الجمهوريـّة الجزائريّـة الديمقراطيـــّة الشّعبيـــّة

وزارة العدل

مجلس قضاء سطيف

محاضرة بعنوان :

الإطار القانوني و التنظيمي للأراضي التابعة لأملاك الدولة

من إعداد و إلقاء السيد : **خليفاتي بدرالدين** رئيس الغرفة العقارية بمجلس قضاء سطيف

28 فيفري 2024

مقدمة

تمتد جذور فكرة الأملاك الوطنية في القانون الجزائري إلى نظرية أموال الدولة في_فرنسا_التي ظهرت في نهاية القرن الثامن عشر عقب الثورة الفرنسية و صدور المرسوم المؤرخ في 1790/11/22 المتضمن قانون الدومين و تطورت الفكرة بفضل الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة ، و عرفت عدة تغيرات مرتبطة بتغير الأنظمة الاقتصادية والاجتماعية، وكذا تغير دور الدولة وفلسفتها في تصريف الأمور، و قد تأثرت بها عدة دول خاصة تلك التي قبعت تحت سيطرة الاستعمار الفرنسي ، منها الجزائر والتي كانت أراضيها موضوع أول نص، تبنى المشرع الفرنسي من خلاله النظرية_ التقليدية للأموال العامة وذلك بصدور القانون المتعلق بالممتلكات العقارية في الجزائر بتاريخ 16 جوان 1851، غير أن تطبيق هذه النظرية في الجزائر عرف مراحل حسب النظام السياسي والاقتصادي الذي تبنته في كل مرحلة، وبذلك تميزت الأملاك الوطنية بالخصوصية، كونها لم تبق مرتبطة ارتباطا شديدا بالنظرية التقليدية، وإنما خرج عنها المشرع في عدة أحكام مراعيا خصوصيتها، وذلك ابتداء من دستور سنة 1976 ، والذي في ظله صدر أول قانون للأملاك الوطنية سنة 1984، وصولا إلى دستور 1989 و صدور القانون 30/90 المعدل و المتمم بموجب القانون 08/14 ثم التعديل الدستوري لسنة 1996 ثم التعديل الدستوري لسنة 2016 و أخيرا التعديل الدستوري لسنة 2020 ، و الإشكالية التي نحاول الإجابة عنها بمقتضى المحاضرة الحالية تتعلق بالإطار القانوني والتنظيمي المتعلق بالأراضي التابعة للدولة (الأملاك الوطنية) في الجزائر :

و قد تناولنا الموضوع عبر منهج تاريخي وصفي و أحيانا تحليلي، و اعتمدنا للإجابة عنها تقسيم حسب المراحل التي مر بها اعتمادا على الخطة الموالية:

المبحث الأول : مرحلة الاحتلال الفرنسي (1830 إلى 1962) و قسمناه إلى ثلاثة مطالب

- المطلب الأول: الإجراءات المتبعة من قبل سلطات الاحتلال الفرنسي في مجال العقار
- المطلب الثاني: نطاق الأملاك العامة إبان الاحتلال الفرنسي
- المطلب الثالث: نتائج السياسة المتبعة من قبل سلطات الاحتلال في مجال العقار(غداة الاستقلال)

المبحث الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال و قسمناه إلى ثلاثة مطالب

- المطلب الأول : المرحلة الممتدة من 1962 إلى 1984
- المطلب الثاني: المرحلة الممتدة من 1984 إلى 1990
- المطلب الثالث: المرحلة الممتدة من 1990 إلى يومنا هذا

- المبحث الأول: مرحلة الاحتلال الفرنسي (1830 إلى 1962) و قسمناه إلى ثلاثة مطالب على النحو الموالي:

المطلب الأول: الإجراءات المتبعة من قبل سلطات الاحتلال الفرنسي في مجال العقار : 1/ تطبيق مبدأ الحلول: تتبلور عن طريق:

أ- قرار الحاكم العام الفرنسي بتاريخ 1830/09/08 بحلول الدولة الفرنسية محل الأتراك في ضم أراضي البايلك ،

ب- الأمرين المؤرخين في 1884/10/01 و 1846/07/21 و ذلك من خلال ما يلي:

1- إلحاق أراضي الوقف العام بالدومين العام

2- مصادرة أراضي الملاك الأتراك و التضييق على أملاك القبائل و وضعها تحت الحراسة عن طريق:

أ- إصدار القانون المؤرخ في 1851/06/16 عن البرلمان الفرنسي

ب-مرسوم سيناتيس كونسيلت بتاريخ 1863/04/22 الذي استهدف تحديدا أراضي العروش من أجل تجزئتها إلى أقاليم ثم إلى دواوير ثم إلى ملكيات فردية بغرض إخضاع الأهالي و القضاء على النسيج الاقتصادي و الاجتماعي السائد

ج- قانون وارني الصادر بتاريخ 1873/07/26 (غايته فرنسة العقار في الجزائر و إبعاده عن أحكام الشريعة الإسلامية)

المطلب الثاني: نطاق الأملاك العامة إبان الاحتلال الفرنسي (شهدت توسيع الأملاك العامة للاحتلال ثم تقلصها لاحقا بعد إقرار إمكانية التصرف فيها لفائدة المعمرين بموجب النص التشريعي الصادر بتاريخ 1894/12/31 و الأمر المؤرخ في 1943/04/13)

المطلب الثالث: نتائج السياسة المتبعة من قبل سلطات الاحتلال في مجال العقار (غداة الاستقلال) : أدت السياسات المتبعة إلى خلق وضعية معقدة للعقار و قد سجل قبيل الاستقلال التركيبة العقارية التالية:

أ – ملكية الدول تتربع على مساحة 5.233.729 هكتار منها 539.515 هكتار أملاك عمومية و 4.694.214 هكتار أملاك خاصة للدولة

ب- أملاك البلديات: 4.179.050 هكتار

ج- ملكية الخواص (بسند أو مفرنسة) 5,177,040 هكتار

د- ملكية الخواص غير المثبتة بسند 4,000,356 هكتار

هـ- الملكية الجماعية 2,070,000 هكتار

المبحث الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال

المطلب الأول : المرحلة الممتدة من 1962 إلى 1984 تميزت بتمديد العمل بالقوانين الفرنسية بموجب الأمر الصادر في 1962/12/31 أي تطبيق (الأمر المؤرخ في 1943/04/13) ما عدا ما تعارض منها مع السيادة الوطنية أو التي لها طابع استعماري عنصري أو التي تطال الحريات الديمقراطية كما تميزت بعدم وجود قانون جامع و خاص ينظم الأملاك الوطنية بل كان موزعا على نصوص مختلفة نظمت أجزاء من الأملاك الوطنية منها على الخصوص :

-1 النصوص القانونية المتعلقة بأيلولة الأملاك الشاغرة للدولة: صدرت بسبب هجرة المعمرين لأراضيهم و تم تسيير المرحلة عن طريق إصدار النصوص القانونية التالية:

أ- الأمر 020/62 المؤرخ في 1962/08/24 المتضمن حماية و تسيير الأملاك الشاغرة (يخص الأراضي الفلاحية المهملة)

ب- الأمر 03/62 المؤرخ في 1962/10/23 يتضمن تنظيم المعاملات العقارية للأملاك الشاغرة (حظر جميع التصرفات ما عدا تلك التي تكون لفائدة لجان التسيير الذاتي المنشأة بموجب المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22)

ج- المرسوم 88/63 المؤرخ في 1963/03/18 يتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة (المادة 11 التصريح بالشغور من قبل عامل العمالة بمرور شهرين على التوقف عن الاستعمال من قبل أصحابها)

د- الأمر 102/66 المؤرخ في 1996/05/06 يتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة

-**2** النصوص القانونية المتعلقة بدمج الأملاك المسلوبة من قبل المعمرين و الموالين للإدارة الاستعمارية ضمن أملاك الدولة : عن طريق سن النصوص التالية:

أ- القانون 176/63 المؤرخ في 1963/07/26 (إدراج الأملاك المنزوعة ملكيتها دون وجه حق ضمن أملاك الدولة)

ب- المرسوم 388/63 المؤرخ في 1963/10/01 يتضمن إدراج الاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة بمعيار الجنسية – أثار جدلا بتعارضه مع بنود اتفاقيات إيفيان-)

-3 النصوص المتعلقة بالأملاك الموضوعة تحت حماية الدولة :عن طريق إصدار المرسوم رقم 168/63 بتاريخ 1963/05/09 (موجه للجزائريين الذين كان لهم موقف معادي للثورة بوضع الأموال المنقولة أو العقارية خاصة الأراضي الفلاحية بقرار من عامل العمالة تحت حماية الدولة بسبب طريقة اقتنائها أو استغلالها أو استعمالها التي قد ينجم عنها إخلال بالأمن العمومي أو السلم الاجتماعي)

-4 الأمر 73/71 المؤرخ في 1973/11/08 المتضمن قانون الثورة الزراعية : و هو من أهم النصوص التي ميزت تلك المرحلة و جسدت انتهاج الخط الاشتراكي في الميدان الفلاحي عن طريق استحداث:

أ- صندوق الثورة الزراعية(تضمن أراضي التسيير الذاتي أو التعاونيات الفلاحية ، أراضي الخواص ، الأراضي التابعة للدولة و الولاية و أراضي الحبوس)

ت- آليات الدمج في صندوق الثورة الزراعية عن طريق: - (الضم)

- التأميم- (قرار التأميم لا يقبل الطعن فيه أمام القضاء بل أمام لجان ولائية و أخرى وطنية - المادة 19)

- و التبرع (لم ينص عليه الأمر 73/71 بل نتيجة خطاب الرئيس الراحل هواري بومدين بتاريخ 1976/02/26 الموجه للشخصيات البارزة في السلطة بضرورة إثبات حسن نيتهم بضرورة التبرع لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية و قد بلغ عدد التبرعات 1232 بما يعادل مساحة 60,000 هكتار)

-5 الأمر 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات : تضم جميع المساحات الأرضية التي يمكن أن يمتد إليها العمران السكني أو الصناعي و اتسم بتوسيع نطاق الأملاك الوطنية على حساب الملكية الفردية بدليل ما نصت عليه المادة 06 منه (الأراضي الموجودة في حدود التصميم العمراني للبلدية تخصص لسد الاحتياجات العائلية لمالكيها و كل ما زاد على هذه الحاجة يدمج في احتياط البلدية العقاري و لا يجوز التصرف في هذه الأراضي بأي صفة كانت إلا لصالح البلدية و يستثنى من هذا الحظر نقل الملكية بموجب الإرث)

-6 الأمر 43/75 المؤرخ في 1975/06/17 المتضمن قانون الرعي (المادة 01 تعد ملكا للدولة أراضي البور الواقعة في المناطق السهبية و المحددة في المادتين 09 و 10 و لهذا الغرض تلحق هذه الأراضي بصندوق الثورة الزراعية)

-7 الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني المعدل و المتمم (المواد 688 و 689 و 773 و 779 تضمنت على الخصوص قواعد الحماية المدنية للأملاك الوطنية – عدم القابلية للتصرف أو الاكتساب بالتقادم أو الحجز)

-9 القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (المادة 04 حيازة الملكية بالاستصلاح على أراضي تابعة للملكية العامة و الواقعة في المناطق الصحراوية ... المادة 06 يقيد نقل الملكية بشرط فاسخ يتمثل في إنجاز برنامج استصلاح يعده الحائز و تصادق عليه الإدارة – المادة 15 يقدر الشرط الفاسخ عن طريق القضاء)

<u>المطلب الثاني</u> : المرحلة الممتدة من 1984 إلى 1990

تميزت هذه المرحلة بصدور أول قانون في عهد الاستقلال خاص بتنظيم الأملاك الوطنية القانون 16/84 المؤرخ في 1984/05/30 يتعلق بالأملاك الوطنية في ظل الميثاق الوطني و دستور 1976 المكرسين للنهج الاشتراكي (المواد 13 و 14 من الدستور) و يجسد احتكار الدولة للملكية التي تمثل أعلى أشكال الملكية تليها ملكية الجماعات المحلية و قد أوقف العمل بالأمر الصادر في 1943/04/13

-1 مضمون أحكام القانون 16/84 : يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

- أ تكريس فكرة المجموعة الوطنية و مبدأ الإقليمية و حرمت بالتالي المؤسسات ذات الطابع الإداري و الاقتصادي من إمكانية التملك

-ب ابتعد عن فكرة التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية (أملاك عامة و أملاك خاصة)

-ج أورد تقسيم خماسي للأملاك الوطنية :

= الأملاك العمومية المواد من 12 إلى 16

= الأملاك المستخصة المواد من 22 إلى 25

=الأملاك الاقتصادية المواد من 17 إلى 21 (كالثروات الطبيعية و جزء من أملاك المؤسسات الاقتصادية)

= الأملاك العسكرية المادة 26

= الأملاك الخارجية المادة 27 (الأملاك الموجودة خارج الوطن و التي تخضع عادة للاتفاقيات الدولية و القانون الدولي الخاص بحكم موقعها)

-2 مشتملات الأملاك الوطنية في القانون 16/84 (المادة 01 تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات و الوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية و التي تحوزها الدولة و مجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقا للميثاق الوطني و الدستور و التشريع الجاري به العمل الذي يحكم سير الدولة و تنظيم اقتصادها و تسيير ذمتها)

-3 وسائل تكوين الأملاك الوطنية في القانون 16/84 (المادة 35) : تتكون بوسائل قانونية أو بفعل الطبيعة ،

= الوسائل القانونية: عقود قانونية يتم بموجبها ضم ملك ما إلى الملاك الوطنية:

أ- أنماط الاكتساب الخاضعة للقانون العام (العقد و التبرع و التبادل و التقادم و الحيازة

ب- طرق القانون غير المألوفة: - نزع الملكية و حق الشفعة

-4 أصناف الأملاك الوطنية في القانون 16/84:

أ- أملاك وطنية عامة

-ب أملاك وطنية اقتصادية

-ج أملاك وطنية مستخصة

-د أملاك وطنية عسكرية

-هـ أملاك وطنية خارجية

- **أليات الحماية:**

أ- الحماية المدنية المادة 8 منه (عدم جواز التصرف فيها، أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها)

ب- الحماية الجزائية (المواد 137 و 138 و 139 من القانون 84-16- تخص جرائم التعدى على الأملاك الوطنية، وكذا قواعد إجراءات ضبط المخالفات المتصلة بها

= إلى جانب ما ذكر أعلاه و فيما يتعلق بالعقار الفلاحي التابع للدولة أصدر المشرع خلال نفس الفترة :-القانون رقم 13/83 المؤرخ في 1983/08/13 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية و القانون رقم 19/87 مؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم و مراسيمه التنفيذية

=القانون 12/84 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات المعدل و المتمم بالقانون 20/91 المؤرخ في 1991/12/02 (المادة 17 من الدستور الغابات تدخل ضمن الملكية العامة التابعة للدولة كما نص قانون الأملاك الوطنية على أنها جزء من الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة)

-1/ مجالات حماية العقار الغابي طبقا للقانون 12/84 : من خلال ما يلي

-أ- تجريم تعرية الأراضي الغابية دون رخصة (المواد 17 و 18 و 79 و المادة 144 فقرة 01 من قانون العقوبات)

-ب- تجريم الرعي العشوائي و المضر بالغابة ما عدا ما نصت عليه المادة 26 (المادة 81 من قانون الغابات و 413 من قانون العقوبات)

-ج- حظر البناء في العقارات الغابية عدا ما أجازته المادة 31 (المواد 27 و 28 من قانون الغابات و المادة 386 من قانون العقوبات)

-د- تجريم الحرق العمدي (المواد 83 و 84 من قانون الغابات و المادة 396 من قانون العقوبات)

-2/ الاستغلال: أقره المشرع للسكان الذين يعيشون فيها أو بالقرب منها فيما يخص المنتجات التي يحتاجونها لتحسين ظروف معيشتهم (المادة 35)

-3- استخراج المواد : تخضع لرخصة من الوزارة المكلفة بالغابات (المادة 33 من قانون الغابات)

المطلب الثالث : المرحلة الممتدة من 1990 إلى يومنا هذا

بصدور دستور سنة 1989 ، كرس التوجه الاقتصادي الحر، و نتج عنه تغيير في السياسة العامة للبلاد، ولا سيما في مجال الأملاك الوطنية، إذ أعلنت المادة 18 منه وبصورة واضحة وصريحة العودة إلى النظرية التقليدية للأموال العامة.

وفي ظل هذا الدستور، ومسايرة لأحكام هذا الدستور والتوجه الجديد الذي جاء به، كان .من الضروري إصدار نصوص قانونية تدعم نفس التوجه نوجزها فيما يلي: ، -1- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 1995/09/25، والذي:

* ألغى الأمر رقم 73 - 71 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 المتضمن الثورة الزراعية و كذا الأمر 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات

*استثنى في المادة 85 منه أراضي العرش من خضوعها لعملية الاسترجاع

* أقر حق استرجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين بموجب المادة 85 مكرر و 85 مكرر 01

* أكد على حق الشفعة الثابت للدولة و للملاك المجاورين

* ألزم ملاك الأراضي الفلاحية على الاستغلال الأمثل و عدم تركها بورا تحت طائلة توقيع جزاءات قد تصل إلى حد التجريد من الملكية كلية

* حدد أصناف الملكية العقارية في (أملاك وطنية و أملاك وقفية و أملاك تابعة للخواص)

* حول ملكية الأراضي المقتناة في إطار الأمر 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات إلى هيئات عمومية محلية مختصة، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 405/90 المؤرخ في 1990/12/22 يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير و التنظيم العقاريين الحضريين المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 408/03 المؤرخ في 2003/11/05

* استحدث شهادة الحيازة وفقا للمادة 39 منه المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 254/91 المؤرخ في 1991/07/27

2- القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بالقانون رقم 08/14 المؤرخ في 2008/07/20:

ما دام أن دستور سنة 1989 انتهج النهج اللبرالي، كان من غير المعقول أن تبقى الأملاك الوطنية خاضعة لأحكام قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 ذو التوجه الاشتراكي، إذ صدر القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بالقانون رقم 08/14 المؤرخ في 2008/07/20 ،

*أهم ما ميزه:- العودة إلى تكريس النظرية التقليدية متبنيا ازدواجية الأملاك الوطنية ، والتي قسمها إلى الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وأفرد لها نظاما حمائيا خاصا، من حيث الرقابة بصدور المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك ، كما صدر في نفس التاريخ المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

ولم يخرج التعديل الدستوري لسنة 1996 عن ما جاء به دستور سنة1989 ، إذ تبنى هو الآخر النظرية التقليدية وازدواجية الأملاك الوطنية و إخضاعها لنظام حماية متميز، وقد تم في ظله تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 بموجب القانون 14/08المؤرخ في 2014/07/29 ، وإلغاء المرسوم التنفيذي رقم 91-454 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-427 كما أن التعديل الدستوري لسنة 2016 , و التعديل الدستوري لسنة 2020 سعيا أيضا إلى تعزيز وحماية الأملاك الوطنية خاصة الأراضي الفلاحية ، وتشجيع الاستثمار عبر سن المشرع ترسانة من القوانين و المراسيم

-2 طرق تكوين الأملاك الوطنية في ظل القانون 30/90 : تتكون بوسائل قانونية أو بفعل الطبيعة ،

= الوسائل القانونية: عقود قانونية يتم بموجبها ضم ملك ما إلى الملاك الوطنية:

أ- أنماط الاكتساب الخاضعة للقانون العام (العقد و التبرع و التبادل و التقادم و الحيازة

ب- طرق القانون غير المألوفة: - نزع الملكية و حق الشفعة

= 3 أصناف الأملاك الوطنية على ضوء القانون 30/90

أ- الأملاك الوطنية العمومية للدولة و الولاية و البلدية (تناولتها المادة 12)

ب- الأملاك الوطنية الخاصة (تناولتها المواد 17 و 38 و 39 و 40 و 41)

-3 مشتملات الأملاك الوطنية العمومية (المادة 14)

أ- أملاك عمومية طبيعية (المادة 15 شواطئ البحار ...)

ب- أملاك عمومية اصطناعية (المادة 16 الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج ...)

آليات الرقابة:

-05 الجرد و الرقابة

أ- الجرد(بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية)

ت- الرقابة (بموجب المرسوم التنفيذي91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 في 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16

-06 أليات الحماية القضائية:

أ- الحماية المدنية المادة 04 منه (عدم جواز التصرف فيها، أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها)

الصفة الإجرائية أمام القضاء

- يختص السيد وزير المالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعى عليه في الدعاوى المحددة في المادة 191 من القانون 30/90 المعدل و المتمم - و يختص السيد الوالي المختص إقليميا فيما يخص الدعاوى المتعلقة بأملاك الدولة الواقعة في ولايته طبقا لقانون الولاية ما لم ينص القانون على غير ذلك وفقا للمادة 192

- و تختص إدارة أملاك الدولة فيما يخص الدعاوى المنصوص عليها في المادة 193 من القانون 30/90 المعدل و المتمم

- و يختص الوزراء كل في إطار صلاحياته بتمثيل الدولة في القضايا المنصوص عليها في المادة 196 من القانون 30/90 المعدل و المتمم

ب- الحماية الجزائية : تخص جرائم التعدى على الأملاك الوطنية، وكذا قواعد إجراءات ضبط المخالفات المتصلة بها (المواد 66 و 68 و 69 و 136 و 137 و 138 من القانون 30/90 المعدل و المتمم)

إلى جانب ما ذكر أعلاه و فيما يتعلق بالعقار الفلاحي التابع للدولة أصدر المشرع خلال نفس الفترة := القانون رقم 08/16المؤرخ في 2008/08/03 يتضمن التوجيه الفلاحي

= القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الخاصة للدولة (ألغى القانون 19/87 و رتب جزاءات مدنية فحسب في حالة إخلال المستثمر بالالتزامات الناتجة عن عقد الامتياز لسيما الفسخ المتخذ من طرف إدارة أملاك الدولة و المبلغ للمعني من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية)

و فيما يخص القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير باعتبارها لها صلة مباشرة بالأراضي التابعة للدولة و الجماعات المحلية صدرت النصوص التالية:

- قانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء المعدل و المتمم و مراسيمه التنفيذية:

- * مرسوم تنفيذي 176/91 مؤرخ في 1991/05/28 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك المعدل و المتمم

- * مرسوم تنفيذي 177/91 مؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه

- * مرسوم تنفيذي 177/91 مؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها

- القانون رقم 08/15 المؤرخ في 2008/07/20 يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها (ما يهمنا فيها بخصوص موضوع المحاضرة نص المادة 16 – لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة البنايات المقامة على

الارتفاقات التي يمنع البناء عليها و المقامة على مناطق التوسع السياحي و المواقع و المعالم الأثرية و حماية البيئة و الساحل بما فيها مواقع الموانئ و المطارات و مناطق الارتفاقات المرتبطة بها و البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي ...)

- فيما يخص النصوص المتعلقة بالعقار الاقتصادي : و في إطار توجه الدولة للدفع بعجلة التنمية و تشجيع الاستثمار و رفع العراقيل عنه صدرت النصوص القانونية المتعلقة بالاستثمار

و بموجب المادة 06 من القانون 18/22 المؤرخ في 2022/07/24 المتعلق بالاستثمار يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية القابلة للاستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في القانون 18/22 المؤرخ في 2022/07/24 المتعلق بالاستثمار من أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة و قد الغى هذا القانون القانون رقم 09/16 المؤرخ في 2016/08/03 المتعلق بترقية الاستثمار باستثناء المادة 37 منه

- صدر أيضا القانون رقم 17/23 المؤرخ في 2023/11/15 يحدد شروط و كيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية (المواد 1 و 2) و قد ألغى هذا القانون الأمر 08/04 يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة إلى إنجاز مشاريع استثمارية و كذا القانون 08/02 المتعلق بشروط إنجاز المدن الجديدة و تهيئتها و القانون 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة و القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية ، و صدرت تطبيقا لهذا القانون المراسيم التالية:

- المرسوم التنفيذي 486/23 مؤرخ في 2023/12/28 يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية و القابل لمنح الامتياز

- المرسوم التنفيذي 487/23 مؤرخ في 2023/12/28 يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية

- المرسوم التنفيذي 489/23 المؤرخ في 2023/12/28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار السياحي و تنظيمها سيرها (توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة و يكون مقرها في مدينة الجزائر)

- المرسوم التنفيذي 490/23 المؤرخ في 2023/12/28 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الحضري و تنظيمها سيرها (توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالعمران و يكون مقرها في مدينة الجزائر)

- و في مجال الثروة الغابية صدر القانون رقم 21/23 المؤرخ في 2023/12/23 يتضمن قانون الغابات و الثروات الغابية (أكد أن الثروة الغابية الوطنية ثروة وطنية و نص على ضرورة إعداد جرد دوري للثروات الغابية الوطنية كل عشر سنوات و منع إلغاء تصنيف الأراضي الغابية التابعة للدولة إلا بقرار رسمي و تضمن جانب جزائي ردعي بعدما ألغى القانون 12/84)

- لكن النصوص المذكورة أعلاه لم تحقق بشكل فعال الغاية المرجوة ألا و هي حماية أراضي الدولة بالطريقة التي ابتغاها المشرع و أمام تفشي ظاهرة الاعتداء على أراضي الدولة و استفحال البناء الفوضوي على أراضي الدولة صدر القانون 23/18 (موضوع يومنا الدراسي) لوضع حد لهذا الوضع المتردي سمته إشراك الجميع في مهمة حماية أراضي الدولة بما فيها فعاليات المجتمع المدني و وسائل الإعلام لنشر و ترقية ثقافة حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها كما تبنى أسلوب جديد تضمن فرض التزامات على عاتق ما يسمى بمسيري أراضي الدولة من خلال تعزيز دورهم الرقابي مع تحميلهم كافة أنواع المسؤوليات المترتبة على الإخلال بالتزاماتهم المفروضة قانونا و التي تصل إلى حد المتابعات الجزائية و تشديد العقوبات على مرتكبي الجرائم المقررة بموجب هذا القانون (المادة 17 و ما بعدها من القانون 18/23)

خـاتمة

عرفت الجزائر تطورا ملحوظا في مجال الأملاك الوطنية، وذلك وفقا للحقبات التاريخية والتغيرات السياسية والاقتصادية التي عاشتها، فمن النظام الإسلامي إلى العثماني إلى فترة الاستعمار الفرنسي، التي أثرت كثيرا في نظام الأملاك الوطنية، ومن النظرية التقليدية القائمة على التمييز بين الدومين العام والخاص، إلى وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها الداخلية في ظل القانون رقم 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية .ثم العودة إلى النظرية التقليدية بصدور القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، مواكبة للتغيرات التي جاء بها دستور سنة1989 ، ولم يتغير الوضع حتى بعد التعديلات الدستورية المتلاحقة، ولا بعد تعديل قانون الأملاك الوطنية رقم30-90 ، بل بقى المشرع الجزائري وفيا للنظرية التقليدية، لكن مراعيا لبعض الخصوصيات في الجزائر.

كما تكفل المشرع الجزائري بوضع تعريف للأملاك الوطنية بنوعيها، مستنبطا بعضها من النظرية التقليدية للأموال العامة ، والبعض الآخر من الدستور، بداية من دستور سنة 1976 القائم على مبادئ الاشتراكية، وكذا قانون الأملاك الوطنية لسنة1984 ، الذي أكد على المسار الاشتراكي و تبنى وحدة الأملاك الوطنية مع إدراج تقسيمات داخلية لها، ولم يتغير الأمر كثيرا بعد التخلي عن الاشتراكية واختيار النهج الليبرالي، إذ أن المشرع بقي صاحب

الريادة فيما يتعلق بتعريف الأملاك الوطنية، إلا أنه أعطى محتوى جديد لهذه الأملاك، يوافق النهج الجديد المتبع وعاد للنظرية التقليدية القائمة على الازدواجية، وتولى بنفسه تعريف نوعيها، بالاعتماد على معايير تقليدية كمعيار عدم القابلية للتملك ومعيار التخصيص للمنفعة العامة، إضافة إلى معيار الغرض أو الوظيفة التي يقوم بها المال، إضافة إلى أموال أخرى أدرجها الدستور مضفيا عليها حماية دستورية زيادة عن ذلك، عمد إلى تعدادها بإدراج أهم مكوناتها.

وهكذا لم يترك المشرع الجزائري بتعريفه للأملاك الوطنية بنوعيها والتمييز بينهما، مجالا واسعا لاجتهاد كل من القضاء والفقه الجزائريين .كما تدخل أيضا لتحديد نظامها القانوني بترسانة قانونية، سواء المتعلقة بطرق اكتسابها وباتخاذ الإجراءات اللازمة بعد اكتسابها، فإنها تخضع لنظام قانوني خاص يتعلق بتسييرها، والتي تختلف فيها طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية عن الخاصة لاختلاف طبيعتها ، لكن القاسم المشترك بينهما هو ضرورة ترشيد تسييرها وفقا لقواعد محددة لضمان استعمالها وفقا للأغراض المخصصة لها، واستغلالها في الإطار الذي يكفل حمايتها والمحافظة عليها، و في سبيل ذلك أسبغ المشرع الجزائري عدة أنواع من الحماية على هذه الأملاك تخضع لها بمجرد اكتسابها،.ورصدت لها أجهزة إدارية تسهر على حمايتها من خلال عدة آليات وقائية كالرقابة و الجرد وأخرى علاجية كالهدم و الاعتراض .ودعمت هذه الحماية بأخرى قضائية، إذ يختص القضاء الإداري كأصل عام بالنظر في القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية بنوعيها، إلا ما استثني بنص و حماية مدنية طبقا للمادة 689 من القانون المدني و المادة 08 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 و حماية جزائية .

و لم يكتف المشرع الجزائري بحماية الأملاك الوطنية عن طريق فرض قواعد استثنائية ولا بالحماية الإدارية والتي قد تكون في بعض الأحيان غير مجدية، لذا تدخل بفرض عقوبات جزائية طبقا للمادة 386من قانون العقوبات لمجرد الاعتداء عليها حتى ولو كان الاعتداء غير جسيم، وخص القاضي الجزائي بالنظر فيها لوضع حد للمعتدين ثم شدد الرقابة الجزائية و وسع من صورها و من وسائل التحري عنها و من المؤهلين للتحقيق فيها و سلط عقوبات مشددة بمقتضى القانون 23/18 .

*اقتراحات:

و في الأخير يمكننا أن ندلي ببعض والاقتراحات التي نراها مناسبة لهذا الموضوع:

- إن كثرة النصوص القانونية المتعلقة بالأملاك الوطنية و تشتتها، أدى إلى تفاقم ظاهرة الاعتداء عليها، لذا ينبغي جمعها في مدونة واحدة حتى يسهل الاطلاع عليها وتحيينها ،
- إعادة النظر في المنظومة التشريعية المتعلقة بالأملاك الوطنية، و مواصلة الإصلاحات المتعلقة بالإطار القانوني والمؤسساتي المنظم لتسيير الأملاك الوطنية قصد توفير حماية أكبر لهذه الأملاك.

-ضرورة خلق آليات وأجهزة متخصصة موحدة وأكثر فعالية للإشراف والتسيير والرقابة على الأملاك الوطنية .

-تحيين النصوص القانونية وفقا للتطورات الحاصلة، ولاسيما المادة 688 من القانون المدني الجزائري، بسبب عدم مواكبتها للنهج الاقتصادي المتبع حاليا.

= أشكركم على حسن الإصغاء و المتابعة و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته .