

رقمنة أنشطة أملاك الدولة Digitization of state property activities

عكسة إسعاد

جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس
isaad925@gmail.com

قلالي صورية*

جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس
soriasoussou@gmail.com

تاريخ إرسال المقال: 2025/02/11 تاريخ قبول المقال: 2025/03/01 تاريخ نشر المقال: 2025/03/20

الملخص:

تعتبر أملاك الدولة من أهم قطاعات وزارة المالية، نظرا للمهام المنوطة اليها والمتمثلة في حماية الأملاك الوطنية، وكذا الأهداف الاستراتيجية التي تسعى جاهدة الى تحقيقها والتي أبرزها دعم الاقتصاد الوطني. وعملا على تطوير مصالح أملاك الدولة تمت عصرنة القطاع وتجسيد الرقمنة عن طريق منصات وتطبيقات الكترونية متنوعة، هدفها الأساسي انشاء نظام رقمي خاص بالمعاملات العقارية. كما أن رقمنة القطاع قد ساهم في تحسين مختلف الخدمات المقدمة للمواطنين والمتعاملين الاقتصاديين، الأمر الذي عزز الثقة في هذه الإدارة العمومية وقرب المواطن اليها، مما يؤدي الى حسن سير هذا المرفق العمومي بانتظام واضطراد.

الكلمات المفتاحية: أملاك الدولة؛ الرقمنة؛ التطبيقات الالكترونية، عصرنة المعاملات العقارية.

Abstract:

State properties are considered one of the most important sectors of the Ministry of Finance, due to the tasks assigned to it, which include protecting national properties, as well as the strategic goals that it strives hard to achieve the most prominent of which is supporting the national economy.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

And in order to develop the state's assets services, the sector has been modernized and digitized through various electronic platforms and applications, the primary goal of which is to create a digital system for land transactions.

Furthermore, the digitization of the sector has contributed to improving various services provided to citizens and economic operators, which has enhanced trust in this public administration and brought citizens closer to it, leading to the regular and steady functioning of his public facility.

Keywords: State property, Digitization, Electronic applications, Modernization of real estate transactions.

المقدمة:

يعرف حق الملكية على أنه: "الملكية حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة"^أ، ولا يقتصر حق الملكية على الأشخاص الخاصة فقط بل يمتد ليشمل كذلك الأشخاص العمومية المحددة وفقاً للدستور، الذي وضع أسساً لحماية ملكيتها باعتبارها الركيزة الأساسية لبناء اقتصاد الدولة وتحقيق التنمية.

ويمكن تعريف المال العام على أنه: "ذلك المال الذي تمتلكه الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة، سواء كانت الملكية عامة أو خاصة، ويكون هذا المال مخصصاً للمنفعة العامة سواء بطريق مباشر أو غير مباشر."^ب

وتنقسم ملكية الدولة أو أموال الدولة إلى قسمين: الأموال العامة للدولة، وهي مجموع الحقوق التي تمتلكها الدولة على الأشياء المخصصة للمنفعة العامة، والأموال الخاصة للدولة، وهي تلك الحقوق التي تمتلكها الدولة على الأشياء الغير المخصصة للمنفعة العامة.

وتعتبر مديرية أملاك الدولة ممثل وزارة المالية على المستوى المحلي وموثق الدولة، حيث تسند إليها مهام تحرير وإعداد العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

وبهدف تحسين الخدمة العمومية وفي ظل التطور التكنولوجي لوسائل الاعلام والاتصال، سعت الإدارة العامة جاهدة لتطوير جودة خدماتها العمومية، مواكبة بذلك عصر الرقمنة والسرعة بتحويلها من إدارة تقليدية إلى إدارة إلكترونية.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

ولقد سارعت الجزائر كغيرها من باقي دول العالم لتبني مفهوم الادارة الحديثة خاصة بعد انتشار فيروس كورونا المستجد، الذي أجبر العالم عامة والجزائر خاصة على تبني وتجسيد مبادئ الادارة الالكترونية ضمنا لحسن سير المرافق العامة بانتظام واضطراد في كل القطاعات وعلى وجه الخصوص قطاع أملاك الدولة، حيث اعتمدت على جملة من الاجراءات الاحترازية والوقائية ضد انتشار الوباء والواجب احترامها والتي لا يزال العمل بها كالمعمل عن بعد والمعاملات الافتراضيةⁱⁱⁱ، نظرا لما حققته من نتائج ايجابية ساهمت في خدمة المرفق العام.

وتظهر أهمية هذا الموضوع في الدور الفعال الذي تلعبه ادارة أملاك الدولة في الاقتصاد الوطني، وذلك من خلال فضاء رقمي منشئ لمنظومة ادارية عصرية تواكب التطورات.

وتهدف هذه الدراسة الى معرفة وتحديد ماهية المنظومة الالكترونية التي تقوم بحماية الثروة العقارية، وتبيان دورها ومدى أهمية هذه الاستراتيجية الرقمية التي انتهجتها الجزائر في قطاع أملاك الدولة. فما مدى نجاعة وفعالية النظام المعلوماتي في قطاع المعاملات العقارية؟

للإجابة على هذا الاشكال تعرضنا الى الأنظمة والتطبيقات الرقمية في اطار عصرنة قطاع أملاك الدولة، ثم تطرقنا الى دور الرقمنة في تطوير المعاملات العقارية معتمدين في ذلك على المنهج الوصفي التحليلي.

المبحث الأول: الأنظمة والتطبيقات الرقمية في اطار عصرنة قطاع أملاك الدولة

تتكون مديرية أملاك الدولة من خمسة مصالح حيث تم استحداث مصلحة جديدة بموجب المرسوم التنفيذي 21-393^{iv}، والتي كانت منحصرة في أربعة مصالح بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري. وتمارس هذه المصالح مختلف مهامها باتباع نظام معلوماتي قائم على تطبيقات ومنصات الكترونية تم استحداثها لغرض تسهيل العملية العقارية.

المطلب الأول: النظام الهيكلي الجديد لمديرية أملاك الدولة

تم تحديد صلاحيات مصالح أملاك الدولة بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 يوليو 2022 والذي يحدد صلاحيات وتنظيم هياكل مديرية أملاك الدولة ومديرية مسح الاراضي والحفظ العقاري على مستوى الولاية.

أولاً- مصلحة عمليات أملاك الدولة: تتكون هذه المصلحة من المكاتب التالية:

1- مكتب تسيير أملاك الدولة: يختص في ضمان تسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي، ومسك وتحيين جرد الأملاك المنقولة.

2- مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية : الذي يتولى عملية جرد ومسك ومراجعة الجدول العام للأملاك الوطنية.

3- مكتب متابعة تحصيلات والحقوق المعاينة: يقوم بمتابعة إيرادات املاك الدولة من حقوق ومداخل على مستوى المفتشيات ومتابعة تحصيل كل الأتاوى الغير المحصلة، والمطالبة بالمتابعة القضائية عند الاقتضاء.

4- مكتب التحقيقات في أنشطة مفتشيات أملاك الدولة ومراقبتها: يقوم بمراقبة واعداد تقارير حول التحقيقات العقارية المعدة من طرف المفتشيات.

ثانياً- مصلحة الخبرات وتقييمات أملاك الدولة: ويتكون من:

1- مكتب تقييمات أملاك الدولة: يقوم بمهام تحديد القيمة العقارية القابلة للتنازل أو الأيجار والامتياز.

2- مكتب دراسة السوق العقاري والتلخيص : يقوم بعملية تحديد أسعار العقارات والمحلات التجارية على المستوى المحلي.

ثالثاً- مصلحة العقود ومنازعات أملاك الدولة: وينقسم الى:

1- مكتب العقود لعمليات أملاك الدولة: يقوم بعملية تحرير العقود الادارية ومتابعة اجراءات التسجيل والاشهار كعقود الامتياز الفلاحية^٧.

2- مكتب العقود والقوانين الأساسية للقطاع الاقتصادي العمومي : يتعلق بمتابعة تحرير العقود والقوانين الأساسية للقطاع الاقتصادي العمومي وعملية تسجيلها وشهرها.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

3-مكتب العرائض والمذكرات القضائية: يتولى مهام اعداد العرائض والمذكرات الخاصة بالمنازعات القضائية التي تكون مديرية أملاك الدولة طرفا فيها.

4-مكتب متابعة الاجراءات القضائية: والقائم على تطبيق الأحكام والقرارات القضائية.

رابعا-مصلحة الوسائل العامة: ويضم كلا من:

1-مكتب تسيير المستخدمين: يتكفل بمتابعة تسيير المسار المهني للموظف من تعيين، ترقية، مسابقات داخلية وخارجية...

2-مكتب الوسائل والمحاسبة: ينفذ ميزانية المديرية الولائية ويسهر على توفير كافة الوسائل الضرورية لمختلف المصالح والعمل على صيانتها وحمايتها.

خامسا-مصلحة الرقمنة والاتصال والأرشيف: وهي مصلحة استحدثها المشرع يتولى رئيس مكتب الرقمنة كمنصب جديد القيام بمهامها، وتشتمل على:

1-مكتب رقمنة أنشطة أملاك الدولة: يقوم بعملية الصيانة لأجهزة الاعلام الآلي، وتنفيذ البرامج المعدة من طرف السلطة السلمية والمتعلقة بالرقمنة

2-مكتب التوجيه والاتصال: يقوم بدور استقبال الجمهور وتوجيههم.

3-مكتب الأرشيف: يقوم بتسيير أرشيف المديرية وتنظيمه.

المطلب الثاني: التطبيقات الرقمية في قطاع أملاك الدولة

في اطار رقمنة مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية، تم استحداث برمجيات جديدة يستفيد منها موظف أملاك الدولة بالدرجة الأولى نظرا للتسهيلات التي تقدمها له للقيام بوظيفته على أكمل وجه، ولتلبية احتياجات المواطنين والمتعاملين الاقتصاديين.

أولا: البوابة الرسمية لوزارة المالية^{vi}

كأول خطوة قامت بها الحكومة في اطار رقمنة قطاع المالية هو اطلاق البوابة الالكترونية الخاصة بالوزارة، هذا الموقع الالكتروني فتح المجال امام المواطنين والمتعاملين الاقتصاديين لطرح انشغالاتهم والوصول الى كافة المعلومات الاقتصادية بطريقة سريعة وحصرية^{vii}.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

وفي إطار تنفيذ الاستراتيجية الجديدة للتواصل وترقية الشفافية في نشاطات وزارة المالية، وتعزيز العلاقات المشتركة مع المواطنين والمتعاملين الاقتصاديين، أنشئت ضمن هذه البوابة نافذة تخص خدمات استقبال عرائض وشكاوى المواطنين والمتعاملين الاقتصاديين، والتي تم تكليف مديرية الاتصال باستقبالها وتوجيهها للمصالح المعنية التابعة لوزارة المالية حسب الصلاحيات والاختصاص المخول لكل منها، على أن يكون الرد على هذه العرائض في أجل لا يتجاوز اثنان وسبعون ساعة (72س).

وقد تم تكليف إطار كفؤ للتنسيق والعمل مع مديرية الاتصال بخصوص هذه العملية، وذلك باستقبال العرائض وتوجيهها للمديريات المركزية المعنية بطريقة الكترونية لدراستها وتخصيص الرد المناسب لها. ويتم توجيه التعليمات الضرورية للمدراء المركزيين لإحالة جميع العرائض على المديريات الولائية المعنية (المديريات الولائية لأملاك الدولة و/أو المديريات الولائية للحفظ العقاري)، التي تتكفل بدورها بدراسة هذه الطلبات والشكاوي وتخصيص الرد المناسب لصاحبها في أجل أقصاه خمسة عشر يوما من استلامها بريد الادارة المركزية، مع توجيه نسخة من الرد للمديرية المركزية المعنية^{viii}.

ثانيا: بوابة فضاء الجزائر

البوابة الالكترونية للمعلومة العقارية فضاء الجزائر تقوم بالتحديد الدقيق للعقار واطهار كل المعلومات الخاصة به أثناء عملية اعداد مسح الأراضي من معلومة تتعلق بالمساحة والمالك وكذا المراجع المسحية. فضاء الجزائر تطبيق يسمح للمواطن بالاستخراج الفوري لمجموعة من الوثائق المسحية مثل وثيقة القياس CC12، التي تعتبر وثيقة أساسية لاستخراج الدفتر العقاري الذي أصبح بإمكان المواطن كذلك طلبه عبر البوابة، بعد تكوين ملفه والحصول على رقم تتبع يتابع من خلاله مسار انجاز الدفتر العقاري من مرحلة الاعداد الى غاية عملية التسليم.

ثالثا: برنامج MACF

هو نظام معلوماتي تم استحداثه في إطار عصرنه أنشطة المحافظات العقارية يهدف الى حماية الحقوق المشهورة، يتميز بسرعه في استخراج مختلف الوثائق العقارية من شهادة السلبية ونسخ من البطاقات العقارية وغيرها.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

يمر نظام MACF بمراحل تبدأ برقمنة كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بالأشخاص (الطبيعية أو المعنوية) والتي تمتلك لسنادات مشهرة، بعدها تسجل كافة البيانات المتعلقة بالحقوق العقارية، ثم تتم رقمنة الأرشيف الذي يحتوي على كافة السجلات العقارية ونسخ العقود المشهرة والبطاقات العقارية.

وبالرغم من الوقت الطويل الذي تطلبه ودخول هذا البرنامج حيز التطبيق، نتيجة للمسح الضوئي الذي تطلبته كافة الوثائق ذات الكم الهائل الموجودة على مستوى المحافظات العقارية، إلا أن النتيجة قد أتت بشمارها لما حققه هذا النظام من نتائج ساهمت في العمل على السرعة وتبسيط الإجراءات ورفع الغبن عن الموظفين^{ix}.

حيث أصبحت المحافظة العقارية بفضل هذا النظام تعتمد على الأرشيف الرقمي دون الرجوع إلى الأرشيف الورقي، مما سهل العملية على الموظف في البحث عن المعلومات والوثائق واستخراجها ومما أدى إلى تبسيط إجراءات الشهر العقاري وتسليم الدفاتر العقارية.

رابعا: المنصة الرقمية RDR-EDCF

هي عبارة عن تطبيق من نوع ويب مرافق لتطبيق MACF، تسمح باستخراج مختلف الوثائق الخاصة بالمحافظة العقارية عن بعد كشهادة السلبية وذلك من خلال فضاء مخصص لخدمة المواطن. كما تعمل على تقديم خدمات لمختلف القطاعات المرتبطة بالمحافظة العقارية كقطاع العدالة وقطاع السكن.

خامسا: تطبيق محجوزات Mahjouzet

المحجوزات من مهام مصالح الأجهزة الأمنية يتم برمجة بيعها في المزاد العلني لدى مصالح أملاك الدولة بالتشارك مع كل من مصالح العدالة والتجارة، حيث هناك سلع معرضة للتلف أو تفقد قيمتها المادية ومن خلال تطبيق محجوزات يمكن الإحصاء الدقيق لهذه الموارد الذي يسرع عملية عرضها للبيع مما يساهم في حماية والحفاظ على المال العام.

سادسا: تطبيق الأملاك المصادرة CONFISC

تطبيق الأملاك المصادرة عبارة عن نظام يسمح بالجرد والتقييم الدقيق للأملاك المصادرة أو المسترجعة في إطار قضايا الفساد، حيث يتم حفظها في ملف رقمي وتحديد مواعيد بيع الممتلكات القابلة للبيع، وتتمين ما هو موجه لعجلة المساهمة في الاقتصاد الوطني.

سابعا: تطبيق Tech dom

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

وهو عبارة عن تطبيق يساعد ويسهل عملية التحصيل اليومي لمفتشيات أملاك الدولة للمستحقات والاتاوى الخاصة بأملاك الدولة بطريقة دقيقة وفي الآجال المحددة.

ثامنا:تطبيق Patrimoine.dz

هو تطبيق سيادي نظرا لأهمية العقارات الموجودة خارج الوطن، من خلاله تتم عملية الاحصاء الدقيق لجميع الممتلكات الخاصة بممثلات وقنصليات الجزائر المتواجدة في الخارج، كما يسمح بمتابعتها وجردها واعطاء المعلومات الدقيقة لاقتنائها.

المبحث الثاني: دورالرقمنة في تطوير المعاملات العقارية

تسعى ادارة أملاك الدولة جاهدة لتحقيق هدفها الأسمى ألا وهو حماية المال العام، وذلك من خلال وضع حد لكل أشكال ومظاهر الفساد الاداري والمالي والقضاء على البيروقراطية التي أرهقت المواطن وأثرت على الاقتصاد الوطني، وذلك من خلال اتباع اجراءات ادارية تتميز بالسرعة والبساطة في التسيير والمعاملات العقارية.

المطلب الأول: تبسيط الاجراءات

ان وظيفة الادارة العامة تقديم خدمة عمومية ذات جودة تلبي بها احتياجات المواطنين وتهدف الى السير الحسن للمرفق العام، وهو دور وجب على كل مصالح الإدارة العمومية احترامه وتطبيقه بما في ذلك مصالح أملاك الدولة، لذلك سعت هذه الأخيرة دائما في تطوير وتسهيل خدماتها ومواكبة العصرنة وذلك ما سيتم توضيحه من خلال التكلم عن وثيقة مسح الأراضي Pr4bis وادراج رقم التعريف الوطني.

أولا:وثيقة مسح الأراضيPr4bis

وثيقة ملخص مسح الأراضي-ملخص العقد Pr4bis هي عبارة عن نموذج يشترط بمناسبة التصرفات القانونية التي تطرأ على العقارات والحقوق العينية التي شملتها عملية المسح العام، وسلمت وثائقها الى المحافظات العقارية بموجب محاضر استلام وفقا للإجراءات المقررة في نص المادة 08 وما يليها من المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25، المعدل والمتمم والمتعلق بتأسيس السجل العقاري.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

وطبقا لنصوص المواد 72 الى 74 من المرسوم 63-76 السالف الذكر، يكمن الهدف من الزامية تقديم وثيقة أع 4 مكرر Pr4bis من طرف الموثقين هو وجود تطابق بين السجل العقاري الممسوك على مستوى المحافظة العقارية ووثائق مسح الأراضي.

1- السحب الالكتروني لوثيقة المسح

وفي اطار رقمنة مصالح ادارة الأملاك الوطنية صدرت عدة تعليمات عن السلطات العليا بوجوب السحب الالكتروني لوثيقة أع 4 مكرر Pr4bis مباشرة عبر المنصة الرقمية "عقار"، التي لاقت استحسانا كبيرا من طرف الموثقين منذ انطلاقتها في 2019^x.

وتبعا لعملية دمج مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري^{xi} ولتبسيط الاجراءات الادارية وترقية الخدمة العمومية، تم اعادة النظر في الزامية تقديم وثيقة ملخص المسح عند ايداع العقود الموجهة للإشهار.

حيث أن وثيقة Pr4bis لم تعد ضرورية كوثيقة وصل لإجراء عملية التحيين بين مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري، وبالتالي يمكن عدم اقام الموثق في مسار عملية التحيين، باعتباره يعتمد على الدفتر العقاري الذي يحتوي على كافة البيانات الموجودة بالسجل العقاري، بالإضافة الى ذلك يمكن لمصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري التحري حول المعلومات الضرورية لعملية التحيين من خلال العقد المودع لديها دون الحاجة للرجوع لمستخرج العقد.

وفيما يتعلق بالتدابير الواجبة لعملية تحيين الوثائق المسحية الرامية الى ضبط توافقها مع مجموعة البطاقات العقارية، على المحافظ العقاري اتخاذ كافة التدابير اللازمة لتحيين القواعد البيانية المسحية والممسوكة على مستوى المحافظة بعد القيام بعملية الاشهار، وذلك باستغلال المعلومات المدرجة في العقد محل الاشهار، في انتظار ايجاد حل رقمي لتأطير هذه العملية بصفة نهائية^{xii}.

2-عدم الزامية وثيقة المسح

واستمرارا في تبسيط الاجراءات الادارية أصبح اجراء تقديم وثيقة مستخرج مسح الأراضي غير الزامي عند ايداع العقود على مستوى المحافظات العقارية، وهو اجراء يخص بصفة عامة كل محرري العقود من موثقين، محضرين قضائيين ومدراء أملاك الدولة^{xiii}.

ثانيا: ادراج رقم التعريف الوطني الوحيد

يعرف الرقم الوطني التعريفي الوحيد على أنه عبارة عن معلومة شخصية فيشكل رقمي، تمثل عددا معيناً من المعطيات المرتبطة بتعريف كل شخص، طبيعياً كان أو معنوياً، ويعكس بطريقة مؤمنة وموثوقة هويته وحالته، وهو رقم شخصي دائم، وغير قابل للتعديل أو التغيير.

ويمنح الرقم التعريفي الوحيد لكل من:

-المواطنين الجزائريين المولودين في داخل أو خارج الوطن.

-الأجانب المولودين بالجزائر أو الموجودين فيها.

-الأشخاص المعنوية الموجودة بالجزائر.^{xiv}

ولرقم التعريف الوطني الوحيد دور فعال في الربط والتشارك مع بقية القطاعات الأخرى، حيث تم ربط المعلومة المسحقة برقم التعريف الوطني لتجسيد التشاركية مع جميع مالكي المعلومة العقارية للقطاعات الوزارية الأخرى منها قطاع السكن، المصالح الفلاحية، قطاع العدالة ... وغيرها.

ولتسهيل التحصيل الجبائي وفرض الضريبة على الثروة لتحقيق العدالة الجبائية، تم ادراج رقم التعريف الوطني لمرافقة المعلومات المسجلة عن الأراضي التي تمت عملية مسحها وربطها بقطاع الضرائب.

المطلب الثاني: عصرنة مهام مديرتي الحفظ العقاري ومسح الأراضي

نظرا للمهام المشتركة لكل من مديرية الحفظ العقاري والوكالة الوطنية لمسح الأراضي التي تنصب حول تطهير الملكية العقارية وتسليم الدفاتر العقارية، رأى المشرع ضرورة إعادة النظر في التنظيم الهيكلي للوكالة الوطنية لمسح الأراضي بجلها ودمجها مع مديرية الحفظ العقاري واستحداث مناصب جديدة وذلك دائما ي اطار عصرنة القطاع والذي من شأنه العمل على تسهيل وتطوير المعاملات العقارية.

أولاً: حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي

تعتبر كل من مديرية الحفظ العقاري ومديرية مسح الأراضي وجهان لعملة واحدة، حيث يتمثل الهدف الأساسي الذي تسعى لتحقيقه هو تسوية الوضعية العقارية والحصول على سند الملكية المتمثل في دفتر العقاري.

هذا ما دعا بالمشروع إلى العمل على دمج الإدارتين معاً في هيكل إداري واحد، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي 21-251^{xv} والذي ألغى بموجبه المرسوم التنفيذي المنشئ للوكالة الوطنية لمسح الأراضي رقم 89-234 المؤرخ في 19 ديسمبر 1989.

ومن بين أهم نتائج هذا الدمج هو انعدام الشخصية المعنوية لوكالة مسح الأراضي وبالتالي امتداد في صلاحيات أملاك الدولة التي أصبحت الممثل القانوني لهذه الأخيرة، بالإضافة إلى ذلك نجد هذا الحل قد ساهم في تبسيط العديد من الإجراءات والمراسلات البينية التي كانت بين مديرتي مسح الأراضي والحفظ العقاري والتي تمت مراجعتها، كما تم تقصير المسافة والسرعة في الإجراءات مما يمثل مكسباً كبيراً خاصة في ظل الاستغلال الرقمي للمعطيات البيانية المسحية المرقمة.

ثانياً: استحداث منصب المحافظ العقاري المساعد

1- المحافظ العقاري المساعد

نتيجة لكثرة الأعباء والمهام المنوطة للمحافظ العقاري وتماشياً مع رقمنة وعصرنة كل القطاعات بما في ذلك قطاع المالية، ظهرت الحاجة إلى ضرورة إيجاد حلول واستحداث مناصب جديدة تساعد على حسن سير وخدمة المرفق العام وتلبي احتياجات ومشاكل المواطنين التي أصبحت في تزايد مستمر. ومن بين المناصب الجديدة التي تم استحداثها على مستوى المحافظة العقارية منصب المحافظ العقاري المساعد^{xvi}.

2- صلاحيات ومهام المحافظ العقاري المساعد

تنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393 على أن المحافظ العقاري المساعد يساعد المحافظ العقاري تحت مسؤوليته وسلطته السلمية المباشرة^{xvii}، وبالتالي يعتبر منصب المحافظ العقاري المساعد خاضعاً لسلطة ورقابة رئيسه المتمثل في المحافظ العقاري.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

وللمحافظ العقاري المساعد سلطة الحلول محل المحافظ العقاري وممارسة مهامه بالنيابة عنه، في حالات استثنائية تتمثل في:

- غياب المحافظ العقاري.

- حصول مانع للمحافظ العقاري.

- الشغور المؤقت لمنصب المحافظ العقاري^{xviii}.

كما يكلف المحافظ العقاري المساعد بمجموعة من المهام خارج فترات النيابة تتمثل فيما يلي:

- توقيع الدفاتر العقارية، باستثناء تلك المعدة بمناسبة الاجراء الأول في السجل العقاري.

- توقيع سندات الملكية، المعدة في اطار القانون 07-02 المؤرخ في 09 صفر 1428، الموافق لـ 27 فبراير 2007 المتضمن تأسيس اجراء لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري.

- تخصيص الرد على طلبات المعلومات.

- متابعة تكوين ومسك مجموع البطاقات العقارية.

- القيام بفحص الوثائق الخاضعة لإجراء الاشهار العقاري.

- ضمان التنسيق بين أقسام المحافظة العقارية ومراقبتها^{xix}.

وقد أدى استحداث منصب مساعد المحافظ العقاري الى التخفيف من الضغوطات والمسؤوليات الكثيرة التي كانت على كاهل المحافظ العقاري، الأمر الذي ساهم في التسريع في عملية اجراءات الاشهار وتسليم الدفاتر العقارية التي كان توقيعها من اختصاص المحافظ العقاري فقط.

الخاتمة:

إن التقنيات والمنصات الرقمية وكل ما تم استحداثه في قطاع أملاك الدولة هي آليات جديدة ساهمت في تطوير القطاع وقدمت تسهيلات لكل من الموظفين والمواطنين والمتعاملين الاقتصاديين، كما بسطت في الإجراءات والمعاملات العقارية عن طريق السرعة واختصار المسافة والوقت في تقديم المعلومات. كل ذلك ساهم في التقليل من المشاكل الكثيرة التي كانت تواجه مختلف مصالح أملاك الدولة، وساعدت في تطوير وجودة خدماتها والحد من كل مظاهر الفساد والبيروقراطية التي كانت تعترها.

ولقد توصلنا من خلال هذه الدراسة الى النتائج التالية:

- ان عصرنة أملاك الدولة من بين المشاريع التي تعود بالإيجاب على الاقتصاد الوطني، ومن بين التطبيقات الهامة التي تساهم في ذلك تطبيق techdom لما يخلفه من موارد مالية لخزينة الدولة.
 - ان لرقمنة مصالح أملاك الدولة الدور الكبير للحد من البيروقراطية وتقديم الرشاوى وسوء استغلال السلطة والتزوير.
 - ان اضعاف الصيغة الرقمية في قطاع الأملاك الوطنية وتسهيل عملية تداولها بين جميع المصالح والمستويات من شأنه خلق شفافية وسهولة في التسيير.
 - ان النظام المعلوماتي للأملاك الوطنية من شأنه خلق مناخ يشجع على الاستثمار المحلي والأجنبي.
 - لرقمنة القطاع أثر بارز ودور كبير في تشمين العقار الوطني داخل و خارج الوطن.
 - ارفاق رقم التعريف الوطني في كل المعطيات الرقمية ساعد في خلق ترابط وتشارك بين كافة القطاعات.
 - ان النظام المعلوماتي قد ساهم بشكل كبير في التحديد الدقيق للأملاك الدولة وأملاك الأفراد.
 - ان الأدوات الرقمية قد رفعت من مستوى ونوعية الخدمة العمومية المقدمة للأفراد والمؤسسات وذلك بالقضاء على ببطء الإجراءات العقارية وتقديم خدمات دقيقة تمنع أي عبث محتمل في الملفات الورقية.
- وفي ظل النتائج المتوصل اليها نقترح التوصيات التالية:
- نوصي بتعزيز أكثر للمورد البشري وذلك من أجل الوصول الى تقديم خدمة راقية ذات جودة عالية.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

- نقترح ضرورة وجود قانون رقمي وأطر قانونية وكذا رقابة بعدية في كافة القطاعات عامة وفي قطاع أملاك الدولة خاصة، وذلك بهدف القضاء كلياً على كل مظاهر الفساد المتبقية.

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: النصوص القانونية

-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق لـ 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم.

- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق لـ 15 غشت 2010، الجريدة الرسمية عدد 46 الصادرة في 18 غشت 2010، يحدد شروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

- المرسوم التنفيذي رقم 20-69 المؤرخ في 26 رجب 1441 الموافق لـ 21 مارس 2020، جريدة رسمية عدد 15 الصادرة في 21 مارس 2020، يتعلق بتدابير الوقاية من انتشار وباء فيروس كورونا ومكافحته.

- المرسوم التنفيذي 21-251 المؤرخ في 25 شوال 1442 الموافق لـ 06 يونيو 2021، جريدة رسمية عدد 47 مؤرخة ي 15 يونيو 2021، يتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الاراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها الى وزارة المالية.

- المرسوم التنفيذي رقم 23-316 المؤرخ في 20 صفر 1445 الموافق لـ 06 سبتمبر 2023، جريدة رسمية عدد 60 مؤرخة في 13 سبتمبر 2023، يتعلق بالرقم التعريفي الوحيد.

- المرسوم التنفيذي 21-393 المؤرخ في 11 ربيع الأول 1443 الموافق لـ 18 أكتوبر 2021، الجريدة الرسمية عدد 80، الصادرة بتاريخ 13 ربيع الأول 1443 الموافق لـ 20 أكتوبر 2021، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية.

القرار المؤرخ في 08 نوفمبر 2023، الجريدة الرسمية عدد 79 الصادرة بتاريخ 07 ديسمبر 2023 الموافق لـ 23 جمادى الأول 1445، يحدد شروط وكيفيات ممارسة النيابة عن المحافظ العقاري من طرف المحافظ العقاري المساعد وصلاحيات المحافظ العقاري المساعد خارج فترات النيابة.

- تعليمية رقم 2591 المؤرخة في 08 مارس 2021، المتعلقة بإطلاق البوابة الالكترونية الجديدة لوزارة المالية.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

- مذكرة رقم 14884 المؤرخة في 27/10/2022، رقمنة مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية/الخدمة العمومية الخاصة بالسحب الإلكتروني لوثيقة أع 4 مكرر Pr4bis.
- مذكرة رقم 4600 مؤرخة في 26 مارس 2024، وثيقة ملخص المسح-ملخص العقد PR4BIS-تبسيط الاجراءات.
- مذكرة رقم 2426 مؤرخة في 08 ماي 2024، استصدار وثيقة مسح الأراضي- توضيح. ثانيا: الكتب
- محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، ايتراكلنشر والتوزيع، مصر، 2006.
- ثالثا: المقالات
- بوعمرة فتحي، برنامج MACF الطريق لعصرنة أنشطة المحافظات العقارية بالجزائر، مجلة الاقتصاد الحديث والتنمية المستدامة، المجلد 06 العدد 02 ديسمبر 2023.
- رابعا: المواقع الإلكترونية
- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، بوابة وزارة المالية، الموقع: <https://www.mf.gov.dz/index.php/ar/> تاريخ الاطلاع 2025/01/27 على الساعة 11:05.
- وكالة الأنباء الجزائرية، رقمنة: وزارة المالية تطلق بوابة الكترونية جديدة، نشر في 13 ديسمبر 2020، الموقع الإلكتروني: <https://www.aps.dz/ar/economie/97833-2020-12-13-16-17-02> ، تاريخ الاطلاع: 2025/01/27 على الساعة 11:42.

رقمنة أنشطة أملاك الدولة

- المادة 674 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق لـ 26 سبتمبر سنة 1975 المعدل والمتمم.
- ⁱⁱ محمد علي أحمد قطب، الموسوعة القانونية والأمنية في حماية المال العام، ايتراك للنشر والتوزيع، مصر، 2006، صفحة 25.
- ⁱⁱⁱ أنظر المرسوم التنفيذي رقم 20-69 المؤرخ في 26 رجب 1441 الموافق لـ 21 مارس 2020، يتعلق بتدابير الوقاية من انتشار وباء فيروس كورونا ومكافحته، جريدة رسمية عدد 15 الصادرة في 21 مارس 2020، صفحة 06. حيث نصت المادة 09 منه بأنه "يمكن أن تتخذ المؤسسات والادارات العمومية كل اجراء يشجع العمل عن بعد في ظل احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها".
- ^{iv} المرسوم التنفيذي 21-393 المؤرخ في 11 ربيع الأول 1443 الموافق لـ 18 أكتوبر 2021، الجريدة الرسمية عدد 80، الصادرة بتاريخ 13 ربيع الأول 1443 الموافق لـ 20 أكتوبر 2021، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية.
- ^v القانون 10-03 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق لـ 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 46 الصادرة في 18 غشت 2010.
- ^{vi} الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، بوابة وزارة المالية، الموقع: <https://www.mf.gov.dz/index.php/ar/> تاريخ الاطلاع 2025/01/27 على الساعة 11:05.
- ^{vii} وكالة الأنباء الجزائرية، رقمنة: وزارة المالية تطلق بوابة الكترونية جديدة، نشر في 13 ديسمبر 2020، الموقع الإلكتروني: <https://www.aps.dz/ar/economie/97833-2020-12-13-16-17-02> تاريخ الاطلاع: 2025/01/27 على الساعة 11:42.
- ^{viii} تعليمية رقم 2591 المؤرخة في 08/03/2021 المتعلقة بإطلاق البوابة الإلكترونية الجديدة لوزارة المالية.
- ^{ix} بوعمره فتحي، برنامج MACF الطريق لعصرنة أنشطة المحافظات العقارية بالجزائر، مجلة الاقتصاد الحديث والتنمية المستدامة، المجلد 06 العدد 02 ديسمبر 2023، صفحة 33-34.
- ^x مذكرة رقم 14884 الصادرة بتاريخ 2022/10/27، رقمنة مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية/ الخدمة العمومية الخاصة بالسحب الإلكتروني لوثيقة أع 4 مكرر Pr4bis.
- ^{xi} المرسوم التنفيذي 21-251 المؤرخ في 25 شوال 1442 الموافق لـ 06 يونيو 2021، جريدة رسمية رقم 47 مؤرخة في 15 يونيو 2021، يتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الاراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها الى وزارة المالية.
- ^{xii} مذكرة رقم 4600 مؤرخة في 26 مارس 2024، وثيقة ملخص المسح-ملخص العقد PR4BIS-تبسيط الاجراءات.
- ^{xiii} مذكرة رقم 2426 مؤرخة في 08 ماي 2024، استصدار وثيقة مسح الأراضي PR4BIS-توضيح.
- ^{xiv} المرسوم التنفيذي رقم 23-316 مؤرخ في 20 صفر 1445 الموافق لـ 06 سبتمبر 2023، جريدة رسمية عدد 60 مؤرخة في 13 سبتمبر 2023، يتعلق بالرقم التعريفي الوحيد، صفحة 04.
- ^{xv} المرسوم التنفيذي 21-251، المرجع السابق.
- ^{xvi} المرسوم التنفيذي 21-393، المرجع السابق.
- ^{xvii} المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393، المرجع السابق.
- ^{xviii} المادة 02 من القرار المؤرخ في 08 نوفمبر 2023، الجريدة الرسمية عدد 79 الصادرة بتاريخ 07 ديسمبر 2023 الموافق لـ 23 جمادى الأول 1445، يحدد شروط وكيفيات ممارسة النيابة عن المحافظ العقاري من طرف المحافظ العقاري المساعد وصلاحيات المحافظ العقاري المساعد خارج فترات النيابة.
- ^{xix} المادة 05 من القرار المؤرخ في 08 نوفمبر 2023، المرجع السابق.