



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة الدكتور مولاي الطاهر - سعيدة -
كلية: الحقوق و العلوم السياسية.



مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص إدارة الجماعات المحلية .
الموسومة بـ:

الضمانات القانونية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية

إشراف الأستاذ:

– رقراقي محمد زكريا.

من إعداد الطالبة:

- قندوسي فاطمة.

أعضاء لجنة المناقشة:

الدكتور: بن فاطمة بويكر..... رئيسا

الأستاذ: رقراقي محمد زكريا..... مشرفا ومقررا

الأستاذ: لربي مكي.....

..... مناقشا

الأستاذ: بن صغير عبد.....

المومن..... مناقشا

السنة الجامعية: 2016 – 2017

إهداء

أهدي ثمرة جهدي المتواضع إلى من قال فيهما الله عز وجل " واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل

ربي إرحمهما كما ربياني صغيرا "

" الإسراء الآية " 25 "

الوالدين العزيزين حفظهما الله.

إلى ابنتي الصغيرة وزوجي.

إلى أخواتي كل باسمه.

إلى كل زملائي الذين قاسموني مشوار الدراسة

إلى كل أساتذتي ورفقاء دربي...

وإلى كل من ساعدني ودعمي في إنجاز هذا العمل.

لكم مني جميعا أهدي هذا العمل.

فندوسي فاطمة

كلمة شكر وتقدير

الحمد لله كثيرا طيبا مباركا فيه كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه أن وفقني لإعداد هذا العمل، وصلي اللهم وبارك على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. جزيل الشكر والاحترام والتقدير للأستاذ "رراقي محمد زكرياء" الذي تفضل بالإشراف على هذا العمل وتصويباته الرشيدة في إعداد المذكرة فجزاه الله عنا كل خير إن شاء الله.

قائمة المختصرات

م ← مادة

ص ← صفحة

ص.ص ← من صفحة إلى صفحة

ج.ر ← جريدة رسمية

ق.إ.م.د ← قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ط ← طبعة

ب.ط ← بدون طبعة

ج ← الجزء

مقدمة

مقدمة

مقدمة :

يعد حق الملكية من الحقوق المقدسة التي كرستها جل الدساتير العالمية و المواثيق الدولية. فقد نصت المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على أن : "لكل فرد حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره - لا يجوز تجريد أحد من ملكيته تعسفا " ، و المادة 21 من الاتفاقية الأمريكية للحقوق تنص على أن: " لكل إنسان الحق في استعمال ملكه و التمتع به و يمكن للقانون أن يخضع ذلك الاستعمال و التمتع بمصلحة المجتمع.

لا يجوز تجريد أحد من ملكه إلا بعد دفع تعويض عادل له و لأسباب تتعلق بالمنفعة العامة أو المصلحة الاجتماعية و في الحالات التي يحددها القانون " ¹ .

كما نص الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان في المادة 14 منه على أن: " حق الملكية مكفول و لا يجوز المساس به لضرورة أو لمصلحة عامة طبقاً لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدر " ، وكذا نص مشروع حقوق الإنسان و الشعب في الوطن العربي في المادة 30 " تحمي الدولة الملكية الخاصة و لا يجوز المساس بهذا الحق تعسفا و دون تعويض عادل".

على أنه بالرغم من قدسية حق الملكية إلا أنه قد تضطر الدولة للمساس به أي أن هذا الحق ليس بالمطلق ² وذلك تحت وطأة الحاجات الاجتماعية المتزايدة التي تدفعها للتكفل بوظائف أخرى إضافة لوظائفها التقليدية و التي لها صلة بالمصلحة العامة كبناء المدن ، شق الطرقات ، المستشفيات و المطارات ، و للقيام بهذه الوظائف تلجأ الدولة إلى الأملاك العامة لكن في حالة عدم ملائمتها

¹ معاشو عمار، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان مجلة المحاماة، تصدر عن .منظمة المحامين منظمة تيزي وزو، العدد 01 ماي 2004 ص.53.

² سهام إبراهيمي، التصريح بالمنفعة العامة في نزع الملكية، (دراسة مقارنة)، د ط، دار الهدى، الجزائر، 2012 ص20 .

مقدمة

تلجأ لتنفيذ مشاريعها للأموال الخاصة باستعمال الطرق الجبرية ل. لحصول على العقارات إلى أنها غير مؤهلة للاستيلاء على هذه الأموال خارج نطاق المنفعة العمومية، أي أن الدولة بموجب دستورها تضع استثناء للقاعدة العامة وهذا ما يسمى " بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية " و بمعنى آخر هي وسيلة تنتهجها سائر دول العالم التي تسعى من خلالها إلى تلبية حاجيات المرفق العام.

كما أن هذه العملية تعد من أهم و أخطر القيود التي ترد على حق الملكية و هذا ما جعلها من المواضيع الحساسة التي حظيت بالدراسة منذ القدم.

لقد سائر المشرع الجزائري هذا المبدأ وكذا الاستثناء الوارد عليه لكن بشكل متفاوت بين الدساتير حيث أنه في دستور 1976¹ كفل هذا الحق في مادته 16 و التي تنص على " الملكية الفردية ذات الاستعمال الخاص أو العائلي مضمونة" أما المادة 17 أوردت الاستثناء و التي تنص: " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض عادل و منصف " ، أما بالنسبة لدستور 1989² في مادته 49 كرس المبدأ حيث نصت المادة " حق الملكية الخاصة مضمون " ، و تقابلها المادة 52 من دستور 1996³ ، أما الاستثناء في كلا الدستورين ورد في نص المادة 20 " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض قبلي عادل و منصف " .

أما بالنسبة للإطار القانوني لنزع الملكية في الجزائر فقد مر بثلاثة مراحل تتمثل في ما يلي:

المرحلة الأولى : مرحلة تطبيق القانون الفرنسي قبل الاستقلال و بعده حيث أنه في هذه المرحلة كان يتم العمل بالأمر 58/997 المؤرخ في 23 أكتوبر 1958 المعدل بموجب قانوني التعمير 26 جويلية 1962 و 10 جويلية 1965 و تم هذا التمديد القانوني بموجب الأمر 157/62 المؤرخ

¹ أمر 97/76 الصادر في 1976/11/22 المتضمن دستور 1976 المعدل و المتمم.

² المرسوم الرئاسي رقم 189/89 المتعلق بتعديل الدستور 1989 ج ر ، العدد 09 الصادرة بتاريخ 1989/03/01 المعدل و المتمم .

³ المرسوم الرئاسي رقم 436/96 مؤرخ في 1996/12/07 المتعلق بتعديل الدستور

مقدمة

في 1962/12/31 . و المتضمن استمرار العمل بالقوانين الفرنسية إلا ما يتعارض منها مع السيادة الوطنية.

و إضافة إلى القانون الفرنسي نجد القانون المدني في مادته 677 ينص على أن: " لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون ، غير أن الإدارة الحق في نزع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينة العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض و جب أن يحدد بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة".

المرحلة الثانية : مرحلة تطبيق الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 حيث أن هذا الأمر منح سلطة واسعة للإدارة في مجال الملكية و ذلك راجع لطبيعة النظام الاشتراكي الذي انتهجته الجزائر.

المرحلة الثالثة : مرحلة ما بعد صدور قانون 11/91 حيث أن السياسة المنتهجة دفعت المشروع لإعادة النظر في قوانين عدة منها قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تماشيا معها ، و منه إلغاء الأمر 48/76 المؤرخ في 25/ ماي 1976 بموجب قانون 11/91 المؤرخ في 27/ ابريل 1991 المعدل و المتمم بموجب قوانين المالية لسنوات 2005، 2008 ، 2014 و تطبيقا لهذا القانون صدر المرسوم التنفيذي 986/93 المؤرخ في 1993/07/27 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 248/05 المؤرخ في 2005/07/10 و المرسوم التنفيذي 202/8 المؤرخ 2008/07/07 و ق المالية 2014.¹

¹ القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 يتضمن قانون المالية لسنة 2005 ج ر : رقم 85/ الصادرة في 2004/12/30 و القانون رقم 12/07 المؤرخ في 30 ديسمبر 2007 يتضمن قانون المالية لسنة 2008 ج ر : 82 الصادرة في 2007/12/31 و القانون رقم 08-13 المؤرخ في 2013/12/30 يتضمن قانون المالية لسنة 2014 ج ر رقم 68 الصادرة في 2013-12/31.

مقدمة

كما أن قانون إجراءات نزع الملكية تدعم بتعليمتين وزاريتين الأولى رقم 57 و المؤرخة في 26 جانفي 1993 و الثانية التعليمية الوزارية المشتركة رقم 0007 المؤرخة في 11 ماي 1994 لتوجيه عمليات نزع الملكية.

المشروع الجزائري عند انتهاجه لعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة اهتم بوضع تدابير و إجراءات وقائية من شأنها حماية حقوق الأفراد من أي تعسف أو إخلال بالشرعية أثناء القيام بمثل هذه العمليات حيث أن أول إجراء لا بد على الإدارة القيام به بعد استنفاد الطرق الودية للحصول على الأملاك و الحقوق المراد نزعها هو تقديم المستفيد ملف إلى الجهة المختصة من اجل اللجوء إلى هذه الوسيلة مع تحديد الهدف من العملية و الاعتمادات المخصصة لها .

و بعد دراسة الجهة المختصة لهذا الملف يقوم بتعيين لجنة تحقيق بموجب قرار فتح التحقيق الإداري المسبق بهدف إثبات المنفعة العامة للمشروع ، وبعد التثبت من المنفعة العمومية يتم إقرار هذه الأخيرة بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية ويليه الإجراء الثاني المتعلق بالتنازل في الأملاك و أخيرا الإجراء الثالث يتعلق بنقل الملكية فكل من الإجراء الأول و الثاني و الثالث تمثل الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لان هناك إجراءات أخرى استثنائية تتبع في الحالات الاستعجالية.

و لضمان احترام الإدارة لهذه الإجراءات أخضعها المشروع لرقابة القاضي الإداري باعتبارها تندرج ضمن أعمال الإدارة فهي تتخذ بموجب قرارات إدارية قابلة للطعن فيها بالإبطال لعدم مشروعيتها.

ترجع أهمية دراسة الموضوع إلى عدة اعتبارات تعود أساسا إلى أهمية موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، حيث تعتبر من المواضيع العامة في القانون الإداري لأنه يصطدم بقاعدة هامة مستقرة رددتها معظم الدساتير ألا و هي حق الملكية مضمون.

مقدمة

كما أن الدستور الجزائري رغم التعديلات التي طرأت عليه يؤكد في كل مرة أن الملكية الخاصة مضمونة و لا يجوز المساس بها إلا استثناء.

وهو من المواضيع التي يجد الباحث نفسه أمامها بين ضرورة التوفيق بين مبدئين أساسيان يكاد يقوم بينهما تعارض المبدأ الأول: المصلحة تغلب على المصالح الأخرى و المبدأ الثاني : لا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة و لو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة.

كما يعد سببا جديا في إثارة مخاوف ملاك العقارات عند مفاجئتهم بالاستيلاء على عقاراتهم رغما عنهم وقد لا يعينهم أن يكون النزاع حتى للمصلحة العامة و كذلك قد يكون في عدالة التعويض.

كما يهدف إلى إبراز إجراءات نزع الملكية الخاصة و العادية و التعويض كما يهدف إلى محاولة التعريف بحقوق و التزامات أطراف المعادلة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة : الإدارة و الأفراد من خلال العلاقة القانونية القائمة و السلطات الممنوحة لها، والضمانات القانونية التي يتمتع بها الملاك .

إن اختيارنا لهذا الموضوع كان بدافع التحليل للوصول وإيجاد صيغة توفيقية بين ما تقتضيه المنفعة العامة وما تقتضيه حقوق الافراد في الملكية .

لذلك فإن دراستنا للموضوع ستكون على ضوء القانون رقم 11/91¹ باعتباره القانون الساري المفعول مع الرجوع إلى القانون الجزائري القديم رقم 48/76² ، باعتباره المصدر التاريخي و المادي للقانون الجزائري، كما يعد من الموضوعات التي يهتم بها القانون الإداري والذي يعد مجالا لتخصصنا.

¹ القانون رقم 11/91 المؤرخ في 11/04/27 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

² الأمر رقم 48/76 الصادر في 1976/05/25 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

مقدمة

الإشكالية التي يدور حولها الموضوع على حق الملكية إذ كرس المشرع الجزائري الاستثناء الوارد على حق الملكية و ألزم الإدارة عند القيام بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، بالخضوع لإجراءات عديدة

- فإلى أي حد تعتبر هذه الإجراءات ضمانات للنزوع ملكيتهم و فيما تتمثل ؟ و كيف تتجسد رقابة القاضي عليها ؟

للإجابة على الإشكالية العامة و الإشكالات الجزئية تم انتهاج المنهج الوصفي و المنهج التحليلي.

فالمنهج الوصفي هو المنهج الغالب والأكثر استعمالا في هذه الدراسة وذلك من أجل سرد مختلف المراحل المتعلقة بعناصر البحث ووصفها بشكل تحليلي.

أما المنهج التاريخي فتم الاستعانة به استثنائيا لكونه ضروري لتتبع تطور القوانين المنظمة لدراسة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

إن دراستنا لهذا الموضوع أثرت عليها عدة صعوبات، منها النقص الملحوظ في المراجع الوطنية المتعلقة به، ناهيك عن الصعوبات العملية في الحصول على الأدوات القانونية التي تعتبر ضرورية في إنجاز هذا البحث كالنصوص الإدارية والتي لا يتم نشرها في الجريدة الرسمية.

و سنعالج الموضوع في مقدمة و فصلين و خاتمة تتناول في الفصل الأول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و ضمانات المنزوع ملكيتهم و الفصل الثاني الإجراءات القضائية أو الرقابة القضائية.

الفصل الأول :

إجراءات نزع الملكية كضمانة

أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم

إن عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية ولما فيها من إكراه و خطورة على الملكية الفردية، فإنها لا تتم إلا وفق مجموعة من الإجراءات القانونية المعدة سلفا التي تكفل حق المتضررين من عملية النزع الجبري ، كما أن القانون أعطى للمتضررين مجموعة من الحقوق قبل و أثناء و بعد تمام عملية النزع.

و تتمثل أهمية دراسة الإجراءات التشريعية لنزع الملكية ليس في معرفتها فقط، بل في كونها ضمان لمنزوعي الملكية يجب أن تتوفر فيها الشروط التي تضمن الموازنة بين المصلحتين العامة و الخاصة.

و يمكن إجمال هذه الضمانات¹ فيم نصت عليه المادة 02 من القانون رقم 11/91 الذي ينص على أنه " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك و حقوق عقارية و لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية " من هذه المادة نرى انه لا يجوز إطلاقا نزع ملكية الأفراد إلا من أجل تحقيق منفعة عامة، حيث أنه شرط ضروري و جوهري في عملية نزع الملكية.

و فكرة المنفعة العمومية لها عدة عناصر² ، يتمثل العنصر الأول في حماية المجتمع أما الثاني استهدف تقدم المجتمع و رقيه و الثالث فيكمن في ضمان أداء المرافق العامة لوظائفها.

كما يجب أن يصدر قرار إداري بتقدير المنفعة و نزع الملكية و لا يكون ممكنا نزع الملكية إلا إذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن طريق إجراءات نظامية ، مثل التعمير و التهيئة العمرانية و منشآت كبرى ذات منفعة عامة.

¹ سهام إبراهيمي، نفس المرجع ، ص 25 و 26 .

² محمد زغداوي ، نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات، دكتوراه في القانون العام، جامعة قسنطينة 1998، ص 20 .

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

إن عملية النزع خارج إطار النفع العام يعد اعتداء و عملا غير مشروع مثل نزع الملكية من أجل المضاربة¹، و في الجزائر صدر أول تشريع ينظم العملية بموجب الأمر رقم 48/76 و الذي ألغي بموجب القانون رقم 11/91 المعدل و المتمم و هو التشريع الساري المفعول.

إذا كان النص على نزع الملكية في النصوص الدستورية ، تولى المشرع الجزائري تنظيم إجراءات بمثابة ضمان إلا أن هذا لا يكفي ما لم تصان حقوق الملاك السابقين و المتمثلة في حق الحصول على تعويض مسبق و عادل ، بحيث يغطي كل الأضرار مادية كانت أم معنوية² ، و هذا الأمر ربطه المشرع بنزع الملكية صراحة و في كل النصوص ، إضافة إلى باقي الحقوق الأخرى و في هذا الفصل سنتناول في المبحث الأول الإجراءات القانونية و التي تتمثل في الإجراءات العادية و الخاصة أما المبحث الثاني فسنتناول فيه التزام الإدارة بتعويض عادل.

¹ إبراهيمي سهام، المرجع السابق، ص 68.

² وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع المنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، ب ط، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006، ص 27.

المبحث الأول: الإجراءات القانونية المقررة لنزع الملكية

تخضع إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلى قواعد تهدف إلى حماية الملكية الفردية ضد التصرفات غير المشروعة للإدارة ، بحيث تؤدي مخالفتها إلى إبطال قرارات الإدارة و قيام مسؤوليتها.

إلا أنه يمكن للإدارة في بعض الحالات اللجوء إلى إجراءات استثنائية، هدفها الإسراع في بعض الإجراءات و ذلك عند الضرورة ، وقد تسمح بعض القوانين من جانب آخر باستخدام إجراءات استعجالية خاصة.

المطلب الأول : الإجراءات العادية

قصد تحقيق مهام الإدارة و إشباع حاجات المنفعة العامة ، تلجأ الإدارة إلى طرق جبرية للحصول على الأموال، و شرط تحقيق المنفعة العامة ضروري في نزع الملكية، و بالتالي لا بد من صدور قرار المنفعة العمومية لإمكانية نزع الملكية، فلإدارة غير مؤهلة للاستيلاء على أموال الأفراد خارج نطاق المنفعة العامة ، و إلا تعد قد ارتكبت خطأ جسيماً ، تترتب عليه مسؤولية الإدارية، لذا وجب عليها إتباع إجراءات و طرق تؤهلها لذلك .

- فما هي هذه الإجراءات؟ و ما هي الاستثناءات الواردة عليها؟

الفرع الأول: التصريح بالمنفعة العمومية

يعتبر التصريح بالمنفعة العمومية إجراء أساسي يهدف إلى تحديد الغاية التي تريد الإدارة تحقيقها كما حددها القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27¹ و المرسوم التنفيذي رقم 186/93¹

¹ القانون 11/91، الصادر في 1991/04/27، يحدد قواعد متعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة ع ، المعدل والمتمم ، ج ر، العدد 21، الصادرة في 1991/05/08.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

المؤرخ في 27 يوليو 1993 حيث نص بأن " التصريح بالمنفعة العمومية لا يكون ممكن إلا إذا أمر ببعض الإجراءات الجوهرية و المسبقة".

التصريح بالمنفعة العمومية يمر بمراحل هي:

- تكوين ملف نزع الملكية من قبل الهيئة المستفيدة من العملية (صاحب المشروع).

- إجراءات التحقيق المسبق.

- إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.²

أولاً: تكوين ملف طلب نزع الملكية من طرف المستفيد

تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي المؤرخ 1993/07/27 المحدد لكيفية تطبيق قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على أنه: " يخضع تطبيق إجراء نزع الملكية التكويني للمستفيد للملف"³ يتضح من استقراء هذا النص أن تكوين الملف إجباري، لأن المعلومات الواردة فيه تشكل عناصر مهمة، في تقدير المنفعة العامة، ونظراً أهمية الملف في إثبات المنفعة العامة وذلك في اطلاع الجمهور على الخطوط العريضة للمشروع فإن تكوينه كان ولا يزال موضوعاً مهماً و قد حددت المادة 2 من نفس المرسوم ذلك من خلال تطرقها إلى:

¹ المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المؤرخ في 1993/07/27، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91، المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر، رقم 51، الصادرة في 01 أوت 1993.

² القانون رقم 11/91، سابق الإشارة إليه.

³ المادة 2 من المرسوم التنفيذي 186/93، سابق الإشارة إليه.

أ- محتويات الملف

و هي تقرير يبين النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي حيث أن التقرير يشكل أول ملف للاستفادة.¹

تصريح يحدد الأهداف من وراء العملية، شريطة أن لا يخرج عن مخطط إطار التعمير و التهيئة العمرانية.

- مخطط لوضعية الأشغال يحدد طبيعتها و أهميتها وموقعها .

- تقييم مالي للعملية و نطاق التمويل المخصص لها و هكذا بعد استكمال الملف للمحتويات المحددة في المادة 02 من المرسوم التنفيذي المشار إليه آنفا يعرض على الدراسة:

ب - دراسة الملف

بعد تكوين الملف و التأكد من تكوين الوثائق المطلوبة ، يرسل إلى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات، والوثائق التي يراها مفيدة في دراسة الملف، فإذا كان ملف المستفيد من نزع الملكية مستوفيا للشروط التي سبق ذكرها و التي حددتها المادة 02 من المرسوم التنفيذي السابق الذكر يقوم الوالي المتخصص بإصدار قرار تعيين لجنة تحقيق لإثبات مدى فعالية المنفعة العمومية و يسمى هذا التحقيق بالتحقيق الإداري المسبق و يعتبر هذا القرار حسب المادة 06 من قانون نزع الملكية قرار مزدوجا بحيث يوحى إلى فتح و تعيين لجنة تحقيق.²

¹ هيشور عبد الكريم، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في الحقوق، ب ط، جامعة مولاي الطاهر سعيدي، 2006، ص2

² المادة 6 من ق 11/91 و المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

ثانيا: إجراءات التحقيق المسبق

يتم فتح التحقيق بموجب قرار يصدر عن سلطة إدارية مختصة بإجراء نزع الملكية ، (قرار والي قرار وزاري مشترك) إن اللجنة التي يعينها الوالي بعد دراسة الملف تتشكل من طرف ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيسا لها و يعينون ضمن القائمة الوطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية¹ ، و يشترط في المحقق انتمائه للجهة الإدارية النازعة للملكية وأن لا يكون له أي علاقة أو مصلحة مع الشخص المنزوع ملكيته.²

و قد حددت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 93- 186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 الأعضاء الذين تتكون منهم القائمة الوطنية وهم:

- قدماء القضاة.
- الموظفين، قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للتوظيف العمومية.
- أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيقات علما أن تعيين اللجنة إجباري لا يمكن استبدالها بأي جهاز آخر.³
- يفتح التحقيق المسبق لإجراء نزع الملكية بقرار يصدره الوالي ، وينبغي أن يتضمن طبقا للمادة السادسة على ما يلي :
- الهدف من التحقيق.

¹ أحمد أحمد الموائي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة نظرية الموازنة، دراسة المقارنة، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة الاسكندرية 1992، ص59-60.

² طاهير موسى، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في الحقوق، ب ط، جامعة مولاي الطاهر سعيدة، 2005.

³ المادة 04 من مرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

- تاريخ بدأ التحقيق و انتهائه.
- تشكيل اللجنة (أسماء الأعضاء ، و ألقابهم و صفاتهم).
- كفيات عمل اللجنة أوقات استقبال الجمهور ، أماكن استقباله ، دفاتر تسجيل الشكاوى، طرق استشارة ملف التحقيق).
- الهدف المبين من العملية .
- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها و موقعها، و يجب أن يصدر هذا القرار قبل 15 يوما من تاريخ فتح التحقيق و يجب أن يكون مشهرا بمركز البلدية المعنية و منشور في يوميتين وطنيتين كما يشير في جميع القرارات الإدارية للولاية.¹
- أما ملف التحقيق طبقا لأحكام المادة 07 من المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 فيجب أن يشمل على وجه الخصوص على ما يلي:
 - * القرار المنصوص عليه في مادته.
 - * تصريح توضيحي للهدف من العملية.
 - * مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها و موقعها .
 - * دفتر مرقم و موقع من الوالي، ممثلة تسجل فيها التظلمات.
- يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور،² و بذلك يصبح قرار التحقيق قابل لدعوى تجاوز السلطة إذا لم يحترم الشروط المنصوص عليها ، بعد استنفاد التحقيق تفصح اللجنة المكلفة به عن رأيها عن مدى فعالية المنفعة العمومية ، و ترسل نتائج التحقيق إلى الوالي مع جميع وثائق الإثبات

¹ المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

² المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

و هذا في مهلة 15 يوما من تاريخ المقرر لإنهاء عملية التحقيق، كما ترسل نسخة إلى المعنيين إن هم طلبوا ذلك.¹

إن أهمية التحقيق هي التي دفعت المشرع أن يفرضها ضمن الإجراءات المتبعة لنزع الملكية، حتى يتسنى للإدارة جمع آراء و ملاحظات و النقد من طرف المواطنين للمشروع المعول عليه ، فهو بالدرجة الأولى أداة للحصول على ملاحظات و معرفة الرأي العام.²

الفرع الثاني : قرار التصريح بالمنفعة العامة

لكي يكون قرار التصريح بالمنفعة العامة قانونيا ، قابلا للتنفيذ يجب أن تتوفر فيه الشروط التالية:

* أن يصدر من سلطة مختصة.

* أن يكون محتوى القرار مطبقا للنصوص القانونية و التنظيمية.

* أن يخضع للقواعد الشكلية.

أولا: السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة

يمكن تعريف قرار نزع الملكية للمنفعة العامة بأنه إفصاح الإدارة في تقديرها لوجود منفعة عامة للعملية التي يراد إنجازها ، حيث أن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هي من الصلاحيات المطلقة للدولة، و على هذا فهي تباشر باسم الدولة و من قبل السلطات التي يحددها القانون.³

و لقد حددت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 الجهة المختصة بإصدار القرار بالتصريح بالمنفعة العامة ، و التي تنص على :

¹ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 25.

² عمار عوابدي ، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة و القانون الإداري، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط، الجزائر ص 80.

³ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 276.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

الحالة الأولى : يتم التصريح بالمنفعة العامة بقرار مشترك، و قرارها مشترك بين الوزير المعني و وزير الداخلية، و الجماعات المحلية ووزير المالية عندما تكون الحقوق العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة على تراب ولايتين أو أكثر¹ فإن المستفيد من إجراء نزع الملكية ينقل الملف الخاص بنزع الملكية² لكل والي مختص إقليميا من أجل ضمان تنفيذ كل الإجراءات.³

الحالة الثانية : بموجب قرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة.

ما يمكن ملاحظته كذلك هو أن المشرع استعمل مصطلح الأملاك بدلا من العقارات في المرسوم التنفيذي 186/93 مثلما يعبر عن ذلك في المادة 02 من ق 11/91 رغم أن الأملاك أوسع من العقارات فهي تمثل العقارات و المنقولات .

و لقد أضاف المرسوم التنفيذي رقم 05-248 الصادر في 10 جويلية 2005 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 حالة ثالثة يصدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العامة عن طريق مرسوم تنفيذي وهذا ما بينته المادة 02 من المرسوم رقم 248/05 " أما بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي و يصرح بالمنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي" كما أن قانون المالية 2014 هو الآخر نص على أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج و نقل و توزيع الكهرباء و الغاز و الماء نظرا لطبيعة بنيتها التحتية ذات المصلحة العامة و بعدها الوطني الاستراتيجي يصدر بموجب مرسوم تنفيذي⁴، إن صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة عن طريق مرسوم تنفيذي استثناء عن الأصل و مبرر ذلك أن

¹ المادة 10 ق 11/91، سابق الإشارة إليه.

² يتعلق بالملف المنصوص عليه في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

³ عزة صديق طنبوس، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، جامعة عين الشمس، 1977، ص 202-203.

⁴ أحمد رحمان، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجالات الادارة، المجلد 4، العدد 2، الجزائر، 1994، ص 22.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

إجراءات نزع الملكية هي السبب في البطء و التأخير المعبر للانطلاق في المشاريع ولتفادي هذا التأخير جاءت المادة 65 من قانون رقم 04-21 المؤرخ في 29-12-2004 من قانون المالية 2005 والمادة 37 من القانون 08/13 من قانون المالية 2014 يسمح بالحيازة الفورية، كما أن الطعون القضائية ليست لها أثر توقيفي نظرا لأهمية هذه المشاريع و بعدها الاجتماعي و الاقتصادي على المجموعة الوطنية و المنفعة العمومية .

ثانيا: محتوى القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العامة

يجب أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العامة بالضرورة مجموعة من البيانات تحدد المادة 10 من قانون نزع الملكية فيما يلي:

- الأهداف من نزع الملكية.
- مساحة القطعة الأرضية و مساحتها.
- قوام الأشغال المراد الشروع فيها.
- تقدير النفقات التي تحدد عمليات نزع الملكية.

و ينبغي أن نبين أن المدة القصوى لإتمام نزع الملكية لا يمكنها بأي حال من الأحوال 4 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة ، و بنفس المدة دون أن تلجأ إلى إجراء تحقيق مسبق و جديد، وذلك خصوصا بالنسبة للعمليات الضخمة التي تكتسي صفة وطنية.¹

ثالثا: القواعد الشكلية المقررة

يجب أن يخضع القرار حسب المواد 11.12.1 من قانون نزع الملكية إلى القواعد التالية :

¹ محمد فؤاد مهنا، مبتدئ وأحكام القانون الإداري، منشأة المعارف و الاسكندري، مصر، ب ط، 1975، ص750

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

- يجب نشره حسب الحالة في الجريدة الرسمية بالنسبة للقرار الوزاري المشترك أو منشورات القرارات الإدارية الخاصة للولاية.

- يجب أن يتم تبليغه لكل واحد من الأشخاص المعنيين.

- يجب أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزعه إلا أن المادة 12 أوردت استثناء حيث نصت " يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون القيام بإجراء التحقيق المسبق عندما يتعلق الأمر بأشغال وزارة الدفاع ذات الطابع السري و في هذه الحالة لا يخضع القرار لقاعدة الشهر ويشترط أن يتم تبليغه لكل من يتحمل نزع ملكيته".¹

إن قواعد الشهر المنصوص عليها أعلاه مهمة جدا ذلك أن مواعيد الطعن بالإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة تبدأ بالاحتساب من تاريخ النشر و التبليغ² و أن غياب إحداهما، يعني تمام احتساب مواعيد الطعن ، و يعني قابلية قرار التصريح بالمنفعة العامة لبطلان أو الإلغاء في أي وقت.³

الفرع الثالث : التحقيق الجزئي و تحديد هوية المالكين

يلي عملية التصريح بالمنفعة العمومية إجراء تحقيق جزئي يهدف إلى تحديد كامل للأملاك و الحقوق العينة العقارية المطلوب نزعها و كذا إلى التعريف بهوية المالكين و أصحاب الحقوق المزمع نزع ملكياتهم و يسند هذا التحقيق إلى محافظ محقق.

¹ المادة 12 من القانون 11/91، سابق الإشارة إليه.

² المادة 13 من القانون 11/91، سابق الإشارة إليه.

³ السيد حسن البغال، نزع الملكية للمنفعة العامة فقها وقضاء، دار الثقافة العربية للطباعة، مصر، 1966، ص20.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

بعد نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بخمسة عشر (15) يوم يقوم الوالي بموجب قرار ولائي بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساعدين الخبراء العقارين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق ويتضمن هذا القرار وجوبا :

- اسم المحقق و لقبه و صفته .

- أجل تنفيذ مهمته.

- نشر القرار على مستوى البلدية المعنية.

حيث يهدف التحقيق إلى إعداد مخطط لقطع الأراضي المعنية وتحديد قائمة المالكين المعنيين قصد تبليغهم و تعويضهم¹.

و يجب التعرف على هوية المالكين و أصحاب الحقوق و إثبات هذه الحقوق عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية و عن طريق معاينة حقوق الملكية في حالة عدم وجود مستندات.

إعداد مخطط قطع الأراضي يكون بإعداد مؤقت يتضمن النتائج الأولية الخاصة بالملكية و الحقوق و يشهر هذا المحضر هذا المحضر لمدة شهر واحد على مستوى البلدية ،ويمكن لكل شخص معني أن يقدم ملاحظات أو شكوى وبعد هذه المهلة يتحقق المحافظ جديد من الطلبات في عين المكان ، و ملف التحقيق يتكون من² :

- مخطط تقييم قطع الأراضي .

- المحضر النهائي و كذلك جميع الوثائق المستعملة أو المعدة أثناء التحقيق.

¹ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق الذكر، ص52

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص55

- تقرير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية¹

الفرع الرابع : قرار قابلية التنازل عن الأملاك

تقوم الإدارة من أجل تغطية تعويضات منزوعي الملكية بتكوين ملف يرسل إلى مصالح أملاك الدولة، بصفتها الهيئة الوحيدة. المختصة بتقييم الأملاك و الحقوق المراد نزع ملكيتها².

أولاً: مضمون قرار قابلية التنازل

بعد إعداد التصميم الجزئي³ من طرف المحافظ المحقق و بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية، يحدد الوالي بقرار جواز بيع الممتلكات و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها ويشمل هذا القرار على ما يلي :

*قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي و الحقوق الأخرى المطلوب نزع ملكيتها حيث لا يمكن إصدار قرار التنازل عن الأملاك و الحقوق إلا بعد إعداد المخطط الجزئي من طرف المحافظ المحقق الذي يوصله بدوره إلى الوالي بناء على المادة 29 من المرسوم التنفيذي 186/93، حيث تنص على أن " يرسل المحافظ التحقيق إلى الوالي المختص إقليمياً، وفق حدود الأجل الذي يحدده الوالي نفسه":

*قائمة العقارات كما هو منصوص عليها في المادة 27 أعلاه.

¹ المادة 30 من مرسوم التنفيذي رقم 186/93

² د سليمان الطماوي، الوجيز في القانون إداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1975، ص 315

القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل هو قرار إداري بسيط لا يخضع لأي قواعد خاصة.

³ نصت عليه المادة 23 من ق رقم 91-11 والتي تطابق المادة 37 من المرسوم 186/93 بقولها تشتمل القرار الإداري الخاص

بقابلية التنازل على قائمة العقارات و الحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها و يبين في كل حالة تحت طائلة البطلان هوية

المالك أو صاحب حق الملكية كما يعين العقارات اعتماداً على التصميم الجزئي مع بيان التعويض .

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

* قائمة المالكين و أصحاب الحقوق العينية بناء على ملف التحقيق الجزئي الذي يقدمه المحافظ المحقق للوالي كما هو مذكور سابقا ، ويعاد إدراج قائمة المالكين أو أصحاب الحقوق العينية في قرار التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها.¹

* مبلغ التعويض وذلك استنادا لتقرير التقييم الذي تقدمه مصالح الأملاك الوطنية ويحدد مبلغ التعويض في القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها .

* طريقة حساب مبالغ التعويض، حيث يشترط القانون تبين طريقة حساب مبلغ التعويض في قرار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها لاختلاف قيمة العقارات و الأملاك وطريقة الحساب.

إن قرار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها ، كما يسميه المرسوم التنفيذي 186/93 عبارة عن قرار يجيز للإدارة أن تشتري الأملاك والحقوق العينية، حيث هذا القرار ليس له أي آثار في نقل الملكية، فالحياسة تبقى بيد صاحب الملك و ليس بيد الإدارة نازعة الملكية فهذا القرار عبارة عن قرار تمهيدي لقرار نزع الملكية حيث على أساسه يصدر قانون نزع الملكية الذي يحول الملكية.

ثانيا: إجراءات تبليغ قرار قابلية التنازل

بناء على المادة 25 من قانون 11/91 و المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93 يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو أصحاب الحقوق العينية أو المنتفعين.

نلاحظ هنا أن إجراءات النشر و التعليق غير واردة في هذه المادة مثلما رأينا في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا لأن قرار قابلية التنازل خاص بأصحاب الأملاك و الحقوق فقط دون الجمهور ونظرا لأهمية القرار يطلب المشرع بتبليغه دون نشره و إعلانه.¹

¹ عزة صديق طينوس، المرجع السابق، ص241.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

يمكن لقرار قابلية التنازل أن يكون مصحوبا حسب الإمكان باقتراح تعويض عيني بدلا من نقدي ، وهذا حسب القانون دائما و في حدود الإمكان.²

يتزامن تبليغ قرار التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها مع إيداع مبلغ التعويض للأشخاص المنزوعة ملكيتهم لدى خزينة الولاية . ما يتضح من هذا أن الإدارة مجبرة على إيداع مبلغ التعويض في نفس التاريخ الذي يبلغ فيه المعني بالأمر، و إلا كانت إجراءاتها مخالفة للقانون و جاز الطعن فيها على أساس فوق القانون.

إن هاته النقطة من أهم النقاط التي لا تحترمها الإدارة حيث تصدر قرار نزع الملكية دون ضمان مبلغ التعويض ، و لهذا جاز كما ذكرنا سابقا الطعن في إجراء الحيابة للملكية على أساس الاعتداء المادي لأن الإدارة لم تحترم الإجراءات و خرقت القانون خاصة المادة 27 من قانون 11/91 و المادة 38 فقرة ثانية من المرسوم التنفيذي 186/93.

كما يجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون 15 يوما أي بعد تبليغ قرار ، جواز بيع الممتلكات و الحقوق الذي يشمل مبلغ التعويض و طريقة حسابه ، و يوضع هذا المبلغ في خزينة الولاية وهذا من أجل البحث عن طريقة رضائية بينه وبين الإدارة لتسوية الوضعية لأن الإدارة لا تستطيع أن تقوم بإجراء نقل الملكية، دون طعن المعني في مدة شهر.

وخلال القول انه لصاحب الملكية 15 يوما لإعلانه عن مبلغ التعويض الذي يريد، و شهر لرفع الدعوى أمام الجهة القضائية في حالة عدم الاتفاق ، و هذا من يوم التبليغ عن قرار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق، فإذا رضي صاحب الملك بالمبلغ ، و لم يرفع الدعوى خلال شهر من التبليغ

¹ د سليمان الطماوي، المرجع السابق، ص 318

² عبد العزيز السيد الجوهري، القانون والقرار الإداري، في الفترة ما بين الإصدار والشهر، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1991، ص 261

جاز للإدارة نقل الملكية عن طريق نزع الملكية من هنا تظهر أهمية تبليغ في قرار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق.

الفرع الخامس: قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

بالرجوع لأحكام المادة 29 من القانون 11/91 يحدد قرار إداري لإتمام صفة نقل الملكية في

الحالات التالية:

- إذا حصل اتفاق بالتراضي.
- إذا لم يقدم طعن في غضون شهر من تاريخ التبليغ.
- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية .

أولاً: حالات إصدار قرار النزع

الحالة الأولى: حالة وجود تراض

إذا حصل اتفاق بالتراضي بعد قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المنزوع ملكيتها المنصوص عليه في المادة 26 من قانون 11/ 91.

و الذي يعد بمثابة عرض تقدمه الإدارة للمالك ، وبناء على تقرير التعويض الذي تعدده مصالح الأملاك الوطنية، يمكن للمالك أن يرضى بهذا العرض كما يمكن أن يرفضه ، وفي حالة رضا لا يلجأ المالك للجهات القضائية بل يكتفي بالاتفاق الودي مع الإدارة .

وعلى إثر الاتفاق بالتراضي ، و إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة الولائية كما هو منصوص عليه في المادة 38 من المرسوم 186/93 يجرى قرار نزع الملكية .¹

¹ غيثاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه في القانون العام، ب ط، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2014، ص6

الحالة الثانية: عدم الطعن في قرار القابلية للتنازل

إن مضمون هذا الشرط أو الاحتمال هو عدم الطعن في القرار الذي يسبق قرار نزع الملكية و المقصود هنا هو قرار القابلية للتنازل أو قرار جواز البيع كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 186/93 و الطعن قد يكون أمام قاضي المشروعية، أو أمام قاضي التعويض مادام قرار قابلية التنازل يتضمن التعويض و طريقة حسابه و لقد حددت المادة 39 من المرسوم السابق الذكر المدة التي يقدم فيها الطعن و هي شهر واحد من تاريخ تبليغ قرار القابلية للتنازل فإذا مرت هذه المدة دون أن يتقدم أحد بالطعن في القرار تحقق الشرط و أمكن للوالي إصدار قرار النزع.¹

الحالة الثالثة: حالة صدور قرار قضائي نهائي و موافق على نزع الملكية

أما في حالة العكس و في حالة تقديم الطعن في قرار القابلية للتنازل أمام قاضي المشروعية فقد يكون محل الطعن هو مضمون القرار لهوية المالكين أو تحديد العقارات محل النزاع أو شكليات القرار (تبليغ القرار و صدوره في الشكل الذي يحدده القانون) و قد يكون الطعن في الاختصاص بإصدار القرار (الوالي المختص إقليميا دون سواه) في أجله المحدد قانونا بشهر واحد²، و أمام القاضي المختص نوعيا (القضاء الإداري) و محليا (المحكمة الإدارية التي يقع فيها العقار) و بعد قبول الدعوى و الفصل فيها ، فإن القرار لا يصدر إلا إذا أيد القرار القضائي عملية نزع الملكية، و هذا يعني أن الطعن في قرار القابلية للتنازل له أثر موقوف.

¹ عزة صديق طينوس، المرجع السابق، ص 243-244.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 66.

ثانيا: إجراءات الإشهار

بالرجوع للمادة 30 من قانون 11/91¹ نجد أن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية يبلغ لكلا الطرفين المنزوعة منه الملكية و المستفيد منها".

أما المادة 41 من المرسوم 186/93 تضيف زيادة على إجراءات التبليغ ، النشر في مصالح الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيته له ، كما تضيف إجراء تصنيف إجراء النشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية خلال مدة شهر في الأماكن المذكورة سابقا.

ثالثا: آثار قرار نزع الملكية

بعد صدور قرار نزع الملكية تنتقل ملكية الملك المنزوع إلى الجهة المستفيدة من النزع و نظرا لكون هذا القرار هو آخر مرحلة من مراحل عملية النزع فإن الآثار المترتبة عليه مهمة تستوجب التعرض إليها، فهي تعني نزع الملكية (أولا) و المنزوع ملكيته (ثانيا) و الملك المنزوع (ثالثا) و ما يجب تبيانه أن المشرع الجزائري لم يتصدى لهذه الآثار من خلال قانون نزع الملكية الحالي رقم 11/91 سالف الذكر، و لا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 سالف الذكر عكس ما كان عليه الوضع في الأمر رقم 48/76 الذي عالج الآثار بالتفصيل ، و لقد حاولت النصوص الجزائرية تدارك الوضع عندما تعرضت بإيجاز لبعض الآثار من خلال المنشور الوزاري 0007 الصادر بتاريخ 11/05/1994 المتعلق بنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية.²

¹ تنص المادة 30 من ق 11/91 " يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع ملكية إلى المنزوع منه و إلى المستفيد، و يخضع للشكليات القانونية المطلوب مجال التحويل العقاري عندئذ يلزم المعينون بإخلاء الأماكن".

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 67

1- آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية.

إن أهم أثر ينتج عن قرار نزع الملكية هو انتقال ملكية العقار أو الحق العيني من الناحية القانونية إلى ذمة الجهة المستفيدة، و مع ذلك فلا تتم حيازة العقار إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري .

فالجهة المستفيدة من النزع تصبح هي المالك الجديد، إذ لا يمكن لها التراجع عن العملية التي باتت نهائية ، و هي مجبرة على إتمام عملية تحقيق المنفعة العامة لأن إجراءات النزع ليست الغاية بل الوسيلة التي من خلالها تحقق عملية المنفعة العامة، و في هذا الإطار فإن الجهة النازعة ملزمة ببدء الأشغال و إنجائها في الميعاد المحدد في قرار التصريح بالمنفعة العامة وفق ما هو مخطط.¹

و يعد تاريخ صدور القرار هو التاريخ الذي يمكن من خلاله المنزوع ملكيتهم المطالبة بحق الاسترجاع في حالة عدم إتمام المشروع في الوقت المحدد أو في حالة أنها حادت عن المنفعة العامة المعلنة قبل بدء عملية النزع ، كما انه بداية من تاريخ نقل الملكية يتحمل المستفيد من النزع دون سواه العيوب الخفية التي يمكن أن يتضمنها العقار، و هذا على خلاف ما هو عليه الحال، في القواعد العامة المنظمة لانتقال ملكية العقارات عن طريق البيع العادي، نظرا للطبيعة الخاصة للتنازل عن الأملاك عن طريق إجراءات نزع الملكية.²

2- آثار قرار نزع الملكية على الشخص المنزوع ملكيته

إن أهم اثر بالنسبة للمنزوع ملكيتهم هو تجريدهم من الأملاك التي كانت محل النزع مباشرة بعد صدور و نشر قرار النزع، إذ يفقد هؤلاء صفة الملاك حيث يجبر هؤلاء الأشخاص عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به ، و عندها يفقد المنزوع ملكيتهم حق التصرف القانوني في هذه الأملاك سواء الناقله للملكية كالبيع و

¹ المادة 32 من القانون رقم 91-11 سابق الإشارة إليه.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق ، ص73-74.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

الهبة، أو المرتبة لحقوق عينية كحق الارتفاق و الرهن ، كما أنه من الطبيعي أنهم يفقدون حق التغيير المادي للعقار بالزيادة أو النقصان.

كما يفقد هؤلاء الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها حتى و لو تمت إجراءات التنبيه بالخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية.¹

3- آثار نزع الملكية على العقار المنزوع ملكيته

جاء في الأمر رقم 76-84 سالف الذكر و الملغى بموجب القانون رقم 91-11 " أن قرار نزع الملكية يزيل في ذاته و في تاريخ نشره، جميع الحقوق العينية أو الشخصية الموجودة على العقارات التي نزع ملكيتها.

و يجري مجرى ذلك بالنسبة للتنازلات الودية الحاصلة بعد التصريح بالمنفعة العمومية و عندما تصدر المصادقة ضمن الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة، على التنازلات الودية السابقة للتصريح بالمنفعة العمومية".²

يؤدي صدور قرار نزع الملكية إلى إنهاء كل الحقوق العينية و الشخصية التي كانت تثقل العقار، و تنتقل حيازة العقار من المنزوع إلى النازع بعد الامتثال لشروط الشهر العقاري ، كما أن ذات القرار ينهي حقوق الغير التي يمكن أن تكون لهم على العقار المنزوع، و تحول إلى تعويض، سواء كانت هذه الحقوق عينية أو الشخصية أصلية أم تبعية، أما حقوق الدائنين و المرتهنين، فإنها هي الأخرى تحال إلى التعويض.³

¹ بوذريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري المقارن، مذكرة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2002 ص 56

² المادة 9 من الأمر رقم 76-84 سابق الإشارة إليه

³ المنشور الوزاري رقم 0007 الصادر بتاريخ 11/05/1994 المتعلق بنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

أما حق الارتفاق فقد يزول جزئيا أو كليا حسب درجة تعارضه مع المصلحة العامة التي من أجلها تم نزع الملكية، و فيما يخص حق الرهن و حق الامتياز فهذين الحقين يمكن للمالك نقلهما إلى عقار آخر إذا كانت قيمته مساوية لقيمة الدين على الأقل فإذا كانت قيمة العقار غير كافية لسداد كل الدين، فإن ما تبقى من الدين يقتطع من قيمة التعويض التي يتحصل عليها المنزوع ملكيته، أما في حالة عدم وجود عقار آخر للمنزوع ملكيتهم يمكنه تحمل حقي الرهن و الامتياز، فإن الديون التي من أجلها تم الرهن و الامتياز تصبح حالة الأداء¹ و تقتطع من قيمة التعويض المحصل عليه من المنزوع ملكيته.²

و فيما يخص حق الإيجار فينبغي التفرقة بين إيجار الأمكنة و إيجار المحلات التجارية، فإيجار المحلات التجارية لا يزول بزوال ملكية العقار و هذا نظرا لطبيعة المحل التجاري باعتباره مال معنوي منقول، ونظرا لانفصال المحل التجاري بعناصره عن العقار ، أما إيجار الأمكنة فان عقودها تنسخ تلقائيا و يضطر المستأجرين إلى إخلاء الأمكنة بعد حصولهم على التعويض اللازم.³

المطلب الثاني: الإجراءات الخاصة لنزع الملكية العامة من أجل المنفعة العامة

في التشريع الجزائري هناك عدة حالات يتم فيها اللجوء إلى إجراءات خاصة، وهي حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني ، وإجراءات الاستعجال في حالة الضرورة العادية، وإجراءات الاستعجال في حالة الضرورة القصوى، وكذا عمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة و البعد الوطني الإستراتيجي .

¹ هذا الأمر شبيه بحالة التاجر المفلس الذي تصبح ديونه حالة الأجل بمجرد إعلان إفلاسه و لو لم يكن بعد أجلها، و إن كان هنا هذا الحل يعتبر بمثابة جزاء له ، إلا أن الوضع في حالة نزع الملكية فيه مساس و أضرار بالمنزوع ملكيته

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، مجلد تسعة، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، 1968، ص1301.

³ وناس عقيلة، مرجع سابق، ص95

الفرع الأول: حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني

إن حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني تصدى لها المشرع الجزائري بموجب قانون نزع الملكية الحالي بنصه على أنه " يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، و ذلك حسب كفاءات تحدد بطرق تنظيمية، و لا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتل نزع ملكيته"¹ من خلال نص المادة تختلف هذه الإجراءات غير العادية في نقطتين:

1- عدم إجراء التحقيق المسبق .

2- عدم نشر قرار الإعلان التصريح المسبق للمنفعة العمومية.

و ذلك نظرا لسرية العمليات الخاصة بالدفاع الوطني و للمحافظة على هذه الأخيرة ذهب المشرع إلى أن التصريح. بالمنفعة العمومية في هاته الحالة² ، يكون دون إجراء تحقيق مسبق كما استتنت المادة 12 النشر في الجريدة الرسمية³ و اكتفت بالتبليغ فقط دون الإحلال بحقوق المنزوع ملكيتهم في التبليغ .

و يستخلص من هذه الآثار أن المشرع حاول أن يتجاوز كل المراحل التي تتيح للجمهور الإطلاع و معرفة دقائق المشروع.

الفرع الثاني: إجراءات الاستعجال في حالة الضرورة العادية

تنص المادة 2 من قانون 11/91 على ما يلي: " للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد باستلام الأموال، و يصدر القرار القضائي حسب إجراءات الاستعجال، ينشر القرار القضائي الخاص باستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس

¹ المادة 12 من القانون رقم 19-11 سابق الإشارة إليه.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 83.

³ وذلك ما جاءت به المادة 11 من القانون 91-11 حيث أنه تحت طائلة البطلان يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى النشر في الجريدة الرسمية أو مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

بالموضوع "ومن خلال هذه المادة يتضح أن المشرع سمح للإدارة أن تطلب عند الضرورة استلام الأملاك بناء على طلبها الذي تقدمه إلى جهة القضاء الإداري، هذا الأخير يصدر قراره حسب إجراءات الاستعجال و يخضع القرار الإستعجالي الخاص باستلام الأموال إلى إجراءات النشر في السجل العقاري الموجود في حيزه العقار و دون أن يمس هذا الإجراء بالموضوع.

يجب أن يعلن عند اللجوء لإجراء الاستعجال في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أو قرار لاحق من نفس الطبيعة دون أن ينظر القاضي في الاستعجال احتراماً لمبدأ الفصل بين السلطات.¹

إن اللجوء للإجراءات الإستعجالية لا يعني أن الإدارة لا تلجأ إلى الإجراءات العادية لكن تشريع مباشرة في تحديد التعويض و حيازة الملك المراد نزعه إضافة إلى تفادي الصعوبات التي قد تواجه الإدارة والتي بإمكانها تأخير تنفيذ الأشغال و هذا ما أشار إليه المنشور الوزاري 007 المؤرخ 11-05-1994.²

يمكن تحديد تعويض تقديري أولي للإسراع بالإجراءات وتقوم الإدارة بدفعه في الخزينة حيث أن ضمان التعويض أو دفعه هو الذي يسمح بالحيازة .

و عليه دور القاضي هو إصدار قرار قضائي يتضمن الإشهاد تسلم الإدارة للأموال الخاصة وفق إجراءات إستعجالية في حالة الضرورة الملحة.

الفرع الثالث: إجراءات الاستعجال في حالة الضرورة القصوى

لقد تعرضت المادة 49 من الأمر الملغى³ إلى حالة إجراءات نزع الملكية في حالة الاستعجال القصوى، فإذا اقتضت الضرورة القصوى التنفيذ الفوري لأشغال تهم الدفاع الوطني بعد التصريح

¹ لقد أشار المنشور الوزاري المشترك رقم 007 المؤرخ في 11-0-1994 إلى تبريرات إعطاء الإدارة سلطة حيازة الأموال في حالة الضرورة حيث اشترط توافر شروط في الموضوع و الشكل.

² طاهيري موسى، المرجع السابق، ص80.

³ لم ينص عليها القانون الحالي لإجراءات نزع الملكية 11/91.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

بالمنفعة العمومية ، فإنه يجوز منح التصريح باستلام حيازة الملكيات بموجب قرار يصدره وزير الدفاع، فيقوم الوالي بإصدار القرارات الضرورية خلال 24 ساعة من تسلمه قرار وزير الدفاع و عندها يجوز لأعوان الإدارة الدخول للملكيات الخاصة لتطبيق الإجراءات المنصوص عليها بالنسبة للأضرار المسببة للملكيات الخاصة من جراء تنفيذ الأشغال العمومية.¹

تقوم الإدارة بتحديد مبلغ مالي يمثل التعويض الاحتمالي من نزع الملكية و تودعه خلال 15 يوما و لا يتم هذا الإجراء إلا إذا طلبه المالكون المعنيون الآخرون، كما أنه يلزم على الإدارة متابعة إجراءات النزع المتبقية بعد شهر واحد من أخذ الحيازة.

إن حالة الاستعجال القصوى المنصوص عليها في الأمر رقم 84/76 نجدها تقتصر فقط على الأشغال الخاصة بالدفاع الوطني. و مع ذلك فقد تمت الإشارة إلى هذه الحالة في بعض القوانين الخاصة ، و من ذلك القانون رقم 85-07 المؤرخ في 6 أوت 1985 المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية و نقلها و توزيعها والتوزيع العمومي للغاز حيث تنص المادة 26 منه على أنه: " يمكن اللجوء استثنائيا إلى الإجراء الإستعجالي في حالة الضرورة القصوى التي يقتضيها الإنجاز العاجل للمنشآت. "

ولا يمكن أن يتعلق الإجراء ألاستعجالي ببعض المشاريع التي تم إثبات استعجالها بموجب البيان التصريحي بالمنفعة العامة، أو بالموافقة أو الترخيص التقنيين إما من الوزراء المعنيين معا، و إما من الوزير المكلف بالطاقة بعد إطلاع الوزراء المعنيين بصفة قانونية و إما من الوالي.

تحدد كفيات تطبيق الإجراء الإستعجالي عن طريق القانون، ويحدد التعويض المترتب عن الإجراء الإستعجالي عن طريق القانون، و يحدد التعويض المترتب عن الأضرار المسببة من جراء الدراسات أو الأشغال المؤقتة للملكيات من قبل المحكمة الإدارية للمجلس، التي تقع الملكيات المذكورة في نطاق

¹ هيشور عبد الكريم، مرجع سابق، ص82

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

اختصاصها و ذلك إذا لم يحصل اتفاق ودي ، نستنتج من قراءة المواد السابقة الذكر أن هناك إجراء استعجالي يتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية و نقلها و توزيعها .

إذن لا يتعلق الإجراء الإستعجالي إلا ب :¹

* بعض المشاريع التي تم إثبات استعجالها بموجب البيان التصريحي بالمنفعة العمومية.

* ترخيص تقني موافق عليه من طرف الوزراء المعنيين أو الوزير المكلف بالطاقة، أو الوزير

المعنى أو الوالي.²

الفرع الرابع: عمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة و بعد وطني استراتيجي

تم النص على هذه الحالة أول مرة بموجب قانون المالية لسنة 2005 المكمل للقانون 11/91 حيث نصت المادة 65 " يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة و بعد استراتيجي ."³ حيث أن القانون سمح للإدارة بإنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة و بعد استراتيجي القيام من خلال الحيازة الفورية بعد القيام بتسجيل التعويض الممنوح للمعنيين لدى الخزينة العمومية كما أن الطعون القضائية التي يقدمها الملاك بخصوص التعويض لا توقف تنفيذ الحيازة الفورية .

أشار المشرع في المادة 37 قانون المالية 2014 المتمم للقانون 11/91 إلى حالة جديدة يصدر فيها التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات انجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج و نقل و توزيع الكهرباء و الغاز و الماء نظرا لطبيعة بنيتها التحتية ذات المصلحة العامة و بعدها الوطني الاستراتيجي بموجب

¹ طاهيري موسى، المرجع السابق، ص.85

² هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص.77

³ وناس عقيلة، المرجع السابق، ص.100

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

مرسوم تنفيذي من دون تحديد مسبق للعناصر التي تضمنتها المادة 10 أعلاه و ذلك في حدود الاحتياجات الحقيقية المعبر عنها و الحصرية بالنسبة للعمليات التي تشرع فيها".¹

و تنص المادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 و المستحدثة بموجب المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 248/05 على أنه بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية يقوم الولاة المعنيون بإعداد قرار الحيابة الفورية من الإدارة النازعة للأموال و الحقوق العينة العقارية، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية".

وبالنسبة لنقل الملكية في حالة أشغال البنى التحتية فإن المادة 29 مكرر من القانون 11/91 تنص على أن " تكرر إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي المنصوص عليها في المادة 12 مكرر و التي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي مباشرة بعد الدخول في الحيابة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراءات الشهر العقاري.

لا يمكن للطعون التي قدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة".

تتمثل آثار الإجراء الإستعجالي إذن في:

* الإسراع في تنفيذ الإجراءات.

* تقليص أجل الإجراءات و التحقيقات اللازمة.

* إجراء مختلف التحقيقات المتعلقة بنفس المشروع في آن واحد و ضمن نفس الآجال.²

¹ المادة 12 مكرر من القانون 91-11 سابق الإشارة إليه.

² سليمان الطماوي، نفس المرجع السابق، ص 365.

المبحث الثاني: التزامات الإدارة نازعة الملكية

إن القانون منح للمتضررين مجموعة من الحقوق اتجاه الإدارة نازعة الملكية، ومن هذه الحقوق ما يندرج ضمن الإجراءات الجوهرية لنزع الملكية، ولا يمكن أن تتم نقل الملكية إلا بتحقيقه ونعني به حق التعويض، هذا الحق نصت عليه مختلف النصوص المعالجة لنزع الملكية بل وأكدت عليه الدساتير كالدستور الجزائري وكذا التشريعات المنظمة لنزع الملكية والتعويض الذي يتحصل عليه منزوعي الملكية والحقوق الأخرى يشترط أن يكون عادل ومنصف، بحيث يغطي كل الأضرار وفق القاعدة المعروفة " ما لحق المضرور من خسارة وما فاتته من كسب " والعدالة والإنصاف لا تعني ألا يتحصل المضرور على الأقل مما يستوجبه الحصول عليه فقط ، بل كذلك ألا يتحصل أكثر مما يستوجب الحصول عليه لأن في ذلك إثراء بلا سبب على حساب الخزينة العمومية وفي ذلك خروج عن الهدف المنشود وهو تحقيق الصالح العام، ولذلك فإن دور المشرع أكثر من ضروري في سن نصوص قانونية تعمل على إحداث الموازنة بين مصالح الأفراد ومصالح المجتمع، وهذه هي المصلحة العمومية، وبالخصوص في مجال حساب ودفع التعويض.

وإضافة إلى التعويض هناك مجموعة أخرى من الحقوق حتى بعد نهاية إجراءات نزع الملكية كحق النزع التام، و نزع الباقي غير المستعمل أو حق الاسترجاع أو الأولوية في الشراء والتأجير، والمشرع الجزائري قد غرض النظر عن تنظيم بعض الحقوق، يعد عملية النزع في قانون 11/91 وتناولها في القانون الملغى 48/76، وهو ما ستناوله تباعا .

المطلب الأول: الحق في التعويض العادل والمنصف

إن أساس التزام الإدارة بالتعويض هو على أساس قانوني فلقد نص على ذلك دستور 1989 كما أن الدستور المعدل 1996 نص على أنه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل " .

كما نصت المادة 677 من ق م على أنه "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون.

غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة مقابل تعويض منصف وعادل".¹

وقد تولى القانون رقم 11/91 تنظيم إجراءات نزع الملكية بما في ذلك كيفية تجسيد الحصول على التعويض العادل والمنصف حيث وضع هذا القانون كل الأحكام المتعلقة بالتعويض كما أن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 أضاف بعض الأحكام الأخرى المتعلقة بالتعويض.²

الفرع الأول: شروط التعويض وعناصره

إن جبرية تنازل المالك عن ملكيته في نزع الملكية للمصلحة العامة يدفعنا إلى القبول بأن التعويض ليس ثمنا، وغنما هو إصلاح الضرر طبقا للمادة 266 من القانون المدني الجزائري كما نصت المادة 21 من قانون نزع الملكية على أنه يجب أن تغطي التعويضات كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية ، ويرجع الحق في التعويض على مبدأ مساواة الأفراد أمام الأعباء العامة، وما يجب التأكيد عليه هو أن عبارة التعويض المنصف العادل لا تعني المالك وحده، وإنما تعني كذلك نازع الملكية إذ أنه لا يمكن للإدارة أن تعوض المالك عن ضرر لم تكن هي السبب فيه كما

¹ المادة 20 من دستور 1996.

² تنص المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وهي تطبق المادة 21 من ق 11/91 "يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية".

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

أنها لا ينبغي أن تخول لنفسها حق الحصول على عقارات بمقابل نجس من أجل تنفيذ مشاريعها ونقطة التوازن بين هذين الاعتبارين فهي مركز التعويض العادل والمنصف.

وإذا كانت المسؤولية الموضوعية طبقا للقواعد العامة تقوم على الضرر المادي أو المعنوي فإن مسألة نزع الملكية تختلف، فالتعويض لا يكون إلا على الضرر المادي الوارد على الحق القانوني ومن ثم لا يعرض على بناء فوضوي وعلى نشاط تجاري غير مشروع بمناسبة نزع العقار للإدارة نازعة الملكية أي وسيلة لتقدير هذا الضرر فهو ذاتي وغير موضوعي كما يجب أن يكون الضرر مباشرا إلا أنها المادة 22 من الأمر رقم 49/76 المتضمن نزع الملكية لم تنص على شرط الضرر المباشر إلا أنها أقرت التعويض لشتى الأسباب ولم تحدد الشرط الذي ينص بأن يكون الضرر المباشر وأن مسألة تقدير التعويض قد تم تركها للقضاء بحيث أن الغرفة الإدارية بالمجلس لم تتولى البث في مسألة التعويض الناجم عن أضرار نزع الملكية فإنها تثبت في الأضرار غير المباشرة.¹

كما يجب أن يكون الضرر محققا، فالضرر غير المحقق هو ضرر منعدم وقد يكون مجرد احتمال في ذهن من يدفع به، وتبرز هنا مشكلة التمييز بين الضرر الاحتمالي والضرر المستقبلي فبشأن الضرر الاحتمالي فإن الاحتمال درجات وفي هذه الحالة فإن جانب من القضاء الفرنسي قد عوض هذا النوع وكيفه على أنه ضياع الفرصة ومثال ذلك نزع ملكية عقار كان المالك ينوي بناء نزل سياحي عليه وشرع في الدراسات لإنجازه أما الضرر المستقبل فهو محقق الوقوع مستقبلا شريطة أن يكون قابلا للتقسيم.

والمشرع الجزائري قد نص في الفقرة الأولى من المادة 21 على التعويض على ما فاته من كسب أي الضرر الحقيقي، أما القضاء الجزائري قد نص في الفقرة الأولى² من المادة 21 على التعويض على ما فاته من كسب أي الضرر الحقيقي .

¹ طاهيري موسى، المرجع السابق، ص 46-47

² سليمان محمد الطماوي، قضاء التعويض، د ط، بيروت، 1974، ص 74.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

إن تقدير التعويض في نزع الملكية يعد من المسائل الهامة جدا إذ نصت المادة 21 من قانون 11/91 في فقرتها الثانية على مايلي:

"يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأموال تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الأخرى أو من قبل التجار والحرفيين".

ويستخلص من نص هذه المادة بأن تحديد التعويض يتم على أساس ثلاث عناصر:

أولا: القيمة الحقيقية للعقار

تشمل القيمة الحقيقية للعقار عدة أنواع أهمها القيمة النفعية والذي يقصد بها ثمن البيع وفق أسعار السوق، وقيمة إعادة التأسيس حيث يتحدد التعويض على أساس هذه القيمة بما يمكن المنزوع ملكيته من إعادة تأسيسها في مكان آخر وبنفس المنافع، غير انه إذا كان العقار المنزوع ملكيته قديما فلا يمكن تحقيق الإنصاف للإدارة خاصة ما يتطلب ذلك تخفيضا من قيمة إعادة التأسيس بما يتناسب مع درجة القدم وإن القيمة الحقيقية هي ذات القيمة النفعية المشخصة التي يعتد في تقييمها بالاستعمال الشخصي للعقار المنزوع ملكيته من طرف المالك كالأعمال التجارية والتأجير ورقم الأعمال المحقق.¹

ثانيا: مشتملات العقار

يقصد بالمشتملات العناصر المادية التي يتكون منها العقار عند تحديد الأملاك والحقوق العقارية أثناء الفترة التي حددها التصريح بالمنفعة العامة.²

¹ عزة صديق طنبوس، المرجع السابق، ص53.

² المادة 21 الفقرة الثانية من قانون 11/91، سابق الإشارة إليه.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

بعبارة أخرى هو كل ما يتواجد على سطح العقار من نبات وغراس وسياح وتجهيزات مختلفة والتي لها تأثير في تحديد قيمة العقار، ويعتد بوجود هذه المشتملات في القانون الجزائري بعد التصريح بالمنفعة العامة، ولا يعتد بما أقيم على العقار بعد ذلك:

فالمادة 21 من قانون نزع الملكية في فقرتها الأخيرة نصت على أنه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا. ويتجلى من نص المادة 16 من قانون 11/91 أن المشرع الجزائري لم يحسم الأمر بوضوح في مسألة ما أضيفت هذه التحسينات أو زيدت بعض المشتملات.

ثالثا: الاستعمال الفعلي

ويقصد به إمكانية التصرف في العقار فور حيازته فالتعويض العادل و المنصف يقتضي أن يؤخذ في التقدير المنافع الإستعمالية لصاحب العقار المنزوع وليس فقط مساحة العقار، وإذا كان العقار المنزوع ملكيته فلاحية و انتزع من طرف الإدارة بغرض بناء مستشفى مثلا فإن تغيير التعويض يتم على أساس استعماله الفلاحي وليس على أساس استعماله للبناء وللإستعمال الفعلي دورا مهما في تقدير قيمة التعويض وذلك أن المالكين قد يلجئون إلى تغيير الإستعمال للعقار المنزوع ملكيته من فلاحى إلى عمراني أو سياحي لتغيير معايير تقدير التعويض، والمشرع الجزائري لم يورد أي حكم لاحتمال تغيير الإستعمال والاستعمال الفعلي يشترط أن يكون ممكنا مشروعاً.¹

الفرع الثاني: الاتفاق الودي على تقدير التعويض ومراحل تحديده

جاءت الإشارة إلى الاتفاق الودي في المادتين 26 و 29 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة دون تحديد لشكل الاتفاق أو تحديد آثاره.

¹ عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 1302.

والاتفاق الودي على التنازل يجعل الإدارة في غنى عن متابعة إجراءات نزع الملكية غير أنه لا يمتد حتما إلى التعويض فقد يفضل المنزوع ملكيته الذي قبل التنازل عن ملكيته أن يطرح مشكلة أو مسألة التعويض على القضاء لعله يجد إنصافا أكبر، كما أن حرية الإدارة في التقدير مقيدة تخضع لرقابة القضاء.

أولا: الاتفاق الودي على تقدير التعويض قبل التصريح بالمنفعة العامة

لم ينص القانون الجزائري القديم 48/76 ولا الجديد 11/91 لنزع الملكية للمنفعة العامة على هذه الحالة لكنها غير مستبعدة عمليا، فقد يحدث أن الإدارة تشرع الإدارة في البحث عن اختيار العقارات التي تتطلب تنفيذ مشروع ذو منفعة عامة فيتقدم إليها المالك لإبرام اتفاق بالتراضي ويتنازل عن العقار، فإذا تم الاتفاق على مبلغ التعويض فعن ذلك يغني عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة.¹

فلا يمكن تصور اتفاق ودي لاحق على قرار نزع الملكية إلا إذا كان قرار نزع الملكية قد تم تحقيقه ضمن الحالات التي قررها القانون والتي تسمى بالاستيلاء الفوري، وفي هذه الحالة قد يحدث أن تصدر الإدارة قرارا بنزع الملكية كمرحلة أخيرة قبل أن يتم تحديد مبلغ التعويض في الحالات الإستعجالية والسرية كما أشرنا إليها من قبل.²

وقد استقر المشرع الجزائري على بسط رقابته القانونية على مدى توافر شروط الاستلام الفوري للملكية المراد نزعها، وبالتالي فإن عدم تحديد مبلغ التعويض قبل قرار نزع الملكية لا يمكن أن يجد تبريره إلا في حالة ما إذا تعلق الأمر بمشاريع سرية لوزارة الدفاع الوطني والذي سبق وأن تطرقنا إليها.³

¹ عزة صديق طينوس، المرجع السابق، ص71.

² بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص65.

³ قرار المحكمة العليا رقم 05229 الصادر بتاريخ 1989/06/02 المجلة القضائية العدد الثاني، 1992، ص134

ثانيا: الاتفاق الودي على التعويض بعد التصريح بالمنفعة العامة

أشار المشرع الجزائري إلى الاتفاق الودي قبل صدور القرار الإداري الخاص بالقابلية للتنازل وذلك في المادة 26 التي حددت مدة رفع الدعوى للطعن في قرار القابلية للتنازل في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي يضع حدا للإجراءات ، غير أنه كيف باسم الأمر بالإشهاد¹ ويؤكد ذلك نص المادة 29 من قانون 11/91 والتي تنص على أن " يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:

- إذا حصل اتفاق بالتراضي.²

- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 في غضون شهر من التبليغ

والاتفاق بالتراضي يجب أن يكون موضوع إشهاد قضائي ويتم رفع طلب هذا الإشهاد من الإدارة أو المعني بالأمر.

ثالثا: أثر الاتفاقيات الودية مع الغير

إن الاتفاقيات الودية على التعويض مع أشخاص سبق وأن كانوا موضوع إجراءات لنزع الملكية في نفس المنطقة التي تجري فيها عمليات المنفعة العامة، يمكن اعتمادها كمرجعية حسابية في تقدير التعويض على عمليات نزع الملكية اللاحقة.

ولقد أوجد الفقه والقضاء الفرنسيان ضوابط لاعتماد هذه الاتفاقيات الودية كمرجعية، هذه الضوابط مستمدة مباشرة من مبادئ العدالة حتى يتم تجنب المضاربة وتحقيق الإنصاف والعدل للأفراد والإدارة ويمكن حصر هذه الضوابط عن يلي:

¹ عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 102

² إبراهيمي سهام، المرجع السابق، ص 100

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

- أن تكون العقارات والحقوق العقارية المزمع نزعها واقعة ضمن المساحة التي تجري فيها عمليات المنفعة العامة والتي كانت موضوع تصريح بذلك.
- أن تكون هذه الاتفاقيات الودية قد تمت مع نصف المالكين والمعنيين الآخرين على الأقل وأتت على ثلثي المساحة المعنية.
- أن تكون هذه الاتفاقيات الودية قد تمت مع ثلثي المالكين والمعنيين على الأقل وأتت على نصف المساحة المعنية.

أما مراحل تحديد التعويض فهي:

أ- المرحلة التحضيرية

تعرضت لها المادة 16 من قانون 11/91 والتي أشارت إلى التحقيق الجزئي،¹ ويكون موضوعه تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم، والذي يتولى مهمته محافظ محقق، ويمكن أن نوجز الإجراءات التحضيرية المتعلقة بالتعويض فيما يلي:

- وضع ملف التحقيق الإداري المسبق تحت تصرف الجمهور.²
 - حق اللجنة في الاستماع لأي شخص وتدوين المعلومات والملاحظات.
 - تبليغ نسخة من تقرير اللجنة المكلفة بالتحقيق الإداري إلى كل المعنيين بناء على طلبهم.
- وبعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإنه يتم نشره ويبلغ لكل واحد من المعنيين ويعلق في مقر البلديات التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته.³

¹ المادة 16 من قانون 11/91، سابق الإشارة إليه.

² طاهير موسى، المرجع السابق، ص 52

³ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 94-95

ب- المرحلة التقييمية

تختص إدارة الأملاك الوطنية بتقييم الأملاك والحقوق العقارية المطلوبة نزع ملكيتها بعد إخطارها من طرف الإدارة نازعة الملكية، وتحويل الملف إليها و تقدير القيمة الحقيقية يتم بالرجوع إلى تصريحات المكلفين بالضريبة الذين نزعت ملكيتهم أو حقوقهم وكذلك التقديرات النهائية لإدارة الضرائب.¹

ويرى جانب من الفقه في الجزائر ضرورة تطبيق نفس السعر في بيع العقارات من جانب مصالح الضرائب على التعويض فتصبح عملية تقدير التعويض من المشاكل التي تحل ببساطة،² أما عن تقدير قيمة الاستعمال فيعتد بوجه الاستعمال لمدة عام قبل فتح التحقيق³ ولا يعتد عند التقييم بأي وقت سابق أو وقت لاحق وإنما فقط بوقت التقييم.

ج- مرحلة التقدير

وهو مجرد محضر تقني لا يبلغ للمعنيين بالأمر، ويعتمد كأساس لقرار القابلية للتنازل يقدر حساب التعويض على أساس سعر المتر المربع للعقار العادي، وتقدر التعويضات الأخرى على أساس القيمة النفعية، وفي حالة رفضهم استلام هذا المبلغ يودع في صندوق الودائع للخزينة العمومية حتى يكون تحت تصرف المعنيين بالأمر عند الاقتضاء.

¹ المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93

² معاشو عمار ، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان ، محاضرة ألغيت في الملتقى الوطني المنعقد في 20 و 21 جويلية 2000 حول حماية ضمانات حقوق الإنسان والحريات، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، غير منشورة.

³ المادة 30 و 38 المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، سابق الإشارة إليه.

الفرع الثالث: الدفع النقدي والعيني للتعويض

وللتعويض عدة أوجه تتمثل في الدفع النقدي والعيني:

أولاً: الدفع النقدي للتعويض

إن هذا النوع من التعويض إنما يدفع إلى مالك العقار أو صاحب الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها على شكل مبلغ نقدي من طرف الإدارة نازعة الملكية، على أن يدفع بالعملة الوطنية وهذا معناه أنه لا يمكن لأي من الطرفين الاتفاق على خلاف ذلك بأن يتفق على عملة غير الدينار الجزائري وهو شرط فرضه المشرع الجزائري في نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 بقولها

" تحدد التعويضات بالعملة الوطنية... " ¹.

و لعل ذلك راجع إلى تأكيد المشرع من عمل المحافظ المحقق في إطار الأعمال التحضيرية التي تسبق قرار نزع الملكية والذي يتولى جمع كل المعلومات الخاصة بالمنزوعة ملكيتهم وكذا أملاكهم العقارية المراد نزع ملكيتها. ²

ولقد خص المشرع الجزائري بالفقرة 3 من نص المادة السابقة فئة مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها بتعويضات نقدية تكمل التعويض العيني، وهي تعويضات لا تتعلق بملكية الأرض المنزوعة ملكيتها وإنما هي تعويضات نقدية من نوع خاص تتعلق بالتعويض عن الحرمان من الانتفاع وكذا التعويض عن الرحيل.

فأما الأول فيشمل تعويض التاجر عما لحقه من ضرر جراء تفويت فرصة الربح عليه بسبب الإخلال بالسير العادي لنشاطه التجاري ، وذلك على الفترة الممتدة ما بين رحيل التاجر إلى غاية

¹ محمد بوزريعات, نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، رسالة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، معهد الحقوق، جامعة الجزائر، 2002، ص84.

² المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

إعادة تنصبيه وأما الثاني فيتمثل في كل المصاريف التي يتحمل التاجر دفعها من أجل إعادة نشاطه وتشمل مصاريف النقل وإعادة التركيب وإلى غير ذلك على أن يثبت كل هذه المصاريف بفواتير.

يشكل التعويض النقدي مبدأ عاما تتحدد على أساسه قيمة العقارات المنزوعة ملكيتها في القوانين المقارنة وذلك لعدة اعتبارات منها:

- إمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود لأن النقود تشكل قيمة مقابلة لكل الأملاك العقارية وبها يمكن إعادة تكوين الأملاك من جديد.
- سهولة العملية على الخزينة العامة أو على نازع الملكية بصفة عامة.
- صعوبة التعويض العيني ، لأنه في كثير من الأحيان لا يتوفر لدى نازع الملكية عقار مماثل مما يؤدي من الناحية العملية إلى استحالة عملية نزع الملكية في هذه الحالة وهو ما لا يتماشى من حيث الأصل مع الإقرار للإدارة نازعة الملكية بصلاحيات استثنائية للمساس بالملكية الفردية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.¹

نظرا لإمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود ، ولأن هذه الأخيرة تشكل قيمة مالية مقابلة لكل الأملاك العقارية والحقوق العينية فإن الأصل في التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أن يكون مبلغا ماليا يقدر على أساس القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة والناجحة عن طبيعة و مشتملات هذا العقار وكذا جهة استعماله.²

كما يعتبر التعويض بهذا الشكل مبدأ درج عليه المشرع الجزائري كباقي التشريعات المقارنة، من خلال محتوى المادة 26 من الأمر 48/76 ونص المادة 27 من قانون 11/91 وكذا المادة 34

¹ براحلية زويبر، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، ب ط، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2008، ص82.

² رقيق خالد، التعويض عن نزع الملكية، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2014، ص90

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

من المرسوم التنفيذي 186/93، غير أن اعتماد التعويض النقدي كأصل عام لا يعني معه استبعاد التعويض العيني الذي يصبح ذا طابع استثنائي بنص القانون.

ثانيا: الدفع العيني للتعويض

يعتبر التعويض العيني من الوسائل التي تستعملها الإدارة عند نزع الملكية وهذا ما تؤكدته المادة 25 في فقرتها الثانية من قانون نزع الملكية،¹ ويفرق كلما أمكن بإقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي.

كما تنص المادة 34 من المرسوم التنفيذي² على أنه " تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا وفي هذا الإطار يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار و الحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة.

ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع زيادة عن تعويض الرحيل"، وستتناول فيما يلي شروط التعويض العيني ثم تعويض تكاليف إعادة التنصيب في المحل البديل.³

أ- شروط التعويض العيني

يستخلص من نص المادتين 25 و 34 السابقتين أن اقتراح التعويض العيني يمكن أن يأتي من الإدارة أو من المنزوع ملكيته، كما يستفاد أيضا أن السلطة التقديرية في ذلك تبقى للإدارة فهي غير ملزمة بإيجاد تعويض عيني، كما يستخلص أيضا أن التعويض العيني قد لا يغطي الضرر كاملا فيلجأ إلى تكملته عن طريق التعويض النقدي.

¹ المادة 2/25 من قانون رقم 11/91، سابق الإشارة إليه.

² المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، سابق الإشارة إليه.

³ رقيق خالد، المرجع السابق، ص92.

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

وانطلاقاً من نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي، فإن القانون قد حدد الأشخاص المستحقين للتعويض العيني وهم مستأجري المحلات السكنية والمهنية أو شاغليها، والتجار والحرفيين والصناعيين.

ب- حالات التعويض العيني

لقد تضمن تشريع نزع الملكية الجزائري حالتين للتعويض العيني هما:

1- الحالة العامة للتعويض العيني

تضمنت هذه الحالة المادة 25 الفقرة الثانية من القانون 11/91 حيث تنص على أن " يرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه في المادة 24 من نفس القانون¹" كما تضمنت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 تحديد التعويضات نقداً وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلاً عن التعويض النقدي، وفي هذا الإطار يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تعدل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الطابع والاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار والحرفيين والصناعيين المطرودين محلات معادلة".

ويلاحظ من خلال هذه المواد أنها جعلت اقتراح التعويض العيني سلطة تقديرية للجهة التي أوكل إليها قانون نزع الملكية، كلما سمحت الظروف بذلك في مجال العقارات المخصصة للنشاطات التجارية والصناعية والحرفية.²

¹ المادة 24 من قانون 11/91 " يشمل القرار الإداري الخاص بقبالية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة، تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتماداً على التصميم الجزئي، مع بيان التعويض المرتبط بذلك.

² براحلية زويبر، المرجع السابق، ص 83.

2- الحالة الخاصة للتعويض العيني

إن هذه الحالة تتعلق خصيصا بإعادة تشكيل الأملاك المنصوص عليها في المادة 31 من قانون 11/91 حيث تنص على أنه "إذا كان تنفيذ الأشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع إنجازها يجب أن تحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية".

إن هذه الحالة تهدف إلى معالجة الأوضاع الناتجة عن إنجاز العمليات أو الأشغال العمومية ذات الأهمية الوطنية كشق الطرقات السريعة أو بناء المطارات الكبرى والسدود التي قد تتسبب في تشتيت السكان بسبب مساسها بشكل جوهري بحدود وهاياكل الملكيات الفلاحية وهو ما يتطلب معالجتها عن طريق أحكام تشريعية خاصة.

ثالثا: إيداع التعويض في الخزينة

تنص المادة 27 من قانون 11/91 على أنه "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ قرار القابلية للتنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية المنصوص عليها في المادة 25 القانون المشار إليه أعلاه".¹

يستفاد من عبارة "الهيئة المختصة" أن الجهة التي تقوم بنزع الملكية ليست هي الجهة التي تقوم بدفع التعويض كما يستفاد أن إيداع مبلغ التعويض إجباري في كل الحالات.

وقد حددت حالة واحدة يجوز فيها إيداع التعويض في خزينة الولاية وهي الحالة التي لا تتحدد فيها هوية مالكي العقارات المنزوعة، وفي هذه الحالة فقط يودع التعويض في خزينة الولاية التي تقع فيها هذه العقارات لتبقى مودعة ومحفوظة في انتظار مستحقيها طيلة 15 سنة.²

¹ المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93، سابق الإشارة إليه.

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 8

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

وقد جاء نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي خاليا من الدقة التي تتطلبها أهمية دفع التعويض إذ ذكر عنوان العقارات المنزوعة وأن القاعدة العامة أن العنوان وحده لا يصلح لإيداع أي شيء وإن كان ذلك فإن تفسيره لا يمكن أن يكون إلا بمقتضى هدف المشرع وهو إيداع التعويض لدى خزانة الولاية التي يقع بدائرتها عنوان العقار المنزوع.¹

وبمقتضى هدف المشرع فإن المادة 27 من قانون 11/91 لا يمكن أن تؤخذ على إطلاقها بل إن إيداع مبلغ التعويض في خزانة الولاية هو الاستثناء من الأصل الذي مؤداه دفع التعويض من نازع الملكية إلى المعني المباشر و المادة 28 من القانون ذاته تؤكد ذلك.²

إذن حالات إيداع التعويض في الخزانة تكون كالتالي :

- عندما يكون موطن المعني بالتعويض غير معروف.
- عندما يعرض على المعني تعويضا عينيا ففي هذه الحالة يكون التعويض النقدي بديلا ويتم إيداعه في الخزانة.
- عندما يتضح من التحقيق وجود رهن عقاري أو رهن حيازي على الأموال المنزوعة فإن الإدارة تودع مبلغ التعويض الذي يتناسب مع الرهن
- في حالة الطعن بالنقض من طرف المعنيين في قرار نزع الملكية أو في القرار القضائي الذي حدد مبلغ التعويض.
- في حالة رفض المنزوع ملكيته تقاضي مبلغ التعويض بعد وضعه تحت تصرفه.
- في حالة وفاة المنزوع ملكيته بعد صدور قرار نزع الملكية أو بعد الاتفاق الودي على ذلك فالإدارة غير ملزمة بانتظار ذوي حقوقه وإثبات صفتهم.¹

¹ رقيق خالد، المرجع السابق، ص 97

² تنص المادة 28 من قانون 11/91 على أنه " للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد بإستلام الأموال، ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال. ينشر القرار القضائي الخاص بإستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع"

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

وعندما يتمكن المنزوع ملكيته من إزالة الأسباب التي أدت إلى إيداع مبلغ التعويض في الخزينة فإنه يلجأ إلى الإدارة نازعة الملكية التي هي المختصة وحدها بتلقي وفحص ودراسة المبررات التي يتقدم بها المعنيون، ولكي تأمر الإدارة بصرف المبلغ لا بد أن لا تكون مدة الإيداع قد تجاوزت 15 سنة وأن يثبت المالك المعني حقه في التعويض.

المطلب الثاني: حقوق المالك بعد نزع الملكية

مادام نزع الملكية هو إجراء استثنائي يمارس على الحق في الملكية الخاصة، فإن الضمانات القانونية تمتد إلى ما بعد تمام إجراءات نزع الملكية، فإضافة إلى أهم حق على الإطلاق في عملية نزع الملكية وهو التعويض هناك بعض الحقوق قد يتحصل عليها المتضررين من نزع الملكية سواء أثناء التنفيذ أو بعد التنفيذ.

الفرع الأول: طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل

إذا ورد نزع الملكية على جزء من عقار مبني، وكان الجزء الباقي غير قابل للانتفاع به على الإطلاق فإنه يجوز لمن نزعت ملكيته أن يطلب نزع الباقي،² حيث أن طبيعة البناية ومكوناتها هي التي تحدد إمكانية الاستعمال العادي من عدمه، ويمكن اختصار شروط بيع الباقي من العقار المبني في:

1- أن تكون البناية واحدة غير قابلة للتقسيم.³

2- أن يكون هناك مساس بالجزء الباقي، والمساس هنا يكون ماديا قابلا للتقييم بطريقة موضوعية.

¹ براحلية زويبر، المرجع السابق، ص 88.

² المادة 23 من الأمر 76-48 ملغى بقانون 11/91.

³ محمد طينوس، المرجع السابق، ص 76.

3- أن يتعذر أو يستحيل الاستعمال العادي للجزء الباقي، وأن المشرع الجزائري في الأمر المذكور أعلاه قد أخذ باستحالة الاستعمال العادي، في حين أن القانون الحالي لم يشترط على الأطراف ذلك واكتفى بالنص على عدم الاستعمال.¹

أما بالنسبة لشروط نزع الباقي من العقارات العادية يمكن تلخيصها فيمايلي²:

1- لا بد أن يتعلق الأمر بقطعة واحدة مصنفة وفق مخططات التجزئة، وينصب الطلب على الجزء الباقي منها، وليس على ما فوقها.

2- لا بد أن يكون نزع الملكية قد ورد على نسبة معينة من مساحة القطعة المجزأة، ولم يبق منها غير الربع بالإضافة إلى الشروط المتعلقة بنقص القيمة وعدم الانتفاع بها وفق الأوضاع العادية، وأن المشرع الجزائري في المادة 22 الفقرة 02 من قانون 11/91 قد حدد نقص القيمة.³

3- يجب أن لا يزيد الجزء المتبقي عن نسبة مدارات من مساحة القطعة المنزوعة

4- عدم وجود قطعة ملاصقة مملوكة للمنزوع ملكيتهم.

ويقدم طلب نزع ملكية القطعة الباقية من طرف المالك أو المالكين على الشيوخ، يجوز لمن نزعت ملكيته أن يطلب نزع ملكيته التامة وإن كان الجزء الباقي غير قابل للانتفاع به وذلك خلال 15 يوما من تاريخ التبليغ.⁴

وبعد أن تشرع الإدارة في دراسة الطلب والتأكد من اكتمال شروطه تقوم بعرض مبلغ التعويض، وإذا لم يتوصل الطرفان إلى اتفاق فيما يخص التعويض يتولى القضاء⁵

¹ محمد الزغداوي، المرجع السابق، ص 180

² العشاء محمد، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون (فرع تحولات الدولة)، جامعة مولود العمري، تيزي وزو، الجزائر، 2008، ص 124.

³ المادة 22 فقرة 02 من قانون 11/91، سابق الإشارة إليه.

⁴ المادة 23 من قانون رقم 48-76 وملغى بقانون 11/91

⁵ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 181

بالرجوع إلى المادة 23 من الأمر رقم 48-76 نجد أن المشرع قد بين بدقة الحالات التي يمكن فيها طلب تقديم النزع التام والآجال التي يرفع فيها أمام القضاء، إلا أن القانون الحالي لم يبين كيفية ممارسة هذا الحق إذا رفضت الإدارة النازعة الاستجابة له ما أن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 لم يتطرق إلى هذه المسألة.¹

الفرع الثاني: طلب استرجاع الأملاك المنزوعة

يصوغ للمالك الأصلي للقطعة المنزوعة أن يطلب استرجاعها طبقاً لأحكام المادة 32 من قانون نزع الملكية المؤرخ في 1991/04/27 مع العلم أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح الاسترجاع في نص المادة 32، ولم يستعمل مصطلح حق إعادة الشراء وإن حق الاسترجاع يرد فقط على ملكية العقار وليس على الحقوق العينية العقارية، ويمكن حصر الشروط الموضوعية لحق الاسترجاع فيما يلي:

- يجب أن تنقضي مدة 05 سنوات على عدم التخصيص تحتسب ابتداءً من تاريخ قرار نزع الملكية.
- يجب أن لا يكون قد صدر قرار آخر يصرح بالمنفعة العامة على نفس العقارات، ولو كان ذلك لفائدة هيئة أخرى.
- يجب أن تكون الاستعادة ممكنة مادياً، أي أن لا يكون البناء قد هدم وتم بناء منشأة أخرى.
- يجب أن يقدم طلب الاستعادة خلال 15 سنة.

إن المشرع الجزائري لم يحدد الجهة المختصة للفصل في موضوع إعادة شراء العقار من طرف المالك وأن المحكمة العليا في الجزائر لم تستقر بعد على حسم مسألة الاختصاص للبت في طلب الاستعادة، أو إعادة الشراء فإنه إذا أثير نزاع حول اكتمال أو عدم اكتمال شروط حق الاستعادة،² فإن هذا النزاع يتفرع إلى فرعين:

¹ عزت صديق طينوس، المرجع السابق، ص 177-178

² طاهير موسى، المرجع السابق، ص 104

الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم.

- منازعة إدارية يفصل فيها القضاء الإداري للقول باكتمال الشروط القانونية حق الاستعادة أو عدم اكتمالها.¹
- منازعة مدنية حول تقدير ثمنه يعرض على القضاء المدني والذي لا يحكم برفضها وإنما يُؤجل الفصل فيها إلى حين الفصل في الجانب الإداري من طرف الجهة القضائية الإدارية.²

¹ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 108.

² أحمد محيو، المنازعات الإدارية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 122.

الفصل الثاني:

الرقابة القضائية على إجراءات

نزع الملكية

من أجل توفير حماية أكبر للمتضررين من تعسف الإدارة وتخفيف عبئ نزع الملكية على المعنيين بها ، سمح القانون لهؤلاء بالطعن ضد القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية .¹

حيث نجد أن التشريعات المنظمة لنزع الملكية نصت صراحة على إمكانية الطعن ضد قرارات الإدارة في هذا المجال، وفي ذلك توفير لضمانات أخرى بجانب إلى تلك التي تم تناولها في الفصل الأول والمتعلقة بتنظيم إجراءات نزع الملكية عن طريق نصوص خاصة.

فقد تولى المشرع وضع بعض الأحكام الخاصة لتنظيم المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إضافة إلى الإجراءات العامة المنصوص عليها في القوانين المنظمة لإجراءات التقاضي (قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري).²

وفي القانون الجزائري المنظم لإجراءات نزع الملكية رقم 11/91 نجد أن المشرع نظم إجراءات إصدار، القرارات الإدارية تحت طائلة البطلان، بمعنى أنه رتب على عدم احترام و مخالفة الإجراءات التي تدخل في كل قرار بطلان هذا القرار، وذلك بالسماح للمتضررين من الطعن فيه بدعوى تجاوز السلطة أمام الجهات القضائية المختصة. وبالإضافة إلى هذا فإن المشرع وبخصوص إجراءات التقاضي فقد أحالها إلى الشريعة العامة عموما، مادام أن التقاضي أمام الجهات القضائية يخضع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية.³

ومع ذلك فإنه سن بعض الإجراءات والأحكام الخاصة، ففيما يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية وهو القرار الذي أولاه المشرع بتنظيم خاص أكثر من غيره، خاصة ما تعلق بالآجال سواء

¹ تنص المادة 143 من الدستور الجزائري الحالي " ينظر القضاء في الطعن ضد قرارات السلطات الإدارية " .

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 240.

³ شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعة الإدارية، الأنظمة القضائية (المقارنة والمنازعات الإدارية ، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط، الجزائر، 1999، ص200.

الفصل الثاني: الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية .

في الطعن في القرارات أو الفصل فيها أو الطعن في القرارات القضائية الفاصلة في الطعون في القرارات الإدارية.

هذه الآجال تتميز بقصرها مقارنة مع تلك المنصوص عليها في القواعد العامة، وتقتصر في أغلبها على قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

وعلى العموم فإن المشرع الجزائري يحيل في أغلب الأحيان إلى الشريعة العامة للتقاضي ومن خلال هذا الفصل الثاني سيتم التركيز فيه على معرفة كيفية ممارسة القاضي للرقابة على إجراءات نزع الملكية من خلال الطعون المقدمة ضد القرارات الإدارية المتعلقة بإجراءات نزع الملكية من طرف ذوي المصلحة أكثر مما سيتم التركيز على المنازعة الإدارية في حد ذاتها، ما عدا بعض الإجراءات الخاصة والتي جاءت في قانون نزع الملكية.¹

وعلى العموم فإن القاضي يمارس نوعين من الرقابة، رقابة قضاء المشروعية بمناسبة الطعن بدعوى تجاوز السلطة أو الإلغاء (المبحث الأول) أو رقابة القضاء الكامل بالنسبة لدعوى التعويض (المبحث الثاني) .

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص180.

المبحث الأول: رقابة قضاء المشروعية على إجراءات نزع الملكية

إن القرارات الإدارية التي تصدرها الإدارة بمناسبة ممارستها لامتيازها القانوني، والمتمثل في نزع الملكية بداعي تحقيق المنفعة العمومية، وإن كانت تتمتع بقريئة الصحة والسلامة، إلا أن هذه القريئة تقبل إثبات العكس، فالإدارة وهي بصدد العملية قد تجانب الصواب عمداً أو خطأ، وعندها فإنه يمكن للخواص المتضررين الطعن في هذه القرارات أمام القضاء فالقرارات الإدارية الصادرة في إطار نزع الملكية ولما فيها من الخطورة على حق دستوري مهم والمتمثل في " حرية التملك " فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري بمناسبة الطعون المقدمة ضدها، وخاصة ما تعلق بدعوى تجاوز السلطة.

إن هذه الطعون تنصب في الأساس على مدى صحة مشروعية هذه القرارات و صدورها بشكل مخالف للشروط القانونية التي يجب أن تخضع لها.¹

وعليه ستم محاولة التطرق في هذا المبحث إلى أنواع الطعون المقدمة ضد مختلف القرارات الإدارية المرتبطة بنزع الملكية، وإجراءاتها وشروط رفعها وإلى كيفية ومدى تصدي القضاء إليها، حيث سيتم التعرف إلى الرقابة القضائية على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية (المطلب الأول) وإلى الرقابة على الإجراءات اللاحقة على التصريح بالمنفعة العمومية (المطلب الثاني).

¹ براحلية زويبر، المرجع السابق، ص 180.

المطلب الأول: الرقابة القضائية على إجراءات التصريح بالمنفعة العامة

إن السماح بتجريد الأشخاص من أملاكهم العقارية من بوابة نزع الملكية، لا يوجد له سوى مبرر جوهري وأساسي واحد هو تحقيق المنفعة العمومية. بيد أن هذه الفكرة أو المبرر يكتنف الكثير من الصعوبة في تحديد معناه الأساسي، فهو مصطلح مطاطي غير محدد تشريعيًا. وعليه تبقى سلطة الإدارة التقديرية واسعة في تحديد معناه من عملية إلى أخرى، وبالنظر إلى تعارض المصلحتين الخاصة والعامة من جهة، وإلى إمكانية تعسف الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية بتقرير المنفعة العمومية أو عدم احترامها للإجراءات التشريعية المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية من جهة أخرى فقد أخضع المشرع صراحة كل الإجراءات للتصريح بالمنفعة إلى رقابة القاضي سواء رقابة المشروعية أو الرقابة التقليدية (الضيقة) في مدى توفر شروط المنفعة العمومية. لكن لا يمكن للقاضي الإداري أن ينظر من تلقاء نفسه في مدى مشروعية هذه الإجراءات إذ لا بد من إخطاره من طرف ذوي المصلحة ذلك بإتباع شروط وإجراءات بعضها منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، والبعض الآخر منصوص عليه في قانون نزع الملكية والنصوص التنظيمية له نظرا لخصوصية العملية وهذا ما دفعنا للتطرق في بحثنا هذا للشروط العامة لتحريك هذه الدعوى أي كل ما يتعلق بالدعوى القضائية من خلال إجراءاتها والجهة المختصة والمواعيد وكذا الآثار المترتبة عنها.¹

الفرع الأول: شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة

ما يميز عملية نزع الملكية أن المشرع الجزائري خص أحكم المنازعة فيها بعضها عام وبعضها الآخر خاص، وهذا راجع لطبيعتها ولضمان حسن سير المرفق العام بانتظام،² وحتى تتم قبول دعوى الإبطال لا بد من توافر الشروط الشكلية العامة المنصوص عليها في المادة 13 من قانون

¹ طاهير موسى، المرجع السابق، ص 104.

² إبراهيم سهام، المرجع السابق، ص 204

الإجراءات المدنية والإدارية¹ ، والشروط العامة هي الصفة والمصلحة، ومع ذلك يجب أن تتوفر في رافع الدعوى الأهلية.

كما أن القانون المنظم لإجراءات نزع الملكية (القانون رقم 11/91) أشار إلى بعض الشروط أهمها في نص المادة 13 منه والتي جاءت كما يلي: " يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية " ، وبالتالي فإن شروط الدعوى المتعلقة بالطاعن تتمثل في كل من : (الأهلية، الصفة، المصلحة).

أولاً: الأهلية

هي الصفة المعترف بها للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، والتي تمنح لهم إمكانية التقاضي للدفاع عن حقوقهم ومصالحهم بالنسبة للشخص الطبيعي طبقاً للمادة 40 من القانون المدني الجزائري فإن أهليته في التقاضي تكتمل ببلوغ 19 سنة كاملة وهو سن الرشد.²

وفي حالة فقدان الأهلية أو نقصها تطبق أحكام القانون المدني وخاصة المواد 42، 43، 44، وقانون الأسرة المواد 81 إلى 125 وعليه يجب أن يتولى الخصومة في حالات نقص أو فقدان الأهلية الولي أو الوصي (بالنسبة للقصر) أو القيم (بالنسبة للمحجور عليه) .³

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية فهي نوعان، خاصة ويدخل ضمن هذا الوصف (الشركات الخاصة والمقاولات والجمعيات والدواوين والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري)، وتمثل كل هذه الجهات أمام القضاء عن طريق ممثلها القانوني.

¹ القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر.ج.ج. عدد 21 الصادرة في 23 أبريل 2008.

² براهيم ساهم، المرجع السابق، ص 205.

³ محمد الصغير بعلي، الوجيز في الإجراءات القضائية الإدارية، دار العلوم، الجزائر 2010، ص 125.

أما الأشخاص المعنوية العامة وهي (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية) فقد نصت المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية من له صفة تمثيلها أمام القضاء.

ثانيا: الصفة

هي القدرة القانونية على رفع الخصومة إلى القضاء أو المثل أمامه لتلقيها. ومن المسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن أن يباشرها إلا ذو صفة، وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه، أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية، وما عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى.¹

وبالرجوع إلى دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يلاحظ أن المشرع من خلال المادة 13 من القانون رقم 11/91 اشترط المصلحة فقط دون الصفة لقبول دعوى الإلغاء مما يجعل أن الصفة هنا هي وصف من أوصاف المصلحة المشترطة، فيتحقق القاضي من وجود علاقة مباشرة بين القرار المطعون فيه والطاعن.²

ثالثا: المصلحة

يعتبر شرط المصلحة من أهم شروط قبول الدعوى والطعون الإدارية نظرا لمبدأ " لا دعوى بدون مصلحة ". وفي دعاوي الإلغاء تتميز المصلحة بأن معناها أكثر اتساعا وشمولا، من فكرة المصلحة التي تشترط في الدعاوي المرفوعة أمام القضاء العادي. فبالنسبة للقضاء العادي تعني المصلحة أن يكون لرافع الدعوى حقا ذاتيا قد اعتدي عليه، سواء كان هذا الحق (عينيا أو شخصيا) في حين لا يشترط القضاء الإداري لتحقق المصلحة في رافع الدعوى أن يكون هناك حق قد مسه القرار المطعون فيه، بل يكفي أن يكون الطاعن في مركز خاص أو في حالة قانونية خاصة بالنسبة للقرار

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 187

² يعوي خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون فرع الإدارة والمالية ،

كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر 2011، ص 107

المطعون فيه من شأنها أن تجعل القرار مؤثرا في مصلحة ذاتية للمطالب تأثيرا مباشرا،¹ وحكمه التوسع في مفهوم شرط المصلحة في دعوى الإلغاء هي أن دعوى الإلغاء دعوى موضوعية تخاصم القرار الإداري غير المشروع، والهدف الحقيقي منها هو كفالة وضمان احترام مبدأ سيادة القانون حتى لا تعبت به السلطة الإدارية فيما تصدره من قرارات.²

بعد الإشارة إلى شرط المصلحة بصفة عامة، نرى بأن مصلحة رافع دعوى إبطال إجراء من إجراءات نزع الملكية وبالأخص قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجب كذلك أن تكون المصلحة مباشرة، شخصية وأكيدة، وتمثل في أن كل شخص له حق على عقار نزع الملكية، فقد يكون مالك العقار، أو مستأجرا أو المنتفع منه، سواء شخص طبيعي أو معنوي.

والملاحظ في الآونة الأخيرة أن الملاك الخواص أصبح لهم دور ثانوي فيما يتعلق بنزع الملكية، فالدور كله أصبح ملقى على عاتق الجمعيات وهذا ما جعلها تتزايد حتى تدافع عن المصالح المشروعة لبعض الفئات فتجد مثلا: الجمعية الوطنية لحماية الحظيرة الوطنية للقالا عارضت واحتجت عن تشييد شطر من الطريق السيار شرق غرب عبر المحمية الوطنية للقالا.³

الفرع الثاني: القضاء المختص والآجال

إذا كانت إجراءات نزع الملكية من بدايتها إلى نهايتها في القانون الجزائري تشرف عليها الإدارة العامة، ووسيلتها القانونية في ذلك هي القرارات الإدارية. فبالتالي كل الطعون المقدمة ضد هذه القرارات والرامية إلى إبطالها (دعاوي الإلغاء) يختص بها القضاء الإداري.

فإذا كانت جهة القضاء الإداري هي المختصة بالنظر والفصل في دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية أمر محسوم، فإنه ينفي أمر لا يقل أهمية ألا وهو توزيع الاختصاص

¹ حكم محكمة القضاء الإداري المصرية بتاريخ 18 نوفمبر 1956، مجموعة المبادئ، ص 27، بند 19.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 189.

³ براهيمى سهام، المرجع السابق، ص 213 .

داخل جهة القضاء الإداري نفسه، والمواعيد المحددة لها وهذا سيتم معالجته تباعا حيث يتم التطرق إلى اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة (أولا) ثم اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة (ثانيا) وأخيرا ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية (ثالثا) .

أولا: اختصاص المحاكم الإدارية بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أن المادة 800 منه جعلت الاختصاص بالفصل في المنازعات القضائية التي تكون الإدارة طرفا فيها، للمحاكم الإدارية معتبرة إياها صاحبة الولاية العامة.¹ أما المادة 801 من نفس القانون فجاءت لتحديد نوع الدعاوي التي تختص بها المحاكم الإدارية، وذلك بنصها.

" تختص المحاكم الإدارية كذلك في الفصل في "

1-دعاوي إلغاء القرارات الإدارية والدعاوي التفسيرية ودعاوي فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.
- البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصيغة الإدارية.²

2-دعوى القضاء الكامل.

3-القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة .

¹ شيهوب مسعود، المرجع السابق، ص 203.

² تنص المادة 801 من ق.إ.م.إ على أن " المحاكم الإدارية هي جهة الولاية العامة في المنازعات الإدارية....."

وحسب قانون نزع الملكية نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 ومن خلال الفقرة 02 من المادة 10 حدد الأشخاص الذين يمكنهم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية والذين تختص المحاكم الإدارية بالنظر في الطعون المقدمة ضد قراراتهم " يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

- بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة".

ومما سبق بيانه، يظهر جليا أن المحاكم الإدارية تختص نوعيا في حالة وحيدة بالنظر في الطعون المقدمة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية، وهي القرارات التي يصدرها الولاية.¹

ويتم ذلك إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة، أما فيما يتعلق بالاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية بالنظر في الطعون المقدمة ضد القرارات الإدارية، فقد نصت المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: " يتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادتين 37 و 38 من هذا القانون".

ومن خلال المادة 37 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يتضح أن الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية بالفصل في الطعون بالإلغاء ضد القرارات الإدارية يحدد على أساس موطن المدعي عليه، وإن لم يكن له موطن معروف فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها آخر موطن له² ويؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

أما المادة 38 من نفس القانون فتتصدى لحالة تعدد مجال إقامة المدعي عليهم، وعندها يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحدهم وإسقاطا لهذه الأحكام، وخاصة المادة 37 على حالة الطعن بالإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولما

¹ أحمد رحمان، المرجع السابق، ص 97.

² وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 120.

كانت المحاكم الإدارية تختص نوعياً فقط بالقرارات التي يصدرها الولاية عندما يقع العقار في إقليم ولاية واحدة، فإنه إقليمياً لا يطرح أي إشكال، فالاختصاص الإقليمي يؤول للمحكمة التي يقع في دائرتها مقر الولاية المعنية.

أما نص المادة 38 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فهو مستبعد التطبيق، إذ أنه لا يمكن تعدد المدعي عليهم في التشريع الجزائري الخاص بنزع الملكية، فحتى في حالة وقوع العقار على تراب أكثر من ولاية فإن الاختصاص بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة لا يكون من الولاية بل بقرار وزاري مشترك. وفي هذه الحالة لا تختص المحاكم الإدارية بالفصل في النزاع فهو يخرج عن اختصاصها النوعي.

ثانياً: اختصاص مجلس الدولة بإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة .

لقد بينت المواد من 9 إلى 10 من القانون العضوي رقم 101/98¹، اختصاصات القضائية لمجلس الدول، وهي أنه يفصل ابتدائياً ونهائياً في الطعون المرفوعة ضد قرارات الجهات المركزية، كما يختص بالفصل في طلبات الاستئناف أو النقض في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية. ولقد تأكدت هذه الاختصاصات بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وخاصة المواد 901-902-903.²

وعليه، فإن مجلس الدولة يختص في الفصل في الطعون المرفوعة ضد القرارات المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن السلطات المركزية بصفة ابتدائية ونهائية.

كما يفصل في الطعون بالاستئناف في الطعون المرفوعة ضد قرارات المحاكم الإدارية الفاصلة في دعاوي الإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية.

¹ القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 ماي 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله المعدل والمتمم،

ج.ر. رقم 37 الصادر في 1 يونيو 1998.

² براحلية زويبر، المرجع السابق، ص 182.

ومن خلال ما يأتي سيتم دراسة كل اختصاص بالتفصيل على الشكل التالي:

1- مجلس الدولة كأول وآخر درجة في دعوى إلغاء التصريح بالمنفعة العمومية

إن قرارات التصريح بالمنفعة العمومية يمكن أن يصدر من طرف الهيئات المركزية في حالتين فحسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 يمكن ان تصدر بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، كما انه وحسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05-248¹ يمكن أن تصدر بموجب مرسوم تنفيذي " أما بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني الإستراتيجي يصرح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي "

ولما كانت قرارات التصريح بالمنفعة العمومية ومهما كان مصدرها تقبل الطعن بدعوى الإلغاء حسب المادة 13 من القانون من القانون رقم 91/11 المتعلق بنزع الملكية في الجزائر.² وحسب قواعد الاختصاص النوعي للقضاء الإداري فإن الاختصاص بالنظر في هذه الطعون يكون لمجلس الدولة .

حيث أن المادة 01/9 من القانون العضوي رقم 98-01 سالف الذكر، المعدلة والمتممة بموجب القانون العضوي رقم 11-13 تنص على أن " يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوي الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية " .

¹ المرسوم التنفيذي 05-248 المؤرخ في 10 جويلية 2005، يتم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 1993/07/27 يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91/11 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج. عدد 48 الصادرة في 10 يوليو 2005

² يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار تصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في ق.إ.م.

كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية أكد على الاختصاص الابتدائي والنهائي لمجلس الدولة بالنسبة للقرارات الإدارية الصادرة عن السلطات المركزية.¹

وبمقارنة النصوص القانونية سالفة الذكر، نجد أنه في الحالتين التي يصدر فيهما قرار التصريح بالمنفعة العمومية سواء بقرار وزاري مشترك، أو عن طريق مرسوم تنفيذي، فإن الاختصاص بالنظر في الطعون بالإلغاء المقدمة ضد هذه القرارات الإدارية، والتي تعتبر صادرة من جهات مركزية، يختص بها مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة.²*

2- مجلس الدولة كقاضي استئناف في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

تنص المادة 10 من القانون العضوي رقم 01-98 المنظم لمجلس الدولة والمعدلة بموجب القانون العضوي رقم 11-13³ على مايلي:

" يختص مجلس الدولة في الفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية " كما أن الفقرة الثانية من المادة 02 من القانون رقم 02-98 المتعلق بالمحاكم الإدارية أكدت هذا الأمر بنصها على أن " أحكام المحاكم الإدارية قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك " .

كما أن اختصاص مجلس الدولة بالنظر بالاستئناف في القرارات المحاكم الإدارية أكدته المادة 902 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية " يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية " ⁴.

¹ تنص المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، على أنه " يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية " .

² المادة 09 من القانون العضوي رقم 01-98 والمادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

³ القانون العضوي رقم 11-13 المؤرخ في 26 يوليو 2011 يعدل ويتمم القانون العضوي 01-98 المؤرخ في 30 ماي 1998 والمتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج.ج.ج عدد 43 الصادرة في 03 أوت 2011 .

⁴ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 196.

وبالنظر إلى مضمون النصوص القانونية سالفه الذكر، يمكن أن نستخلص أن كل ما يصدر من المحاكم الإدارية من قرارات، أحكام وأوامر يمكن الطعن فيها بالاستئناف أمام مجلس الدولة، إلا ما إستثنى بنص خاص، وعليه فإن الطعون بالاستئناف ضد القرارات القضائية، الصادرة عن المحاكم الإدارية فضلا في الدعاوي بالإلغاء في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية تكون من اختصاص مجلس الدولة في الجزائر.

مع العلم أن القرارات الصادرة عنه فضلا في دعوى الطعون ضد القرارات الوزارية المشتركة، أو المراسيم التنفيذية بصفته كقاضي استئناف.

3- مجلس الدولة كقاضي نقض في دعوى إلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية

تنص المادة 11 من القانون العضوي رقم 98-01 المعدلة بموجب القانون العضوي رقم 11-13 على أن " يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون في النقض في الأحكام الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية ".

كما ينص قانون الإجراءات المدنية والإدارية على اختصاص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية في آخر درجة، وذلك بقوله " يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة في آخر درجة عن الجهات القضائية الإدارية، يختص مجلس الدولة كذلك، في الطعون بالنقض المخولة له بموجب نصوص خاصة.¹"

ولما كان ثابت من خلال النصين السابقين المتطابقين، بعد تعديل الأول اختصاص مجلس الدولة بالنظر في الطعن بالنقض ضد القرارات الصادرة عن الهيئات القضائية الإدارية في آخر درجة والطعون بالنقض المخولة بنصوص خاصة، فهل أن القرارات القضائية الفاصلة في دعاوي

¹ القانون العضوي المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج العدد 37، سنة 1998.

الإلغاء ضد القرارات الإدارية الخاصة بالتصريح بالمنفعة العمومية تقبل الطعن بالنقض أمام مجلس الدولة.¹

إن البحث في الإجابة عن هذا الإشكال مرده إلى الغموض التشريعي السائد حول الاختصاص بالنقض لقضاء مجلس الدولة من جهة، ومن جهة أخرى إلى تحديد طبيعة القرارات القضائية الصادرة فصلا في الطعون بالإلغاء سواء في المحاكم الإدارية ومن مجلس الدولة في حالة الاستئناف، باعتباره قاضي أول وآخر درجة.

فص المادتين 11 من القانون العضوي 98-01 والمادة 903 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نصا على أن القرارات القابلة للطعن بالنقض هي تلك الصادرة في آخر درجة أي نهائيا، أو المخولة بنصوص خاصة، وإن كانت هذه الأخيرة لا تطرح إشكالا كبيرا مادام النص واضحا.

فإن القرارات الصادرة عن الهيئات الإدارية في آخر درجة تطرح جملة من التساؤلات وعلى العموم فإن الهيئات الإدارية لا تخرج عن اثنين، فإما المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة.²

فبالنسبة للمحاكم الإدارية فإنها تصدر قرارات قابلة للطعن بالاستئناف ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، حسب المادة 1/2 من القانون رقم 98-02.³ كما أن ذات الأمر تؤكد من خلال المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف وفي جميع القضايا التي تكون الدولة أو أحد الأشخاص العامة طرفا فيها.

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 197.

² هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 85.

³ إن القانون رقم 98-02 المتعلق بالمحاكم الإدارية لم يشر إلى إمكانية الطعن بالنقض في القرارات القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية.

وبالتالي فالقرارات الصادرة من المحاكم الإدارية الفاصلة في الطعون بالإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن الولاية ليست نهائية، ولم تستثنى بنص خاص، وعليه فإنها تقبل الطعن بالاستئناف أمام مجلس الدولة. إلا أنها لا تقبل الطعن بالنقض أمام ذات المجلس.

أما القرارات التي يصدرها مجلس الدولة فصلا في دعوى الإلغاء فإنها تكون بمناسبة استئناف قرار صادر عن محكمة إدارية، أو باعتباره صاحب اختصاص أول وآخر درجة، وهي غير قابلة للطعن بالنقض أمامه. وتؤكد هذا الأمر بموجب اجتهاد لمجلس الدولة الجزائري في قرار رقم 07304 بتاريخ 2002/09/23 " لا يمكن لمجلس الدولة الفصل بطريقة الطعن بالنقض في قرار صادر عنه عملا بأحكام القانون 01-98 " وهكذا يكون مجلس الدولة حرم المتقاضين من ممارسة طريقة من طرق الطعن (الطعن بالنقض) المعترف بها قانونا.¹

وبالتالي فإن القرارات الصادرة عن مجلس الدولة استئنفا في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية فصلا في الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية، أو الصادرة عن المجلس كأول وآخر درجة فصلا في الطعون بالإلغاء قرارات التصريح بالمنفعة العمومية الصادرة عن طريق قرارات وزارية أو بواسطة مرسوم تنفيذي، لا تقبل الطعن بالنقض أمام مجلس الدولة. وهذا الأمر فيه مساس بحقوق المتضررين من نزع الملكية.

¹ وجاء في قرار آخر بنفس الخصوص " لئن كان مجلس الدولة مختص كقاضي نقض بالفصل في الطعون بالنقض المرفوعة حسب المادة 11 من القانون العضوي رقم 01/98 المعدل والمتمم المتعلق بإختصاصاته وتنظيمه وعمله والمادة 903 من ق.إ.م.ل ضد الأحكام الصادرة نهائيا عن المحاكم الإدارية وقرارات مجلس المحاسبة والقرارات الصادرة عن بعض الجهات المختصة المفتوح ضدها الطعن بالنقض أمامه بموجب نصوص خاصة فإن القرارات الصادرة عنه كجهة عليا للقضاء الإداري وجهة الإستئناف الوحيدة المقومة لأعمال جميع المحاكم الإدارية موضوعا وانونا يكتسي طابع نهائي مطلق لا يجوز الطعن فيها عن طريق الطعن " مجلس الدولة، القرار رقم 072652 المؤرخ في 2012/07/19، مجلة مجلس الدولة، العدد رقم 10، سنة 2012 ص 172 .

ثالثا: ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

خص المشرع الجزائري الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمواعيد خاصة نظرا لخطورة عملية نزع الملكية وطابعها الاستعجالي¹، حيث نجد أن المشرع أحال في التشريع الخاص بنزع الملكية القانون رقم 91-11 ي المادة 01/13 إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية فيما يخص الشكليات، إلا أنه جاء بنص خاص فيما يتعلق بميعاد تقديم الطعن بدعوى الإلغاء حيث نص على أن هذه الطعون لا تقبل إلا إذا قدمت في أجل أقصاه شهر يبدأ من تاريخ تبليغ القرار أو نشره (المادة 2-13)²، وعليه فإن هذا الميعاد المنصوص عليه بموجب هذا النص الخاص (شهر واحد) يخالف ذلك الميعاد الذي نص عليه المشرع في المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي أربعة أشهر ن تاريخ التبليغ أو النشر وعليه فإن ذلك يعتبر خروجاً على القاعدة العامة ونتيجة لهذه الآجال القصيرة فإن التظلم المسبق أمام الجهات القضائية في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية غير ممكن.

الفرع الثالث: آثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية :

يقصد بآثار تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، الآثار القانونية المترتبة عن الطعن بالإبطال في هذا القرار وتمثل هذه الآثار في وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وصدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال وفي القانون الجزائري فقد رتب المشرع آثاراً هامة على الطعن بدعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية فمن خلال نص المادة 13 الفقرة الثالثة من القانون رقم 91-11 نجد أن المشرع جعل الطعن المذكور سلفاً يوقف تنفيذ القرار المطعون فيه.³

¹ براهيمى سهام، المرجع السابق، ص218.

² ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهراً ابتداءً من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.

³ تنص المادة 3/13 من القانون رقم 91-11 سابق الإشارة إليه : أو في هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية.

ويعتبر هذا النص خروجاً على القواعد العامة والتي مفادها أن الطعن بالإلغاء كأصل عام لا يوقف تنفيذ القرار الإداري.

فبالإضافة إلى ذلك فإن المشرع ومن خلال نص المادة 14 من نفس القانون رتب آثاراً أخرى تتمثل في المواعيد الخاصة والقصيرة التي وضعها في رفع الدعوى أو الفصل فيها أو الطعن في القرار القضائي . وفي المادة 15 من نفس القانون فقد رتب المشرع أثراً آخر على الحكم الصادر فصلاً في دعوى الإلغاء بأن جعل الحكم القضائي نهائياً حضورياً للجميع.

إن كل هذه الآثار التي رتبها المشرع الجزائري والتي فيها خروج عن القواعد العامة إنما هي مرتبطة بالخصوصية التي تميز إجراءات نزع الملكية وهي طابع الاستعجال.

ومن خلال هذا الفرع سيتم التطرق إلى وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية (أولاً) وصدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال (ثانياً) .

أولاً: وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية :

الأصل أن القرارات الإدارية نافذة من يوم صدورها، ما لم يضع القضاء حداً لتنفيذها وللإدارة أن تنفذها دون استشارة أي جهة إن هذا الامتياز الذي تحظى به الإدارة مردّه إلى أن الهدف من نشاط الإدارة هو تحقيق المصلحة العامة بالإضافة إلى قرينه الصحة المفترضة في عمل الإدارة إن هذا لا اعتبار جعل القرارات الإدارية في منى عن الطعون القضائية¹ ، من حيث تنفيذها الذي لا يتأثر في شيء من ذلك ومع ذلك فإن هذا الأصل العام يرد عليه استثناء، ألا وهو جواز وقف تنفيذ القرارات الإدارية، عند توفر شروطه القانونية، الشكلية والموضوعية.

¹ شيهوب مسعود، المرجع السابق، ص 209.

إن هذا المبدأ (الأثر غير الموقف للطعن بالإلغاء) جانبه المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية عندما جعل وبصريح العبارة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذ هذا القرار.¹

ومن خلال ما ياي من الدراسة سيتم التعرض إلى الأثر غير الموقف للطعن بدعوى تجاوز السلطة، ثم النص على الأثر الموقف للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

1- الأثر غير الموقف للطعن بدعوى تجاوز السلطة :

إن الطعن بدعوى الإلغاء في القانون الجزائري وكأصل عام، وحسب ما جاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا يؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الإداري. وفي هذا الإطار تنص المادة 833 منه على أنه :

"لا توقف الدعوى المرفوعة أمام الملكية الإدارية ، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب المعني، بطلب وقف تنفيذ القرار الإداري."

ويرجع هذا الأثر غير الموقف للطعن بدعوى إلغاء القرارات الإدارية إلى الطابع التنفيذي للقرار الإداري، وإلى افتراض المشروعية فيه مسبقا.

ويتضح هذا المبدأ المعتمد في القضاء الإداري أنه يحمل استثناءات حيث أن الشرط الثاني من الفقرة 01 من المادة 833 نص على هذا الاحتمال أو ما جاء في الفقرة 02 من نفس المادة: " فيمكن للمحكمة أن تأمر بناء على طلب المعني ، بطلب وقف تنفيذ القرار الإداري."²

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 206.

² غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 207.

2- النص على الأثر الموقوف للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

وخلافا للمبدأ القضائي المعروف بالأثر الموقوف للطعن بدعوى الإلغاء، وللقاعدة القانونية العامة المنصوص عليها 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي مقتضاها أن الطعن في القرارات الإدارية لا يوقف تنفيذها كأصل عام، فإن الطعن في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية يوقف تنفيذها استثناء.¹

ثانيا: صدور حكم في الدعوى على وجه الاستعجال

من خلال القانون المنظم لنزع الملكية يتبين أن المشرع يحاول أن يصبغ على إجراءاتها نوعا من السرعة، ويتبين ذلك من خلال تنظيم المشرع لحالات الاستعجال سواء العادية أو القصوى. أو من خلال إجراءات التقاضي التي نظمها تشريع نزع الملكية في الجزائر، خاصة بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، والتي مبررها المصلحة العمومية الملحة. والتي سيتم التطرق إليها كآلي:

1- الفصل في الطعن في آجال قصيرة

إن القاعدة العامة تتمثل في أن جهات القضاء ليست مقيدة بأجل تفصل من خلاله في القضايا المطروحة أمامها فالفصل في الطعون بالإلغاء ضد القرارات الإدارية لم يحدد له المشرع أجالا معينة، لا من خلال القانون العضوي رقم 01-98 ولا من خلال القانون رقم 02-98 ولا حتى في قانون الإجراءات المدنية والإدارية. ولما كنت إجراءات نزع الملكية تمتاز بخاصية تحقيق المنفعة العمومية وطابع الاستعجال، فقد خرج المشرع عن المألوف في نزع الملكية عندما قيد الجهات القضائية بمواعيد قصيرة من أجل الفصل في الطعون ضد القرارات الإدارية أو القضائية.² وبداية فقد قيد المحاكم الإدارية بالفصل في أجل شهر واحد في الطعون بالإلغاء ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي تصدر عن

¹ محمد فؤاد مهنا، المرجع السابق، ص 50.

² تنص المادة 14 على أن " تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر تخضع الطعون لقانون الإجراءات المدنية "

الولاية.¹ ويترتب على ذلك ضمناً أن المشرع ألغى إمكانية تقديم التظلم المسبق المنصوص عليه في المادة 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،² والجائز تقديمه أمام أي جهة إدارية مصدرة للقرار قبل رفع الطعن بدعوى الإلغاء.

2- إلزام القاضي بالفصل في الطعن في آجال محددة

تنص المادة 14 من القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية في الجزائر على أن الطعون ضد القرارات القضائية الصادرة فصلاً في الطعون ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهذا يعني أن المشرع أخضع إجراءات الطعون ضد القرارات الفاصلة في دعوى الإلغاء (طعون عادية أو غير عادية) ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية أياً كان مصدرها (قرارات الولاية، القرارات الوزارية المشتركة، المراسيم التنفيذية) إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ولم يضع لها أحكام وهذا كأصل عام.

إلا أنه ونظراً لطبيعة قرارات التصريح بالمنفعة العمومية وحالة الاستعجال التي مصدرها تحقيق المنفعة العمومية، ونظراً لما قد يترتب على هذه الإجراءات من عرقلة سير الموقف العام،³ فإن المشرع خرج عن القواعد العامة التي تحكم المنازعات الإدارية، ونص على آجال قصيرة لحسم النزاع ألزم من خلالها الجهات القضائية المختصة بالنظر في الطعن ضد القرار القضائي أن تصدر حكمها في أجل شهرين (02) على الأقصى يبدأ هذا الأجل من تاريخ تقديم الطعن، أي بتسجيله لدى قلم ضبط الجهة القضائية المختصة.⁴

¹ المادة 14 فقرة 01 ن القانون رقم 91-11 المشار إليه سابقاً.

² " يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم إلى الجهة الإدارية مصدرة القرار في الأجل المنصوص عليه في المادة 829 اعلاه ".
³ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق 2007، ص 38.

⁴ المادة 14 فقرة 03 من القانون رقم 91-11 سالف الذكر.

وبناء على هذا النص الخاص (المادة 14 فقرة 03 من القانون رقم 91-11) فإن الطعون ضد القرارات القضائية الصادرة فضلا في الطعون بدعوى الإلغاء في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية، لا تخضع إلى إمكانية تمديد آجال الفصل فيها بداعي انقطاع الخصومة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية بموجب 832 منه. ويعتبر هذا الأمر استثناء على أحكام هذا القانون .

3- حصر طرق الطعن في القرار الصادر في الدعوى

الأصل أن القرارات القضائية الصادرة عن الجهات القضائية تكون قابلة للطعن بالطرق العادية (الاستئناف، المعارضة) أو غير العادية (الطعن بالنقض، تصحيح الخطأ المادي، ودعوى التفسير اعتراض الغير خارج عن الخصومة والتماس إعادة النظر) المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

إن هذا الأصل وردت عليه استثناءات بموجب نصوص خاصة، ومنها القانون المنظم لإجراءات نزع الملكية، حيث أن الطعون التي تطال القرارات القضائية الفاصلة في دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية محدودة. ويتضح هذا من خلال المواد 13-14-15 من القانون رقم 11/91 ويعود هذا التحديد إلى رغبة المشرع في عدم إطالة الزمن في الإنهاء من إجراءات نزع الملكية والتي يجب أن تتم في زمن قياسي نسبيا.

فالسماح بتقديم مختلف الطعون ضد القرارات القضائية معناه إخراج طبيعة نزع الملكية عن طبيعتها الإستعجالية، و بالرجوع إلى نص المادة 14 من نفس القانون والتي أقرت في مضمونها بأن الطعون القضائية تخضع لقانون الإجراءات المدنية، نجد أنها تثير لبسا في ظاهرها، حيث أن الفقرة 01 تتكلم عن آجال الفصل في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أما الفقرة 02 فتتص على أن " تخضع الطعون لقانون الإجراءات " وهذا أمر غير منطقي من حيث الظاهر .

وبالرجوع إلى نفس النص باللغة الفرنسية يمكن لنا فك هذه الشفرة حيث نجد أن هناك سوء ترجمة للفقرة 02 ففي النص الفرنسي نجد أن الطعون المذكورة تخص القرار القضائي وليس القرار

الإداري.¹ أما نص المادة 15 من نفس القانون والتي جاء فيها " يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا فإنه يستنتج منه أن القرارات القضائية الصادرة فصلا في الطعون ضد قرارات التصريح بالمنفعة العمومية غير قابلة للطعن عن طريق المعارضة، ولا اعتراض الغير الخارج عن الخصومة، وهذا الخروج على القاعدة العامة يميله الأثر المرفق للطعن القضائي² وذلك لتفادي عرقلة المرفق العام ولأن الحقوق الفردية المتعلقة بالملكية في هذه المرحلة لم يقع بعد المساس بها.

المطلب الثاني: الرقابة على الإجراءات اللاحقة على التصريح بالمنفعة العامة

إن دور القاضي الإداري في الرقابة على إجراءات نزع الملكية لا يتوقف عند حدود الرقابة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية وما ارتبط به من أعمال إدارية، بل يمتد على الإجراءات اللاحقة على ذلك، فدور القاضي يكون أكثر أهمية في المراحل الموالية للتصريح بالمنفعة العمومية.

وتبدو أهمية هذه الإجراءات اللاحقة على التصريح بالمنفعة العمومية في أنها حاسمة، سواء بتحديد القطع المراد نزعها والحقوق المرتبطة بها، أو في تحديد ملاك العقارات وأصحاب الحقوق وما يترتب عن ذلك من آثار وعلى الخصوص في الحصول على تعويضات وممارسة الحقوق الأخرى. كما تظهر أهمية هذه المرحلة في كونها تجرد الملاك من أملاكهم، وتنتهي ممارسة الحقوق العقارية من طرف أصحابها. كما أنها تنقل الملكية إلى الجهة المستفيدة. وعليه فإن هذه المرحلة وبمختلف إجراءاتها عادة ما تكون محلا للنزاعات مقارنة بمرحلة التصريح بالمنفعة العمومية.³

¹ وعليه، ومن أجل إسقاط اللبس على هذا النص فإننا نقترح أن يكون مصاغ كالآتي: " تختص المحكمة المختصة في الطعن في

قرارات التصريح بالمنفعة العمومية خلال أجل شهر تخضع الطعون القضائية لقانون الإجراءات المدنية والإدارية " .

² تنص المادة 955 من إ.م.إ. على أن " للمعارضة أثر موقف للتنفيذ، ما لم يؤمر بخلاف ذلك " .

³ وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 102.

فالقاضي يسط رقابته على قرار قابليته للتنازل أو إعادة البيع (الفرع الأول) كما يراقب قرار نزع الملكية (الفرع الثاني) بالإضافة إلى ذلك، فإن القاضي قد يراقب بعض الحقوق الثابتة للمنزوع ملكيته بعد تمام عملية النزع كالأسترجاع والأولوية في البيع والإيجار (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الرقابة القضائية على قرار القابلية للتنازل

يعتبر قرار القابلية للتنازل أو جواز بيع الممتلكات من طرف الوالي المختص إقليمياً، مرحلة حاسمة في طريق إتمام عملية نزع الملكية، وتكمن هذه الأهمية في مضمون القرار الذي يشتمل على قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها. بالإضافة إلى هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يبين مبلغ التعويض المقدر من طرف مصالح الأملاك الوطنية، وقاعدة حسابه.¹

القرار الإداري المتعلق بقرار القابلية للتنازل ما هو إلا تنويع لإجراءات سابقة تتخذها الإدارة تهدف لإلى تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين وكذا تحديد مبلغ التعويض المستحق من نزع الملكية.

وما تجدر الإشارة إليه أن كل هذه الإجراءات لا يمكن الطعن فيها إلا في إطار الطعن في قرار القابلية للتنازل عن طريق دعوى الإلغاء، أو دعوى القضاء الكامل.²

وإجمالاً فإن القاضي المختص يراقب الإجراءات السابقة عن قرار القابلية عن التنازل والمتمثلة في التحقيق الجزئي (أولاً) إضافة إلى مراقبة القرار في حد ذاته من حيث المضمون ومشروعيته (ثانياً) أما رقابة القاضي على مبلغ التعويض، وبالنظر على أهمية هذا الحق ودور القاضي في ذلك فإنه سيخصص لها المبحث الثاني.

¹ عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص 110.

² المادة 39 من م.ت رقم 93-186 تنص على أنه " إذا تعذر الإتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص من خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ.

أولاً: مراقبة القاضي لإجراءات التحقيق الجزئي

تعتبر هذه المرحلة من أهم المراحل في عملية نزع الملكية، حيث أنه بموجبها تحدد الأملاك المراد نزعها تحديداً دقيقاً، وكذا توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق، إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات.

وبناءً على هذا التحديد تمنح التعويضات المناسبة لنزع الملكية، ولاشك في أن هذه العملية من أكثر العمليات التي بها إشكالات كثيرة، خاصة في إثبات الأملاك والحقوق وتحديد الهويات، وبالتالي فإن الطعون المحتملة التي تمس هذه النقاط تكون معتبرة. وهذا ما تبين من نص المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186

إن دور القاضي في الرقابة على إجراءات التحقيق تمس عدة إجراءات كقرار تعيين المحقق. أو عمله، وإن كانت هذه الإجراءات قليلة الاستهداف بالظعن.

أما المسألة التي تكثر حولها المنازعات، فهي نتائج البحث مثل تحديد الملكيات وإثبات ملكياتها و تحديد هوية الملاك وأصحاب الحقوق، هو ما سيتم توضيحه كالآتي:¹

1-مراقبة القاضي لقرار تعيين المحقق وافتتاح التحقيق

خلال الأيام الخمسة عشر (15) الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، يصدر الوالي قراراً بتعيين المحافظ المحقق الذي يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي. ويجب أن يبين قرار تعيين المحافظ المحقق، تحت طائلة البطلان، اسم المحافظ المحقق، ولقبه وصفته، المقر أو الأماكن والأيام والأوقات التي يمكن أن

¹ غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 274

تتلقى فيها التصريحات، والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها وتاريخ بدأ التحقيق الجزئي وانتهائه.¹

وينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، ويبلغ كل واحد من المعنيين، ويعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته.²

2- مراقبة القاضي لعمل المحقق

يمكن للقاضي الإداري إبطال التحقيق الجزئي إذا لم يكن ومطابقا للنصوص القانونية المنظم له ذلك بمناسبة الطعن في قرار القابلية للتنازل، على أن ما يرد في المخطط الجزئي غير ملزم للقاضي سواء ما تعلق بمساحة العقارات أو هوية الملاك.

إن رقابة القاضي على إجراء التحقيق الجزئي لا تتم إلا بعد صدور قرار القابلية للتنازل، والذي هو الآخر يخضع لرقابة القاضي الإداري وهو ما سيتم التعرض له فيما يلي:

ثانيا: رقابة القاضي لقرار القابلية للتنازل في حد ذاته

يقوم الوالي المختص إقليميا وبناء على ملف التحقيق الذي يقدمه له المحافظ المحقق والمتضمن المخطط الجزئي والمحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدة أثناء التحقيق، قائمة العقارات وهوية الملاك..... إلخ، وكذا تقرير إدارة أملاك الدولة المتضمن تقدير التعويض بتحرير قرار إداري يتضمن القابلية للتنازل عن الملكية.

¹ المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المشار إليه سابقا.

² المادة 11 من القانون رقم 91-11 المشار إليه سابقا.

إن هذا القرار الأخير تنطبق عليه كل أوصاف القرار الإداري، وبالتالي فهو مجال للطعن فيه بدعوى الإلغاء وذلك بتوفر الشروط القانونية للطعن فيه سواء من حيث شروط الطعن أو مجال الرقابة على قرار القابلية للتنازل.¹

1- شروط الطعن في قرار القابلية للتنازل

يتبين من خلال قانون نزع الملكية أن الطعن في قرار القابلية للتنازل يخضع إضافة إلى الشروط الموضوعية لنص خاص من حيث الميعاد، فمن خلال نص المادة 26 من القانون 91-11 يتضح أن المشرع اشترط أن يرفع الطعن في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي.² ومن خلال هذا النص يتبين أن المشرع اعتمد نفس الأجل بالنسبة للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والفرق بين الحالتين يكمن في لأنه لم يحدد أجلا للقاضي من أجل الفصل في الدعوى مثل ما هو عليه الحال بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.

أما فيما يخص الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن ضد قرار القابلية للتنازل فقد نصت المادة 26 من القانون رقم 91-11 على أنه " يرفع الطرف الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي " ويتبين من خلال هذا النص أن المشرع لم يحدد الجهة القضائية المختصة.

وبالرجوع على المواد المنظمة لقرار القابلية للتنازل نجد أن الطعن يمكن أن يكون بدعوى الإلغاء أو دعوى التعويض، مادام القرار يشتمل على مبلغ التعويض الذي تحدده الإدارة، و مادامنا نتحدث عن دعوى الإلغاء، فإنه و بالرجوع للقواعد العامة فإن الطعن يكون أمام المحكمة الإدارية

¹ أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 97

² إن نص المادة 26 من القانون رقم 91-11 يكتنفه شيء من الغموض، حيث أن استعمال المشرع عبارة " إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي " تجعلنا نتساءل عن موضوع رفع الدعوى، هل هو الطعن في التعويض أم في المشروعية؟ فمن البديهي أنه لا يحصل إتفاق إلا على التعويض، أما المشروعية فلا.

التي تختص بالنظر في الطعون في القرارات التي يصدرها الوالي المختص بإصدار قرار القابلية للتنازل، وتكون قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة.¹

2- مجال الرقابة على القابلية للتنازل

إن القاضي الإداري عادة ما يبسط رقابته على الجهة المختصة بإصدار قرار القابلية للتنازل، و التي حددتها المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 بالوالي المختص إقليميا، أما إذا كانت الأشغال تمتد إلى أكثر من ولاية، فإن القرار يصدر عن كل والي مختص إقليميا، وذلك بالنظر إلى موقع الأشغال على إقليم الولاية التابع له.²

علما أن المنشور الوزاري المشترك رقم 7، الصادر في 11 ماي 1994 و المرشد التطبيقي لإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر في 23 سبتمبر 2000 نص صراحة على اختصاص الوالي بإصدار قرار القابلية للتنازل.³

كما يقوم القاضي بمراقبة محتوى قرار القابلية " للتنازل الذي يبين بالإضافة إلى قائمة العقارات و الحقوق العينة الأخرى المزمع نزع ملكيتها، فانه يبين تحت طائلة البطلان هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، و قاعدة حسابه وهذا ما جاء في المادة 24 من القانون رقم 91-11 و المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

و يتبين من المادتين أن جزاء إغفال أي بيان من البيانات سالفه الذكر هو البطلان، و عليه فان القاضي الإداري مختص ببسط رقابته على القرار الخاص بالقابلية على التنازل من حيث المكونات التي نص عليها القانون بصراحة.

¹ عزت طينوس، المرجع السابق، ص278.

² المادة 44 من المرسوم 93-186، المشار إليه سابقا.

³ عبد العزيز السيد الجوهري، المرجع السابق، ص115.

و من المسائل التي يراقبها القاضي أيضا، هي مسألة تبليغ قرار القابلية للتنازل، و في هذا الإطار نص المشرع الجزائري على ضرورة تبليغ قرار القابلية للتنازل إلى كل واحد من الملاك، أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين¹، ومن الناحية العملية تقوم الإدارة نازعة الملكية بتكليف المستفيد بنشر قرار القابلية للتنازل في يوميتين وطنيتين أحدهما ناطقة باللغة الوطنية و الأخرى باللغة الفرنسية، إلى جانب تعليقه بمقرات البلديات المعنية بالمشروع.

الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية

تعد مرحلة نقل الملكية التي تتم بواسطة قرار نزع الملكية الذي يصدره الوالي المختص إقليميا حصرا في القانون الجزائري، مرحلة حاسمة في عملية نزع الملكية، و لا يأتي ذلك إلا بتمام الإجراءات السالفة، خاصة ما تعلق منها بإيداع التعويضات، وتوفر الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة 29 من القانون رقم 91-11 و هذا الإجراء الإداري في القانون الجزائري يصلح ليكون محلا للطعن فيه أمام القضاء بدعوى الإلغاء.²

و ستتم معالجة هذا الفرع على المنوال التالي :

أولا: إجراءات الطعن في قرار نزع الملكية

يشترط القانون في رفع الدعوى و قبل اللجوء إلى القضاء أن تتوفر في دعواه شروط معينة بعضها معين، بعضها عام و البعض الآخر خاص حتى تقبل الدعوى، فبالنسبة للشروط العامة هي تلك المنصوص عليها في المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية³، و لقد سبق و أن تطرقنا إليها في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العامة و المتمثلة في المصلحة، الصفة و الأهلية، و بالتالي فإنه سيتم التعرض إلى الشروط الخاصة، و ذلك على الشكل التالي.

¹ المادة 25 من القانون 91-11 المشار إليه سابقا .

² محمد الزغواوي، المرجع السابق، ص113.

³ شهبوي مسعود، المرجع السابق، ص140.

1- شرط القرار المطعون فيه

من شروط قبول الطعن بالإلغاء ضرورة إرفاق العريضة بالقرار الإداري المطعون فيه، و هو قرار نزع الملكية الذي يكون قد بلغ به رسمياً.¹

2- ميعاد الطعن في القرار

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى مسألة الطعن عند قرار نزع الملكية، و ذلك من خلال التشريع المنظم لنزع الملكية سواء القانون رقم 91-11 أو المرسوم التنفيذي رقم 93-186، و حتى المرشد التطبيقي لإجراء نزع الملكية رقم 00-24 المؤرخ في 23/09/2000، حيث أن المشرع لم يشر إلى إمكانية هذا الفراغ القانوني و في غياب نص خاص، فالمنطق يقضي أن تطبق القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (4 أشهر التابعة لتبليغ قرار نزع الملكية).²

3- الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعوى

بالرجوع إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، نجد أن المادة 800 منه، منحت الاختصاص في كل المنازعات التي تكون الدولة، أو الولاية أو البلدية طرفاً فيها للقضاء الإداري، معتمدة في ذلك على المعيار العضوي، و لما كان الوالي هو من يصدر قرار نزع الملكية، فإن الاختصاص بنظر الدعوى يعود إلى المحكمة الإدارية المختصة بالفعل في منازعات الوالي المعني، و هي نفسها التي يقع في إقليمها العقار المنزوع.³

¹ المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

² المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

³ عزة طينوس، المرجع السابق، ص 289 .

ثانيا: مجال رقابة القاضي على قرار نزع الملكية

من المسائل التي يبسط عليها القاضي الإداري رقابته، حالات تحرير قرار نزع الملكية، أو الاختصاص، أو تبليغ قرار نزع الملكية و شهره و حيازة الأملاك، و كذا القرارات السابقة عن قرار النزع، و ذلك على الشكل التالي.¹

1-مراقبة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية

من المسائل التي يبسط عليها القاضي الإداري رقابته، في قرار نزع الملكية الحالات التي حددها المشرع لتحرير هذا القرار و التي نصت عليها المادتين 29 و 29 مكرر من القانون رقم 11/91 و عليه فان الإدارة مقيدة بهذه الحالات و لا يمكن لها إصدار قرار لنزع في غير هذه الحالات التي هي على سبيل الحصر.

أ-حالة حصول اتفاق بالتراضي

يشترط المشرع ضرورة تبليغ قرار القابلية عن التنازل و الذي من بين البيانات التي يحملها مبلغ التعويض الذي قدرته مصالح أملاك الدولة، و عندا فان المعنيين قد يقبلوا بهذا التعويض و بالتالي يكون هناك تراضي بين الطرفين، أو أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوما من تاريخ تبليغهم بالقرار،² فإذا قبلت الإدارة بالمطلب تم الاتفاق بالتراضي كذلك، و عليه فان الحالتين يحرم الوالي المختص قرار ينزع الملكية.

ب-حالة عدم الطعن خلال مدة شهر من مدة تبليغ القرار

إذا لم يتم التراضي بين الإدارة نازعة الملكية و المنزوع الملكية، فان المشرع منح لهذا الأخير مهلة شهر من تبليغه بالقرار حتى يطعن في القرار الإداري القاضي الخاص بالقابلية للتنازل و يتضح من

¹ محمد الزغداوي، المرجع السابق، ص144.

² الفقرة الأخير من نفس المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 سابق الإشارة إليه.

خلال المادة 26 من القانون رقم 91-11 التي حددت مهلة الطعن في القرار - ضمناً - إمكانية الطعن في قرار القابلية للتنازل، و مع ذلك لم يوضح المشرع إذا كان الطعن في مشروعية القرار أم في مبلغ التعويض¹، و عليه فإذا مرة مهلة شهر و لم يتم الطعن بالإلغاء في قرار القابلية للتنازل، أمكن للوالي إصدار قرار نزع الملكية، و عليه فان القاضي الإداري يبسط رقابته على القرار من حيث احترام الإدارة للمهلة التي حددها المشرع، أما الطعن في قيمة التعويض، فإنها لا تؤثر في صدور قرار نزع الملكية.²

ج- حالة صدور قرار نهائي لصالح نزع الملكية

في حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي بين الإدارة و المنزوع ملكيته، يمكن لهذا الأخير أن يطعن بالإلغاء ضد قرار القابلية للتنازل خلال شهر من صدوره، و في هذه الحالة يوقف صدور قرار نزع الملكية، إلى غاية الفصل في الطعن و صدور قرار لصالح نزع الملكية، و القرار القضائي الذي يسمح للوالي بإصدار قرار النزع يجب أن يكون نهائياً، أي استوفى كل طرق الطعن العادية و الغير عادية.³

ح- حالة إصدار القرار مباشرة بعد الدخول في الحيازة

هذه الحالة خاصة نص عليها المشرع الجزائري بموجب قانون المالية 2003، و تخص إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي، و التي يتم إقرار منفعتها العامة بموجب مرسوم تنفيذي، و هنا يقوم الوالي بإصدار قرار نزع الملكية (نقل الملكية) مباشرة بعد الدخول

¹ إن عدم الطعن في مبلغ التعويض بمناسبة صدور قرار القابلية للتنازل لا يسقط حق المتضرر من الطعن لاحقاً .

² المادة 29 مكرر فقرة 02 من القانون رقم 91-11.

³ وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 134.

في الحيازة¹، و بعد أن تكون الإدارة قد أودعت التعويضات لدى الخزينة العمومية²، و أن كانت الطعون فيها لا توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء نقل الملكية لصالح الدولة.

2- مراقبة القاضي الإداري لمسألة الاختصاص

يراقب القاضي الإداري كذلك مسألة الاختصاص بإصدار قرار نزع الملكية، و البحث في هذه المسألة تجعلنا نرجع إلى القانون رقم 91-11 المنظم لإجراءات نزع الملكية في الفصل السادس منه، و الذي يتبين من خلال أن المشرع لم يحدد الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية، الذي ينقل الملكية إلى الوالي المختص إقليميا و ذلك من خلال المادة 40 منه، كما انه و بعد التعديل الذي مس إجراءات الملكية بموجب المادة 65 من قانون لسنة 2008³، و الذي أحدث حالة جديدة تتمثل في إصدار قرار المنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، فإن المشرع الجزائري و بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-202 المؤرخ في 2008/07/07 و التي تتم المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 منح الوالي المختص إقليميا الاختصاص بإصدار قرار نزع الملكية مباشرة بعد الدخول في الحيازة، و عليه فإن القاضي الإداري و في حالة الطعن في مسألة الاختصاص بإصدار قرار نزع الملكية، فانه يتأكد من أن القرار تم إصداره من طرف الوالي المختص موضوعيا، مكانيا و زمانيا.

3- مراقبة القاضي لتبليغ قرار نزع الملكية و شهر و حيازة " الأملاك المنزوعة"

حيث نص المشرع الجزائري على ضرورة تبليغ القرارات الإدارية الخاصة بنزع الملكية من طرف الوالي إلى كل من المنزوع منه و إلى المستفيد بالنسبة للحالات التي يتم منها إعلان المنفعة العمومية عن طريق قرار ولائي أو قرار وزاري مشترك، كما نص على ضرورة إخضاع القرار إلى الشكليات

¹ غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 292

² المادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المشار إليه سابقا .

³ المادة 30 من القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

القانونية في مجال التحويل العقاري¹، أما بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة و ذات البعد الوطني و الاستراتيجي، ففي هذه الحالة كذلك أوجب المشرع ضرورة تبليغ قرارات نزع الملكية و شهرها في الحفظ العقار خلال شهر واحد من التبليغ و نشرها في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية²، و يجب التذكير في هذا المقام أن القانون رقم 91-11 لم ينص على إجراء النشر³

4-مراقبة القاضي للقرارات السابقة عن قرار نزع الملكية

ان صدور قرار نزع الملكية يعتبر آخر مرحلة من مراحل العملية، حيث يكون مسبقا بإجراءات سابقة و أهمها التصريح بالمنفعة العمومية، التحقيق الجزئي، تحديد القطع و الملاك..... إلخ، و عليه فهل يمكن للقاضي أن ييسر رقابته على الإجراءات السابقة على قرار نزع الملكية إذا ما تم الطعن فيها بمناسبة صدور هذا القرار ؟

و بالرجوع للأمر رقم 76-48، نجد انه لم يفسح المجال أمام منزوعي الملكية في الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي تضمنه في الباب الأول منه، و يرجع هذا الأمر إلى اعتبار أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يؤثر في المراكز القانونية أمام قرار نزع الملكية فانه يجوز الطعن بالإلغاء أمام المجلس الأعلى⁴، مما يمكن معه طلب أو تأسيس إلغاء قرار النزع على مخالفة كل الإجراءات السابقة له، كعدم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية من الجهة المختصة (المادة 05) أو عدم تحديد المهلة التي يجب أن ينجز فيها المشروع (المادة 06)، أو عدم تحديد التعويضات المستحقة، أو عدم إدلاء المجلس الشعبي الولائي برأيه قبل التصريح بالمنفعة العمومية⁵، أو أن نزع الملكية لم يكن من أجل المنفعة العمومية..... إلخ.

¹ المادة 30 من القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

² المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

³ تجب الإشارة إلى أن المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43 لم يشر إلى النشر و اكتفى فقط بإجراء التبليغ.

⁴ المادة 32 من الأمر رقم 76-48، المشار إليه سابقا.

⁵ المادة 04 من الأمر رقم 76-48،المشار إليه سابقا.

الفرع الثالث: الرقابة القضائية على الحقوق الموائية لتمام النزع

إن الضمانات القضائية و المتمثلة في رقابة القضاء على إجراءات نزع الملكية في تشريعات نزع الملكية الجزائري، لا تنتهي بانتهاء الإجراءات السابقة، بل قد تمتد إلى بعض الحقوق، التي كرسها القانون لمنزوعي الملكية، فالسلطة نازعة الملكية قد تحيد عن الهدف الذي نزعته من اجله الملكية نعني بذلك المصلحة العامة و التي حددتها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية¹، كما انه يمكن أن الجهة المستفيدة تلجأ بعد مدة إلى بيع العقارات المنزوعة أو تأجيرها، فإن القانون يمنح للملاك السابقين الحق في استرجاع أملاكهم المنزوعة، و هذا الحق نصت عليه التشريعات المنظمة لنزع الملكية في الجزائر، حيث نظمت هذا الحق بداية من الأمر رقم 76-48 الملغى، وصولاً إلى القانون الساري رقم 90-11، و بالتالي فان النزاعات التي تثار بخصوص حق الاسترجاع فهي من اختصاص القاضي الإداري في الجزائر، و يلاحظ أن المشرع لم يشير إلى كيفية الاسترجاع، أي كون ذلك بطلب يقدر إلى الجهة النازعة، أم يتم اللجوء إلى القضاء برفع دعوى استرجاع، أو بطعن في قرارات نزع الملكية؟.

أولاً: موضوع دعوى الاسترجاع

من خلال المادة 3 من القانون رقم 91-11 يتبين المشرع سمح للمنزوع ملكيتهم بتقديم طلب من اجل استرجاع أملاكه.

و الأكيد أن الطلب يقدم إلى الإدارة نازعة الملكية، و في هذه الحالة تكون أمام إمكانيتين، إما أن تستجيب الإدارة للطلب، أو أنها ترفض الطلب²، و بالتالي يمكن للمنزوع ملكيته أن يتوجه صوب القضاء رافعا دعوى لاسترجاع أملاكه العقارية إن المشرع الجزائري لم يبين على ماذا يؤسس طلب الاسترجاع، فهل تنص دعوى الاسترجاع على إلغاء قرار نزع الملكية؟ أم أن الدعوى تنص فقط على استرجاع الأملاك دون إلغاء أي قرار إداري؟

¹ المادة 10 من القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

² طاهير موسى، المرجع السابق، ص 135.

ان الحالات التي رصدها المشرع الجزائري في القانون الملغى أو الساري، و التي تسمح باسترجاع الأملاك حددها حصرا، و ليس منها أن يكون قرار نزع الملكية أو القرارات السابقة عليه مشوبة بعيوب من عيوب القرار الإداري، فالقرارات الإدارية صدرت صحيحة و مشروعة، و الأكثر من ذلك أن المشرع نص على إمكانية الطعن فيها مباشرة¹.

ثانيا: مقابل الاسترجاع

يترتب على الاسترجاع أن يسترجع المالك الأصلي العقار الذي نزع منه، و المنطق يقتضي أن المسترجع هو الآخر يقدم مقابلا لذلك حتى لا تكون دعوى الاسترجاع وسيلة للاغتناء.²

¹ غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 304.

² هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 150.

المبحث الثاني : رقابة القضاء الكامل على إجراءات نزع الملكية

يعتبر التعويض أهم حق رتبته القانون للمتضررين من نزع الملكية، إذ أن الدساتير ربطته بشرعية تلك العملية، و نفس الأمر بالنسبة للتشريعات التي نظمت إجراءات نزع الملكية، و لقد اعتبر حصول منزوعي الملكية على تعويض عادل و قبلي من الضمانات التشريعية لنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية و يعتبر تقدير التعويض الخاص بنزع الملكية من أهم المسائل التي يثور بشأنها النزاع بين الإدارة النازعات و منزوعي الملكية، وفي الجزائر فان التعويض يثير الكثير من الإشكالات و تكاد المنازعات تنحصر في إطاره، و ذلك بسبب انفراد الإدارة (إدارة أملاك الدولة) بتحديدده بما قد لا يحقق مبدأ العدالة و الإنصاف، و هذا بالنظر إلى طرق تقدير هذا التعويض و التي قد لا تتماشى و كل الحالات باعتبارها منظمة بموجب قرارات إدارية، و لا تراعي قيمة العقارات دون الجوانب الأخرى و التي يمكن أن تعوض، و عليه فان القاضي الإداري لا يتدخل في هذه العملية باعتبارها إدارية إلا في حالة الطعن أمامه في قرار القابلية للتنازل و الذي يشتمل من بين محتوياته على قيمة التعويض الذي قدرته إدارة أملاك الدولة.

و بالتالي فدراسة رقابة القضاء الكامل المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، تتطلب التطرق إلى نقطتين أساسيتين، فالأولى تتمثل في إجراءات توجيه دعوى التعويض عن نزع الملكية ، (المطلب الأول)، أما النقطة الثانية فتتمثل في دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الإجراءات القانونية المتعلقة برفع دعوى التعويض

إن نزاعات التعويض عن نزع الملكية هي نزاعات قضائية، تتطلب تسويتها اتخاذ جملة من الإجراءات القانونية وفق القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أو وفق القواعد الخاصة المنصوص عليها في تشريعات نزع الملكية، فالدعوى لا تكون مقبولة إلا إذا تم رفعها من طرف الأشخاص المعنويين بالنزاع وفق شكليات قانونية، كما ينبغي أن توجه هذه الدعوى إلى الجهة القضائية المختصة بنزاع التعويض عن نزع الملكية خلال الآجال القانونية، و في القانون الجزائري، فإن الطعن في قيمة التعويض يعني الطعن ضد القرار الإداري الخاص بالقابلية عن التنازل باعتباره يتضمن قيمة التعويض¹ .

و بالتالي فدراسة الإجراءات القانونية المتعلقة برفع الدعوى أمام جهة القضاء، تقتضي التطرق إلى الأطراف المعنيين بالدعوى (الفرع الأول)، و كذا معرفة الجهة القضائية المختصة بتسوية النزاعات التي يشكل موضوع هذه الدعوى (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض في نزع الملكية

إن دعوى التعويض عن نزل الملكية ترفع كغيرها من الدعاوي من طرف من له الصفة و المصلحة و الأهلية، إذ تطبق في هذا المجال القواعد العامة، مع اخذ خصوصية التقاضي أمام القضاء الإداري و بالرجوع إلى نص المادة 91-11 نجده يتكلم على رفع الدعوى من قبل الطرف المطالب² أما نص المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 فسيميه الطرف المستعجل³

و بغض النظر عن الاختلاف في المصطلحات، فإن نص المادتين سالفتي الذكر لم تحدد الطرف الذي يمكن له رفع دعوى التعويض، فقد جاءتا على صيغة العموم، فيمكن أن يكون المشرع قد قصد بعبارة

¹ غيتاوي عبد القادر ، المرجع السابق، ص 315.

² يرفع الطلب المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ الا إذا حصل اتفاق بالتراضي .

³ إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ"

الأطراف، الملاك و أصحاب الحقوق العينية أو المنتفعين المخاطبين بقرار القابلية للتنازل، أو قد يكون المقصود هو كل المتضررين من عملية النزع، إضافة إلى الجهة المستفيدة، و قد يمتد الأمر إلى السلطة النازعة.

و نجد أن عملية نزع الملكية بصفة عامة تضم ثلاثة أطراف و هم السلطة نازعة الملكية و المنزوع من الملكية، و المستفيد من عملية نزع الملكية و إن كان في أحوال أخرى المستفيد هو نفسه السلطة النازعة للملكية.

كما انه و من خلال بعض القضايا المطروحة على القضاء نجد أن المدعي في دعوى نزع الملكية بصفة عامة يخطئ في توجيه دعواه ضد الجهة المعنية (المدعى عليه)، فيوجهها ضد جهات أخرى الأمر الذي يقتضي تحديد مختلف أطراف الدعوى سواء كان هذا الطرف مدعي أو مدعى عليه، و في ما يلي سيتم التطرق إلى أطراف النزاع و هم منزوع الملكية (أولاً)، و السلطة نازعة الملكية (ثانياً)، و المستفيد (ثالثاً).¹

أولاً : منزوع الملكية (المتضرر)

يعتبر منزوع الملكية كل متضرر من عملية النزع، و هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتم نزع ملكيته للمنفعة العامة، و قد يكون من أصحاب الحقوق العينية العقارية، وكذا الشاغلين، و المؤجرين للمحلات السكنية و المهنية و التجار و الصناعيين و الحرفيين²، فيجب أن تتوفر في الشخص المتضرر الشروط العامة لرفع الدعوى و هي الصفة و المصلحة طبقاً للمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

¹ أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص113.

² الأشخاص المذكورين في الفقرة الثانية من المادة 21 من القانون 91-11، المشار إليه سابقاً.

و بالرجوع إلى النصوص المنظمة لنزع الملكية في الجزائر، سواء في القانون رقم 91-11 او المرسوم التطبيقي، نجد أنها لم تعرف المنزوع منها الملكية، إلا أنها تكلمت عن تحديد هوية المالكين و أصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم

و من اجل هذا التحديد، فانه يتم تحقيق يسمى " التحقيق الجزئي " يسند إلى محافظ محقق يرفقه بقائمة المالكين و أصحاب الحقوق العينية الآخرين¹.

و نلاحظ أن المرسوم التنفيذي رقم 93-186 جاء بتفصيل و تباين الهدف من التحقيق الجزئي، فبالإضافة إلى هدف تحديد محتوى الأملاك و الحقوق العقارية، فان الغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين و أصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم و التحقق منهم أما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات².

لذلك يعترف بالصفة المنزوع ملكيته ليس فقط الحامل لسند الملكية (عقد توثيقي للملكية)، أو لحامل عقد شهرة، بل أيضا لكل مستغل أو حائز غير حامل لسند في حالة توفير الشروط التالية³:

- يجب أن تكون الأراضي المعنية ذات طابع ملك.

- يجب أن تكون الحيازة دائمة، مستمرة غير متنازع فيها خلال مدة 15 سنة تثبت بكل الطرق.

ثانيا: السلطة نازعة الملكية (الوالي)

إن عملية نزع الملكية تمثل امتيازا من امتيازات السلطة العامة ذلك أنها تمس بالملكية العقارية للأفراد و لهذا السبب فان سلطة نزع الملكية محصورة في الهيئات التالية:

¹ المادة 19 من القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

² المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المشار إليه سابقا.

³ غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 317.

-الجماعات الإقليمية (الدولة، الولاية، البلدية).

- المؤسسات العمومية .

- أصحاب امتياز المرفق العام.

و رغم أن سلطة نزع الملكية ممنوحة للهيئات المذكورة أعلاه، إلا انه و اعتبارا لكون عملية نزع الملكية تمثل إجراء استثنائيا لاكتساب عقارات أو حقوق عينية عقارية خاصة، فانه لا يمكن أن تمارس ألا من طرف الدولة متمثلة في شخص الوالي، فرغم تعدد المستفيدين من حق إنجاز عملية نزع الملكية ، فان الدولة تبقى وحدها صاحبة الاختصاص في منح الترخيصات اللازمة للقيام بهذه العملية.

وعلى هذا الأساس ، فان إقرار نزع الملكية يكون من اختصاص الوزير المعني و وزير الداخلية و وزير المالية بموجب قرارا وزاري مشترك عندما توجد الملاك المعنية بترك الملكية على إقليم ولايتين أو أكثر، و يكون من اختصاص الوالي في الحالات الأخرى و يتدخل الوالي في هذه الحالة كممثل للدولة¹، أو بموجب مرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة و بعد وطني استراتيجي² .

ثالثا: المستفيد من عملية نزع الملكية

إن المستفيد من عملية نزع الملكية هي الجهة التي طلبت نزع الملكية، و التي تقوم بإيداع مبلغ التعويض لدى الجهة الإدارية المختصة (خزينة الولاية) و في حالة صدور قرار عن الغرفة الإدارية بتعديل مبلغ التعويض، فالجهة المستفيدة هي التي تتحمل هذه الزيادة،³ فيمكن أن تكون السلطة نازعت الملكية هي نفسها المستفيد من عملية نزع الملكية، غير انه يوجد مستفيدون آخرون من عملية

¹ المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المشار إليه سابقا.

² المادة 65 من القانون رقم 04-21 المؤرخ 2004/12/29، المتضمن قانون المالية لسنة 2005.

³ براحلية زويبر، المرجع السابق، ص145.

نزع الملكية لا يمكنهم نزع الملية بأنفسهم و إنما تمارسها جماعة عمومية في مكائهم، فإذا كانت السلطة نازعة الملكية هي المستفيد، فلا يوجد أي مشكل في تدخلها في مسألة رفع الدعوى، و لكن يطرح المشكل عندما لا تكون السلطة نازعة الملكية هي نفسها المستفيد ، و هل يمكن للمستفيد في هذه الحالة أن يكون طرف في دعوى التعويض ؟

و بالرجوع إلى الأمر رقم 76-48، فإننا نجد أن المادة 17 منه تنص على أن "ترفع القضية للمجلس القضائي ضمن الشروط المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، أما من طرف نازع الملكية في أي وقت بعد فتح التحقيق المنصوص عليه، في المادة 03، و أما من طرف من نزع ملكيته ابتداء من تبليغه قرار نزع الملكية"، و عليه فان هذه المادة لم تشر إلى المستفيد.¹

أما إذا رجعنا إلى القانون رقم 91-11، فان المادة 26 منه نجدها تتكلم عن الطرف المطالب دون تحديده بدقة، مما يجعل إمكانية وجود المستفيد في دعوى التعويض واردة، و الغالب أن يكون طرف في الدعوى كمدعى عليه بجانب السلطة النازعة، إلا انه يمكن أن يكون كمدعي في حالة تقديره أن مبالغ التعويضات الواجب عليه دفعها إلى أصحاب الحقوق مبالغ فيها، كأن تشتمل على مبالغ مؤسسة على تزوير في الوثائق أو شيء من هذا القبيل.

الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بتسوية نزاعات التعويض

إن لتحديد الجهة القضائية المختصة بنظر للطعون في مبلغ التعويض الناجمة عن عملية نزع الملكية أمر بالغ الأهمية، و بالخصوص بالنسبة لرافع الدعوى الذي عليه تجنب رفض دعواه لعدم الاختصاص، كما أن إجراءات نزع الملكية تمتاز بنوع من الاستعجال، و دليل ذلك أن المشرع حدد

¹ غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 322.

الفصل الثاني: الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية .

مواعيد خاصة بالنسبة للطعون ضد القرارات الإدارية، بما في ذلك الطعن في مبلغ التعويض، إذ جعله شهرا واحدا من تاريخ تبليغ قرار القابلية للتنازل.¹

إن مسألة الاختصاص في منازعات التعويض في عملية نزع الملكية من المسائل التي تثير اللبس ذلك لأن الأمر يتعلق بالملكية، و عندما نقول حق الملكية، فان هذا يجعلنا نعتقد أننا في مجال القانون المدني، و بالتالي الاختصاص يعود للقضاء العادي باعتبار أن القاضي العادي هو حامي أو حارس الملكية الخاصة، بالإضافة إلى معالجة القانون المدني لمسألة نزع الملكية، و بالتالي يعتبر هذا تديما للفريضة السابقة، غير أن وجود نصوص تشريعية أخرى خاصة بنزع الملكية قد يجعل الاختصاص بنظر الدعوى يؤول إلى جهة أخرى.²

ومن اجل معرفة موقف المشرع الجزائري في مجال الاختصاص في دعوى التعويض في إطار نزع الملكية، فإن الأمر يقتضي معرفة الجهة المختصة بتسوية نزاعات التعويض من خلال النصوص التشريعية (أولا)، والى معرفة الوضع من خلال الاجتماعات القضائية (ثانيا).

أولا: الجهة المختصة بتسوية نزاعات التعويض

إن مسألة تحديد الجهة المختصة بتسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية في النظام القانوني الجزائري يمكن النظر إليها من جانبين، يتمثل الجانب الأول في الرجوع إلى الشريعة العامة للاجراءات هو قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أما الجانب الثاني فيتمثل في النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون رقم 91-11 و نصوص التطبيقية، وذلك على الشكل التالي:³

¹ الباشيش سهيلة، رقابة القاضي الاداري على اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، الجزائر، 2008، ص14.

² غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق، ص 324.

³ عزت طيتوس، المرجع السابق، ص166.

1- في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في المادة 800 منه، تجعل الاختصاص النوعي بنظر الدعوى التي تكون فيها طرفا سواء (الدولة أو الولاية، البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية) يؤول إلى المحاكم الإدارية، و التي تفصل فيها ابتدائيا بحكم قابل للاستثناء أمام مجلس الدولة، كما أن المادة 801 من نفس القانون يعطي الاختصاص للمحاكم الإدارية بالنظر في الدعوى القضاء الكامل التي تكون فيها الدولة طرف أو احد الهيئات المذكورة في المادة 800.

و بالتالي فان الاختصاص فق مادة نزع الملكية للمنفعة العمومية بصفة عامة، و التعويض باصفة خاصة ينعقد القضاء الإداري على اساس المادة 801 من ق.إ.م.إ، و التي اعتمد فيها المشرع الجزائري على المعيار العضوي لتحديد مسألة الاختصاص القضائي.

أما الاختصاص المحلي و من اجل تحديده، فإننا نرجع إلى المادة 803 من القانون السابق و التي تحيلنا إلى المادتين 37 و 38 من نفس القانون ويتبين من هتين المادتين أن ضابط تحديد الاختصاص الاقليمي، هو موطن المدعى عليه إذا كان موطنه معلوم، و الا فاخر موطن له، و في حالة اختيار موطن، يؤول الاختصاص الاقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار.¹

إن الضابط المعتمد في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في تحديد الجهة المختصة بالنظر في الدعوى المرفوعة ضد الهيئات الإدارية (موطن المدعى عليه)، و إن كان لا يطرح اشكالا عندما ترفع الدعوى في قيمة التعويض ضد الوالي مصدر القرار الإداري الخاص بالقابلية عن التنازل، ما دام انه معين من طرف السلطة العليا لتسيير ولاية محددة إقليميا، و هو المختص دون غيره بالاشراف على هذه الإجراءات التي تجري على إقليم الولاية التابعة له، و بالتالي فان موطنه معلوم وهو مقر الولاية إلا انه عندما يكون المدعى عليه في القضية هي الجهة المستفيدة لوحدها ما دامت هي الملزمة بدفع التعويض، فقد يطرح إشكالا فيما يخص ضابط موطن المدعى عليه المعتمد في المادة 803،

¹ الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص95.

فقد يكون للمستفيد مقرا غير ذلك الذي يتواجد عليه العقار، و بالتالي فإن الاختصاص يرجع إلى المحكمة التي يوجد فيها المدعى عليه، و ليس تلك التي يوجد عليها العقار و هذا الأمر يسبب متاعب كبيرة و حالة لعدم التعيين و التداخل بين الجهات القضائية¹.

2- في التشريعات المتعلقة بنزع الملكية

بالرجوع إلى القانون رقم 91-11 الساري حاليا، نجد أن المواد التي عاجلة مسألة جهة الاختصاص بالفصل في الطعون المرفوعة ضد مختلف قرارات نزع الملكية، نجد أنها لم تحدد بصراحة الجهة القضائية المختصة بنظر النزاع لا نوعيا و لا محليا، فالمادة 13 منها نجدها تنص على انه " يحق لكل ذي مصلحة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الاشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية". أما المادة 14 فتتص في الفقرة الاولى على أن " تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال اجل شهر"، أما في الفقرة 03 فتتص على انه " فيجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في اجل شهرين على الاقصى ، ابتداء من تاريخ الطعن ".

أما فيما يخص الطعن في قرار القابلية للتنازل فاننا نجد أن المادة 26 من القانون رقم 91-11 تقضي بأنه يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة² كما أن المادة 28 من القانون سالف الذكر نص في عرض كلا منهما عن استلام السلطة الإدارية عند الضرورة الاموال من الجهة القضائية المختصة.²

¹ فالطعن في مبلغ التعويض قد يؤدي بالقاضي المختص بالتنقل إلى العقار من اجل معاينته، إلا أن العقار موجود خارج اختصاصه.

² السلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد باستلام الأموال، و يصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعمال.

هذا الوضع يتجلى كذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 93-186 حيث انه يوضح بدوره مسألة الاختصاص بنظر الدعوى، اذ تقضي المادة 33 منه بأنه إذا تعذر التفاق بالتراضي أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص.¹

إن عدم تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعون ضد القرارات الصادرة في إطار نزع الملكية في القانون 11/91، عاجلها المشرع في الاشارة كل مرة يتكلم فيها عن الجهة القضائية المختصة بالرجوع الا الشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية.²

و مما سبق بيانه يمكننا القول أن القانون رقم 19-11 يرجع إلى الشريعة العامة في الإجراءات من حيث الشكل المطلوب في دعوى التعويض عن نزع الملكية مثلها مثل الدعاوى الاخرى، و لقد رأينا فيما سلف أن الاختصاص يؤول إلى المحاكم الإدارية.

ثانيا: الجهة المختصة بتسوية منازعات التعويض من خلال تطبيقات القضاء

بعدها تطرقنا إلى مسألة الاختصاص بنظر الطعون المرفوعة ضد القرارات الإدارية الخاصة بقيمة التعويض عن نزع الملكية من خلال النصوص القانونية، يجدر بنا الان التطرق إلى الاحكام و القرارات القضائية الصادرة فصلا في هذه الطعون، من اجل معرفة الضوابط المعتمدة في تحديدي الاختصاص، و كذا معرفة مدى تماشي القاضي مع النصوص القانونية الخاصة بالمنظمة لنزع الملكية، و كذا الشريعة العامة (قانون الإجراءات المدنية و الإدارية).

و من القرارات القضائية الفاصلة في مسألة الاختصاص القضائي لمنازعات التعويض عن نزع الملكية، قرار صدر عن المحكمة العليا سنة 2007 وهي قضية الوكالة الوطني لتسيير و التنظيم العقار بين ولايته البويرة ضد (ز.ص) و طرحت فيها قضية اختصاص القاضي المدني بالتعويض عن نزع الملكية، و قد ردت المحكمة العليا بمايلي " عن الوجه الأول: الذي يعاب عن القرار المطعون فيه عدم

¹ الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص98.

² المواد 13 فقرة 01 و 14 فقرة 02 من القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقا.

الاختصاص و تجاوز السلطة كونه قضى المطعون ضده بالتعويض مع أن من قام بنزع الملكية هي الإدارة و أن الجهة المختصة بالفصل في التعويض هي القضاء الإداري.¹

حيث بالفعل فانه و بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتضح أن قضاة المجلس و بخصوص الرد على دفاع الطاعن صرحوا أن الارض موضوع النزاع بعد نزعها وزعت في اطار تجزئة لآخرين بأثمان و تكن للمنفعة و حيث أن هذا التعليل الذي انتهجته الجهة الاستئنافية غير ككافي لتبرير وجهة نظرها فيما قضية به لكونه يتنافى و احكام القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991 المحدد لقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العامة المعدل و المتمم و الذي يعطي الاختصاص بنظر دعوى التعويض في حالة نزع الملكية.

من أجل المنفعة العامة للقضاء الإداري دون سواه و حيث يلخص مما سبق، أن قضاة الموضوع لما لما تمسكوا باختصاصهم متجاهلين المقتضيات التشريعية المذكورة، يكونون قد اعابوا قرارهم المطعون فيه بتجاوز السلطة ، مما يستوجب نقضه و ابطاله وذلك دون الحاجة لمناقشة الوجه الثاني.²

ومن هذا القرار يتضح في هذه القضية أن الطعن ضد التعويض عن نزع الملكية، رفع أمام القضاء العادي سنة 2007 حيث تم استئناف القرار أمام المحكمة العليا التي ردت بوضوح ،

و قضت بأن الاختصاص يعود إلى القضاء الإداري دون سواه، و لقد بررت أو اسمت المحكمة العليا قرارها على أساس أن القانون رقم 91-11 يعطي الاختصاص بنظر مثل هذه القضايا إلى القضاء الإداري ، و هذا الكلام مردود عليه، اذ أن هذا القانون و في مختلف مواده لم يحدد الجهة المختصة بالنظر في اي من الطعون المقدمة ضد قرارات نزع الملكية بما في ذلك التعويض، و ترك المسألة إلى قانون الإجراءات المدنية، و عليه فكان على المحكمة العليا أن تؤسس قرارها بمباراة على الامادة 7 من

¹ الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص140.

² المحكمة العليا، القرار رقم 475823، بتاريخ 12 نوفمبر 2008، قضية الوكالة الوطنية للتسيير و التنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز،ص)، مجلة المحكمة العليا ، العدد 1 سنة 2009، ص 209-213، نقلا عن غيثاوي عبد القادر، المرجع السابق.

قانون الإجراءات المدنية (سابقا)، الذي كانساري المفعول وقتها، المكرسة للمعيار العضوي، و يمن لها على سبيل الاستثناس فقط أن تؤسس على القانون 91-11.

المطلب الثاني: دور القاضي الاداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية

من بين أهم الوسائل في تسوية نزاعات التعويض هي معرفة الدور الذي يقوم به القاضي الإداري في عملية التسوية ، فبعدها ترفع إليه الدعوى، يقوم بالإطلاع على الملف الذي كونه المدعي، سواء من الناحية الشكلية (إجراءات توجيه الدعوى) أو من الناحية الموضوعية القواعد المتعلقة بموضوع الدعوى.

فقصد الوصول إلى تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية، فإن القاضي يتبع إجراءات وطرق محددة قانونا، تختلف باختلاف الإطار القانوني الذي ينظم نزع الملكية، سواء في الأمر رقم 76-48 أو في الحالي رقم 91-11.

وينتج عن اختلاف هذه الطرق أو الإجراءات، اختلاف الدور الذي يلعبه القاضي الإداري في عملية التسوية.

ومع هذا فإن القاضي الإداري يبقى يتمتع بسلطة واسعة في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية وهذا من خلال الوصول إلى تحديد التعويض قضائيا، بعد ما كان تحديده إداريا في المرحلة السابقة لوصول النزاع إلى القاضي.¹

كما تزداد سلطة القاضي أهمية في ظل القانون 91-11 التي لم يحدد الإجراءات المتبعة من قبل القاضي في عملية التسوية، الأمر الذي يوسع من سلطة في حماية الملكية الفردية، وذلك بمحاولة إيجاد توازن بين حق الملكية والنفع العام.

¹ براحلية زويبر، نفس المرجع السابق، ص150.

فيكون بالتالي في مواجهة مواجهة امتيازات الإدارة.

وعليه ستنم دراسة وضع القاضي في عملية التسوية على أساس أنه ضمان آخر من الضمانات لحماية الملكية، وهذا بدراسة الطرق المتبعة من القاضي في تحديد التعويض (الفرع الأول) ثم سلطة القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض (الفرع الثاني).¹

الفرع الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية

تختلف الطرق المتبعة من طرف القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية، ومن ثم تسوية النزاع الدائر حوله- باختلاف النظام أو الإطار القانوني الذي يحكم نزع الملكية للمنفعة العمومية، سواء كان هذا الإطار هو الأمر 76-48 أو القانون رقم 91-11 وفي كلا الإطارين يلعب القاضي الإداري دورا هاما في تهيئة القضية للفصل فيها، ذلك أمن مميزات المنازعة الإدارية أن الإجراءات فيها لها طابع تحقيقي ومكتوب، يلعب فيها القاضي والمستشار المقرر على الخصوص الدور الذي يلعبه قاضي التحقيق في الدعوى الجزائية. فلا يمكنه أن يكتفي بما يقدمه له الأطراف كما هو الحال بالنسبة للقاضي المدني مثلا، بل يجب عليه أن يوجه الأطراف، ويأمر بأي إجراء يراه ضروريا تلقائيا ، ويتحكم في إدارة النزاع ويهيء الملف ليكون جاهزا للفصل طبقا للقانون، كما يفعل قاضي التحقيق لجمع الدلائل لإثبات التهمة أو نفيها.²

وعليه فإن القاضي الإداري يلعب دورا ايجابيا في المنازعة الإدارية بصفة عامة، ذلك أن الأمر يتعلق بحق محمي دستوريا وهو حق الملكية، ولا يمكن المساس به إلا في إطار ما حدده القانون.

¹ طاهير موسى، المرجع السابق، ص115.

² عزة طينوس، المرجع السابق، ص144.

فإن كان هناك تعرض لهذا الحق، فالقاضي الإداري دور أساسيا سواء في دفع هذا التعرض أو تمكين المالك السابق من الحصول على التعويض المقابل لهذا الحق طبقا لما قرره القانون (تعويض قبلي عادل ومنصف).¹

و قصد تقرير هذا التعويض، فإن القاضي الإداري يلعب دور المحقق، إذ يلجأ إلى إجراءات التحقيق و ذلك إما بتعيين خبير قضائي يكلفه بمهمة زيارة الأماكن و معاينتها، أو أن يقوم هو بنفسه بالانتقل لمعاينة الاماكن محل النزاع.

فإذا رجعنا إلى التطبيقات في اطار القانون رقم 91-11، نجد أن القاضي الإداري و قصد تسوية النزاع يعين خبيرا قضائيا (أولا)، أما إذا رجعنا إلى الأمر رقم 76-48 فإننا نجد أن القاضي يقوم بنفسه بالانتقال لمعاينة الاماكن (ثانيا).

1-الاعتماد على خبير قضائي لتقدير التعويض

إن النظر في دعوى التعويض عن نزع الملكية تشكل حاجسا للقاضي الإداري في الجزائر في ظل جفاء قانون نزع الملكية (القانون رقم 91-11) و النصوص التطبيقية له لتحديد قواعد يستند عليها القاضي حالة فصله في الدعوى المعروضة عليه، و ذلك لتجنب القاضي لجرمة انكار العدالة و تحقيقا للمبدأ الدستوري القائل بضرورة مقابلة نزع الملكية بتعويض عادل و منصف، وبالنظر لعدم تخصص غالبية القضاة في المسائل العقارية، فإن القاضي لا محال له من البحث عن طريقة مناسبة للنظر في الطعون المقدمة أمامه، و المتضمنة طعون في تقييم العقارات المنزوعة.

وبالرجوع إلى التطبيقات القضائية، فإن القاضي الإداري عادة ما يلجأ في مادة نزع الملكية إلى تعيين خبير قضائي قصد الانتقال إلى الاماكن المتنازع عليها و إعداد تقرير شامل يتضمن تقييم الأملاك و ذلك في اجل محدد.¹

¹ محمد زغداوي، المرجع السابق، ص135.

و بما أن التشريع الخاص بنزع الملكية في الجزائر لم يحدد للقاضي القواعد الاجرائية الخاصة بإعادة تقييم الأملاك المنزوعة بناء على الطعون في قيمة التعويضات الممنوحة،² فبالتالي و على ضوء قانون الإجراءات المدنية و الادارية، و التطبيقات القضائية في مادة نزع الملكية، فإن القاضي الإداري يلجأ إلى الخبرة القضائية وفقا للإجراءات العامة التالية:

- تعيين خبير قضائي و توضح مهامه.³
- مباشرة الخبير لمهامه و إستدعاء الاطراف.⁴
- إنجاز تقرير الخبر و الرجوع إلى القاضي الذي عين الخبير، و كذا الحكم في الدعوى بعد الخبرة.

2- انتقال القاضي لمعاينة الاماكن

لقد سبقت الاشارة إلى انه يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم اللجوء إلى الخبرة في تحديد قيمة التعويض بناء على تقييم الأملاك.

و لما كان هذا الأمر جوازيا، لا غنى عنه يمكن له أن يلجأ إلى الخبرة، و في هذه الحالة يكون مجبرا على التصدي بنفسه للطعون المقدمة في شأن قيمة التعويض، و بالتالي هو م يقوم بإجراء التقييمات اللازمة للعقارات المنزوعة، و في هذه الحالة، فإن القاضي يقوم بمعاينات عن طريق زيارة الاماكن المعنية بالنزاع.

إن مسألة المعاينة و زيارة الاماكن كطريقة لتحديد قيمة التعويض لم يتطرق إليها القانون رقم 11/91، و لا النصوص التطبيقية له.

¹ المادة 125 من ق،إ،م،إ، المشار إليه سابقا.

² محيو أحمد، المرجع السابق، ص202.

³ المادة 126 و المادة 128 من ق،إ،م،إ، المشار إليه سابقا

⁴ المواد 136 و 137 من ق،إ،م،إ، المشار إليه سابقا.

و بالتالي فقد نظمت احكام المعايينة و الانتقال إلى الاماكن أمام القضاء الإداري عن طريق قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، في المواد من 146 إلى 149 أمام المحاكم الإدارية.

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية

إن تحقيق العدل في نزع الملكية يرتكز اساسا على حماية الطرف الضعيف في العملية في مواجهة سلطة الإدارة، فالقانون يسمح للإدارة بالاستيلاء على الأملاك العقارية للخواص مقابل تعويض عادل و منصف، و من اجل تحقيق التوازن بين المنفعة العمومية و المصلحة الخاصة استوجب تدخل القضاء كسلطة مستقلة و ضامنة للحقوق و الحريات الاساسية، و عليه فإن دور القاضي في تحديد التعويض في نزع الملكية امر جوهري، سواء بتولي الأمر بنفسه بأن يعين الأملاك و يقدر قيمتها التي تمنح للملاك كتعويض، و هذا الأمر يقتضي معرفة قيمة الأملاك العقارية و اساليب التقييم، أو يحيل المسألة إلى خبير عقاري، و في هذه الحالة قد يستند القاضي على هذه الخبرة إذا اقتنع بها، و له أن يتركها جانبا في حالة العكس.¹

و من خلال هذا الفرع فسيتم التعرض إلى السلطة التقديرية للقاضي الإداري في تحديد التعويض (أولا)، و إلى تقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية (ثانيا).

أولا: السلطة التقديرية للقاضي الإداري في تحديد التعويض

إن إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، و لما فيه من إكراه للملاك في التنازل على أملاكهم العقارية، يقتضي إحاطته بضمانات كبيرة تشريعية كانت أم قضائية، فإن كان الدستور قد نص على ضرورة أن يكون هذا النزع مقابل تعويض قبلي عادل و منصف، فإن تحقيق هذا الأمر

¹ الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص135.

يبدو صعباً، خاصة إذا علمنا أن الإدارة هي التي تقدره بمعرفتها¹، و في هذا انتهاء لمبدأ الحياد، ففي الغالب فإن المتضررين لا يوافقون على هذا التقييم، مما يجعلهم يلجؤون إلى القضاء كي ينصفهم، و يلعب القاضي الإداري في تحقيق هذا التوازن دوراً جوهرياً،² بالنظر للسلطة التي يتمتع بها في تحديد التعويض، وبالتالي في تسوية النزاعات الدائرة حوله، فله أن لا يوافق على ما قدرته الإدارة، فيسقط رقابته على عملها، فإذا تبين له أن هذا التقييم مجحف فله أن يراجعه بنفسه، أو يلجأ إلى إجراء خبرة قد يسند عليها في تقديره التعويض، على أن تدخل القاضي في تحديد التعويضات المستحقة يتوقف على تقديم دعوى من الطرف المتضرر وفق القواعد الاجرائية " العامة و الخاصة".³

ثانياً: تقييم دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض

يلعب لقاضي الإداري دوراً أساسياً في الإجراءات المتبعة لتسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية، و يعتبر بمثابة الركيزة الأساسية المعتمد عليها لحماية حق الملكية، بالإضافة إلى الحماية القانونية لهذا الحق.

و على هذا الأساس يقوم القاضي الإداري بالموازنة بين حق الملكية (الذي يمثل أحد أكبر الحقوق المعترف بها للفرد) و المنفعة العامة، إن هذه الموازنة تقتضي منه التحكم في مفهوم العدل و الانصاف في التعويض للمحكوم به، ذلك أن هذا الأخير يشكل نقطة التوازن بين المنفعة العامة و حق الملكية.

غير أن محاولة القاضي الإداري إيجاد التوازن المطلوب كثيراً ما تصطدم بالسلطات و الامتيازات الممنوحة للإدارة باعتبارها تسعى لتحقيق النفع العام، الأمر الذي يدفعها لتقييم دور القاضي الإداري في تسوية النزاعات التعويض عن نزع الملكية، من جهة على أساس فكرة العدل و الانصاف و قدرة

¹ وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 143.

² طاهير موسى، المرجع السابق، ص 135.

³ المادة 21 من القانون رقم 91-11، القانون رقم 91-11، المشار إليه سابقاً.

القاضي على التحكم فيها، و من جهة اخرى على اساس سلطة القاضي إتجاه الإمتيازات الممنوحة للإدارة باعتبارها تسعى لتحقيق النفع العام.

1- مفهوم العدل و الإنصاف في التعويض في اطار نزع الملكية

تعتبر العدالة و الإنصاف في التعويض من بين الضمانات القانونية في نزع الملكية، فإذا سمح للإدارة في الاستيلاء على الملكية الخاصة، خرقا لحرية التملك و إستنادا إلى إستثناء ورد في الدستور فإن ذلك يقتضي إحترام حق دستوري ورد في نفس النص الذي سمح للإدارة بنزع الملكية ألا وهو الحق في تعويض عادل ومنصف.¹

و بالرجوع إلى طرق تقدير التعويض، فإننا نرى انه من الصعب أن يكون التعويض عادلا و منصفا، و أن الأمر في اغلب الاحيان يحال إلى النزاع القضائي، فتقدير التعويض عن طريق الإدارة يخضع إلى تقنيات موضوعة سلفا تمتاز بالجمود و الثبات، و هو مثلا لا يراعي الاضرار التي يمكن أن تمس منزوعي الملكية، بل يقتصر على قيمة العقار وفق سلم محدد في حين أننا لسنا بصدد تنازل ودي أو بيع أين تقتصر قيمة العقار على قيمته السوقية مجردة لأن التنازل رضائي وبالتالي، فإنه في اغلب الاحيان تتركز منازعات نزع الملكية على قيمة التعويض، و عليه يمكن القول أن تقدير التعويض يكون أكثر عدلا و إنصافا إذا تولاه القاضي، و الذي قد يأخذ بالحسبان إضافة إلى قيمة العقار بعض الاضرار الأخرى التي أهملتها الإدارة في تقييمها.²

2- حدود سلطات القاضي تجاه الإدارة

رغم الدور الايجابي للقاضي الإداري في المنازعة الإدارية و الطابع التحقيقي لها، إلا أنها توجد اعتبارات تتعلق بكون الإدارة ذات سلطة عامة تهدف إلى تحقيق منفعة عامة، هذه الاعتبارات تحدد من سلطة القاضي الادراي اتجاه الإدارة التي تعمل على مقاومة رقابة القضاء في ظل مبدأ

¹ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 114.

² براحلية زويبر، المرجع السابق، ص 155.

استغلالها، إن هذه الرقابة القضائية المفروضة على أعمال الإدارة تستهدف من جهة التأكيد و الحرص على سلامة و مشروعية الاعمال الإدارية من الناحية القانونية، و من جهة اخرى الحفاظ على حقوق و حريات الافراد، و بمعنى آخر يجب على القاضي الإداري أن يحافظ على مصالح الدولة و أن يصون حقوق و حريات الافراد في أن واحد، إلا أن هناك حدود لسلطات القاضي الإداري تجعله لا يملك أن يصدر أمرا للإدارة قصد القيام بعمل أو الامتناع عن عمل، أو تهديدها لحملها على الالتزام بقراراته، كما انه لا يملك أن يحل محلها فيما تقوم به أعمال و غيرها من الحدود التقليدية التي تعوق القاضي الإداري في اداء دوره على الوجه الاكمل و كل هذا نتيجة لإعتبارات السلطة العامة و المصلحة العامة.¹

¹ هيشور عبد الكريم، المرجع السابق، ص 136.

الخاتمة

خاتمة

ما بقي لنا في الختام إلا أن نؤكد أنه فعلا موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعد من أهم مواضيع القانون الإداري إذ حاول المشرع الجزائري من خلال أحكام القانون رقم 11/97 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تجسيد مبادئ التي كرستها الدساتير والمواثيق الدولية، وأعطى ضمانات هامة لحماية الملكية الخاصة من تعسف الإدارة.

كما أنه جعل عملية نزع الملكية طريقة استثنائية لا يمكن اللجوء إليها إلا إذا فشلت الإدارة بالطرق الودية، وأعطى للقاضي الإداري صلاحيات واسعة لضمان احترام الإدارة نازعة الملكية لإجراءات المنصوص عليها قانونا سواء في الحالات العادية أو غير عادية.

هو موضوع ثري ومتشعب يحمل في طياته العديد من التساؤلات و الإشكالات التي تحتاج إلى التنقيب والمبحث المتخصص لقد خصصنا دراستنا هذه لضمانات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية استنادا إلى قانون 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93.

وأهم ما يمكن استخلاصه مايلي:

وجود تشريع خاص بنزع الملكية الأمر الذي يعد ضمانا للمعنيين بنزع الملكية. وخاصة المتضررين إلا أن التشريع الجزائري جاء فارغا من المحتوى والمضمون، وكان التقصير واضحا في وضع الأحكام التشريعية وممارسة الحقوق المشار إليها في القانون لـ (التعويض، الاسترجاع، نزع الباقي) حيث أن القانون اكتفى بذكر بعضها ولم يضع الأحكام الخاصة بها مما يعني أنها حقوق شكلية. فالتشريع الخاص بنزع الملكية يعتبر الدليل الذي يرجع الجميع المواطن، الإدارة والقاضي.

أما بخصوص إجراءات الطعن في القرارات الإدارية بالمنفعة العامة من خلال نصه على إجراءات الطعن في هذا القرار من حيث الأجل، الأثر المترتب عن رفع الدعوى، كما قيد القاضي مدة للفصل

خاتمة

في الطعن، أما الطعن في القرارات الموالية فلم تشمل بالنظم مثل ذلك قرار قابلية للتنازل حيث لم يحدد إن كان يشمل دعوى الإلغاء أم التعويض أو دعويين معا.

كما أوكل مهمة تحديد التعويض إلى إدارة الأملاك والتي تستند إلى أسعار إدارية وليست إلى أسعار السوق، ولا تدخل في حياتها الأضرار المعنوية وقيمة الحرمان والنقل.

حيث رقابة القضاء على إجراءات نزع الملكية فنجد أن دور القاضي ينحصر فقط في الفصل في الدعوى القضائية عكس القاضي الفرنسي الذي يمتد دور إلى تحديد قيمة التعويض.

أما من حيث النتائج:

- إن قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يميلنا دائما إلى قوانين أخرى أحيانا ق أ م وأحيانا أخرى إلى قوانين أخرى موجودة فقط في فرنسا، حيث يجب على المشرع أن يبادر في جمع كل قواعد وأحكام نزع الملكية للمنفعة ع في تشريع واحد وتنفادي هذه الحالات.

- في حالة الطعن في قيمة التعويض فإنه من الأجدر أن يسوي المسألة القاضي 11/91 وينزل بنفسه إلى الميدان ويستعين بخبير.

وأخيرا فإن هذا الموضوع يحمل في طياته العديد من الثغرات والإشكالات التي هي بحاجة إلى اجتهادات قضائية وكذا تدخل المشرع لتدارك الفراغ وإصلاح نظام نزع الملكية ككل وتدعيمه بالمراسيم التطبيقية اللازمة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع:

الديساتير:

- 1-الأمر 97/76 الصادر في 1976/11/22 المتضمن دستور .1976
- 2-المرسوم الرئاسي رقم 189/89 المتعلق بتعديل دستور .1989
- 3-المرسوم الرئاسي 436/96 المؤرخ في 1996/12/07 المتعلق بتعديل دستور لسنة 1996.

النصوص التشريعية:

أ-القوانين العضوية:

- 1-القانون العضوي 01/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.
- 2-القانون العضوي 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات المحاكم الادارية وتنظيمها وعملها.

ب-التشريع:

- 1-القانون رقم 11/91 الصادر في 1991/04/27 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم، ج ر، رقم 21 الصادرة، في 8ماي .1991
- 3-المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 1993/07/27 يحدد كفايات تطبيق القانون رقم 11./91
- 4-الأمر 48/76 الصادر في 1976/05/25 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

الكتب العامة والمتخصصة:

- 1-عبد العزيز السيد الجوهريين القانون والقرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهر، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، .1991
- 2-براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة في نزع الملكية (دراسة مقارنة)،دون طبعة ،در الهدى ،الجزائر ،2012.

قائمة المصادر والمراجع

- 3- سليمان محمد الطماوي، الوجيز القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي القاهرة، 1975.
- 4- سليمان محمد الطماوي، قضاء التعويض، دار الفكر العربي، القاهرة، 1974.
- 5- السيد حسن البغال، نزع الملكية للمنفعة العامة، فقها وقضاء دار الثقافة العربية للطباعة، مصر، 1966.
- 6- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، مجلد تسعة دار احياء التراب العربي، بيروت لبنان 1968.
- 7- عبد العزيز السيد الجوهري، القانون والقرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهر، دراسة مقارنة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1991.
- 8- عمار عوابدي، النظرية القرارات الإدارية بين الإدارة العامة والقانون الإداري ديوان المطبوعات الجامعية .د.ط الجزائر .
- 9- محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية .دار العلوم، الجزائر 2009.
- 10- محيو أحمد، المنازعات الإدارية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2003.

أطروحات الدكتوراه:

- 1- أحمد أحمد الموافي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة) دراسة مقارنة رسالة دكتوراه في الحقوق، الجامعة الإسلامية، 1992.
- 2- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق بن عكنون الجزائر 2011
- 3- عزت صديق طنبوس، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، مصر، 1977.

قائمة المصادر والمراجع

4-محمد الزغداوي، نزع الملكية العامة في القانون الجزائري، المفهوم والإجراءات أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة قسنطينة، 1998، ص44.

مذكرات الماجستير:

1-بودريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري و المقارن مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2002.

2-بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية مذكرة ماجستير في القانون فرع الإدارة و المالية، كلية الحقوق، بن عكنون الجزائر 2003.

3-لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2008.

4-لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون "فرع تحولات الدولة"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2008.

5-علي أحمد محفوظ، رقابة القضاء الإداري على نواحي الملائمة في القرار الإداري، بحث علمي 2005.

6-غيثاوي عبد القادر، وقف تنفيذ القرارات الإدارية قضائيا، مذكرة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة، جامعة تلمسان الجزائر، 2007.

7-براحلية زوبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، د ط، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية. 2008.

8-وناس عقيلة، رسالة ماجستير، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، ب ط، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006.

قائمة المصادر والمراجع

مذكرات الليسانس:

- 1- هيشور عبد الكريم، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في الحقوق، ب ط، جامعة مولاي طاهر سعيدة، 2006.
- 2- طاهير موسى، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في الحقوق، ب ط، جامعة مولاي طاهر سعيدة، 2006.

المقالات باللغة العربية:

- 1- أحمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة إدارة، المجلد 4 العدد 2، الجزائر، 1994.
- 2- بوذريعات محمد، الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة و أولوية الشراء و الايجار، مجلة الدولة الجزائري، العدد 3، مطبعة الديوان، الجزائر، 2003.
- 3- أمعاشو عمار، إشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القضاء الإداري مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 8، منشورات الساحل، الجزائر، 2006.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27/07/1993 يحدد كيفية تطبيق القانون رقم، 11-91 المؤرخ في 27/04/1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج.ج.ج: رقم 51 الصادرة في 1 أوت 1993.

الفهرس

فهرس

1.....	مقدمة
7.....	الفصل الأول: إجراءات نزع الملكية كضمانة أساسية للأطراف المنزوعة ملكيتهم
10.....	المبحث الأول: وجوب إتباع إجراءات قانونية
10.....	المطلب الأول: الإجراءات العادية
10.....	الفرع الأول: التصريح بالمنفعة العمومية
15.....	الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العامة
18	الفرع الثالث: التحقيق الجزئي و تحديد هوية المالكين
19.....	الفرع الرابع: قرار قابلية التنازل في الأملاك
22.....	الفرع الخامس: قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية
28.....	المطلب الثاني: الإجراءات الخاصة لنزع الملكية العامة من أجل المنفعة العامة
28.....	الفرع الأول: حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني
29.....	الفرع الثاني: إجراءات الاستعجال في حالة الضرورة العادية
30	الفرع الثالث: إجراءات الاستعجال في حالة الضرورة القصوى
32.....	الفرع الرابع: عمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني استراتيجي
34.....	المبحث الثاني: التزام الإدارة بدفع تعويض عادل وبمجموع الحقوق الأخرى
35.....	المطلب الأول: حق في التعويض العادل والمنصف

- 35..... الفرع الأول: شروط التعويض وعناصره
- 38 الفرع الثاني: الاتفاق الودي على تقدير التعويض ومراحل تحديد التعويض
- 43..... الفرع الثالث: الدفع النقدي والعيني للتعويض وإيداعه في الخزينة
- 49..... المطب الثاني: حقوق المالك بعد نزع الملكية
- 49..... الفرع الأول: طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل
- 51..... الفرع الثاني: طلب استرجاع الأملاك المنزوعة
- 53..... الفصل الثاني: الرقابة القضائية على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية
- المبحث الأول: رقابة قضاء المشروعية على إجراءات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة.....
- 59
- 57..... المطب الأول: الرقابة القضائية على إجراءات التصريح بالمنفعة العامة
- 57..... الفرع الأول: شروط قبول دعوى إلغاء التصريح بالمنفعة العامة
- الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة والمواعيد الواجب احترامها.....
- 60.....
- 69..... الفرع الثالث: آثار تحويل دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة
- 75..... المطب الثاني: الرقابة على الإجراءات اللاحقة على التصريح بالمنفعة العامة
- 76 الفرع الأول: الرقابة القضائية على قرار القابلية للتنازل
- 81 الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية

- الفرع الثالث: الرقابة القضائية على الحقوق المالية لتمام نزع الملكية.....83
- المبحث الثاني: رقابة القضاء الكامل على إجراءات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة..89
- المطلب الأول: الإجراءات القانونية المتعلقة برفع دعوى التعويض.....90
- الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض في نزع الملكية.....87
- الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بتسوية نزاعات التعويض.....94
- المطلب الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية.....100
- الفرع الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية.....101
- الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية.....104
- الخاتمة.....108

قائمة المراجع