مداخلة اليوم الدراسي حول موضوع:

ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية

وآليات المجابهة في ظل أحكام القانون 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023

المنظم من طرف مجلس قضاء سطيف وبالشراكة مع ولاية سطيف

يوم الأربعاء 28 فيفري 2024

بقاعة المحاضرات بولاية سطيف

عنوان المداخلة

آليات الضبط الإداري المستحدثة في ظل القانون 23-18 لحماية أراضي الدولة

د/ بلعتروس سمش الدين

إطار بالمديرية الجهوية للأملاك الوطنية سطيف.

مقدمة

تُعدّ الأملاك الوطنية، على اختلاف أنواعها، من بين أهم ركائز التنمية المستدامة، على النطاق المحلي والوطني، وفي إطار السياسة العامة للدولة الرامية إلى تشجيع وترقية الاستثمار، تنمية الاقتصاد الوطني وسعيا لضبط الوضعية العقارية للبلاد، وأمام استفحال ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية وتعدد صورها، وتنفيذا للتعليمات المسداة من طرف السيد/ رئيس الجمهورية، المتعلقة بإعداد نص قانوني خاص بحماية أراضي الدولة، أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 23-18 المؤرخ في 2023/11/28، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1]، الذي أقر جُملة من الآليات التي تستهدف حماية أراضي الدولة من كافة أشكال التعدي المعاينة والمحتملة.

حول هذا الشأن، قد يُطرح التساؤل حول ماهية آليات الضبط الإداري المستحدثة بموجب هذا النص القانوني، وكيفيات الاستخدام الأمثل لهذه الصلاحيات من حيث الجانب التطبيقي، بما يتيح تحقيق الأهداف المرجوة بصفة فعالة، لاسيما الحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، والتي – حسب المعاينة الميدانية – تتخذ صورا وأشكالا متعددة.

قصد توضيح مقتضيات هذا النص القانوني، لاسيما في الجزئية المتعلقة بآليات الضبط الإداري المستحدثة، نجد من الضروري تقسيم المداخلة، وفق مقتضيات المنهجية العلمية، إلى محورين أساسيين، حيث يتم تحديد الخصوصيات الملاحظة بآليات الضبط الإداري المنصوص عليها ضمن هذا النص القانوني **(المحور الأول)**، ثم توضيح طبيعة صلاحيات الضبط الإداري الممنوحة للجهات الإدارية ذات الصلة في هذا المجال **(المحور الثاني)**.

[1] قانون رقم 23-18، المؤرخ في 2023/11/28، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها**، ج ر، العدد 76، الصادر في 2023/11/30.

المحور الأول
خصوصيات آليات الضبط الإداري لمواجهة أشكال التعدي على أراضي الدولة. ضمن القانون المستحدث

أولا- أشكال التعدي على أراضي الدولة والآثار السلبية المترتبة عن هذه الظاهرة:

1- أشكال التعدي على أراضي الدولة: من خلال المعاينة الميدانية، يُمكن إجمالا تحديد أشكال التعدي على أراضي الدولة ضمن ما يلي:

- **إقامة البناءات والمنشآت غير المرخصة:** تستلزم عملية إقامة البناءات والمنشآت استصدار التراخيص المسبقة من الجهات الإدارية المختصة، وذلك وفق مقتضيات النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال، لاسيما تلك الأحكام المحددة ضمن المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.[2]

كما أن المادة السادسة من القانون رقم 08-15، تؤكد على أنه: " يمنع القيام بتشييد أي بناية مهما كانت طبيعتها دون الحصول المسبق على رخصة بناء مسلمة من السلطة المختصة في الآجال المحددة قانونا .تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في أجل سنة".

بالتالي فإن إقامة بناءات أو منشآت دون رخصة على القطع الأرضية التابعة الدولة يشكل أوضح أشكال التعدي.

- **التعدي على الممتلكات الثقافية:** استنادا لنص المادة الثانية من القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي، فالممتلكات الثقافية سواء العقارية، العقارية بالتخصيص أو المنقولة، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها، تُعدّ تراثا ثقافيا للأمة، والتي يُمكن دمجها ضمن الأملاك العمومية التابعة للدولة وفق الكيفيات المحددة بالمادة الخامسة منه، بذلك فإنه يُمكن اعتبار المساس بالممتلكات الثقافية المتواجدة بأراضي الدولة أحد أشكال التعدي على أراضي الدولة ذاتها[3].

---

[2] تنص المادة رقم 41 على أنه: "يشترط على كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير: مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية حيازة رخصة البناء".

راجع: المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 2015/01/15، **المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها**، ج ر، العدد07، الصادر بتاريخ 2015/02/12.

[3] القانون رقم 98-04، المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر، العدد 44، الصادر بتاريخ 1998/06/17.

- **<u>استخدام أرض الدولة في غير الوجهة المخصصة لها:</u>** يتمّ منح العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، سواء ذات الطابع الصناعي، الفلاحي والسياحي، في إطار الامتياز وفق دفاتر شروط محددة قانونا، التي تتضمن، تحت طائلة فسخ عقد الامتياز، عدم تحويل العقار ممنوح خارج الوجهة المخصصة له، لذلك يُعدّ عدم احترام بنود دفتر الشروط المتعلق بعملية منح الامتياز أحد أشكال التعدي المعاينة ومن أكثرها شيوعا.

- **<u>الاستغلال غير المشروع لأراضي الدولة:</u>** في حالة أراضي الدولة ذات الطبيعة الفلاحية و/أو الغابية، قد تتمثّل حالة التعدي على سبيل المثال في القيام بما يلي دون استصدار الرخصة المناسبة، كاستغلال الملكية الغابية، تعرية الأراضي الغابية، البناء داخل الملكية الغابية، إنجاز آبار أو حفر أنقاب[4]، هذه الممارسات التي تعتبر استغلال غير مشروع لأراضي الدولة وبذلك فهي تمثل إحدى أشكال التعدي.

<u>2- الآثار السلبية المترتبة عن ظاهرة التعدي على أراضي الدولة:</u>

يؤدي استفحال ظاهرة التعدي على أراضي الدولة إلى تراكم عدة آثار سلبية، نذكر من بينها:

- **التوسع العمراني العشوائي:** يؤدي استفحال ظاهرة التعدي على أراضي الدولة إلى التوسع العمراني العشوائي، مما يصعب في عملية التنمية المحلية، ويعيق توطين المشاريع والتجهيزات العمومية على مستوى الإقليم، ومحدودية استفادة المواطنين منها.
- **تشوّه المظهر الجمالي:** يؤدي إقامة البنايات والمنشآت بطريقة غير مشروعة على أراضي الدولة إلى تشوه المنظر الجمالي العام، مما يؤثر ذلك بصفة مباشرة و/أو غير مباشرة على الحياة اليومية للمواطنين.
- **إعاقة عملية التنمية الاقتصادية:** تستلزم التنمية الاقتصادية بالضرورة توفر الأوعية العقارية لتوطين المشاريع الاستثمارية، التجهيزات والسكنات العمومية، لذلك فإن التعدي على أراضي الدولة سيؤدي إلى محدودية التنمية الاقتصادية.
- **التأثير السلبي على الحياة اليومية للمواطنين:** إن تراكم الآثار السلبية لظاهرة التعدي على أراضي الدولة وانتشار التوسعات العمرانية غير المرخصة، سيؤثر بصفة جوهرية على الحياة اليومية للمواطنين، من خلال بروز عدة نقاط عمرانية تحت مسمى "مناطق الظل".

---

[4] تنص المادة رقم 75 على أنه: "تخضع لنظام الرخصة استعمال الموارد المائية...".
القانون 05-12، المؤرخ في 2005/08/04، **المتعلق بالمياه المعدل والمتمم**، ج ر، العدد60، الصادر في 2005/09/04.

ثانيا- خصوصيات آليات الضبط الإداري المنصوص عليها ضمن القانون محل الدراسة:

رغم السعي الجاد والمستمر من طرف الدولة لضبط الوضعية العقارية، والحفاظ على الأملاك الوطنية من كل أشكال التعدي، من خلال استصدار النصوص القانونية السابقة ذات الصلة، ومباشرة عدة عمليات لتسوية العقارات[5]، لاسيما من خلال عملية المسح العام للأراضي والتوجه نحو نظام الشهر العيني، وإلزام عملية الجرد العام للممتلكات العقارية التابعة للدولة والجماعات المحلية، ومنح الصلاحيات التي تكفل حمايتها، إلا أن ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، لأسباب متعددة، شهدت استفحالا شديدا، الأمر الذي أعاق بصفة مباشرة و غير مباشرة عملية التنمية الاقتصادية، وكانت له آثار سلبية عديدة امتدت حتى للجانب الاجتماعي للمواطنين.

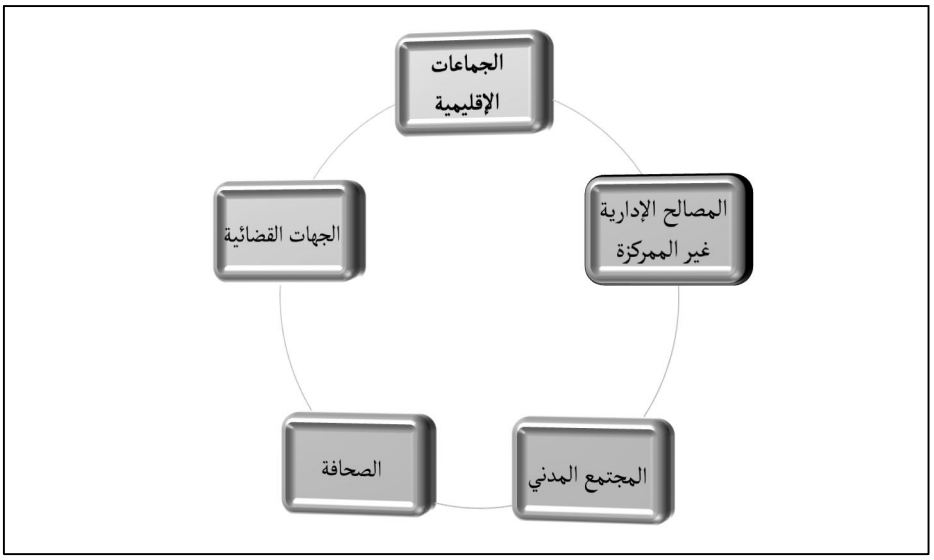
أمام هذا الوضع المتأزّم، كان من الضروري اعتماد آليات ضبطية مستحدثة قصد الحدّ من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، وحمايتها والحفاظ عليها، وهو ما تمّ إقراره بموجب النص القانوني محل الدراسة، إذ أنه تميز بعدة خصوصيات تُمكّن من تحقيق الأهداف المنشودة، لا سيما:

- **اعتماد النمط التشاركي:** يمتاز هذا النصّ القانونيّ باعتماد النمط التشاركي، تماشيا مع السياسة العامة للدولة[6]، وذلك من خلال إشراك الجماعات الإقليمية، المصالح الإدارية غير الممركزة للدولة، والتشجيع على مشاركة فواعل المجتمع المدني وحتى الصحافة، والتنسيق فيما بينها قصد مكافحة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، أي لم تعد مكافحة ظاهرة التعدي مقتصرة على كونها إجراء إداريا محضا، وإنما صارت إحدى مظاهر المواطنة الفعالة.

[5] لاسيما:

- القانون رقم 08-15، المؤرخ في 2008/07/20، **المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها**، ج ر، العدد 44، الصادر في 2008/08/03.
- تسوية الفوارق في المساحات في إطار مقتضيات المادة 47 من قانون المالية لسنة 2005.

[6]



- **<u>تكريس آلية التبليغ كممارسة لروح المواطنة:</u>** أكّد السيد/ رئيس الجمهورية ضمن كلمته بمناسبة افتتاح الملتقى الوطني المنظم بمناسبة الذكرى الرابعة لتأسيس وسيط الجمهورية، بتاريخ 2024/02/20 بأن: "الإصغاءَ للمُواطِن والتّفاعُلَ مَعهُ مُباشرةً، والتَّعَرُّفَ عن قُربٍ على انشغالاتِهِ الأساسيّةِ، والتَّجاوبَ معها بِسُرعةٍ ونجاعَةٍ، وتسهيلَ الإجراءاتِ الإداريّةِ، تُعَدُّ كلُّها مُؤشّراتٍ عن المُساهمةِ الجماعيّةِ في ترسيخِ رُوحِ المُواطَنةِ الحَقّةِ".

- **<u>شمولية نطاق تطبيق القانون:</u>** حيث أن القانون يطبق على كافة الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، سواء كانت أملاك خاصة أو أملاك عمومية (طبيعية أو اصطناعية)، سواء كانت ملكيتها للدولة والجماعات الإقليمية.

- **<u>تمديد النطاق الزمني:</u>** أتاح هذا النص القانوني للولاة ورؤساء البلديات والأطراف الأخرى ذوي الصلة زيارة أراضي الدولة في كل وقت، أي يفهم من ذلك أن الزيارات قد تكون خارج أوقات العمل الرسمية، أيام العطل، أيام الراحة، صباحا وليلا وفق حدود ما تقتضيه النصوص القانونية ذات الصلة.

- **<u>إمكانية طلب التحقيقات والمستندات:</u>** إن اتخاذ أي إجراء للتصدي لظاهرة التعدي، تستلزم جوهريا التأكد من وجود حالة التعدي ابتداء، وذلك غير ممكن إلا في حالة توفر المعلومات والمعطيات بشقيها الإداري أو التقني، لاسيما المتعلقة منها بالطبيعة القانونية للأرضية محل التحقيق، المساحة، الشاغل الفعلي، التعيين الدقيق للحدود وما شابه، ما يستلزم بالضرورة التنسيق مع المصالح الإدارية المختصة كإدارة أملاك الدولة، إدارة مسح الأراضي والحفظ العقاري، المصالح التقنية للبلدية قصد تحقيق أكبر قدر من النجاعة ومع الآخذ بعين الاعتبار العنصر الزمني الذي يعتبر جوهريا، فأيّ تأخر في تسليم وتبادل المعطيات والمعلومات والمستندات المطلوبة قد يؤثر سلبا على العملية برمتها.

- **<u>حماية أراضي الدولة، مسؤولية شخصية لذوي الصلاحيات:</u>** إن إقرار المسؤولية الشخصية عن الأضرار المترتبة عن التعدي على أراضي الدولة، والتي يتحملها المسيرون، بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم بموجب النصوص القانونية السارية المفعول، سيكون عاملا مهما كردع قانوني في دفع المسيرين نحو اعتماد اليقظة والمبادرة في حماية أراضي الدولة، دون تسويف أو مماطلة.

- **<u>توسيع قائمة الأعوان المؤهلين للقيام بمهام البحث والمعاينة:</u>** طبقا لأحكام المادة 11 من هذا النص القانوني، وزيادة عن ضباط وأعوان الشرطة القضائية، يؤهل أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارة العمومية المعنية للقيام بعملية البحث ومعاينة الجرائم.

جدير بالذكر، أن قائمة أعوان الرقابة لم يتم تحديدها على سبيل الحصر ضمن هذا النص القانوني، وهذا واضح من خلال وجود لفظ "لاسيما".

- **<u>إمكانية اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة:</u>** يتيح هذا النص القانوني طبقا للمادة الخامسة منه لمسيري أراضي الدولة إمكانية اللجوء إلى القضاء بقصد اتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة قصد حماية أراضي الدولة من التعدي، وهذا التنسيق بين الأجهزة الإدارية والقضائية قد يساهم في الحدّ من الظاهرة بشكل ملحوظ.

- **<u>إنشاء لجان للرصد والإعلام:</u>** أقر القانون محل الدراسة إنشاء لجان محلية لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة، وإعلام السلطات المختصة بذلك، كما يُعهد إلى هذه اللجان المبادرة بالاقتراحات التي تساهم في حماية أراضي الدولة والحفاظ عليها.

- **<u>إعفاء المبلغ حسن النية:</u>** نظرا لأهمية مشاركة المواطنين في الحد من ظاهرة التعدي، وقصد تشجيعهم على التبليغ وإزالة أي تخوف كامن من أداء هذا الدور الهام، تمّ إعفاء المُبلّغ حسن النية من أي مسؤولية إدارية أو جزائية أو مدنية، حتى لو لم تؤد التحقيقات إلى أي نتيجة.

- **<u>تحميل مسيري أراضي الدولة المسؤولية الشخصية:</u>** طبقا للمادة الخامسة من النص القانوني محل الدراسة، يتحمل مسيري أراضي الدولة المسؤولية الشخصية عن الأضرار المترتبة عن التعدي على أراضي الدولة التي يسيرونها، وذلك بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم قانونا.

المحور الثاني
مُتطلبات وضع آليات الضبط الإداري حيز التنفيذ

بعد استقراء النص القانونيّ، بما يتضمنه من أحكام وقواعد وأُطر، قد طرح التساؤل حول الكيفيات التي تمكن من تطبيقه وتجسيده على أرض الواقع بما يضمن تحقيق أكبر قدر من النجاعة وتحقيق الأهداف المنشودة المدرجة بصلب هذا النص.

على هذا الأساس، نجد أنه من الضروري إيجاد نوع من التكامل بين الأبعاد الإجرائية، التقنية والقضائية لعملية حماية أراضي الدولة والحفاظ عليه، وكذا تنسيق الجهود بين الجهات الإدارية المؤهلة للقيام بعملية البحث ومعاينة الجرائم وفق مخطط مُحكم يضمن السرعة في التدخل، النجاعة والفعالية في تحقيق النتائج.

أولا- التكامل بين الأبعاد الإجرائية، التقنية والقضائية:

حول هذا الشأن، يجدر التذكير أن عملية حماية أراضي الدولة تشتمل في جوهرها على أبعاد قانونية، تقنية وإجرائية، يُمكن توضيحها كالآتي:

- **البعد القانوني:** يتمثّل في جُملة الصلاحيات الممنوحة للجماعات الإقليمية والمصالح غير الممركزة للدولة باعتبارهم مسيرين، كلّ حسب اختصاصه الوظيفي، في مجال حماية أراضي الدولة من كافة أشكال التعدي والحفاظ عليها.
- **البعد الإجرائي:** يشتمل هذا البعد على كافة الإجراءات والنشاطات الإدارية التي تتمّ بين المصالح ذات الصلة كاستصدار الرخص، الشكاوى، التبليغات، طلب المعلومات والمعطيات وتبادل الوثائق والمستندات.
- **البعد التقني:** يتمثل في تلك العمليات ذات الطابع التقني التي تستلزمها عمليات المعاينة الميدانية لحالات التعدي على أراضي الدولة، كتعيين الحدود، وتحديد المساحات والطبيعة القانونية للعقارات.

مما سبق، ومن أجل التمكن من وضع هذا النص القانوني حيز التنفيذ، بما يتضمنه من آليات للضبط الإداري، لابدّ من الحرص على استكمال العمليات الآتي ذكرها:

- **<u>إلزامية تطهير الملكية العقارية واستكمال عملية المسح العام للأراضي:</u>** منذ استصدار النص القانوني المتعلق بعملية المسح العام، واعتماد نظام الشهر العيني، تراوحت نسب استكمال عملية المسح العام للأراضي من إقليم إلى آخر، وبما أن الهدف الأساسي لعملية المسح يتمثل في إعطاء بطاقات هوية، وذلك على مستوى كل بلدية، مما يؤدي بالنتيجة إلى تطهير الملكية العقارية، يتضح الرابط المباشر بين تطهير الملكية العقارية من خلال عملية المسح العام للأراضي والتصدي لحالات التعدي على أراضي الدولة.

لذلك، يُعدّ من الضروريّ اتخاذ الاجراءات المناسبة الكفيلة باستكمال عملية المسح العام للأراضي وتسوية النزاعات الناشئة عنها، حيث قد يتمّ استغلال هذه النزاعات كمدخل للتعدي عن أراضي الدولة.

- **<u>الإسراع في رقمنه قطاع أملاك الدولة، مسح الأراضي والحفظ العقاري:</u>** تنفيذا لتوجيهات السيد/ رئيس الجمهورية المتعلقة برقمنة قطاع الأملاك الوطنية، وقصد تحقيق النجاعة في مجابهة حالات التعدي على أراضي الدولة، لابدّ من الإسراع في وضع حيز التنفيذ المنصات الرقمية والبرمجيات المرتبطة بإدارة أملاك الدولة، مسح الأراضي والحفظ العقاري، مما سيسهل من عملية منح وتبادل المعلومات والمعطيات في إطار التحقيقات المطلوبة من طرف لجان الرصد المنشأة، ضمن آجال معقولة.

- **<u>الحرص على الالتزام بأدوات التعمير:</u>** لاسيما مخططات شغل الأراضي التي تحدد التوجيهات الأساسية في مجال البناء، باعتبارها آلية تنظيمية للتسيير الحضري، ومخططات تهيئة الإقليم، التي تعتبر من بين الآليات الوقائية من ظاهرة البناء الفوضوي، التوسع العمراني العشوائي، فلا يقتصر الأمر على إعداد هذه المخططات، مراجعتها والمصادقة عليها فحسب، وإنما لابدّ من الالتزام بمضامينها عند التجسيد على أرض الواقع، مما يُمكّن من ضبط الوضعية العقارية ومنع التعدي على أراضي الدولة خصوصا.

- **<u>الجرد الدقيق، كلّ فيما يخصه، للممتلكات التابعة للأملاك التابعة للدولة والجماعات الإقليمية:</u>**

تعتبر عملية الجرد العام للممتلكات ذات أهمية جوهرية في حماية أراضي الدولة، باعتبارها أحد آليات الحماية الإدارية لأملاك الدولة والجماعات الإقليمية، فإن إعداد جرد وصفي وتقييمي للعقارات وفق الكيفيات المحددة ضمن المادة 11 من المرسوم التنفيذي المتعلق بالجرد العام للأملاك الوطنية[7]، سيساهم بشكل فعّال في تسهيل المهام المنوطة بلجان الرصد المنشأة وكافة الأطراف ذات الصلة، خصوصا في توفير المعطيات والمعلومات والمستندات التي قد تطلب في إطار التحقيقات، وذلك في آجال زمنية معقولة، فمن

[7] المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 1991/11/23، **المتعلق بجرد الأملاك الوطنية**، ج ر، العدد 60، الصادر بتاريخ 1991/11/24.

الواجب الحرص على استكمال وضبط عملية الجرد دوريا قصد تحقيق هذه الأهداف، كما أن عملية الجرد تُمكّن من إعداد بنك معلوماتي موثوق، يُعتمد عليه عند توطين المشاريع العمومية على اختلافها.

حول ذات الشأن، وبمقتضى أحكام قانون البلدية، لاسيما المواد من 160 إلى 162، يُعدّ مسك وتحيين السجل البلدي لجرد الأملاك العقارية أمرا إلزاميا، تحت مسؤولية رئيس المجلس العشبي البلدي المختص إقليميا.

- **<u>تفادي الإجراءات الإدارية الانفرادية:</u>** من الضروريّ الحرص على اتباع الكيفيات الإجرائية المنصوص عليها بالنص القانونيّ محل الدراسة، خصوصا فيما يتعلق بسير لجان الرصد المنشأة، فالهدف الأساسي من هذه اللجان يكمن في التنسيق بين المصالح الإدارية المختلفة، والتمكين من التصدي الفعلي لظاهرة التعدي على أراضي الدولة، لذلك على كافة المصالح الإدارية الحرص على تفادي اتخاذ أي تدابير وإجراءات بصفة أحادية، مما قد يزيد من تعقيد الحالات المعاينة.

<u>ثانيا- تنسيق الجهود بين الجهات المؤهلة للقيام بعملية البحث ومعاينة الجرائم:</u>

يستلزم التطبيق السليم لمقتضيات النصّ القانوني وتجسيده واقعيا، وتحقيق الأهداف المنشودة من خلاله، تنسيق الجهود بين كافة الجهات ذات الصلة المؤهلة للقيام بعمليات البحث عن حالات التعدي ومعاينة الجرائم المتعلقة بهذا المجال، وذلك بوضع مخطط واضح المعالم لكيفيات سير لجان الرصد المنشأة، والقيام بالمهام المنوطة بكل طرف، حسب اختصاصه الوظيفيّ.

<u>1- دور الجماعات الإقليمية:</u>

امتدادا للصلاحيات التي يتمتع بها كلّ من الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية بموجب قانوني الولاية والبلدية، لاسيما منها السهر على النظام والسكينة والنظافة العمومية، السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري، المنصوص عليها بموجب المواد 88، 94 من قانون البلدية، واستنادا للمادة 95 التي تجعل من عملية تسليم رخص البناء والهدم والتجزئة منوطة برئيس المجلس الشعبي البلدي، فضلا عن أحكام المادة رقم 82 من قانون البلدية التي تنص على قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بكافة التصرفات المتعلقة بالمحافظة على ممتلكات البلدية، إضافة للصلاحيات المتعلقة بمجالات التهيئة والتنمية، التعمير والهياكل القاعدية والتجهيز، خصوصا فيما يتعلق بالصلاحيات المنصوص عليها بالمواد 110 و115، حيث تتولى البلدية بموجب ذلك التأكد من احترام

تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، وتسهر على الحفاظ على الأملاك العقارية العمومية التابعة للدولة وفق ما تنص عليه المادة 117 بالفقرة الثانية منها[8].

على هذا الأساس، وقصد الحفاظ على أراضي الدولة، والسير الأمثل لهذه العملية في نطاقها التطبيقي، عُهد إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب أحكام النصّ القانوني محل الدراسة استصدار قرار هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، وذلك في أجل لا يتعدى 8 أيام منذ تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة، وعند فوات هذا الأجل، وعدم قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك، يتدخل الوالي – وفق سلطة الحلول - لإصدار قرار الهدم في أجل عشرة (10) أيام بعد نهاية الأجل الممنوح لرئيس البلدية.

يُعتبر هذا التكامل بين صلاحيات رؤساء المجالس الشعبية البلدية والولاة من بين أهمّ الركائز التي ستُمكّن من مجابهة الممارسات غير المشروعة المتعلقة بالتعدي على أراضي الدولة وضمان مهم لعدم استفحال هذه الظاهرة، وذلك بإقرار التدخل وجوبا ضمن مجال زمني محدد.

جدير بالذكر أن هذه القرارات يُمكن أن تكون محل طعن أمام الجهات القضائية المختصة، حيث يتمّ وقف قرار الهدم إلى غاية صدور الحكم.

كما يوكل للمخالف تنفيذ القرار السالف الذكر وفق الأجل المحدد من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، شرط ألا يقل عن 48 ساعة ولا يزيد عن 8 أيام من تاريخ تبليغه بالقرار أو تاريخ صيرورة الحكم نهائيا بالهدم، ما لم يكن هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل، فتعاد الأماكن إلى حالتها الأصلية.

أما إذا لم يقم المخالف بتنفيذ قرار الهدم ضمن المدة الزمنية المحددة، يتدخل رئيس المجلس الشعبي البلدي تقوم المصالح المختصة للبلدية بتنفيذ قرار الهدف بناء على أمر رئيس المجلس الشعبي البلدي، أما إذا تعذر ذلك، يتم التنفيذ بالوسائل المسخرة من طرف الوالي.

بالنسبة لتكاليف الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية فيتحملها المخالف، حيث يتمّ تحصيلها لفائدة البلدية بكافة الطرق القانونية المتاحة.

[8] القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/06/22، **المتعلق بالبلدية**، ج ر، العدد37، الصادر بتاريخ 2011/07/03.

2- دور المصالح الإدارية غير الممركزة:

يتعين على مفتشي وأعوان المصالح الإدارية ذات الصلة، المذكورين بالمادة رقم 11 من النص القانوني محل الدراسة، واستنادا إلى مضمون القوانين الأساسية الخاصة التي تؤطر أداء مهامهم، القيام بدور فعال، كلّ حسب اختصاصه في التصدي لظاهرة التعدي على أراضي الدولة، من خلال الآليات الرقابية المتاحة، وتجسيدا لليمين الذي تمّ تأديته من طرفهم أثناء التنصيب في رتبهم الوظيفية.

خاتمة

استكمالا لجملة النصوص القانونية المتعلقة بضبط الوضعية العقارية في البلاد، ومن خلال الاطلاع على القواعد والأحكام الواردة بالقانون 23-18 محل الدراسة، يتضح جليا أن المشرع الجزائري قد منح آليات الضبط الإداري المناسبة لمجابهة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، وقام بتوزيع هذه الصلاحيات على كافة الجهات ذات الصلة، حيث أن اعتماد النمط التشاركي في مجابهة حالات التعدي على أراضي الدولة، يجعل من المسؤولية تنتقل من كونها نابعة عن مجرد صلاحيات إدارية ممنوحة بموجب القانون لتسمو فتكون مسؤولية أخلاقية وممارسة تعبر عن المواطنة الإيجابية.

كما أن تحميل مسيري أراضي الدولة المسؤولية الشخصية قد يؤدي إلى تحفيزهم على تأدية المهام المنوطة بهم دون تهاون أو مماطلة وبالتالي تحقيق الأهداف المنشودة والمدرجة بصلب هذا النص القانوني.

أي أنه مع توفّر الإطار القانوني، لا يبقى سوى اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة، وتوفير الإمكانيات المادية، التقنية واللوجستية قصد الحرص على وضع حيز التنفيذ لمقتضيات هذا النص القانوني، وذلك على أساس مخطط مُحكم يُمكّن من تحقيق الأهداف المنشودة في أحسن الظروف الممكنة.

وعليه، يُمكن تقديم جُملة من التوصيات والمقترحات التي قد تساهم في نجاعة التصدي لحالات التعدي على أراضي الدولة، فيما يلي:

1- في إطار تثمين توجه الدولة نحو اعتماد الرقمنة والتكنولوجيات الحديثة، وتكريس مبادئ الشفافية والحوكمة الرشيدة، وتسهيلا لعمل لجان الرصد، يُستحسن إنشاء منصة رقمية لتبادل المعطيات والمعلومات والمستندات عند إجراء التحقيقات فيما يتعلق بحالات التعدي وحماية أراضي الدولة، ذلك ما من شأنه تفعيل العملية التواصلية بين كافة الأطراف ذوي الصلة.

2- نظرا لجوهرية العنصر الزمني في عملية الحد من ظاهرة التعدي، يجدر الإسراع في استصدار النصوص التنظيمية المتعلقة بتشكيلة لجان الرصد المنشأة، أماكن تواجدها وكيفيات سيرها، وذلك قصد تنصيبها على سبيل الاستعجال لمباشرة المهام المنوطة بها.

3- توفير الإمكانيات المالية، المادية، التقنية واللوجستية لفائدة لجان الرصد والأطراف الأخرى ذات الصلة، لاسيما شرطة العمران، بما يتيح الأداء الفعال للمهام المنوطة بهم قانونا.

4- وضع حيز التنفيذ آليات مُحكمة لمتابعة وضعية التعدي على أراضي الدولة، سواء على المستوى المحلي، الجهوي والمركزي، لاسيما من الجانب الإحصائي، مما يتيح إجراء التعديلات المناسبة في كيفيات سير اللجان أو التشكيلة المكونة لها، أو حتى استصدار نصوص قانونية مكملة عند الاقتضاء.

5- عقد لقاءات دورية، على المستوى الولائي، بين لجان الرصد المنشأة، ذات طابع تشاوري- تقييمي، وذلك من أجل الاتفاق على خطة عمل موحدة تضمن النجاعة في أداء المهام ضمن الصلاحيات القانونية المتاحة.

قائمة المراجع

- قانون رقم 23-18، المؤرخ في 2023/11/28، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها**، ج ر، العدد 76، الصادر في 2023/11/30.
- قانون رقم 11-10، المؤرخ في 2011/06/22، **المتعلق بالبلدية**، ج ر، العدد 37، الصادر في 2011/07/03.
- قانون رقم 08-15، المؤرخ في 2008/07/20، **المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها**، ج ر، العدد 44، الصادر في 2008/08/03.
- القانون 05-12، المؤرخ في 2005/08/04، **المتعلق بالمياه المعدل والمتمم**، ج ر، العدد60، الصادر في 2005/09/04.
- القانون رقم 98-04، المؤرخ في 1998/06/15، **المتعلق بحماية التراث الثقافي**، ج ر، العدد 44، الصادر بتاريخ 1998/06/17.
- مرسوم تنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 2015/01/15، **المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها**، ج ر، العدد07، الصادر بتاريخ 2015/02/12.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 1991/11/23، **المتعلق بجرد الأملاك الوطنية**، ج ر، العدد 60، الصادر بتاريخ 1991/11/24.