مقدمة:

المحور الأول: مفهوم الأملاك العامة

المحور الثاني: النظام القانوني للأموال العامة

المحور الثالث: تصنيف الأموال العامة

المحور الرابع: ضابط حماية المال العام.

المراجع:

- محمد عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية.
- طاهر رحماني، محاضرات حول الأموال العامة، الجزائر، ٢٠٠١/٢٠٠٢.

مقدمة:

تكتسي الأملاك الوطنية عموما أهمية كبيرة في الإطار الاقتصادي للمجتمعات، كونها تشكل معيارا (١) أساسا وحاسما في نفس الوقت لتطورها في شتى المجالات سواء، سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية. فإذا ألقينا نظرة على التشريع الجزائري منذ الاستقلال لوجدناه، قد عايش قواعد النظامين الليبرالي والاشتراكي معا، فقد ورثت الجزائر قواعد النظام الأول عن الاستعمار الفرنسي واستمرت في تطبيقها إلى غاية السبعينات

إن بدأت عملية التجديد القانوني المسمى آنذاك بالجزائر التي أضفى عليها المشرع نوعًا من الصبغة أو النفحة الاشتراكية مسايرة مع النظام السياسي الذي جاء به كل من دستور 1963 و د/ 1976، والأملاك الوطنية عمومًا هي تلك الأموال العقارية والمنقولة والحقوق المتعلقة بها والتي تحوزها الدولة و الجماعات المحلية وتديرها مما يحقق المنفعة العامة للمجتمع وبالرجوع إلى دستور 1989 الذي جاء بنظام سياسي جديد مخالف تماما لما كان عليه نظام الحكم السابق الذي نجده قد جاء أكثر ديمقراطية ومعلنا عن عالم تحديد دور السلطات العمومية وهذا بتقليص مجال تدخلها في ماعدى الميادين المعروفة السيادية وقد عرفت الجزائر تذبذبا في المجال السياسي في بداية التسعينات وانتهت إلى تبني هذا النظام الليبرالي مما انعكس على التشريعات فجعلها متذبذبة هي الأخرى لاسيما العقارية منها، ناهيك عن كون قانون العقاري الجزائري متكون من عدة نصوص متفرقة بين قانون الأملاك الوطنية، قانون التوجيه العقاري، قانون التهيئة والتعمير قانون المستثمرات الفلاحية ـــ الخ و من قوانين خاصة مما حال دون وجود نظرية شاملة موحدة، دون أن ننسى القواعد المتعلقة بالاختصاص فهي غير مضبوطة بدقة، إن

تطبيقا تارة المعيار العضوي وتارة أخرى المعيار المادي في بعض الاستثناءات الواردة في نصوص خاصة .

إن الدور الذي تلعبه دراسة الأملاك الوطنية عموما في بناء سياسة اقتصادية واجتماعية ناجحة بالنظر إلى طبيعتها القانونية في مدى قابليتها للتملك ونظرا لكونها أيضا عنصرا أساسيا في تسيير وتنظيم مختلف المرافق العامة التي تهدف بدورها إلى إشباع حاجة المجتمع في مختلف المجالات ونشير هنا إلى خصوصية المجال الزماني لأملاك الدولة الذي عرف مدا وجزرا منذ الاستقلال، من حيث حجم الأملاك الفلاحية وظروف الاستغلال والنصوص القانونية التي توالت عليها ولتحديد هذه الدراسة استلزم الأمر إلى تقسيم الموضوع إلى أربع محاور كبرى فنتطرق إلى التطور التاريخي أيضا كفصل تمهيدي للأملاك الوطنية عموما مع إبانة عنصر التفرقة بين النوعين من الأملاك الوطنية سواء" العامة أو الخاصة" مع الإشارة إلى كون أن باقي المحاور ستنصب على الأملاك الوطنية العامة

الفصل التمهيدي :

لقد شهدت النظم القانونية للأملاك الوطنية في الجزائر مراحل عدة متميزة عن بعضها البعض وذلك نظرا للظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة في كل مرحلة على حدى ، وعلى العموم هناك

ثلاث مراحل هامة ابتداءً من العهد العثماني ثم مرحلة الاستعمار، ثم مرحلة ما بعد الاستقلال إلا أننا سنقتصر الدراسة على المرحلتين الأخيرتين لما لهما علاقة مع موضوعنا ولما لهما علاقة بالتشريع الجزائري الحالي وقبل الولوج أو التعرف على هاتين المرحلتين تجدر الإشارة إلى أن الجزائر بحكم موقعها الاستراتيجي، إنها كانت عبر التاريخ عرضة للاستعمار والاعتداء ومسرحا للمعارك متفرقة تفرض على السكان الأصليين أنماط وأنظمة معيشية تتماشى غالبا مع الأنظمة الأصلية السائدة لما في ذلك النظم التي كانت تحكم الملكية فتترتب بقايا كل نظام مع بعضها البعض مشكلة جميعها مضمونا يجمع العديد من القوانين والنصوص المختلفة، وذلك إعتقادنا ما جعل التخبط بينا في المجال العقاري والأملاك سواءً عامة أو خاصة إلى القول بأن مشكلة الأملاك في الجزائر أزليا.

المرحلة الأولى: مرحلة الاحتلال الفرنسي

لا يخفى على أحد أن الاحتلال قد امتد إلى أكثر من ثلاثين سنة بعد انهيار النظام العثماني (العثمانيين) 1830 ومنذ هذا التاريخ لم تتخذ فرنسا جهدا لتأسيس دومان الدولة (الأملاك) إستيلاءً لما كان يسمى بأملاك البايلك مع توفير الأراضي لصالح المعمرين بعد طرد كبار موظفي الأتراك وجميع الموالين لهم بإجبارهم على مغادرة الجزائر

فضلا عن ذلك عملت فرنسا على طمس وتشتيت الأمور الوطنية وفي مجال الملكية خططت من خلال سياسات عقارية للنيل من النظام العقاري التقليدي المشبع بروح الشريعة وسعت إلى تفكيك الأحكام الخاصة كالوقف والشفعة في أراضي العرش... الخ كما عملت بالمقابل على فرنسة الأملاك العقارية حتى تكون جزءا لا يتجزأ من فرنسا ومن مستعمراتها وسنحاول أن نحصر الإجراءات التي قامت بها سلطات الاحتلال من أجل تحقيق أهدافها وإحداث الأثر البليغ في ملكيات الأموال العامة الجزائرية نذكر منها ما يلي :

1- تطبيق مبدأ الحلول حيث استندت سلطات الاحتلال على مبدأ حلول الدولة الفرنسية محل الدولة العثمانية فاعتبرت الأملاك و أراضي إقليم الجزائر ملكا للدولة الفرنسية وهو نفس المبدأ الذي طبقه الأتراك قبل الاحتلال الفرنسي فوجدت سلطات الاحتلال أن هذا المبدأ ملائما لتحقيق أغراضها وتطبيقا لهذا المبدأ صدرت مجموعة من النصوص التشريعية أهمها :

أ- قرار الحاكم العسكري 08 أوت 1830 القاضي بحلول الدولة الفرنسية مكان الأتراك وضم جميع أملاك البايلك .

ب- الأمرين 01-10-1844 والآخر 21-07-1846 يتضمنان البحث عن العقود ووضع ميكانيزمات للتصفية إلا أن هذين الأمرين لم يؤديا إلى تخفيف الفوضى في الملكية آنذاك بل زادتها حدة إذ أديا إلى نهب الأراضي والأملاك لفائدة فئة صغيرة من المعمرين إلى درجة أنه قد سجل

بالتطرق الى الأملاك الوقفية اذ كان المشرع قادها اوربا،
كما تم نزع الملكية حتى في حالة وجود سند مع تطبيقا
تعسفيا المادتين 539 و 713 من القانون المدني الفرنسي
المتعلقتين بالأراضي الشاغرة أو التي لا مالك لها.

2- الأسلوب الثاني: إلحاق أراضي الوقف العام بدومان الدولة
لمنح نظام الملكية في القانون الفرنسي للمالك الاستئثار المطلق
والكامل على الملكية ويختلف في ذلك عن نظام الملكية
السائد قبل الاحتلال ولهاذا نظام الوقف يعتبر مجالا للتفرقة
بينهما.

3- الأسلوب الثالث: مصادرة أراضي الملاك الأتراك
وتضييق الخناق على أملاك القبائل
قامت سلطات الاحتلال بمصادرة أراضي الملاك الأتراك
كما فرضت الحراسة على أملاك الأهالي والقبائل أخذت
بالقوة أراضي العروش والقبائل بحجة أنها لا تتناسب مع
تعداد أفراد القبائل وأنها تبقى دون الاستغلال أهم
النصوص القانون:

1- قانون مؤرخ في 16/06/1851 وهو أول قانون صدر
من البرلمان الفرنسي في المادة العقارية.
وأكد هذا القانون أنه يحقق عدم امتلاك العقارات، حرية
الصفقات العقارية، وتطبيق القانون الفرنسي عليها مهما
كان أطرافها، وقد ترتب على ذلك محاولة تكريس
نظرية الشيوع في الأراضي العرش كما تم استبعاد حق الشفعة

حصا عينيا بين أفراد العائلة الواحدة .

2 - مرسوم سيناتوس كونسلت 22 - 04 - 1863 وهو نص تشريعي جاء محاولة لإزالة الحرمة وحولا حق الانتفاع إلى حق الملكية وفي مرحلة لاحقة هذه الملكية الجماعية السائدة جعلها تتجزء وجعلها طلبات بصفة فردية ثم القضاء عليها عبر مراحل كل ذلك محاولة للتدخل في أوساط القبائل الإسلامية وكسر النسيج الاجتماعي والثقافي الخاص بهم لكن هذا المرسوم رغم ما يحمله من مخططات استعمارية وأهداف إلا أنه يحمل خصوصيات قانونية ساعدت الجزائر بعد الاستقلال في مجال تحديد أهل الملكية وساعدت في نظام الشهر العقاري .

3 - قانون مؤرخ في 1873/07/26 كان الهدف من هذا القانون إلى تعزيز فرنسة الأملاك في الجزائر وكسر كل رموز النظام القانوني المبني على الأعراف المحلية في كل منطقة في الجزائر .

المرحلة الثالثة : ما بعد الاستقلال : عرفت الدولة الجزائرية بعد الاستقلال على إعادة الأراضي والأملاك لأصحابها في ظل النظام الاشتراكي المنتهج آنذاك الذي حاول قدر الإمكان دعم أملاك الدولة واحتكارها رغم اصطدامه بعراقيل كثيرة تضمنتها اتفاقية إيفيان والتي لم تنجح في عرقلة مساعي الدولة الجزائرية في التفاوض على أملاك الدولة واستعادة كل الأملاك التي كانت تحت يد المعمرين.

ا- مرحلة ما بين ١٩٦٢ إلى 1984 : لا نعثر على أحداث خلال هذه المرحلة أنه استمر العمل بالقوانين الفرنسية ما عدا ما يتنافى مع السيادة الوطنية، وبالموازاة مع ذلك عملت الحكومة الجزائرية على سن جملة من القوانين الرامية إلى إعادة ما تمت إعادته إلى نظام الأملاك الوطنية، خاصة بعد الرحيل الجماعي للمعمرين وتتمثل هذه النصوص فيما يلي:

أولا: النصوص المتعلقة بالأملاك الشاغرة، وأشهر نص يبدأ هو الأمر المؤرخ تحت رقم 62-02 المؤرخ في 24 أوت ١٩٦٢ المتضمن حماية وتسيير الأموال الشاغرة، وقد صدر هذا النص أولا في المجال الفلاحي للمحافظة على الأملاك المهملة، وكان الشرط الذي يجب توافره في هذه المسألة هو ثبوت عدم استغلالها من أصحابها لمدة تزيد عن شهرين ابتداء من تاريخ صدور هذا الأمر في الجريدة الرسمية.

ثاني نص هو المرسوم 62-03 المؤرخ في 23/10/١٩٦٢، ويتضمن تنظيم المعاملات العقارية الشاغرة، مضمون هذا النص

أين منع جميع التصرفات الواردة على هذه الأملاك باستثناء تلك التي تكون لها فائدة لمصلحة لجان التسيير الذاتي انظر المرسوم 62-02 فيما يتعلق بالمجموعات العمومية) ، وكان هذا المنع مفروضا على كل المعاملات في الفترة الممتدة ما بين 1962/07/01 إلى 1962/ تاريخ نص المرسوم 63-88 المؤرخ في 1963/03/18 حيث جاء هذا المرسوم لوضع حد نهائي للأزمة التي حدثت بين الفرنسيين والجزائريين الذين كانوا موالين لفرنسا في تلك الحقبة

حيث صرحت المادة 11 منه بشغور هذه الأملاك حتى ولو استدل أصحابها بمحررات أو عقود.

الأمر 66-102 المؤرخ في 06 ماي 1966 الذي صرح بأيلولة الأملاك الشاغرة، وأصبحت تحت تصرفها، فهذا الأمر مرحلة لإزالة د والدولة تعمل بهذا الأمر ساهمت بتحديد أصل ملكية الأملاك العقار بيدها.

ثالثا: فيما يتعلق بالأملاك المعنوية: في هذه المرحلة صدرت ثلاثة قوانين بشأنها.

1- القانون 63-276 المؤرخ في 1963/07/26 متعلق بالأملاك المسلوبة (الأملاك التي نهبت من الإدارة المستعمرة من الساحات والأكنات والأموال) ويهدف هذا القانون إلى إدراج الأملاك المنزوعة دون وجه حق إلى أملاك الدولة وذلك لصالح الأشخاص المتعاونين مع سلطات الاستعمار في تلك الحقبة.

2- المرسوم 63-388 المؤرخ في 1963/10/01 هذا يتعلق بالأملاك ذات الطابع الفلاحي.

3 - الأمر رقم 74 - 83 المؤرخ في 27 أوت 1974 ، يتضمن إنشاء لجنة لمصادرة أملاك الأشخاص الذين يسيئون لمصالح الثورة الاشتراكية في ذلك الوقت ، فتم إعادتها للدولة ليس إلا لسبب واحد هو أن الدولة الاشتراكية لا تقبل الرأس المال العمومي

ثانيا : النصوص المتعلقة بالأملاك الموضوعة تحت حماية الدولة

1 - القانون رقم 63 - 168 المؤرخ في 09/05/63 يرمي إلى وضع الأملاك السابق الإشارة إليها تحت حماية الدولة لأسباب وهي في ذلك الحين تتمثل في سببين الأول هو حالة الإخلال بالأمن العمومي والثاني متعلق بالسلم الاجتماعي .

وكانت تتعلق هذه العملية إلى حصر الأملاك التابعة للجزائريين الذين ثبت عنهم سلوك معاديا للثورة التحريرية .

فتدخل الدولة لتحل يد المالك ولكن وفق شروط :

- أن تكون طريقة تحصيل على تلك الأملاك تخالف النصوص القا
- أن تكون طريقة الاستغلال تؤثر سلبا على الأمن العمومي والسلم الاجتماعي
- أن يصدر قرار يقضي بوضعها تحت حماية الدولة وقانونيا يجب أن تنشر تلك القرارات لكي يعلم بها فإن لم تنشر
- ويجب أن تراعى فيها إجراءات التبليغ ،

أما عملية إسترجاعها فلا تتم بنفس الطريقة بل تحتاج إلى أحكام قضائية

رابعا : الأملاك المنصوص عليها بقانون الثورة الزراعية :

- الأمر 71 - 73 المؤرخ في 08/11/1973 والمتضمن قانونا

الثورة الزراعية أحد القوانين الأساسية التي غيرت مفهوم الملكية في الجزائر وبموجب هذا الأمر تم إنشاء الصندوق الوطني للثورة الزراعية والذي يظم بإدخال الأملاك التالية :

- أراضي التسيير الذاتي والتعاونيات الفلاحية
- أراضي العرش ،
- أراضي الخواص.
- أراضي البلديات.
- الأراضي التابعة للولاية والدولة .
- الأراضي الوقفية .

إذا خضعت تلك الأملاك لنفس التسيير مثلما كان معمول به قبل 1971 حيث إتسع نطاق الأملاك الوطنية أكثر، حيث تشمل جميع الأملاك التابعة لدرجة التصنيف على أملاك الخواص وعرفت بالحقبة السوداء، بالنسبة للأملاك الخاصة، وذلك عن طريق أسلوبين أو وسيلتين هما الضم والتأميم،

فالأراضي التي أدمجت عن طريق الضم تشمل الأملاك التابعة وأراضي العرش وغيرهما، أما الأملاك التي أدمجت عن طريق التأميم فهي الأملاك التابعة للأفراد يعني الخواص فحولت إلى ملكية الدولة،

أما مسألة تقسيم هذين فهو ليس محل الدراسة ضمن هذا المقياس .

خامساً : تكوين الاحتياطات العقارية للدولة : أنشأة عملية تكوين احتياطات العقارية للدولة بموجب الأمر 74 - 26

والتي تعد إحدى العوامل الرئيسية في توسيع نطاق الأملاك العامة داخل المحيط العمراني، حيث ضمت جميع المساحات التي يمكن أن تمتد إليها العمليات السكنية أو الصناعية المحدد طبقا لأدوات التهيئة والتعمير السكني أو الصناعي المحدد طبقا لأدوات التهيئة والتعمير.

كما تضمن الأمر 74-26 نقطة هامة كانت السبب في إعتبار من قبل المختصين بأنه النص القانوني الأول الذي يطال الخطر على الأراضي المعدة للبناء وتدخل البلدية كهيئة عمومية طرفا في العقد المتضمن الصفقة بحد ذاتها.

ملاحظة: تم إلغاء الأمر 71-73 الذي سيتم ذكره بموجب القانون 90-25 وألغيت كل أحكامه

فترة ما بين 1984 إلى 1990: أهم ما يميز هذه الفترة هو صدور قانون 84-16 وهو أول قانون خاص بتنظيم الأملاك الوطنية والذي اشتمل على 3 أجزاء التي حاول من خلالها المشرع القضاء على التناقضات التشريعية التي كانت موجودة في مرحلة ما قبل 1984، وحاول أن يقف المشرع موقفا وسطا ما بين واقع النظام الاشتراكي الموروث والتطلعات للنظام الجديد محاولة تحقيق توازنا،

وأهم ما يميز هذه الفترة هو محاولة تحقيق وحدة الأملاك العامة مع الحفاظ في نفس الوقت على تنوعها، ويمكن تلخيص مضمونه في النقاط التالية:

- تكريس فكرة المجموعة الوطنية وكذا مبدأ الإقليمية، حيث

بذلك كل المؤسسات ذات الطابع الإداري والاقتصادي من إمكانية التملك.

- القانون إبتعد عن فكرة التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية (أملاك بين الأملاك العامة والخاصة).

- أورد تقسيم خماسي وظيفي للأملاك الوطنية، حيث نجد الأملاك العامة، الأملاك المستخصصة، الأملاك الإقتصادية، الأملاك العسكرية، الأملاك الخارجية.

وما تجدر الإشارة إليه أن أحكام هذا القانون جاءت لتتراوح ما بين تكييف التراث القانوني المؤسس المتواتر في الليبرالية والنهج الاشتراكي من جهة ثانية. فقال عنه فقهاء القانون بأن هذا التزاوج هو ما كان سبب إنتقاده إذ لم يعمر طويلا وألغي سنة ١٩٩٠.

مرحلة ما بعد ١٩٩٠:

عرفت هذه المرحلة عهدًا جديدًا (تميز بحركة من الإصلاحات في شتى المجالات وإنعكس التغيير على أرض الواقع بترسانة قانونية إصلاحية في المجال السياسي والاقتصادي. فكانت الأملاك الوطنية لها الحصة الكبرى من هذا التغيير وساير في ذلك الدستور الجديد الطالبة.

فما هي أهم التغيرات التي مست الأملاك الوطنية؟

١) التغيرات الجذرية الماسة بالأملاك الوطنية: نصت عليها المادة ١٧ من دستور ١٩٨٩ الملكية العمومية الوطنية تشتمل على الممتلكات والأنشطة الاستراتيجية الأكثر قابلية للملك

الخاصة وهي واقعة تحت حماية الدولة كأملاكها العمومية ــ عدم التصرف، عدم الحجز، عدم الاكتساب بالتقادم.
كما أن المادة 18 أعادت من جديد التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة والعامة، مع زوال فكرة وجود أملاك إقتصادية وأخرى عسكرية وأخرى خارجية كما كان معروفا سابقا أنه تم التأكيد على ممارسة الدولة لحق الملكية التابعة لها وللجماعات المحلية على كل الممتلكات سواء كانت عامة أو خاصة، أنه تم تحويل الملكية لفائدة المؤسسة الاقتصادية العمومية التي أصبحت تخضع لقواعد القانون الخاص.

مدى تأثير قانون التوجيه العقاري على الأملاك الوطنية ؟

إن القانون المتضمن التوجيه العقاري اعتبر مرجعا في تحديد النظام القانوني للأملاك عموما في الجزائر
لكن ما نلتمسه في هذا القانون أنه ركز خاصة على الأملاك ذات الطابع الفلاحي، وبقية أصناف الملكية الجزائرية لم يعطها إهتماما بنفس القدر بل إكتفى بإحالتها على القوانين الخاصة بها.
ومن بين ما استحدثه هذا القانون إشتراطه السند العقاري وإنشاء حق الشفعة للدولة، وإلزام ملاك الأراضي الفلاحية بضرورة إستغلال أراضيهم وعدم تركها دون استغلال مع توقيع جزاءات خطيرة قد تصل إلى حد التجريد من الملكية، ومن أهم أحكامه أيضا:

- رفع القيود على المعاملات العقارية.

- إلغاء الأمر المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية للدولة والأراضي التابعة للبلديات.

- إقرار حق استرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة في إطار الثورة الزراعية وحتى التي كانت تحت حماية الدولة،

- إعادة تصنيف الأملاك في الجزائر إلى ثلاث أنواع: أملاك وطنية - أملاك وقفية، وأملاك تابعة للخواص

كما تضمنت أهم أحكامها:

- شهادة الحيازة وشروطها

وأصبح كل تصرف باسم الجماعات المحلية مباشرة ولا تكون لفائدة بتخصيص عمومية الأملاك وعدم الأشخاص

ملاحظة: أصبحت مهمة تسيير ذمة الأملاك العائدة للبلديات على عاتق هيئات التسيير والتنظيم العقاري إم 73 من ق 90-25 ق التوجيه العقاري)

ملاحظة: لقد تغيرت ملامح الأملاك الوطنية بعد صدور هذا القانون إذ تقلصت دائرتها، غير أنها احتفظت بشكل تقليل من الأملاك الخاصة الأملاك الشاغرة وأراضي العرش والتابعة إحلال صفة احتياطاتها العقارية

ما هو الفرق بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة

أولا: التمييز الفقهي: هناك معيارين أساسيين اعتمد عليهما الفقه في التمييز:

1- معيار المتعلق بطبيعة الأملاك: يتركز هذا المعيار حيث القابلية للتملك فهو مال عام وإذا غير قابل للتملك فهو خاص

٢- معيار التخصيص لاستعمال الجمهور: الأملاك التي تكون تحت تصرف الجمهور مباشرة للاستعمال هي أملاك عامة.

ثانيا: التقنين التشريعي: اعتمد على أسلوبين هما:

١- أسلوب التحديد الإيجابي: وهو قيام المشرع بتعداد الأملاك الوطنية العامة في صلب القانون المواد: 15، 16، 33، 36 و37 من القانون 90 - 30

٢- أسلوب التحديد السلبي: قيام المشرع على تحديد الأملاك الوطنية العامة.

موقف المشرع من الأسلوبين: بالاطلاع على المادة 12 من ق 90 - 30 يتضح لنا أن المشرع الجزائري جمع بين المعيارين فاعتمد في المعيار الأول على الأسلوب الثاني معيار التخصيص لاستعمال الجمهور واعتمد في المعيار التشريعي على الأسلوب الأول التحديد الإيجابي للأملاك.

أهمية التمييز بين الأملاك و.ع و الأملاك و.خ:

تكمن أهمية التمييز في نقاط أساسية على المستوى القانوني وعلى المستوى القضائي:

1) الأهمية على المستوى القانوني

2) الأهمية على المستوى القضائي

قواعد استعمال الأملاك العامة

- الاستعمال الجماعي للمال العام المخصص للاستعمال العام
- المبادئ التي تحكم الاستعمال العام
- الاستعمال الخاص للمال المخصص للاستعمال العام

أولا: الاستعمال الجماعي للمال العام المخصص للاستعمال العام:

١- المبادئ التي تحكم الاستعمال العام:

أ- مبدأ الحرية

ب- مبدأ المساواة

ج- مبدأ المجانية

قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

يورد صنف هذا العنوان مجموعتين من الأحكام

- الطائفة الأولى: تخص الأحكام العامة والمطبقة في تخصيص الأملاك الوطنية.
- أما الطائفة الثانية: فركزت على القواعد الأخرى المطبقة في تسيير الأملاك الوطنية كالإيجار والقسمة والبيع الخ

المطلب الأول: التخصيص والتأجير: نصت عليه المواد من [illegible] الى 88 من القانون رقم 90/30 والمواد من 3 الى 93 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454، تحت باب تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

الفرع الأول: التخصيص l'affectation

أولا: أنواع التخصيص

ثانيا: إلغاء التخصيص

الفرع الثاني: التأجير la location

المطلب الثاني: التبادل والقسمة Echange, Partage

الفرع الأول: التبادل

الفرع الثاني: القسمة

موجود على المنصة

الوسائل والطرق الاستثنائية لتسيير الأملاك الدولة.

تتميز بأنها تتم بإجراء انفرادي من الإدارة العامة دون موافقة مالكي الأموال المراد ضمها إلى الأملاك الوطنية من قبل الدولة وعليه نجد أنه يغيب عنصر التراضي في العلاقة بين الفرد والإدارة العامة وأشهر هذه الوسائل نجدها تتلخص في التأميم ونزع الملكية وأخير المصادرة.

أولا التأميم: هو من التقنيات التقليدية التي تكتسب بها الدولة الأملاك إضافية وهي وسيلة استثنائية الغرض منها تحقيق أهداف سياسية واجتماعية لضم الأملاك الموظفة إلى الصندوق الوطني ونقل المشروع أسلوبه؛

1) التأميم الكلي للأملاك العقارية وهو الذي يشمل تحويل الملكية بأكملها للأملاك وانتقالها نهائيا، م 28 من الأمر 71/73.

ب) أما المصادرة بمفهوم قانوني عبارة عن عقوبة جنائية القدر ضد جهات جنائية يتم تحديدها بمقتضى قانون العقوبات وبعض النصوص الخاصة مثل قانون الضرائب وقانون الجمارك؛ إذن تعتبر في أول جزاء لجريمة معينة لا تنقل بموجبها الأملاك الجبائية إلى الدولة عقوبة له.

ثانيا: الاستعجال ونزع الملكية حماية أملاك الدولة.

يعتبر الاستعجال من أسباب كسب دومان عام وهو إجراء إداري عن طريقه وضع الدولة يدها على الأموال المنقولة للمواطن واستغلالها في تحقيق أهداف النفع العام مقابل تعويضا عادل وقبلي، ولكن يكون بصورة مؤقتة لذلك من ناحية القانونية لا تكون الحديث عن نزع الملكية الإدارة مؤقتا في الاستيلاء يترتب نقل الملكية.

نزع الملكية: نظام إستثنائي تمنح للإدارة إمكانية الحصول على
على أملاك عقارية أو حقوق عينية عقارية دون رضا صاحبها
لتحقيق المصلحة العامة ولكن تأتي هذه العملية بعد استنفاذ
الطرق الودية والتعويض القبلي والعادل نظم المشرع أحكامها
ق رقم 91/11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية الملكية
من أجل نزع الملكية العامة أنظر مرسوم 93/186 المؤرخ
27/07/1993 المتعلق بكيفيات تطبيق القانون 91/11

ملاحظة: في مقابل يمكن للدولة أن تتنازل عن حقها عن
جزء من أملاكها لصالح الأفراد وهي صورة عكسية عن الطرق
تنزع بها الدولة ملكية الأفراد وتتنازل الدولة عن جزء من
ملكيتها عن تنازل تراضي بطريق التنافس، تلجأ إليها الدولة
عند استحالة عملية القسمة بين متساويين أفراد لسبب من
الأسباب وأحيانا تقدم توفر شروط إجراء ما تقوم الدولة
بتنازل عن حصتها بالتراضي لمالكة المالكين معها في الشيوع وبأن
ذلك بعد تقييمها من طرف إدارة أملاك الدولة طبقا
لمعايير ومعطيات السوق العقارية الحرة.

التنازل بطريق التنافس: إذا كانت الحصة العائدة للدولة
غير قابلة التقسيم ولا يمكن تقسيمها بينها وبين الأفراد وأو في حالة
رفض الشركاء الشيوع شراء ما يتم بيعها بكل الوسائل والطرق
القانونية التي تعتمد على المنافسة طبقا لنص م 112 ق وتتم
هذه العملية بقرار من الوالي المختص وإذا حصلت بموجب
على محضر يسمى محضر توزيع الحصص أعلى ملاك في الشيوع

مع ضرورة تبليغهم بهذا العرض فإذا وافقوا عليه تكرست العملية بعقد إداري تقوم بتحريره مديرية أملاك الدولة والذي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار.

أما إذا رفض الشركاء المصادقة على محضر القسمة تقوم مصالح الدولة ورفع دعوى أمام جهات قضائية مختصة قصد طلب التقسيم قضاء.

جهة قضائية يتم اللجوء إلى القضاء في حالة رفض شركاء محضر القسمة أو في حالة رفع دعوى من أحدهما وفي هذه الحالة يبقى على مصالح الدولة أن تطلب المصادقة على القسمة أو تعيين خبير مختص لإجراء

ثالثا: البيع: قواعد بسيطة تسير أملاك الدولة إذ للدولة الحق في التصرف في جزء من أملاكها عن طريق البيع ولذلك لا تكون الأحكام المتعلقة ببيع الأملاك الوطنية بعيدة عن الأحكام التي [illegible] العلاقات بين الخواص لأنها مستمدة من قواعد عامة.

نصت م 89 من ق أملاك وطنية "يمكن بيع الأملاك العقارية للأملاك الوطنية الخاصة والجماعات الإقليمية بعد إلغاء تخصيصها إذا ورد احتمال عدم قابليتها للتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية ويكون ذلك بالشروط والأشكال والكيفيات المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها"

التنظيم الهيكلي لمديرية أملاك الدولة

كانت أملاك الدولة في السابق عبارة مديرية فرعية لمؤسسة بتنسيق المصالح الخارجية لوزارة اتصال حيث هذا الأخير

كان العنوان الأول لوزارة المالية لسنة ق 90/30 المتضمن الأملاك الوطنية في مادته الأولى على أنه يحدد مكونات الأملاك الوطنية وكذا القواعد الخاصة لتكوينها وتسييرها ومراقبة استعمالها عملا بالمادتين 17 و18 من الدستور وتتفرع من خلالها إلى أملاك العمومية سواء التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية ومديرية أملاك الدولة عبارة عن إدارة عمومية تابعة لوزارة المالية تتكون من مصلحتين هما:

- مصلحة شؤون عامة والوسائل.
- مصلحة العمليات والتحقيقات العقارية.

أولا: مصلحة الشؤون العامة والوسائل:

أسند لهذه المصلحة ضمان التسيير سواء لمستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة ومستخدمي التحقيق العقاري على مستوى ولاية والسهر على انتظام عمل مفتشيات أملاك الدولة كما أسندت إليها حتى ضمان تسيير القيود التي فوضت لها تنقسم هذه المصلحة إلى مكاتب رئيسية.

1- مكتب المستخدمين والتكوين: يعمل هذا المكتب على المشاركة في حركة تكوين وتدريب المستخدمين وكذلك يساهم في التسيير الإداري للمؤسسة من حيث توفير اليد العاملة وتنظيم حركة نقل العمال والعمل على ضمان حقوق العامل بل ويسهر على معاقبته عند إخلاله عن أداء واجبه إضافة إلى ذلك تسند إليه مهمة إشراف على ممارسة التربصات في مناصب من أجل عمل أحسن لمصالح أملاك الدولة.

ب- مكتب عمليات الموازنة والوسائل: تسند له مهام يمكن تلخيصها كما يلي:

- تقدير حاجيات مصالح أملاك الدولة من بين الوسائل المادية والتقنية والمالية.
- تحضير وتبليغ العناصر المستخدمة في تهيئة ميزانية أملاك الدولة ومديرية العقاري للولاية.
- تصرف في إلتزامات النفقات وهذا ما يؤدي إلى سير عمليات التسيير.
- الأخذ بمحاسبة الإلتزامات وصرف التسديدات المطابقة على إعتمادات.
- تحضير رواتب وأجور عمال أملاك دولة وعمليات صرفها.

ج- مكتب تحليل الإعلام الآلي أطر التنسيق:

- تجميع المعلومات الضرورية لتحضير البرامج.
- تحرير الوصفيات ببرمجة إحصائيات.
- تأليف وتنظيم الملك العام من حيث الوثائق.
- رفع اقتراح التيارات الولائية.
- المبادرة بالتنسيق مع المصالح المعنية تصنيف أملاك الدولة وإرسال أوثائقها إلى الأرشيف.

ثانيا: مصلحة العمليات وتقويمات العقارية:

أ- مكتب الأول تسيير الأملاك الوطنية لديه أربع (4) مهام:

- تنظيم أملاك الدولة.
- تسيير الأملاك الخاصة للدولة وضمان بيع المنقولات

- متابعة العمليات وتحصيل إيجار أملاك الدولة.
- ضبط محاولات الاحتواء
2- مكتب الخبرات والتقويمات العقارية: ومن مهامه الأساسية
- تحديد قيمة الممتلكات العقارية والمنقولة
- مشاركة في إجراء نزع الملكية في المنفعة العامة ومراقبة عمليات التقويم.
- القيام بدراسة عمليات بيع العقارات على المستوى المحلي وتحرير التقارير التقنية.

3- مكتب العقود الإدارية والمنازعات: ومن مهامه تقوم بإبلاغ الفرائض الخاصة بالعمليات الميدانية وكذلك إبلاغ المسائل المتنازع عليها كما تقوم بتحرير أنواع العقود الإدارية (عقود البيع المعروفة بـ A، B، عقد الاستئجار الخاص، عقد الاستصلاح، عقود الإيجار).

ملاحظة: أدرجنا مهام مكاتب مصالح مديرية أملاك الدولة بشكل مختصر ما يعني أنه توجد مهام إضافية تقوم بها المديرية الولائية.

وإعداد الميزانية وتنفيذ الميزانية العامة بنظام آخر كل إحصاء خطأ في تقدير الإيرادات ومحاولة معالجتها.
- إبرام بطاقات الاعتماد تقسيم الاعتمادات تسوية النفقات.

حماية الأملاك العامة

يتفرد المال العام بحماية قانونية خاصة، يتميز بها عن الملكية الخاصة. ولقد حرصت الجزائر على النص في الدستور (موافقا 1976 المادة 76) على حماية الملكية العامة (يجب على كل مواطن أن يحمي بعمله وسلوكه الملكية العمومية).

وضعها أيضا (دستور 1996 المادة 63) بقولها: (يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة ومصالح المجموعة الوطنية ويحترم ملكية الغير)، وهو نفس الحكم الذي انتهجه (دستور 1996 المادة 66) وتتنوع هذه الحماية عبر نصوص قانونية مختلفة منها حماية إدارية ومنها حماية جنائية، نتناولها بالتفصيل في الآتي:

أولا: الحماية الإدارية للأملاك العامة:

نصت المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية على أن الإدارات والمؤسسات العامة تقوم باستغلال وتسهر عليها والمحافظة عليها، وحتى يتسنى للإدارة حماية المال العام، عليها اتخاذ وسائل، هما الوسيلة القانونية والوسيلة المادية لتتمكن من بسط رقابتها على الأملاك التي بحوزتها.

1- الوسيلة القانونية: وتتجسد في إصدار لوائح تنظيمية وهي لوائح ضبط إداري لكنها تختلف عن قرارات الضبط الإداري التي تهدف إلى المحافظة على النظام، في حين لوائح الضبط الإداري لها مدلول خاص يتمثل في المحافظة على المال العام من أي خطر يلحقه من طرف المستعملين، لذلك تسمى بلوائح ضبط الصيانة، وهي مثل لوائح الضبط الإداري العام التي تحدد الجزاءات المترتبة

كما هذه اللوائح، تحدد المخالفات وتضع العقوبات على مرتكبيها
وقد نص قانون الأملاك الوطنية على إسناد صلاحيات سن قواعد
تنظيمية في هذا المجال للسلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على
المال العام، كما تتقادم الغرامات بمرور سنتين، وتبقى دعوى
التعويض خاضعة للتقادم طبقا للقواعد العامة في القانون المدني
هي الوسيلة العادية؛ وتتمثل في واجب الصيانة الدورية
للمال العام وهو الواجب المنصوص عليه بقانون الأملاك
الوطنية تحت عنوان حماية الأملاك الوطنية العمومية
من خلال نص المادة 67 منه: (يترتب على حماية
الأملاك الوطنية نوعان من التبعات: إعداد الجرد - والالتزام
بصيانة الأملاك الوطنية العمومية) وكذا عبر تخصيص مبالغ مالية
في ميزانيتها للصيانة.