

آليات حماية أراضي الدولة من التعدي في إطار حماية البيئة في ظل
القانون الجديد 18-23

*Mechanism for protecting state lands from encroachment within the framework
Of environmental protection under the new law 23-18*

صابر بن صالحية

جامعة الشاذلي بن جديد/ الطارف (الجزائر)

bensalhiasaber@gmail.com

تاريخ النشر: 2025/12/31

تاريخ القبول: 2025/07/28

تاريخ الإستلام: 2025/02/02

الملخص:

نظرا للأهمية التي تكتسبها البيئة بمختلف عناصرها عملت مختلف الدول على توفير الحماية اللازمة لها والمحافظة عليها، ولعل من أهم المجالات التي لها التأثير المباشر على البيئة هو التوسع العمراني، لذا كان من الضروري وضع الآليات التي من شأنها الموازنة بين كل عمليات التعمير والبناء كأحد متطلبات التنمية من جهة ومقتضيات حماية البيئة من جهة أخرى، والجزائر كغيرها من الدول وفي إطار محافظتها على التوازن البيئي وتحقيق التنمية المستدامة أصدرت العديد من القوانين سعيا منها لبسط رقابتها على كل عمليات البناء وحماية العقار من الاستغلال غير عقلاني، وهذه الدراسة تهدف إلى تسليط الضوء على القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها.

الكلمات المفتاحية: البيئة، أراضي الدولة، الحماية، القانون 18-23، الإستيلاء.

Abstract:

Given the importance of the environment and its various components, various countries have worked to provide the necessary protection for it and preserve it. Perhaps one of the most important areas that has a direct and significant impact on the environment is urban expansion. Therefore, it was necessary to establish mechanisms that would balance all reconstruction processes. Construction is one of the requirements for development on the one hand and the requirements for protecting the environment on the other hand. Algeria, like other countries, and within the framework of its preservation of environmental balance and achieving sustainable development, has issued many

laws in an effort to extend its control over all construction processes and protect real estate from irrational exploitation. This study aims to shed light on law 23-18 concerning the protection and preservation of state lands.

Key Words: Environment, state lands, protection, Law 23-18, seizure.

مقدمة:

يؤدي التزايد المستمر في عدد السكان وكذا زيادة حجم الاستثمارات إلى إرتفاع طلبات الحصول على الأراضي قصد تلبية حاجة التعمير والبناء، وهو الأمر الذي يدفع ببعض الأفراد إلى التعدي على الأراضي وإقامة بناءات فوضوية وكذا أحياء قصديرية مما ينعكس سلبا على البيئة والمظهر الجمالي للأحياء والمدن، وهو ما دفع بالمشروع إلى التدخل من أجل الحد من هذه الظواهر السلبية والبحث عن الطرق والوسائل التي تساعد على الموازنة بين متطلبات التنمية وحماية البيئة، وتجسد ذلك بصور العديد من النصوص القانونية ذات الصلة مع حرص المشرع دائما على إدراج البعد البيئي في هذه القوانين.

وعلى الرغم من ترسانة النصوص القانونية التي تناولت مسألة تنظيم عملية البناء وجعله مطابقا لقواعد التهيئة والتعمير إلا أن الواقع أفرز العديد من الاشكالات التي أدت إلى تفاقم الوضع وجعله أكثر تعقيدا، خاصة ما تعلق منها بزيادة عدد حالات التعدي على الأراضي وإقامة بناءات عليها دون الحصول على الترخيص من الجهات والسلطات الإدارية المختصة، وهو ما أثر بشكل مباشر وانعكس سلبا على البيئة بمختلف عناصرها وأضفى شيئا من الفوضى وعدم التناسق عفي النسيج العمراني، والتعدي الواضح على المساحات الخضراء وكذا الأراضي الفلاحية والغابات.

هنا تدخل المشرع مرة أخرى وسن قانونا ردعيا أكثر ليمنع كل ما من شأنه المساس بالأراضي التابعة للدولة، وبالتالي يحافظ على التوازن البيئي، وكان هذا بصور القانون الجديد 18-23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

الملاحظ أن حماية البيئة ترتبط إرتباطا وثيقا بمدى إحترام قواعد التهيئة والتعمير وعدم التعدي على الأراضي التابعة للدولة، وقد جاء القانون 18-23 وبين طياته مستجدات لم تعرفها القوانين السابقة وذلك سعيا من المشرع إلى القضاء على المظاهر والأفعال التي من شأنها المساس والإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة وبالتالي تدهور الوضع البيئي.

فما الجديد الذي حمله القانون 18-23 بين طياته ومن شأنه المحافظة على أراضي الدولة من جهة وحماية البيئة من جهة أخرى؟

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها ومدى مساهمة ذلك في توفير الحماية للبيئة، وقصد الإلمام بالموضوع من كل جوانبه والإجابة على الإشكالية المطروحة سوف يعتمد الباحث على المنهج التحليلي، وتم تقسيم الموضوع إلى مبحثين:

المبحث الأول: الأملاك الوطنية المشمولة بالحماية على ضوء القانون 18-23.

المبحث الثاني: كفاءات وآليات حماية أراضي الدولة من الإستيلاء ودورها في حماية البيئة.

المبحث الأول: الأملاك الوطنية المشمولة بالحماية على ضوء القانون 13-18

قبل التطرق للحماية وآلياتها والعقوبات التي يتعرض لها المعتدون على الأراضي التابعة للدولة وجب تسليط الضوء و معرفة طبيعة الأملاك الوطنية التي تشملها الحماية المنصوص عليها بموجب القانون 18-23، والتي يؤدي التعدي عليها إلى تطبيق عقوبات ردية لم تعرفها القوانين السابقة وهو ما يعتبر من الأمور المستحدثة، والتي جاءت نتيجة لإستفحال ظاهرة الإستيلاء على الأراضي وتشديد بناءات وأحياء فوضوية لا تحترم معايير وقواعد التهئية والتعمير مما أثر على البيئة والنسيج العمراني، وبحسب المادة 22 من دستور 2020 فإن الأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك عمومية وخاصة تعود ملكيتها لكل من الدولة و الجماعات المحلية¹.

المطلب الأول: الأملاك الوطنية العمومية

الأملاك الوطنية العمومية عبارة عن جميع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي ترجع ملكيتها للدولة والبلدية والولاية، والتي لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تكون محل ملكية خاصة²، ولا يمكن التصرف فيها ولا تخضع لنظام الحجز أو التقادم شرط أن يتم إستعمالها وتوضع تحت تصرف الجميع دون إستثناء إما بطريقة مباشرة أو عن طريق مرفق عام³، وقد تم تقسيم هذه الأملاك من قبل الفقهاء إلى عدة تقسيمات حسب المعيار المعتمد، والمشرع الجزائري سائر الإتجاه الذي قام بتقسيم الأملاك العمومية بالإستناد إلى طريقة نشأتها وتنقسم إلى أملاك عمومية طبيعية نشأت بفعل الطبيعة وأملاك عمومية

¹ المادة 22 من دستور 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، الصادر بتاريخ 30 ديسمبر 2020، ص10.

² المادة 03 من القانون 90-30 يتعلق بالأملاك الوطنية، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990.

³ المادة 04 من القانون 90-30، نفس المرجع.

إصطناعية تكونت بفعل التدخل الإنساني¹ وهو ما نصت عليه المادة 14 من القانون 30-90 المعدل والمتمم بالقانون 14-08 .

الفرع الأول: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

بحسب نص المادة 15 من القانون 30-90 المعدل والمتمم، وإنطلاقاً من إستعمال المشرع لعبارة خصوصاً نجد أن الأملاك الوطنية العمومية المذكورة في هذه المادة مذكورة على سبيل المثال وليس الحصر، وبذلك تبقى القائمة قابلة للتوسيع، وعليه فإن الأملاك العمومية التي تنشأ بفعل حوادث الطبيعة تتمثل في²:

- شاطئ البحر: وهو عبارة عن شريط من الأرض وجزء من الساحل والذي يمكن أن يغطي بالمد العالي وأن ينكشف بالمياه المنخفضة³.

- قعر البحر.

- طرح البحر ومحاسره: طرح البحر هو عبارة عن قطعة أرضية يرجع سبب تكوينها إلى الطمي والذي يأتي به البحر إلى الساحل، أما محاسره فهي القطعة الأرضية التي تبقى مكشوفة عند انحسار البحر⁴.

- المياه البحرية الداخلية.

- مجاري الوديان والبحيرات والمنتقعات.

- المجال الجوي الإقليمي: وهو ذلك المجال الذي يعلو إقليم الدولة وتمارس عليها الدولة قواعد الضبط الإداري قصد تنظيم وتسهيل حركة الطائرات ولا يمكن الدخول إلى المجال الجوي دون إذن مسبق من الدولة، كما يتم حظر إستخدام كل ما من شأنه المساس بالسكينة والهدوء⁵.

- الثروات وجميع الموارد الطبيعية سواء كانت جوفية أو سطحية ومهما كان نوعها مائية، غازية، معدنية، أو أياً كانت طبيعتها وإضافة إلى الغابات الموجودة في إقليم الدولة الجزائرية.

¹ المادة 14 من القانون 30-90، المرجع نفسه.

² المادة 15 من القانون 30-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990.

³ المادة 11 من المرسوم التنفيذي 12-427، يحدد كشروط وكيفيات تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

⁴ المادة 12 من المرسوم التنفيذي 12-427، نفس المرجع.

⁵ محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام (دراسة مقارنة)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص.521.

الملاحظ أن المشرع الجزائري ذكر الأملاك العمومية الطبيعية على سبيل المثال وترك القائمة مفتوحة، وقد عدد كل الأنواع الموجودة والتي يمكن إيجادها وتعتبر هذه الأملاك ملك للجماعة فلا يحق للدولة التصرف فيها لأن صفة العمومية لصيقة فيها¹.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية

عكس طبيعة الأملاك العمومية الطبيعية، فالملك العمومي الإصطناعي راجع بصفة أساسية لتدخل العامل البشري وقد نصت المادة 16 من القانون 90-30 والمعدلة بموجب المادة 07 من القانون 08-14 على الأملاك العمومية الإصطناعية على سبيل المثال لا الحصر وتتمثل في²:

- الأراضي المعزولة إصطناعيا عن تأثير الأمواج: وهي تلك الأراضي التي يتم عزلها عن البحر بتدخل الإنسان.
- الموانئ المدنية والعسكرية البحرية: كل ما يتم إلحاقه بمياه البحر كالموانئ والأرصفة تعتبر أملاك عمومية إصطناعية.
- الطرق: كل ما له علاقة بالطرق سواء كانت طرق عادية أو سريعة من خنادق وأرصفة ومنشآت فنية هي عبارة عن ملك عمومي إصطناعي.
- السكك الحديدية وكل ما يتبعها.
- منشآت الفاع الوطني: على الرغم من أن هذه المنشآت لها طابع خاص وليست متاحة للإستعمال الجماهيري، فهي مخصصة لأفراد الجيش والأمن إلا أنها تعتبر من الأملاك العمومية الإصطناعية.
- المباني التي تضم إدارات ومؤسسات وطنية.
- الآثار المصنفة والحظائر الأثرية.
- الحدائق المعدة لإستقبال الجمهور.

¹ عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دار هومة، الطبعة الرابعة، 2006.

² المادة 16 من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سبق ذكره.

- الموانئ المدنية والعسكرية الجوية: وتشمل الموانئ البحرية والمطارات سواء تلك الموجهة للجمهور أو تلك المخصصة للجيش والأمن وهي تضم الحضائر، ومباني الرصد الجوي والمنارات وكل ما له علاقة بالملاحة الجوية والطائرات¹.

المطلب الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة

تتفرع الأملاك الوطنية الخاصة إلى أملاك وطنية خاصة تابعة للدولة وأخرى تابعة للجماعات المحلية (الولاية والبلدية)، ولم يعط المشرع الجزائري تعريفا للأملاك الوطنية الخاصة عكس الأملاك الوطنية العمومية، واكتفى بالإشارة إلى أن كل الأملاك الوطنية التي لا تدخل ضمن قائمة الأملاك العمومية ولها وظيفة إمتلاكية ومالية هي أملاك خاصة وطنية².

وتعرف الأملاك الوطنية الخاصة على أنها تلك الأموال التي ترجع ملكيتها الخاصة للدولة أو الأشخاص العامة التي تتمتع بالشخصية المعنوية شرط ألا تكون موجهة لتحقيق منفعة عامة³.

وبالرجوع إلى المادة 04 الفقرة 2 من القانون 90-30 المعدل والمتمم فإن الأملاك الوطنية الخاصة لا تكتسب بالنقادم وغير قابلة للحجز إلا ما تعلق منها بالمساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، لكن على أرض الواقع وعمليا نجد أن هـ من الصعب الحجز على الأملاك الخاصة للدولة فكثير ما نجد الكثير من المحضرين القضائيين لا يقدمون على إتمام إجراءات الحجز أمام الخزينة العامة⁴.

¹ بوجردة مخلوف، العقار الصنعاوي، دار هومة، الطبعة الأولى، 2006، ص78.

² المادة 03 الفقرة 02 من القانون 30/90 المعدل والمتمم، مرجع سبق ذكره.

³ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار التراث العربي، بيروت، لبنان، 1998، ص38.

⁴ حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، الطبعة الثامنة، الجزائر، 2009، ص56.

الفرع الأول: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

بحسب نص المادة 18 من القانون 90-30 فإن الأملاك الوطنية الخاصة والتابعة للدولة تتكون أساساً من¹:

- كل الأراضي والمباني التي لا تدخل ضمن إطار الأملاك العمومية والتي تعود ملكيتها للدولة وتم تخصيصها لمرافق عمومية.
- الأراضي والمباني التي لا تنتمي إلى الأملاك العمومية الوطنية والتي اشترتها الدولة أو حولت إليها أو إلى مصالحها.
- العقارات الموجهة للسكن أو للممارسة نشاط مهني أو تجاري، إضافة إلى المحلات التجارية التي لازالت ملكيتها تابعة للدولة.
- الأراضي غير مستغلة وملكيتها تعود للدولة.
- الأملاك التي تكون بمثابة آليات دعم وتكون تابعة لوزارة الدفاع الوطني.
- الأملاك التي تؤول إلى الدولة بواسطة الهبات والوصايا والتركات.
- ما تم حجزه أو مصادرته من طرف الخزينة العمومية بصفة نهائية.
- الأراضي الفلاحية أو الرعوية التي تملكها الدولة.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية

نصت المادة 19 و20 من القانون 90-30 على الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية (الولاية والبلدية) والتي تتمثل في²:

- البنايات والأراضي التي لا تدخل في الأملاك العمومية وتعود ملكيتها للجماعات المحلية وتم تخصيصها للمرافق العمومية.
- العقار الموجه للسكن والذي تم إقتناؤه أو أنجز من طرف الجماعات المحلية.
- الأملاك العقارية التي لم يتم تخصيصها وتعود ملكيتها للجماعات المحلية.

¹ المادة 18 من القانون 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سبق ذكره.

² المادة 19، و20 من القانون 90-30، نفس المرجع.

- كل ما يتم قبوله من طرف الجماعات المحلية من هبات ووصايا ضمن الشروط المنصوص عليها قانونا.

- الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والتي تم التنازل عليها للجماعات المحلية.

من خلال ما سبق يتبين لنا أن الأملاك الوطنية المشمولة بالحماية المنصوص عليها في القانون 18-23 تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية والتي تنقسم بدورها إلى أملاك وطنية عمومية طبيعية تكونت بفعل الطبيعة وأخرى إصطناعية نشأت بتدخل العامل البشري، إضافة إلى هذا نجد الأملاك الوطنية الخاصة ومنها ما هو تابع للدولة، ومنها ما ترجع ملكيته إلى الجماعات المحلية.

ورجوعا للقانون 18-23 وبالتحديد المادة 02 منه فإن تطبيق هذا القانون يكون على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة، ومن خلال المبحث الثاني سوف نتناول آليات وكيفيات ومبادئ حماية أراضي الدولة من الإستيلاء مع توضيح العقوبات المقررة لذلك.

المبحث الثاني: كيفيات وآليات حماية أراضي الدولة من الإستيلاء ودورها في حماية البيئة في ظل القانون 18-23.

أقر المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23¹ المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها آليات تحول و عملية الإستيلاء على العقار، هذه الظاهرة التي إستفحلت بشكل لافت للانتباه نظرا للأثار السلبية التي أفرزتها ، فجاء القانون السالف الذكر ليكون بمثابة الرادع و المانع و القاضي على كل الأفعال و التصرفات التي من شأنها المساس بالأراضي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية، وهو الأمر الذي سيؤدي إلى حماية البيئة بجميع عناصرها خاصة و أن التعدي على العقار و إقامة مباني لا يتم فيها إحترام قواعد التهيئة و التعمير المنصوص عليها قانونا يكون لها الأثر الواضح و البليغ على المساحات الخضراء و الأراضي الفلاحية و كذا الغابية، إضافة إلى الإضرار بالمظهر الجمالي للنسيج العمراني، وهو ما يعتبر تعدي صريح و صارخ على البيئة و الذي يؤدي إلى الإخلال بالتوازن الإيكولوجي المنشود.

ومن خلال هذا المبحث سوف نتطرق لمعينة جرائم الإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة وكيفيات التعامل مع البناءات غير شرعية في المطلب الأول، ثم نتناول البعد البيئي للقانون 18-23 وجزاء مخالفة أحكامه في المطلب الثاني.

¹ القانون 18-23، يتعلق بحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 2023، ص 4.

المطلب الأول: معاقبة جرائم الإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة وكيفية التعامل مع البناءات غير شرعية.

نص القانون 18-23 على مبادئ و آليات حماية أراضي الدولة، فإنطلاقاً من إسناد مهمة تسيير هذه الأراضي إلى الوزراء المعنيين والولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، والمؤسسات والهيئات العمومية¹ يقوم مسيروا أراضي الدولة بالإجراءات اللازمة لتوفير الحماية الكافية²، ويترتب على عدم قيامهم أو إمتناعهم عن هذه الإجراءات تعرضهم للمساءلة عن كل الأضرار الناتجة عن التعدي³، و يمكن للوالي أو رئيس البلدية زيارة الأراضي التابعة للدولة في أي وقت والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية، وقد تم إحاطة عملية حماية الأراضي بآليات تضمن عدم الإستيلاء على العقار وتبسط hg رقابة عليه.

الفرع الأول: معاقبة جرائم التعدي على أراضي الدولة

بموجب المادة 11 من القانون 18-23 يقوم بالآتي كل من الأعوان المنتمون إلى الإدارات العمومية خاصة: ⁴

- شرطة العمران.
- ضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعة لمصلحة الغابات.
- مفتشوا أملاك الدولة، البيئة، الفلاحة، السياحة، التراث الثقافي.
- * القيام بالبحث والتحري ومعاقبة جرائم الإستيلاء والتعدي على أراضي الدولة وذلك من خلال زيارتها في كل الأوقات وإجراء كل التحقيقات اللازمة، كما يجوز لهم طلب تسخير قوة عمومية أثناء تأدية مهامهم.
- * إعداد محضر معاينة يبين فيه طبيعة الجرائم المرتكبة وتاريخ ومكان معاينتها، مع ضرورة توقيع المحضر من طرف العون والمخالف، وفي حال رفض هذا الأخير التوقيع يتم ذكر ذلك في المحضر ويكون له حجية إلى غاية إثبات العكس⁵.
- * يتم إرسال نسخة من محضر المعاينة إلى السيد وكيل الجمهورية المختص إقليمياً في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ المعاينة مع إرسال نسخة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي⁶.

¹ المادة 03 من القانون 18-23، المرجع نفسه.

² المادة 04 من القانون 18-23، المرجع نفسه.

³ المادة 05، نفس المرجع.

⁴ المادة 11 من القانون 18-23، مرجع سبق ذكره.

⁵ المادة 12، نفس المرجع.

⁶ المادة 12 الفقرة 03 من القانون 18-23، نفس المرجع.

* يقوم أعوان الرقابة بعد معاينة الجريمة المرتكبة بوقف عملية التعدي والإستيلاء في حينها مع حجز كل ما يتم إستعماله¹.

* تقوم النيابة العامة بتحريك الدعوى العمومية، وتتأسس الوكيل القضائي للخرينة بإسم الدولة، والوالي بإسم الولاية، ورئيس البلدية بإسم البلدية كطرف مدني في جرائم التعدي على الأراضي التابعة للدولة².

الفرع الثاني: التعامل مع البناءات غير شرعية على أراضي الدولة

الأصل أن أي عملية بناء تستوجب الحصول على الإذن المسبق الصادر من السلطات المختصة، وعليه فلا يمكن بأي حال تشييد أو إقامة بناء أو منشأة على أراضي تابعة للدولة دون ترخيص مسبق، وقد نصت المادة 08 من القانون 18-23 على أن كل عمليات البناء التي تتم دون إحترام القواعد المعمول بها في مجال التهيئة والتعمير خاصة ما تعلق منها بالرخص تكون محل عملية هدم³، كما لا يمكن ويمنع توصيل هذه البناءات أو المنشآت بالطرق وبمختلف الشبكات.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار يقضي فيه بهدم البناءة المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة في أجل 08 أيام من تاريخ تسلمه لمحضر المعاينة المرسل إليه من طرف أعوان الرقابة المؤهلون⁴، وبعد تبليغ مرتكب الجريمة بقرار الهدم يطلب منه تنفيذه في أجل لا يقل على 48 ساعة ولا يتعدى 08 أيام من تاريخ التبليغ⁵، ويتحمل هذا الأخير مصاريف وتكاليف عملية الهدم وإعادة الحال إلى ما كان عليه، وفي حال عدم تنفيذه لقرار الهدم يقوم رئيس البلدية بتنفيذه بالوسائل المتاحة.

في حالة عدم إصدار قرار الهدم من طرف رئيس البلدية في الأحوال الممنوحة له يقوم الوالي المختص إقليميا بإصدار قرار الهدم في أجل 10 أيام من تاريخ إنقضاء الأجل الممنوح لرئيس البلدية⁶.

فور تطبيق قرار الهدم وهدم البناءات والمنشآت غير شرعية يتم القيام بكل ما هو ضروري من أجل منع الإستيلاء مجددا على هذه الأرض.

المطلب الثاني: البعد البيئي للقانون 18-23 وجزاء مخالفة أحكامه

¹ المادة 12 الفقرة 03 من القانون 18-23، نفس المرجع.

² المادة 15، المرجع نفسه.

³ المادة 08 من القانون 18-23 يتعلق بحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 2023، ص 05.

⁴ المادة 09 من القانون 18-23، مرجع سبق ذكره.

⁵ المادة 09 الفقرة 03 من القانون 18-23، نفس المرجع.

⁶ المادة 09 الفقرة 01 من القانون 18-23، نفس المرجع.

الشيء الجديد الذي إستحدثه المشرع بموجب القانون 18-23 والمتعلق بحماية أراضي الدولة ويحتسب له، هو سنه لعقوبات ردعية غير مسبقة ولم تعرفها القوانين السابقة وهذا راجع إلى الإنتشار الواسع لظاهرة الإعتداء والإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة وما صاحب ذلك من أضرار وأخطار مست و لازالت تمس بالبيئة، وتؤثر على التوازن الإيكولوجي الذي تسعى الدولة إلى تحقيقه ، ويحول دون العيش بأمن و سكون و سلامة، ولإشارة فإن جميع القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير أدرجت البعد البيئي ضمن نصوصها نظرا للخصوصية التي تتميز بها البيئة، ولعل من بين أهم الآليات التي إعتمدها المشرع نجد رخصة البناء والتي قيدها بجملة من الشروط والإجراءات الواجب إتباعها للحصول عليها، وأي عملية بناء تتم بدون الحصول عليها تكون محل متابعة، و قد نصت المادة 76 مكرر و 76 مكرر 1 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير على أنه في حال تشييد بناية أو منشأة دون إذن مسبق يصدر من السلطات المختصة يقوم العون المؤهل بتحرير محضر ويقوم بإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، هذا الأخير يصدر القرار القاضي بهدم البناء القائم في أجل أقصاه 08 أيام من تاريخ استلام المحض، وحسب نص المادة 50 من قانون التهيئة و التعمير فإن حق البناء مرتبط بشكل أساسي بملكية الأرض محل البناء ، كما نصت المادة 42 من المرسوم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015 و المتعلق بكيفية تحضير عقود التعمير و تسليمها أنه يجب على طالب رخصة البناء أن يدعم طلبه إما بنسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة، أو نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة أرض للبناء¹.

الفرع الأول: البعد البيئي للقانون 18-23

يظهر من ديباجة القانون 18-23 أن المشرع وعند صياغته لهذا القانون أخذ بعين الإعتبار الإعتبارات البيئية، فتم الإعتماد على مقتضيات القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وهذا دليل على العلاقة الوثيقة بين حماية البيئة و عمليات التعمير والبناء، فمن الضروري الموازنة بين هذه العمليات بإعتبارها من متطلبات التنمية من جهة ومقتضيات حماية البيئة من جهة أخرى، ولذلك نجد المشرع أولى إهتمام و عناية كبيرة بهذا المجال لما قد تشكله عمليات التهيئة والتعمير من أضرار وأضرار قد تمس بالموارد الطبيعية والوسط الذي يعيش فيه الإنسان ولهذا تم إخضاع كل ما تعلق بالبناء والتشييد لجملة من القواعد والآليات الواجب إحترامها خاصة ما تعلق منها بالحصول على التراخيص اللازمة، والتي تصدرها السلطات والهيئات المختصة.

وانطلاقا مما سبق نجد أن المشرع ونظرا لتنامي ظاهرة التعدي والإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة وإقامة مباني ومنشآت عليها بطريقة غير شرعية، وسعيا منه للوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار التي يمكن أن تلحق بالبيئة، وكذلك ترقية الإستعمال الإيكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، قام

¹ المادة 50 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يحدد كفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المؤرخ في 25 يناير 2015، الجريدة الرسمية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فيفري 2015، ص 04.

بسن القانون 23-18 مع إدراج البعد البيئي فيه، فالمتصفح لهذا القانون يتبين له الإعتماد على المبادئ التي يقوم عليها القانون 03-10 خاصة مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية والذي بموجبه يجب العمل على عدم إلحاق الضرر بالموارد الطبيعية كالماء والهواء و الأرض وباطن الأرض¹، على إعتبارها جزء لا يتجزأ من مسار التنمية، وإضافة إلى أن حماية الأرض وباطنها هو من مقتضيات حماية البيئة وهذا ما نصت عليه المواد 59 و 60 من القانون 03-10.

الفرع الثاني: العقوبات الجزائية المقررة لمخالفة أحكام القانون

أقر القانون الجديد 23-18 والمتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها عقوبات جزائية تختلف باختلاف الجرم المرتكب وكذا جسامته، وبالنظر إلى الجزاء الموقع والمنصوص عليه في المواد من 17 إلى 29 يتضح جليا نية المشرع في وضع حد لظاهرة الإستيلاء على الأراضي التابعة للدولة، وهذا دليل على حجم وجسامة الأضرار والأخطار التي يتسبب فيها المعتدون على أملاك الدولة وتشبيدهم لبنايات ومنشآت بطرق غير شرعية لا تحترم القواعد المنصوص عليها في قوانين التهيئة و التعمير ، مما يجعلها سببا مباشرا في هدر الموارد الطبيعية والتسبب في تلويث البيئة والتأثير على عناصرها بشكل يهدد سلامة الإنسان وأمنه وسكنته.

وباستقراء المواد التي تناولت الأحكام الجزائية والعقوبات المقررة لمرتكبي الجرائم المنصوص عليها نجد أن المشرع أغلق جميع المنافذ والمخارج التي يمكن أن يلجأ إليها المعتدون وحتى مسيري الأراضي التابعة للدولة والموظفين، ويجب الحكم على الشخص مرتكب الجريمة بإعادة الأماكن كما كانت عليها قبل الإعتداء وعلى نفقته الخاصة.

وفي مايلي نستعرض الجرائم والعقوبات المنصوص عليها في القانون محل الدراسة:

الجدول رقم 1: الجرائم والعقوبات المنصوص عليها في القانون 23-18

الجريمة	العقوبة	المادة
الإستحواذ على أضي الدولة	من 5 الى 10 سنوات وغرامة من 500.000- 1000000	17الفقرة 01

¹ المادة 03 من القانون 03-10، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2003، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 20 يوليو 2003. ص.09.

آليات حماية أراضي الدولة من التعدي والمحافظة على البيئة في ظل القانون الجديد 18-23

17 الفقرة 02	07 إلى 12 سنة حبس و غرامة مالية من 700.000- 1.200.000 دج	تشديد بنائية أو منشأة على أراضي الدولة
17 الفقرة 03	السجن من 10 إلى 15 سنة وغرامة مالية 1.000.000 إلى 1.500.000 دج	التصرف في أراضي الدولة
18	الحبس من 02 إلى 05 سنوات وغرامة مالية 200.000 إلى 500.000 دج	القيام أو الترخيص بربط البنايات غير شرعية بشبكات النفع العمومية
19	الحبس من 3 إلى 7 سنوات وغرامة مالية 300.000 إلى 700.000 دج	تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها
20	الحبس من 05 إلى 10 سنوات وغرامة مالية 500.000 إلى 1.000.000 دج	القيام عن قصد بتسوية البنايات أو المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة
21	الحبس من 3 إلى 5 سنوات وغرامة من 300.000 إلى 500.000 دج	التقاعس والتساهل من طرف مسيري الأراضي أو الموظفين والمؤدي الى التعدي على الأراضي
21 الفقرة 02	السجن المؤقت من 07 إلى 12 سنة وغرامة من 700.000- 1.200.000 دج	الاضرار او التعدي على أراضي الدولة بسبب عدم القيام أو الامتناع بالالتزامات المفروضة عليه قانونا
21 الفقرة 03	السجن المؤقت من 10 إلى 15 سنة وغرامة 1.000.000 إلى 1.500.000 دج	التواطؤ من طرف مسيري أراضي الدولة أو الموظفين المؤدي إلى الإضرار و التعدي على الأراضي
22	الحبس من 01 إلى 05 سنوات وغرامة 100000 - 500.000 دج	ترهيب وتهديد المبلغين على جرائم المنصوص عليها في هذا القانون
23	الحبس من 06 أشهر إلى 03 سنوات وغرامة 50.000 - 300.000 دج	منع اعوان الرقابة او اعاقبتهم او اعطائهم معلومات مظللة

المصدر: المواد من 17-23، القانون 18-23

وقد نصت المادة 27 من القانون 18-23 على أنه يعاقب على الشروع في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون بنفس العقوبات المقررة للجريمة التامة، كما يعاقب الشريك بنفس العقوبات المقررة للفاعل.

أحاط المشرع الجرائم المرتكبة على الأراضي التابعة للدولة بمجموعة من الإجراءات بدءا من المعاينة وتحرير محضر بذلك، ومرورا بصدور قرار هدم البناية أو المنشأة المقامة بطريقة غير شرعية، ووصولاً إلى المتابعة القضائية وتطبيق العقوبة، وهذا راجع للأهمية البالغة للفعل والجرم المرتكب وأثاره السلبية على النظام العام والسكنية العامة والأمن ومخالفته لكل قواعد التهيئة والتعمير وما يشكل ذلك من أخطار جسيمة على البيئة وعلى الموارد الطبيعية.

الخاتمة:

من خلال ما سبق يتبين لنا أن القانون الجديد 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها تضمن أحكاما وإجراءات جديدة لم تعرفها القوانين السابقة ذات الصلة، إضافة إلى المبادئ والآليات التي تقوم عليها الحماية وكذا الصلاحيات الممنوحة لمسيرى الأراضي التابعة للدولة وآجال هدم البنايات غير شرعية، حمل القانون بين طياته مسألة هامة ستكون رادعة وستقضي على كل عمليات الإستيلاء في مهدها، ألا وهي العقوبات الجزائية التي أقرها المشرع في حال مخالفة الأحكام المنصوص عليها في القانون السالف الذكر، وهو ما يعتبر سابقة في هذا المجال وإمتداد لجهود الدولة في حماية أراضيها من التعدي وبالتالي حماية البيئة بجميع عناصرها والحفاظ على الموارد الطبيعية وعدم هدرها لأن جزء من التنمية ولا بد الحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة.

ومبدئيا نستطيع القول أن القانون 18-23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 سيقضي على ظاهرة الإستيلاء والبناء غير شرعي على الأراضي التابعة للدولة، وسيوفر لها الحماية الكافية كما سيقضي على كل العيوب والسلبيات التي إكتنفت وعرفت القوانين السابقة، ويكون بمثابة درع واق للبيئة وعناصرها.

وفي مايلي بعض المقترحات والتوصيات التي من شأنها المساهمة في التطبيق الجيد للقانون وبالتالي حماية أراضي الدولة وحماية البيئة:

- التطبيق الفوري والصارم لأحكام هذا القانون.
- إحترام الآجال المنصوص عليها في القانون والخاصة بتنفيذ قرار الهدم.
- الإسراع في تشكيل الخلايا المحلية التي ترصد حالات التعدي المنصوص في المادة 08 الفقرة 4 من هذا القانون.

-
- التحسيس والتوعية والنشر الواسع لأحكام هذا القانون من خلال وسائل الإعلام والجمعيات، وإقامة أيام دراسية.
 - ترقية ثقافة المواطنة البيئية عند الأفراد.
 - تعزيز مفهوم التربية البيئية.
 - برمجة زيارات ميدانية يومية للأعوان المكلفين بالرقابة لرصد أي عملية إستيلاء والقضاء عليها في بدايتها.
 - توفير الحماية اللازمة لأعوان الرقابة.

قائمة المصادر والمراجع:**- القوانين:**

1. دستور 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020.
2. القانون 90-29، يتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990.
3. القانون 90-30، يتعلق بالأموال الوطنية، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990.
4. القانون 03-10، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2003، الجريدة الرسمية، العدد 43، الصادر بتاريخ 20 يوليو 2003.
5. القانون 23-18، يتعلق بحماية أراضي الدولة والحفاظ عليها، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

- الكتب:

1. بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة، الطبعة الأولى، 2006.
2. حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، الطبعة الثامنة، الجزائر، 2009.
3. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار التراث العربي، بيروت، لبنان، 1998.
4. عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دار هومة، الطبعة الرابعة، 2006.
5. محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام (دراسة مقارنة)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.

- المراسيم التنفيذية:

1. المرسوم التنفيذي 12-427، يحدد كشروط وكيفيات تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012.
2. المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المؤرخ في 25 يناير 2015، الجريدة الرسمية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فيفري 2015.