذن لأن العلاقة في الحالة الثانية تستند على قرار إداري و من ثمة يخضع مستعمل المال لنظام القرارات الإدارية. م 65 (ق.أ.و)

### الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المنشئة لحقوق عينية:

يمكن تأسيس حقوق عينية يمكن منحه من الأملاك الوطنية العمومية و كذا الارتفاقات بشرط أن تتوافق مع تخصيص الملك المعني ( المادة 66 ف 3 (ق.أ.و))، حيث يمكن يكتسب صاحب رخصة الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية حقا عينيا على المنشآت و البنايات و التجهيزات ذات الطابع العقاري التي ينجزها من أجل ممارسة نشاط مرخص له فيتمتع بموجبه خلال مدة الرخصة التي تتحدد حسب طبيعة النشاط و المنشآت المرخصة بالنظر لأهمية هذه الأخيرة في مدة لا تتجاوز خمسا و ستين (65) سنة بصلاحيات و واجبات المالك ما لم ينص سنده على خلاف ذلك (المادة 69 مكرر (ق.أ.و)) غير انه متى كانت هذه المنشآت و البنايات و

التجهيزات ذات الطابع العقاري ضرورية لاستمرار الخدمة العمومية التي خصص لأجلها الملك العمومي المعني فان صاحب الرخصة لا يكتسب هذا الحق إلا بقرار يصدره الوزير المكلف بالمالية و الوزير المعني و الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي و ذلك حسب الجماعة العمومية التي يتبع لها ملحق الملك العمومي (المادة 69 مكرر 1 (ق.أ.و.))

و يترتب على الاعتراف لصاحب الشغل الخاص بهذا الحق العيني اللتيجتين هما المادتين ( 69 مكرر 2 و مكرر 3 (ق.أ.و.)):

1) انه يمكنه التنازل عن الحقوق و المنشآت و البنائيات و التجهيزات ذات الطابع العقاري أو تحويلها في إطار نقل الملكية بين الأحياء أو اندماج أو إدماج أو انفصال شركات بالنسبة لمدة صلاحية السند المتبقية في حالة ما إذا قدمت ضمانا لقروض تحصل عليها صاحب الرخصة من أجل تمويل انجاز أو تعديل أو توسيع الأملاك الواقعة على ملحق الملك العمومي المشغول، و تثبت ممارسة الإجراءات التحفظية أو تدابير التنفيذ الجبري على هذه الحقوق و الأملاك للدائنين العاديين الذين نشأ حقهم نتيجة تنفيذ هذه الأعمال. و تبقى هذه الرهون مرتبطة بسندات الشغل المسلمة و تتقضي في أجل أقصاه انقضاء سندات الشغل المسلمة مهما كانت الظروف و الأسباب .

2) عند وفاة شخص طبيعي حائز سند شغل منشئ لحقوق عينية ينتقل السند إلى الورثة بشرط أن يقدم المستفيد المعين بناء على اتفاق بينهم إلى موافقة السلطة المختصة في أجل ستة (6) اشهر من تاريخ الوفاة (المادة 69 مكرر 2 (ق.أ.و.))

يجب إبقاء المنشآت و البنائيات و التجهيزات ذات الطابع العقاري الكائنة على ملحق الملك العمومي المشغول على حالها عند انقضاء أجل سند الشغل لتصبح ملكا للجماعة العمومية التي يتبع لها الملك العمومي المعني بقوة القانون و بدون مقابل خالصة و حرة من كل الامتيازات و الرهون، أما إذا نص سند الشغل على تهديمها إما من طرف صاحب الرخصة و أما على عاتقه فانه يتم تهديمها (المادة 69 مكرر 4 (ق.أ.و.)).

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

و ثانيا نقل حقوق الدائنين المسجلين بصفة قانونية عند تاريخ السحب المسبق للرخصة على حساب هذا التعويض

أما في حالة سحب الرخصة لعدم الوفاء بينودها و شروطها يعلم الدائنون المقيدون بصفة قانونية على الأقل شهرين (2) قبل تبليغها بنوايا السلطة المختصة لكل غاية مفيدة لتمكينهم لا سيما من اقتراح شخص آخر لاستبدال صاحب الحق المقصر .

و في كل الأحوال فان أحكام الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المنشئة لحقوق عينية لا تطبق بموجب المادة 69 مكرر 5 (ق.أ.و) على :  
الأملاك العمومية الطبيعية البحرية

## ثانيا طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة :

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

الطرق الناقلة للملكية : و تتمثل أساسا في عملية التنازل و يقصد به البيع أو عملية التبادل  
الطرق غير ناقلة للملكية : و تتمثل في عملية تخصيص أو عملية التأجير :

### أولا: التصرفات الناقلة للملكية

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

### 1) التنازل "البيع":

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

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

أيضا. (89 و 100 (ق.أ.و))



أما المنقولات غير المادية فإنه يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل على أساس دفتر الشروط بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة النشاط المعني عن العناصر غير المادية في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و الجماعات الإقليمية و يدفع عائد البيع حسب الحالة إما للخرينة و إما لميزانية الجماعة المعنية ( 116 ق.أ.و ) و يتم البيع بأسلوبين:

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

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

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

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

\_ تقييم الملك من اجل تحديد قيمته التي تمثل الثمن الأدنى المعروض

\_ الإعلان عن البيع بالمزاد العلني بواسطة الإعلانات و النشر في الصحف

\_ إعداد دفتر الشروط الخاص بالمزايدة يحتوي على شروط المزايدة و البيانات المتعلقة بالمبيع

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

**الاستثناء يتم البيع بالتراضي:** يعد التراضي طريقاً استثنائياً لبيع الأملاك الوطنية الخاصة في حالة وجود

مبررات قانونية بشرط أن يتم البيع على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية الحقيقية للأملاك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية برخصة من الوزير المكلف بالمالية لفائدة الولايات و البلديات و الهيئات العمومية و المؤسسات العمومية الاقتصادية و الجمعيات فهذه الأشخاص جميعها تساهم بشكل مباشر أو غير مباشر في تحقيق المصلحة العامة.

أما البيع للخواص فيكون في حالات محددة تتمثل في:

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

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

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

إذا رفض احد الشركاء في الملكية الشائعة أو عدة شركاء شراء هذه الحقوق لأي سبب كان تباشر الدولة بيع حصتها في الشيوع اعتمادا على الوسائل القانونية و بأي طريقة تعتمد المنافسة.

ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم: و هي عبارة عن تعويض عن نزع ملكيتهم

حالة عدم الجدوى: حالة عدم جدوى البيع بالمزايدة بعد عمليتين (2) يتم بيعها للخواص

الهيئات الدولية التي تكون الجزائر عضوا فيها و البعثات الدبلوماسية و القنصلية المعتمدة بالجزائر بشرط مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل .

البيع بالتقسيط: تقوم المصالح المختصة في حدود صلاحياتها بتحصيل ثمن البيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية، أما إذا تم البيع بالتقسيط أو كان الثمن مؤجلا لكن المشتري اخل بالتزامه بدفع الثمن رغم انه ليس محل نزاع و لا توجد قوة قاهرة تحول دفعه ، توجه له الإدارة إنذارين و يمكنها بعد ذلك اللجوء إلى القضاء للمطالبة بـ:

إسقاط حقوق الشراء متى ثبتت سوء نية المشتري و في هذه الحالة ترد له المبالغ التي دفعها مع اقتطاع تعويض شغل الأماكن بالإضافة لكل التعويضات اللازمة لجبر الأضرار و الاعطاب التي لحقت الملك أثناء شغله مع فوائد الأقساط المستحقة حسب الترتيب الجاري العمل به.

و في حالة ما إذا ارتكب مخالقات يمكن أن لا يسترد المبالغ التي دفعها للإدارة فتصبح ملكا نهائيا للخزينة مع إمكانية إصدار قرار بطرده من الأمكنة.

فسخ العقد و يترتب عليه إرجاع الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد مع اقتطاع تعويضات الضرر الذي لحق الخزينة. (المادة 112 (ق.أ.و) )

## (2) التبادل:

سبقت الإشارة إلى التبادل في طرق تكوين الأملاك الوطنية بكونه يشكل يعد عملية رضائية يتم بموجبها إكتساب و نقل الملكية في آن واحد من الذمة المالية للأشخاص المعنوية العامة و إليها، حيث يشكل دخول الأموال للذمة المالية للدولة أو الأشخاص الإقليمية طريقا لتكوين الأموال الوطنية، بينما يشكل خروج الأموال المقابلة في نفس الوقت طريقا لتسيير هذه الأموال و التصرف فيها.

ثانيا: التصرفات غير الناقلة للملكية

## (1) التخصيص:

و هو الإجراء الذي نظمت أحكامه المواد من 81 إلى 88 (ق.أ.و) هو وضع عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء مهامها فيبين هذا القرار المصلحة أو المصالح و الهيئات التي تتحصل المال و أوجه استعماله

حيث نصت المادة 82 (ق.أ.و): " يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام و يتمثل في وضع احد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما و قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها. و يمكن أن تكون الأملاك التي تحوزها الدولة أو الجماعات العمومية الأخرى بغية الانتفاع بها محل تخصيص وفق الشروط المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع مراعاة حقوق الغير. و لا يمكن أبدا أن يشمل هذا التخصيص العقارات التي تسييرها الدولة لحساب الغير في إطار الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية أو في طريق التصفية. و يمكن أيضا أن تخصص الدولة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري و مراكز البحث و التنمية و الهيئات الإدارية المستقلة بعنوان التجهيز العقارات التابعة لأملكها الخاصة وفق القواعد و الإجراءات المقررة و طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها " و يكون التخصيص بقرار إداري أو بموجب عقد بين الأشخاص عامة ، و الأصل أن الجهة المالكة المال هي التي تتخذ قرارات التخصيص بشأنه فعقارات الدولة يقوم وزير المالية بإصدار قرارات تخصيصها بناء على اقتراح من مصلحة أملاك الدولة إذا كان المستفيد من التخصيص وزارة أو مؤسسة وطنية ذات طابع إداري أو جماعات إقليمية .

أما العقارات التابعة للولاية يتم تخصيصها بقرار من الوالي بناء على اقتراح مصلحة أملاك الوطنية إذا كان المستفيد مصلحة إدارية تابعة للدولة و كانت المصلحة على المستوى الإقليمي ( مديرية البريد أو مديرية التربية...) أما العقارات التابعة للهيئات المحلية يكون قرار تخصيصها من الوالي لكن بناء على اقتراح من المجلس الشعبي المعني الذي يتخذ مداولة لهذا الغرض سواء كان التخصيص من هيئة محلية لهيئة محلية أخرى أو لصالح مصلحة تابعة للدولة حتى لو كانت ذات اختصاص وطني.

### أنواع التخصيص:

**التخصيص الرسمي و التخصيص الفعلي:** التخصيص الرسمي أو الشكلي هو قرار تصدره الإدارة و يفرغ في الشكل الرسمي لتخصيص المال العام و استعماله وفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا، بينما التخصيص الفعلي هو التخصيص الذي يلعب فيه المال دوره بغض النظر عن صدور القرار الإداري الرسمي.

**التخصيص المؤقت و التخصيص النهائي:** التخصيص المؤقت هو تخصيص محدد بفترة زمنية لا تتجاوز 5 سنوات و للإدارة إلغائه بانتهاء مدته دون حاجة إلى تذكير، أما التخصيص النهائي هو التخصيص الذي لا يحدد في إجراءاته مدة زمنية معينة لانقضائه و بعد انقضاء مدة 5 سنوات يتبين أن فائدته قائمة على أسس صحيحة لأنه بقي مفيدا و نافعا في انجاز المهام .

**التخصيص المجاني و التخصيص بمقابل التخصيص المجاني:** يكون التخصيص مجانيا إذا كان من المالك إلى إحدى المصالح التابعة له أو من الدولة إلى احد الهيئات الإقليمية و يسمى بالتخصيص الداخلي، أما التخصيص بمقابل فهو الذي تقوم به جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى أو مؤسسة تتمتع بالاستقلال المالي أو مصلحة عامة لها ميزانية ملحقة.

### آثار التخصيص:

تغيير أحكام القانونية التي يخضع لها المال و طرق إدارته و تسييره و استغلاله حيث يخضع للقانون الخاص لأنه أصبح يحقق أغراض اقتصادية تنموية للدولة

### التزامات المستفيد من التخصيص

\_ الالتزام بتسلم المال الذي خصص لها و إعداده إعدادا يتلاءم مع الغرض الذي رصد له

\_ الالتزام باستخدام المال المخصص طبقا للأغراض التي حددها قرار التخصيص، و عدم استعماله لأهداف أخرى غير التي خصص لها إذا كانت متعارضة مع هدف التخصيص.

\_ القيام بالصيانة الظاهرة و تحمل نفقاتها

\_ الالتزام بدفع التعويض إذا كان التخصيص بمقابل

**تخصيص المنقولات :** يمكن أن يتم تخصيص المنقولات التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية ، و إذا ترتب

على تخصيصها اكتساب لأملك منقولة فأنها تخصص هي الأخرى للمصلحة المكتسبة ، غير ان القيم و

القسائم مستثناة من عملية التخصيص ( 87 (ق.أ.و) ).

### إلغاء التخصيص:

يتم إلغاء التخصيص بعقد يثبت أن ملكا تابعا للأملك الوطنية الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائيا الوزارة أو

المؤسسة التي كان قد خصص لها، كما يمكن إلغاء التخصيص بموجب قرار إداري إذا لم يتم استعمال المال

لمدة طويلة نصت المادة ( م 83 (ق.أ.و)) ل يتم في هذه الحالة تسليم المال إلى للإدارة المكلفة بالأملك أو

للجماعات الإقليمية المالكة و تتم معاينة عملية الاسترداد هذه بموجب محضر حضور يحرر بين ممثل

المصلحة أو الجهة التي خصص لها الملك و ممثل إدارة الأملك الوطنية و الوزير المكلف بالمالية أو الوالي

الذان يحق لهما أن ينهيا التخصيص فيما يخص العقارات المملوكة من طرف الدولة، أما الأملك الخاصة

التابعة للجماعات المحلية فالوالي هو المختص بإلغاء تخصيصها، و رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة

للأملك الخاصة بالبلدية ( م 88 (ق.أ.و) ).

### (2) التأجير :

تقضي المادة 89 (ق.أ.و) بأنه يمكن تأجير الأملك العقارية التابعة للأملك الخاصة للدولة و الجماعات

الإقليمية غير المخصصة أو التي الغي تخصيصها إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل

المصالح و المؤسسات العمومية ، و ذلك عن طريق المزاد العلني كأصل عام لأن تأجير العقارات غير

السكنات يكون بالمزاد العلني لهذا السبب صدر القرار المؤرخ في 15 أوت 1994 المتعلق بتحديد دفتر الشروط

العام للإيجار بطريق المزاد العلني للعقارات التابعة للأملك الوطنية الخاصة الذي ينص على أن التأجير يتم

عن طريق المزايدات سواء الشفوية أو بالتعهدات المختومة و يعلن عنها قبل 30 يوما عن طريق الملصقات و

الإعلانات التي تنشر في الصحافة.

بينما يعد أسلوب التراضي طريق استثنائي يلجا إليه في الحالات المبررة قانونا على أساس القيمة التجارية أو

الايجابية الحقيقية للأملك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية.

و تتولى إدارة أملاك الدولة تأجير الأملاك الوطنية الخاصة العقارية أو المنقولة التابعة للدولة طبقاً للمادتين 90 (ق.أ.و) و المادة 17 من المرسوم رقم 454/91 حيث تعد وحدها مختصة بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي تسييرها مباشرة و إعداد العقود المتعلقة بها كما تتولى وضع الملحقات المتضمنة مراجعة الإيجار

و لا يجوز القيام بالعمليات الإيجار و الإتفاقات بالتراضي و أية اتفاقية أخرى تستهدف إيجار العقارات بشتى أنواعها من طرف مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية التابعة لها إلا بعد اخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك و تتضمن عقود إيجار العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية ما يلي :

**\_ مدة الإيجار:** يجب تحديد مدة الإيجار التي ينبغي أن تتماشى و اهتلاك الاستثمارات المزمع انجازها ، حيث تأجر العقارات لمدة 9 سنوات ابتداء من تاريخ المزاد على الأكثر قابلة للتجديد بمعرفة إدارة أملاك الدولة إذا كان العقار مخصصاً لمصلحة عامة أو مسيراً من هذه الإدارة ، حيث للدولة و للمستأجر عند الانقضاء أن يوقعا عقد الإيجار عند انقضاء كل فترة مقررة مع الإشعار بذلك قبل 6 أشهر برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ، و عند انتهاء مدة التأجير يجب على المستأجر أن يترك الأماكن في الحالة التي كان عليها غير انه إذا شيد بنايات و لو برخصة من الإدارة يجب عليه هدمها إلا إذا اتفق على خلاف ذلك .

**تحديد العين المؤجرة:** يمكن أن يكون الملك الوطني الخاص المؤجر عقاراً طبقاً للماد 89 (ق.أ.و) أو منقولاً طبقاً للمادة 101(ق.أ.و) يمكن الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة التي تتولى مصلحة الأملاك الوطنية تسييرها أن تكون محل تأجير لأشخاص طبيعيين أو معنويين و تصب عائدات هذا الإيجار في الخزينة العمومية بينما عائدات الإيجارات التي تقوم بها الجماعات المحلية على منقولاتها الخاصة فإنها تعود لميزانية هذه الجماعات .

**تحديد بدل الإيجار:** يدفع الإيجار لرئيس مفتشيه أملاك الدولة المختص إقليمياً، و يكون المستأجر ملزماً من يوم رسو المزاد عليه بدفع كافة الضرائب و الرسوم المتعلقة بالعقار و المساهمات التي تنقل العقار حالياً أو في المستقبل ، و يتكون بدل الإيجار من الإيجار الرئيسي و التكاليف الإيجارية هذه الأخيرة التي تتكون من مجموعة النفقات التي يتحملها المستأجر و تغطي مبلغ الأشغال و الخدمات اللازمة لصيانة و بقاء الأجزاء المشتركة بين كل الأشخاص المستفيدين من الإيجار ، مع التفريق بين إيجارات المحلات ذات الاستعمال السكني و المحلات ذات الاستعمال غير السكني. حيث تختص الإدارة المكلفة بالأملاك الدولة بعملية تركيز و مراقبة كل العناصر المخصصة لتحديد القيمة التجارية أو القيمة الإيجارية للعقارات المتوقع إيجارها من طرف مصالح الدولة و المؤسسات العمومية، حيث يجب على الإدارات المالية التابعة للدولة أن تبلغ الإدارة المكلفة بالأملاك الدولة كل المعلومات و الوثائق التي تحوزها بشأن الخواص لكي تتمكن من تحديد هذه القيمة .

بينما تحدد قيمة إيجار العقار السكني على أساس القيمة الإيجارية الحقيقية إما مباشرة من طرف مصالح أملاك الدولة و إما بتفويض في إطار تعاقدية من طرف هيئات عمومية أو خاصة متخصصة مؤهلة في هذا المجال (المادة 90 (ق.أ.و))

\_ يمكن أن يتضمن التأجير شروطا تؤسس حقوقا عينية طبقا للمادة 69 مكرر و ما بعدها على النحو السابق بيانه.

\_ يمكن أن يتضمن شروطا تسمح بتحويل الإيجار إلى تنازل وفق شروط توضح في دفتر الشروط .

### الأحكام الخاصة ببعض الإيجارات

#### تأجير العقارات أو المحلات ذات الاستعمال السكني أو الصناعي أو الحرفي:

يخضع تأجير العقارات أو المحلات ذات الاستعمال السكني أو الصناعي أو الحرفي لأحكام الأمر 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري بموجب نص المادة 170 ( المعدلة بقانون رقم 02/05 المؤرخ في 6 فبراير 2005 ) منه التي تقضي على أن العلاقة الإيجارية بين الدولة و الخواص في هذه الحالة تخضع لأحكام القانون التجاري.

فيمكن للدولة و الجماعات المحلية أن تاجر محلاتها التجارية للغير قصد استثمار نشاط هذه المحلات و هذا بموجب عقود مفرغة في الشكل الرسمي و عليه يتحول المستأجر إلى تاجر و يلتزم بكل التزامات التاجر أما مبلغ الإيجار تحدده الدولة بعد استشارة الإدارة المكلفة بالتجارة إذا كان المحل تابعا للدولة أما إذا كان تابعا للجماعات المحلية فان إدارة أملاك الدولة تقدم الاستشارة فقط و هذا ما يعرف بالتسيير الحر .

و تتولى الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية بعد استشارة الإدارة المختصة ، تحديد مبلغ تعويض التسيير الحر المستحق من استغلال محل تجاري أو حرفي تابع للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و المتضمن حق الإيجار و يصب مبلغ التعويض في الخزينة العمومية (المادة 102 (ق.أ.و) ) بينما الجماعات الإقليمية حسب المادة 103 (ق.أ.و) تقوم بالتسيير الحر للمحلات التجارية أو الحرفية التابعة لأملكها الوطنية الخاصة وفق دفتر الشروط و القيود المقررة طبقا للتشريع الجاري العمل به لاسيما قانون الولاية و البلدية و يتم تحديد مبلغ التعويض التسيير في إطار القوانين و التنظيمات الجاري العمل بها من طرف السلطة المختصة بعد استشارة إدارة الأملاك الوطنية إن اقتضى الأمر و يدفع هذا التعويض لميزانية الجماعة الإقليمية المعنية.

#### تأجير الأملاك الوطنية الخاصة للتصليات و الهيئات الدولية:

تنص المادة 28 من المرسوم 454 على انه يمكن لإدارة الأملاك الوطنية أن تؤجر أملاكها للهيئات الدولية كالأمم المتحدة أو الممثلات الدبلوماسية بشرط المعاملة بالمثل.

تسيير الملكية المشتركة و الملكية الشائعة : تساهم المصلحة التي تسيير الأجزاء المشتركة في العقار الشائع أو الملكية المشتركة في مصاريف تسيير الأجزاء المشتركة في حدود نسبة الحقوق المخصصة لها طبقا للقانون و التنظيمات المعمول بها (م 97 (ق.أ.و)

مع الأخذ بعين الاعتبار أنه يمكن للدولة أن تنتازل عن حقوقها في الملكية الشائعة في ملكية الشائعة أو تأجيرها متى كانت قسمتها مستحقة لفائدة شركائها على الشيوع سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين متى كان ذلك لا يتعارض مع المصلحة العامة متى أعلنوا قبولهم ، أما إذا رفضوا شرائها أو استئجارها لأي سبب كان تباشر الدولة بيع حصتها في الشيوع اعتمادا على الوسائل القانونية و بأي طريقة تعتمد المنافسة(م 98 (ق.أ.و)

## تسيير و إدارة بعض الأملاك الوطنية ذات الأحكام الخاصة :

**تسيير أملاك وزارة الدفاع:** تخضع عقود التسيير المتعلقة بوسائل الدفاع و توابع هذه الوسائل و كذا الأملاك المنقولة و العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني لأحكام خاصة يحددها التنظيم، غير أن وزارة تتحمل الدفاع عبء تعويض الملاك المجاورين الذين يتحملون عبء تضيق ملكيتهم نتيجة تحديدها لحدود محيط الأمن (117 و 118 (ق.أ.و))

**تسيير الأملاك المخصصة للبعثات الدبلوماسية:** تخضع الأملاك المخصصة للبعثات الدبلوماسية و المكاتب في نظامها القانوني و تسييرها و حمايتها للاتفاقيات الدولية و الأعراف الدبلوماسية و قانون مكان موقعها و ذلك بالنظر إلى طبيعتها و مكان إقامتها الخاصة بامتلاكها (المادة 119 ف1 (ق.أ.و) )

**تسيير الأملاك الواقعة خارج التراب الوطني:** تخضع الأملاك المنقولة و العقارية بمختلف أنواعها المملوكة للدولة و الجماعات المحلية الواقعة خارج التراب الوطني أو المخصصة لممثلات المؤسسات و المنشآت العمومية في الخارج لقانون مكان تواجدها مع مراعاة الاتفاقيات الدولية أو الاتفاقيات الحكومية المشتركة ( 119 ف 2 ق (ق.أ.و))

## الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية :

تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون و السلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها، بينما تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع (المادة 24 (ق.أ.و)) حيث تمارس المؤسسات الوطنية و هيئات التصفية الإدارية و أسلاك الموظفين و مؤسسات المراقبة كل فيما يخصه رقابة استعمال الأملاك التابعة للأملاك الوطنية سواء كان استعمالا ظاهرا أو مستترا وفقا للقوانين و التنظيمات ( المواد 11 و 131 و 133 (ق.أ.و) )، و يجب تمارس هذه الرقابة من طرف أعوان ذوي كفاءة و محلفين حائزين رتبة مفتش على الأقل ( 134 (ق.أ.و) ) و تتم هذه الرقابة بأسلوبين :

**الاستدعاء:** يجب على المصالح المستفيدة من التخصيص أو الحائزة أملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه لها في إطار ممارسة حق الرقابة (المادة 134 (ق.أ.و) )

**فحص سجلات الجرد:** حيث تتم هذه الرقابة من خلال المحاسبات و الفهارس و الجداول و سجلات الترقيم ( سجلات القوائم ) و سجلات الجرد التي تبين التسجيل الأمين لحركات الأملاك الوطنية و ينبغي أن يعكس هذا التدوين بكيفية دقيقة و صحيحة أوضاع الأملاك و محتواها الحقيقي و ملكيتها أو تخصيصها قصد تقادي

الملاحقات الإدارية و القضائية و العقوبات المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها خاصة ( المادة 25 (ق.أ.و)) و في هذا الإطار تسهر الإدارة المكلفة بالأموال الوطنية على مركزة عمليات الجرد و إنجازها، و تتابع سيرها و ضبطها باستمرار و تراجعها دوريا، (المادة 135 (ق.أ.و))  
يقصد بالجرد بمفهوم المادة 8 ق 1 التزام المنشآت و المصالح و الهيئة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، التابع للدولة و الجماعات المحلية الإقليمية، سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي و/أو الشخصية المعنوية أو لا تتمتع بهما القيام بتسجيل و صفي تقويمي لعقارات الأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها، و من ثمة فالجرد هو تسجيل و توثيق للملك الوطني يتم بطريقتين :  
الجرد الوصفي: هو تسجيل و بيان خصائص و مكونات الملك الوطني  
الجرد التقييمي: هو تسجيل و إثبات القيمة النقدية للملك الوطني  
و لقد تم تنظيم الجرد بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.  
و أخيرا تخضع رقابة الميزانية و التصفية الإدارية للحسابات المتعلقة بعائدات الأملاك للقواعد و الإجراءات القانونية المعمول بها في مجال المالية العمومية. (المادة 132 (ق.أ.و))

## حماية الأملاك الوطنية

كرس المشرع حماية مدنية و حماية جنائية للأملاك الوطنية

### أولا: الحماية المدنية للأملاك الوطنية

يقصد بالحماية المدنية عدم خضوع الأملاك الوطنية لبعض الأحكام المتفرعة عن حق الملكية في القانون المدني ، هذه الحماية التي قررتها أحكام القانون المدني في نص المادة 689 منه الذي جاء فيه: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688، تحدد شروط إدارتها و عند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها " ، و بذلك قد نص المشرع على قواعد الحماية الثلاثية للأملاك الدولة و هي عدم جواز التصرف فيه و عدم جواز تملكه بالتقادم و عدم جواز الحجز على الملك الوطني العام، و الملاحظ على الحماية المدنية أن المشرع في القانون المدني لم يميز في تقرير هذه الحماية بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة، على خلاف قانون الأملاك الوطنية 30/90 الذي قصر هذه الحماية على الاملاك الوطنية العمومية في نص المادتين 4 و 66 منه، حيث قصر الحماية الثلاثية كأصل عام على الأملاك الوطنية العمومية مع إمكانية تمديدها إلى الأملاك الخاصة التي يمكن التصرف فيها و ذلك تماشيا مع غرضها.



و على العموم كرس المشرع حماية المال العام ضد خروجه من الذمة المالية للدولة أو الجماعات المحلية من سواء كان باردة الإدارة المالكة حيث منع عليها التصرف فيه، أو بدون إرادتها حيث منع الحجز عليه، أو بقوة القانون حيث منع تملكه بالتقادم.

**(1) عدم جواز التصرف في المال العام:** لا يمكن أن تكون الأموال العامة دون تمييز بين الأموال العامة العقارية أو المنقولة محلاً لأعمال التصرف و هي الأعمال الناقلة للملكية كالبيع أو المقايضة أو الرهن ... الخ و يمتد هذا الحظر للحقوق العينية المدنية كحق الانتفاع و حقوق الارتفاق، من ثمة يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يقصد به إخراج المال العام من ذمة الدولة أو الأشخاص المعنوية الإقليمية لفائدة إلى أحد أشخاص القانون الخاص، و يترتب على ذلك أن يثبت للأشخاص العامة المالكة للمال المتنازع عليه استردادها في أي وقت شاءت دون أن يكون للمشتري الاحتجاج بسند تملكه .

غير انه يمكن أن يكون محلاً لأعمال الإدارة و هي تصرفات إدارية تجريها الإدارة المالكة على الأموال العامة لفائدة الأشخاص كالترخيص لأحد الأفراد باستعمال المال العام استعمالاً خاصاً بواسطة رخصة أو عقد و ذلك لاتسامها بالطابع المؤقت من جهة، و من جهة أخرى فهي لا تحد من سلطة الإدارة المالكة على المال العام حيث تحتفظ بسلطة سحب الترخيص أو عدم تجديده أو إمكانية تعديل العقد وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة . غير أن قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام مرتبطة بتخصيصه لخدمة الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام، و من ثمة فهي ليس مطلقة فإذا ما أرادت الدولة أو أحد أشخاصها التصرف في المال العام فما عليها سوى إزالة التخصيص لهذا المال للنفع العام حتى يمكن التصرف به، و إنهاء التخصيص لا يتم إلا بقانون أو قرار من الجهة المختصة.

**(2) عدم جواز الحجز على المال العام:** يعد الحجز إجراءً تمهيدياً لمباشرة إجراءات التنفيذ الجبري ضد المدين، ينتهي بنزع ملكية المال و بيعه بالمزاد ضماناً لديون في ذمة أشخاص القانون الخاص سواء كان الدائن عادياً أو صاحب حق عيني تبعية (حق رهن حيازي أو رهن رسمي أو حق تخصيص)، و من ثمة فتطبيق هذا الإجراء على المال العام يتعارض مع تخصيصه للنفع العام، و يتعارض مع عدم جواز التصرف في المال العام و نقل ملكيته للغير، كما يسبب تطبيقه تعطيل عمل المرافق التي تم الحجز عليها ما يسبب عجزها عن تحقيق الأغراض التي أنشأت لأجلها، بالإضافة لكل ذلك تعتبر ملاءة الدولة و الجماعات المحلية و قدرتها على السداد مفترضة، و من ثم كل إجراء يهدف للحجز على الأموال العامة يعد باطلاً بطلاناً مطلقاً.

**(3) عدم جواز تملك المال العام بالتقادم:** منع المشرع الأشخاص من تملك المال العام بتقرير قاعدة عدم جواز التصرف فيه حيث حظر على الدولة و الجماعات الإقليمية التصرف في المال العام، كما منع الأفراد من تملكه بتقرير قاعدة عدم جواز تملكه بالتقادم أي بوضع اليد سواء كان وضع اليد لمدة طويلة أو قصيرة، سواء كان واقفاً على منقول أو على عقار، و سواء كان وضع اليد بحس نية أو بسوء نية، و سواء كان بعمد و قصد أو بخطأ، و أن مجرد تسامح أو إهمال الإدارة للمال العام لا يؤدي لزوال صفة العمومية عن المال العام، لذا يثبت للإدارة إسترداده في أي وقت تشاء مهما طال مدة وضع اليد متمسكة بقاعدة عدم جواز اكتساب المال العام

بالتقادم دون أن يكون للأشخاص طلب التعويض، و دون أن يكون لهم التمسك بهذه القاعدة في مواجهة بعضهم البعض.

كما أنه لا تسري في المال العام قاعدة الالتصاق لاكتساب الملكية التي تقضي بان الأموال الأقل أهمية تندمج في الأموال الأكثر أهمية التي تلتصق بها ، و من ثمة يتبع المال الخاص بالمال العام عند حدوث الالتصاق لكونه أكثر أهمية.

### ثانيا: الحماية الجنائية للمال العام

تؤكد المواد من 136 إلى 138 (ق.أ.و) على تكريس الحماية الجنائية للأموال الوطنية حيث يعاقب على كل أنواع المساس بها كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات و الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم و سير المصالح العمومية و المؤسسات و الهيئات العمومية و كذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأموال التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون ، و تتم معارينة المخالفات و ملاحظتها طبقا للقواعد المقررة في قانون الإجراءات الجزائية و تتم معاقبة المخالفات من طرف أجهزة الرقابة المقررة قانونا و الأشخاص المؤهلين قانونا ، و نصت المادة 69 (ق.أ.و) في نفس السياق على انه " : يطبق في مجال نظام المحافظة و في جميع الأحوال ما يأتي :

تطبق المتابعات عن المخالفات ضد الشخص الذي ينسب إليه الفعل الذي يحدث المخالفة أو الشخص الذي تنجز لحسابه الأشغال و تتسبب في أضرار و إذا كان الضرر ناتجا عن شيء يتحمل صاحب الشيء أو حارسه مسؤولية هذا التعويض . يشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية أو موظفون و أعوان يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بعض سلطات الشرطة القضائية فيما يخص حماية الأملاك الوطنية العمومية و المحافظة عليها .

تخضع المخالفات المطابقة للمخالفات المنصوص عليها في المادة 9 من قانون الإجراءات الجزائية للتقادم المحدد بسنتين (2) و في هذه الحالة لا تسقط بالتقادم سوى الدعاوى الجنائية أما دعوى تعويض الضرر الذي لحق بالأموال الوطنية فيبقى خاضعا لقواعد التقادم طبقا للقانون.

و يتم المساس بالأموال الوطنية اما من الموظف أو من الغير على النحو التالي:

#### (أ) الجرائم التي تقع على المال العام من الموظف العام

يقصد بالموظف في قانون الوظيفة العامة كل الشخص يؤدي خدمة لحساب شخص معنوي عام بموجب قرار صحيح صادر من السلطة المختصة في وظيفية على سبيل الدوام و الاستقرار بصورة منتظمة و مستمرة و ثابتة حيث تنص المادة 2 القانون الأساسي للوظيفة العامة من التي تنص على "...الموظفين الذين يمارسون نشاطهم في المؤسسات والإدارات العمومية. يقصد بالمؤسسات و الإدارات العمومية، المؤسسات العمومية، والإدارات المركزية في الدولة والمصالح غير الممركزة التابعة لها والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الطابع

الإداري، والمؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني والمؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي و كل مؤسسة عمومية يمكن أن يخضع مستخدموها لأحكام هذا القانون الأساسي." و أضافت المادة 4 من نفس القانون شرط الديمومة و الترسيم حيث تنص انه على: "يعتبر موظفاً كل عون عيّن في وظيفة عمومية دائمة و رسم في رتبة في السلم الإداري. الترسيم هو الإجراء الذي يتم من خلاله تثبيت الموظف في رتبته".

غير أنه حماية للمال العام الذي يعد الأرضية الخصبة لجرائم الفساد وسع المشرع من مفهوم الموظف في قانون الوقاية من الفساد و مكافحته القانون رقم 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المعدل و المتمم بالأمر رقم 05 /10 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته حيث نصت المادة 2 منه على أن المقصود في مفهوم هذا القانون "كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو إداريا أو قضائيا أو في احد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، سواء أكان معيناً أو منتخبا، دائما أو مؤقتا، مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر، بصرف النظر عن رتبته و أقدميته .

أ) كل شخص آخر يتولى و لو مؤقتا وظيفتا، أو وكالة بأجر أو بدون اجر، و يساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأسمالها أو أية مؤسسة أخرى تقدم خدمه عمومية، كل شخص آخر معروف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما."

و نص على اتخاذ التدابير الوقائية في القطاع العام في المواد من 3 إلى 8 من القانون رقم 01/06 المتعلق بمكافحة الفساد، حيث اشترط المشرع شروطا لالتحاق بالوظيفة في القطاع العام معايير منها الشفافية و النجاعة و الجدارة و الإنصاف و الكفاءة، مع ضرورة اجر ملائم بالإضافة للتعويضات الكافية و إجراء دورات تكوينية و تعليمية للموظفين لضمان تأدية واجباتهم على أحسن وجه لتوعيتهم بمخاطر الفساد مع اشتراط التصريح بممتلكاتهم مع تشجيع النزاهة و الأمانة و الأداء السليم و الملائم للوظائف العامة كما يقع على عاتق الموظف أن يخبر السلطة الرئاسية في حال تعارض مصالحه الخاصة مع المصلحة العامة أو يكون من شان ذلك التأثير على ممارسة لمهامه بشكل عاد .

كما وسع في مفهوم الممتلكات لتشمل حسب نص المادة 2 القانون رقم 01/06 المتعلق بمكافحة الفساد سابقة الذكر و التي جاء فيها: "يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي: يقصد ...

و) "الممتلكات": الموجودات بكل أنواعها، سواء كانت مادية أو غير مادية، منقولة أو غير منقولة، ملموسة أو غير ملموسة، أو المستندات أو السندات القانونية التي تثبت ملكية تلك الموجودات أو وجود الحقوق المتصلة بها."

و الجرائم التي يمكن أن يرتكبها الموظف ضد المال العام و العقوبات المقررة لها تتمثل في :

### جريمة الاختلاس:

تنص المادة 29 من قانون 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته على "

يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات و بغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 كل موظف يختلس أو يتلف أو يبدد أو يحتجز عمدا و بدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان آخر أية ممتلكات أو أموال أو أوراق مالية عمومية أو خاصة أو أي أشياء أخرى ذات قيمة عهد بها إليه بحكم وظائفه أو بسببها "

و تنص المادة 119 مكرر قانون العقوبات "يعاقب بالحبس من 6 اشهر إلى ثلاث سنوات و بغرامة من 50,000 دج إلى 200,000 دج كل موظف عمومي في مفهوم المادة 2 من قانون 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته، تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بحكم وظيفته أو بسببها "

كما تنص المادة 120 من قانون العقوبات : " يعاقب بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات و بغرامة من 20,000 دج إلى 100,000 دج القاضي أو الموظف أو الضابط العمومي الذي يتلف أو يزيل بطريق الغش و بنية الإضرار ووثائق أو سندات أو عقود أو أموالا منقولة كانت في عهده بهذه الصفة أو سلمت له بسبب وظيفته ."

### **جريمة الرشوة:**

تنص المادة 25 من قانون 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته" يعاقب بالحبس من سنتين(2) إلى عشر سنوات (10) و بغرامة من 2.00.000 الى 1.000.000 دج 1\_ كل من وعد موظفا عموميا بمزية غير مستحقة أو عرضها عليه أو منحه إياها بشكل مباشر أو غير مباشر ، سواء كان ذلك لصالح الموظف نفسه أو لصالح شخص أو كيان آخر لكي يقوم بأداء عمل أو الامتناع عن أداء عمل من واجباته .

2\_ كل موظف عمومي طلب أو قبل بشكل مباشر أو غير مباشر مزية غير مستحقة سواء لنفسه أو لصالح شخص آخر أو كيان آخر لأداء عمل أو الامتناع عن أداء عمل من واجباته . "

### **جريمة تلقي الهدايا :**

تنص المادة 38 من قانون 01/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته على انه:" يعاقب بالحبس من ستة ( 6 ) اشهر إلى سنتين ( 2 ) و بغرامة من 50.000 دج إلى 200.000 دج كل موظف عمومي يقبل من شخص هدية أو أية مزية غير مستحقة من شأنها أن تؤثر في سير إجراء ما أو معاملة لها صلة بمهامه.

يعاقب الشخص مقدم الهدية بنفس العقوبة في الفقرة السابقة"

**الجرائم التي تقع على المال العام من غير الموظف العام :** بالإضافة إلى الجرائم التي تقع من الموظف العام يمكن لغير الموظف أن يرتكب جرائم ضد المال العام و هي تخضع للقواعد العامة المقررة في قانون العقوبات و

قانون الإجراءات الجزائية منها جريمة سرقة المال العام كسرقة رمال الشاطئ، أو جريمة تخريب المال العام أو جريمة التعدي عليه.

## منازعات الأملاك الوطنية:

### التمثيل أمام القضاء :

يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية و بالمثل أمام القضاء مدعيا و مدعى عليه فيما يخص الأملاك الوطنية (المواد 10 و 125 و 126 (ق.أ.و)) ، لكن الأمر بالنسبة لوزير المالية المكلف بالمالية يحتاج لنوع من التفصيل بسبب وجود مراسيم تنفيذية يفوض فيها جهات أخرى بتمثيله أمام القضاء و ذلك على المستويين المركزي و الإقليمي لذلك تتم دراسة التمثيل أمام القضاء على كما يلي:

### أولا: تمثيل الدولة

**1) تمثيل الدولة على المستوى المركزي:** ففي مجال الأملاك الوطنية يمثل الدولة على المستوى المركزي وزير المالية و المدير العام للأملاك الوطنية:

**وزير المالية :** يتولى وزير المالية طبقا للمادة 183 من المرسوم 454/91 تمثيل الدولة في منازعات الأملاك الوطنية التابعة للدولة في المنازعات التالية :

\_ جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسييرها إدارة الأملاك الوطنية ، مباشرة و من ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة للوزارة المكلفة بالمالية .

\_ تسيير الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليه إدارتها طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي

\_ تحديد طابع الملكية العامة و الخاصة طبقا للقوانين المعمول بها

\_ حق ملكية الدولة و جميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك المنقولة و العقارية التابعة

للأملاك الوطنية

\_ صحة جميع الاتفاقات التي تتعلق باقتناء الأملاك الوطنية و تسييرها أو التصرف فيها و تطبيق الشروط الملية لهذه الاتفاقيات

**المدير العام للأملاك الوطنية:** بصدور القرار الوزاري المؤرخ في 20 فيفري 1999 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري و لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة و منه أصبح المدير العام للأملاك الوطنية له صفة تمثيل وزير المالية أمام العدالة في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري المرفوعة أمام الجهات القضائية أو أمام محكمة التنازع بشروط هي:

\_ يجب أن تكون مذكرات الدفاع و الطعن المقدمة من الدولة موقعة عليها من طرف الوزير المختص أو الموظف المفوض لهذا الغرض أو من أية سلطة تفويض أو في أية لائحة تمثل جميع المجموعات الأخرى العامة أمام القضاء بواسطة السلطات المنصوص عليها في المواد التي تنظمها

\_ أما بالنسبة للأعوان المؤهلين حددت المواد 184 و 183 من المرسوم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 مبدأ التمثيل الشخصي و المباشر للوزير المكلف بالمالية أو الوزراء المختصين أو الولاة و عليه فان السلطات وحدها التي تتلقى كل العرائض و الاستدعاءات و الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية و يوقعون على كل العرائض كمدعين أو مدعى عليهم . حيث تنص المادة 184 ف 3 على " يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يكلف موظفي إدارة الأملاك الوطنية الذين يخولوا قانونا بتمثيله في الدعاوى القضائية .

**على المستوى الإقليمي (الولائي):** يمثل وزير المالية على المستوى الإقليمي من طرف مدراء أملاك الدولة في الولاية و مدراء الحفظ العقاري و المحافظ العقاري كما يلي:

**المدير الولائي لأملاك الدولة:** حسب القرار المؤرخ في 23 نوفمبر 1992 يؤهل المدير الولائي لأملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و قد يتدخل بصفة شخصية أو يمثله أعوان الإدارة التابعة لمصلحته مصحوبا بوكالة أو يمثله بواسطة محام

**المدير الولائي للحفظ العقاري:**

مجال تدخله مرتبط بمسالة مسك السجل العقاري و الإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري و لاسيما القرارات المتخذة من طرف المحافظين العقاريين أثناء أدائهم لوظائفهم العادية على مستوى المحافظات ، و يتعلق الأمر على وجه الخصوص ب:

\_ النزاعات المترتبة على إعداد مسح الأراضي العام و المحافظة عليها (المادة 5 من الأمر 75/74 المتضمن مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري )

\_ المنازعات المترتبة على مسك البطاقات العقارية ( تسجيل الحقوق العينية الأصلية أو التبعية )

\_ القرارات المتخذة من قبل المحافظ العقاري ( رفض إيداع، رفض إجراء ) .

**تمثيل الولاية:** يمثل الوالي الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية و الإدارية و يؤدي باسم الولاية كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية و يبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك ، و يتولى تمثيلها أمام القضاء ( 105 و 106 من قانون الولاية )

**تمثيل البلدية:** طبقا للمادة 82 قانون البلدية يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي ببلتقاضي باسم البلدية و لحسابها و بإدارة مداخيلها و الأمر بصرف نفقاتها و متابعة تطور المالية البلدية ، و إبرام عقود اقتناء الأملاك و المعاملات و الصفقات و الإيجارات و قبول الهدايا و الوصايا ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة .

### الجهات القضائية المختصة بمنازعات الأملاك الوطنية :

تتوزع منازعات الأملاك الوطنية بين جهات قضاء الإدارة ممثلة في المحاكم الإدارية و مجلس الدولة و بين جهات القضاء العادي (المحاكم العادية)

### أولاً: اختصاص المحاكم الإدارية

تكرس المادة الأولى من ق 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 التي تنص على أنه " تنشأ محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية " و نص المادة 800 من ق إ م إ التي تنص على أنه " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية . تختص بالفصل في أول درجة ، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا ، التي تكون الدولة... " المعيار العضوي كمؤشر لتحديد الاختصاص القضائي، و هو معيار تشريعي، حيث تعتبر المحاكم الإدارية صاحبة الاختصاص المبدئي و العام أو ما يعرف أيضا بقضاء الولاية العامة، و تعني هذه العبارة أن الجهة القضائية التي تتمتع بهذا النوع من الاختصاص هي مختصة بصفة طبيعية و أولية و مبدئية كدرجة قضائية أولى بكل النزاعات ماعدا تلك التي يستخرجها صراحة القانون و يخولها لجهة قضائية أخرى فهي تختص نوعيا بنظر كل منازعات الإدارة أيا كان خصمها أو موضوعها و هذا ما يفهم من عبارة جهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية هكذا وردت بصفة مطلقة و دون تخصيص أو تحديد، و عليه طالما أن منازعات الأملاك الوطنية سواء الخاصة أو العامة يتحقق فيها المعيار العضوي بوجود الدولة أو الولاية أو البلدية سواء كطرف أصلي أو كطرف مدخل أو كطرف متدخل في الخصام فان الاختصاص ينعقد للمحاكم الإدارية بنظر منازعاتها كأصل عام . و هي تظم على سبيل المثال منازعات رخص استعمال الأملاك الوطنية التي تمنحها الجماعات المحلية و منازعات عقود الامتياز الناشئة بين صاحب حق الامتياز و الإدارة مانحة الامتياز و منازعات التعويضات التي تلتزم بها الإدارة عند إلغاء أو تعديل الرخص قبل انتهاء مدتها و دون خطأ من صاحبها و كذا القرارات التي تمنح الأفراد من استعمال المال العام خارج إطار الضبط الإداري و المصلحة العامة أو القرارات التي تفرض بموجبها الإدارة رسوما غير قانونية على استعمال المال العام.... الخ

### ثانياً: اختصاص مجلس الدولة الابتدائي

حددت المادة 9 من القانون العضوي رقم 01/98: "يفصل مجلس الدولة ابتدائيا و نهائيا في: الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية و الهيئات العمومية الوطنية و المنظمات المهنية الوطنية. الطعون الخاصة بالتفسير و مدى شرعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة " و تعني هذه العبارات بصفة عامة أن الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة يفصل فيها مجلس الدولة إبتائيا و ترفع له مباشرة و ينظر فيها بصفة نهائية هو في هذه الحالة قاضي استثنائي أي ذي ولاية محدودة في

مواجهة المحاكم الإدارية التي تمثل القاضي العادي للإدارة بحكم اختصاصها الشامل، لأنه إختصاص جزئي يقتصر على دعاوى الإلغاء و دعاوى التفسير و دعاوى فحص شرعية القرارات المتعلقة بالترخيص باستعمال المال العام التابع للدولة، أو القرارات الإدارية القابلة للانفصال في العمليات العقدية المركبة التي تبرمها الدولة على أملاكها و لا يمتد إلى منازعات القضاء الكامل (المسؤولية التقصيرية أو المسؤولية العقدية ) الناتجة عن الأملاك الوطنية

### **ثالثا: اختصاص المحاكم العادية**

إذا كانت القاعدة العامة هي اختصاص جهات قضاء الإدارة بمنازعات الأملاك الوطنية العامة أو الخاصة لتوفر المعيار العضوي، فإن الاستثناء أن ينعقد الاختصاص بنظر جزء من منازعاتها لجهات القضاء العادي ، غير أن أي استثناء يجب أن يكون مقررا بنص تشريعي، و من بين هذه الاستثناءات نذكر على سبيل المثال ما يلي: **(1) جزء من منازعات عقد الامتياز:** إذا كانت المنازعات الناتجة بين الإدارة مانحة الامتياز و صاحب حق الامتياز ترجع لاختصاص قاضي المحاكم الإدارية لتوفر المعيار العضوي طبقا للمادة 800 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و المادة الأولى من قانون المحاكم الإدارية رقم 02/98 ، فان منازعات صاحب الامتياز مع جمهور المنتفعين ترجع لاختصاص القاضي العادي لعدم توفر المعيار العضوي الذي يعد معيارا تشريعا لتحديد الاختصاص القضائي و هو من النظام العام.

### **(2) منازعات مخالفة الطرق:**

يقصد بمنازعات مخالفة الطرق جميع الاعتداءات التي تقع على الطرق العامة سواء كانت برية أم حديدية أم بحرية و سواء كان الاعتداء واقعا عمدا عن طريق التخريب أو عن طريق عرقلة المرور أو كان الضرر اللاحق بالطريق غير عمدي، و يدخل في مفهوم مخالفة الطرق كل المخالفات التي تخص شبكة الطرقات أو ملحقات الأملاك العمومية كسرقة الرمال من الشاطئ و الوديان أو المساس بتخصيص هذه الملحقات كاحتلالها دون سند قانوني، و بما أن الإدارة هي صاحبة المال العام ممثلة في الدولة أي الوزارة المعنية فيما يتعلق بالطرق الوطنية، و الولاية صاحبة المال العام فيما يتعلق بالطرق الولائية، و البلدية صاحبة المال العام فيما يتعلق بالطرق البلدية فالأصل أن تخضع منازعاتها لاختصاص قاضي الإدارة لتوفر المعيار العضوي لكن المشرع استثنى هذه المنازعات في نص المادة 802 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و جعلها من اختصاص القضاء العادي، و الحكمة من إسناد هذا الاختصاص للمحاكم العادية يكمن في أن القاضي يطبق في الدعوى قواعد المسؤولية المدنية و على وجه التحديد المادة 124 من القانون المدني حيث تلجأ الإدارة إلى القضاء العادي ( القسم المدني أو القسم الجزائي بمناسبة نظر الدعوى العمومية عندما يتعلق الأمر بجريمة التخريب) للمطالبة بالتعويضات المستحقة من جراء الاعتداءات الواقعة على طرقاتها و الواقع أن الاعتداء على الطرق العامة يشكل جرائم معاقب عليها جزائيا مما يفضي إلى تأسيس الإدارة كطرف مدني في الدعوى الجزائية مع إمكانية رفع دعوى مدنية مستقلة بهذا الشأن .

### **(3) المنازعات المتعلقة بتبادل أملاك الدولة الخاصة:**



حيث استتنت المادة 96 (ق.أ.و) من القانون الأملاك الوطنية المنازعات المتعلقة بتبادل الأملاك العقارية الخاصة سواء بين المصالح العمومية أو مع الخواص و جعلتها من اختصاص المحاكم.

#### 4) منازعات المتعلقة الاستيلاء على التركات الشاغرة أو الأملاك التي لا مالك لها:

استنادا إلى المادة 773 من القانون المدني و عملا بالمواد 48 و 51 إلى 53 (ق.أ.و) ترفع الدولة أمام القضاء العادي ممثلة في شخص الوالي دعوى للحصول على حكم يصرح بانعدام الوارث بعد التحقيق من اجل البحث و التحري عن الملاك المحتملين أو الورثة ، و يترتب عن الحكم التصريحي الذي يثبت شغور تركة الأملاك العقارية التي تركها المالك ، تطبيق نظام الحراسة القضائية على هذه الأملاك خلال الآجال المقررة في القانون و يتبع ذلك تصريح القاضي بالشغور و إلحاقها بالأملاك الوطنية الخاصة للدولة.

## خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية

و يقصد به خروج المال من الذمة المالية للدولة أو للجماعات الإقليمية إلى ذمة أشخاص القانون الخاص، فيتحول إلى مال خاص فاقتا الحماية المقررة المال العام بصورتها المدنية و الجنائية، كما توقف التراخيص الاستعمال الخاص التي تقررت على الملك الوطني و يستتبع ذلك خضوعه للقانون الخاص و ينظر في منازعاته القضاء العادي لعدم توفر المعيار العضوي .

و يتم خروج المال من نطاق الأموال العامة إما بالتصرف فيه إذا كان ينتمي للأموال الوطنية الخاصة أو بزوال سبب ضمه أو زوال سبب إنشائه

**التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة:** إن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن التصرف فيها إلا بعد زوال صفة العمومية عنها و ذلك بإنهاء تخصيصها لاستعمال جمهور المنتعفين مباشرة أو عن طريق مرفق عام أو بزوال الظواهر الطبيعية التي انشئت لتدخل أليا في الأموال الخاصة للإدارة، و من ثمة تصبح قابلة للتصرف فيها كما هو الحال في قانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة حيث تصرفت الدولة عن طريق البيع في أموالها ذات الاستعمال السكني و المهني و التجاري لفائدة أشخاص القانون الخاص.

**زوال سبب إنشاء الأملاك الوطنية الطبيعية :** بالنسبة للأموال الطبيعية التي اكتسبتها الدولة و الجماعات الإقليمية بسبب ظواهر طبيعية فأنها قد تزول لزوال هذه الظواهر أو لاختفائها مرة أخرى، كأن تمتد مياه البحر لتخفي أجزاء من الشاطئ أو أن يتحول مجرى النهر الذي كان يمر على ملكية خاصة إلى مجرى جديد فيدخل الأخير في الأموال الوطنية بينما يخرج الذي كان مجرى سابق من هذه الأموال المادة 5 و 6 قانون المياه بينما يعود المجرى السابق إلى الأملاك الخاصة.

زوال سبب ضم الأملاك الوطنية : و يكون ذلك في الحالات التي يظهر فيها أصحاب التركات المهملة أو ظهور مالك الأموال التي اعتبرت بأنها لا مالك لها ليطالب بالاسترداد فان هذا الاسترداد يمكن أن يشمل العقار إذ كان ذلك ممكنا أو يتضمن دفع تعويض يساوي قيمة العقار المذكور محسوبة يوم الاعتراف بصفة المالك، و يتوقف في هذا المجال استرداد العقار أو التعويض على دفع المالك أو ذوي حقوقه مبلغ فوائض القيمة العينية التي يحتمل أن تكون الدولة قد حققتها و إذا تعذر الحصول على اتفاق التراضي يحدد مبلغ التعويض كما لو تعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العمومية وفق القواعد المنصوص عليها في التشريع المعمول به المادة 53 و 54 (ق.أ.و)

، أو عدم تخصيص الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة لمدة 5 سنوات، ففي مثل هذه الحالات يثبت لذوي الصفة القانونية المطالبة باسترداد هذه الأموال وفقا لشروط و إجراءات قانونية تحددها القوانين و التنظيمات المتعلقة بهذه الأموال، و في حالة توفرت الشروط القانونية المقررة للاسترداد و تعذر على أصحاب الصفة استردادها تتحمل الدولة عبء التعويض عنها.

غير انه في كل الحالات التي يتمكن فيها ذوي الصفة القانونية من استرداد أموالهم فهي تخرج من نطاق الأملاك الوطنية لتتحول إلى أموال خاصة.

و كذلك بانتهاء التأميم كما هو الحال في قانون حيازة الملكية العقارية الفلاحية حيث يستفيد المستصلح للأراضي التي يستصلحها من تنازل لفائدته و ذلك وفقا لشروط يحددها القانون، أو بإلغاء قانون التأميم و مثاله إلغاء قانون الثورة الزراعية مما أدى لإرجاع الأراضي التي لم توزع لأصحابها وفقا لإجراءات حددها القانون رقم 18/83 المواد 5،6 المتعلق بقانون الحيازة العقارية الفلاحية .