

أملاك المعمرين الشاغرة في ظل القانون والقضاء الجزائريين

Vacant properties of Black feet in the Algerian law and judiciary

نعيمة حاجي

جامعة العربي التبسي-تبسة (الجزائر)، naima.hadji@univ-tebessa.dz

تاريخ الاستلام: 2021/05/18 تاريخ القبول: 2022/02/20 تاريخ النشر: 2021/07/31

ملخص:

بعد استقلال الجزائر في جويلية 1962 وفي غضون أسابيع قليلة حدثت هجرة جماعية للأقدام السوداء "المعمرين"، مخلفين وراءهم ممتلكاتهم العقارية والمنقولة، فتشكلت بذلك حقبة الأملاك الشاغرة، وتهدف هذه الدراسة إلى معرفة الآليات التي كرسها المشرع الجزائري في سبيل التكفل بها وحمايتها والحفاظ عليها ومن ثمة تبيين دورها الاقتصادي، إضافة إلى تحديد موقف القضاء الجزائري من المنازعات الكثيرة التي تثار بشأنها منذ الاستقلال إلى الآن.

وقد توصلت هذه الدراسة إلى أن هناك بذل لجهود تشريعية معتبرة جاءت مرحلية ومتتالية، إلا أنها لم تكن كافية، حيث أن هذه الأملاك الشاغرة تسببت في الكثير من المنازعات، وقد حاول القضاء الجزائري سد الفراغات التشريعية، إلا أن ملفها لم يغلق نهائيا، فبين حين وآخر يعود إلى الساحة، ويسبب مالمكيها أو المستفيدين منها من الجزائريين الخوف من فقدانها.

الكلمات المفتاحية: أملاك شاغرة؛ أملاك عقارية؛ تصريح بالشغور؛ معمرين؛ شاغر.

Abstract:

After Algeria's independence in July 1962, and a few weeks later, there was a mass exodus of black feet, leaving behind their vacant property. The many disputes that have been raised about it since independence until now.

This study concluded that considerable legislative efforts were made, but they were not enough, as they caused many disputes, and the Algerian judiciary tried to fill the legislative voids, but its file was not closed permanently, from time to time it returns to the scene, and causes its owners Fear of losing it.

key words: Black feet; challenges; Real property; Vacancy declaration; Vacant properties.

1. مقدمة:

يعتبر موضوع الأملاك الشاغرة التي خلفها المعمرون وراءهم إثر مغادرتهم الأراضي الجزائرية بعد الاستقلال مباشرة من بين أكثر المواضيع القانونية التي تثير نقاشات عميقة بين الباحثين الأكاديميين والأوساط القضائية، وكذلك الهيئات التي لها علاقة مباشرة بملفها في الدولة، خاصة وأنه بين الحين والآخر يبرز ملفها للسطح ليفجر إشكالات جديدة ومخاوف جديدة، وذلك نتيجة المطالبة بما من طرف ملاكها السابقين أي المعمرين، والذين يطلق عليهم تسمية الأقدام السوداء أيضا.

ومن المعروف أن هذه الفئة "الأقدام السوداء" لها ثقلها في البرلمان والحكومة الفرنسية، الأمر الذي يكسبها القدرة على الضغط على صناع القرار هناك "أي في فرنسا"، فكتيرا ما يتخوف الجزائريون الشاغرون لهاته الأملاك من فقدانها، سواء تملكوها بموجب سندات رسمية مشهورة تم تحريرها بطرق شرعية، أو بموجب عقود غير مطابقة للشروط والإجراءات القانونية، حيث يمكن أن يؤثر ذلك على مراكزهم القانونية وحقوقهم المكتسبة عليها.

لذلك نسعى من خلال هذه الدراسة إلى الإجابة على الإشكالية التالية:

كيف أثر تدخل كل من التشريع والقضاء الجزائريين على مصير حقبة الأملاك الشاغرة - خاصة العقارية منها - والتي تركها المعمرون بعد مغادرتهم الأراضي الجزائرية بعد إعلان استقلال الجزائر؟
وقد استندت هذه الدراسة على خمس فرضيات كالتالي:

الفرضية الأولى: تنقسم الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون بعد رحيلهم إلى عقارات ومنقولات، وتركيز المشرع الجزائري سوف ينصب على العقارات، أكثر بكثير من المنقولات، كما أنها سوف تأخذ نصيب الأسد من حيث تسببها في منازعات قضائية وإشكالات ميدانية على مدى سنوات طويلة جدا تمتد منذ الاستقلال إلى يومنا هذا.

الفرضية الثانية: أملاك المعمرين في الجزائر هي أملاك أجنبية، فالموضوع له علاقة بالسيادة الوطنية التي تعتبر أولوية للجزائريين سلطةً وشعباً، فالتعامل معها يكون بطريقة حذرة ومدروسة من طرف المشرع والسلطة معا.

الفرضية الثالثة: ترك الممتلكات من طرف المعمرين بشكل مفاجئ بعد الاستقلال مباشرة من شأنه أن يؤدي إلى التكالب عليها، والتنافس لحيازتها أو تملكها بطرق غير مشروعة، ومن ثمة خلق فوضى وتهديد

للاستقرار والأمن داخل المجتمع الجزائري، خاصة في ظل الوضعية المزرية التي خلفها الاستعمار في جميع المجالات.

الفرضية الرابعة: موقف المشرع الجزائري والسلطة الجزائرية اتجاه الأملاك المتروكة من قبل المعمرين سوف يتأرجح بين كفتين، وهما كفة السيادة الوطنية والحرص على عدم تملك الأجانب للعقار ضمن إقليم الدولة، وكفة التزامها بحماية الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية التي لها طابع الشرعية، ونقصد هنا ملكية المعمرين لعقاراتهم داخل الإقليم الوطني والتي يملكونها بموجب سندات معترف بها قانونا قبل الاستقلال ومنذ سنوات طويلة جدا، وبالتالي وحتى تمارس الجزائر دورها كدولة قانون عليها أن تتحرى الدقة والحذر الكافيين لاتخاذ موقف حاسم اتجاه هذا النوع من الأملاك.

الفرضية الخامسة: إذا وفر المشرع الجزائري الأسانيد القانونية الكافية لتأطير الأملاك الشاغرة المتروكة من طرف المعمرين، فلا محالة سوف لن تتناقض قرارات القضاء الجزائري معها عند فصله في المنازعات التي تثيرها، كما يملك القضاء مساحته للاجتهاد في حال غياب النص أو عدم غموضه، ويفترض أنه سوف لن يختلف موقفه عن المشرع الجزائري بخصوص مراعاته لمبدأ السيادة الوطنية من جهة ومبدأ الحفاظ على الحقوق المكتسبة والمراكز القانونية الثابتة من جهة ثانية.

وتهدف دراسة هذا النوع من الأملاك من الناحيتين القانونية والقضائية إلى تحديد وضعيتها الحقيقية، وفهم أبعاد ملفها الذي غالبا ما يثير مخاوف من طرف المستفيدين منها من الجزائريين، وذلك من خلال محاولة معرفة مدى إمكانية استعادتها من طرف ملاكها الأصليين من المعمرين الذين غادروا دولة الجزائر وفق إجراءات قانونية أو قضائية معينة، وكذلك احتمال تأثير الجانب السياسي للملف على مجريات البت فيه من قبل صناع القرار في الجزائر.

وتم اعتماد مزيج من **المناهج**، جمع بين المنهج الوصفي والتحليلي، وذلك من خلال شرح وتوضيح وتحليل الأطر والأحكام القانونية المتعلقة بهذه الممتلكات، إضافة إلى اعتماد المنهج التاريخي في سرد مختلف المراحل التاريخية والتشريعية التي مرت بها.

أما **التقسيم** الذي تناسب مع مضمون الدراسة كان كالتالي:

المبحث الأول: الإطار القانوني العام للأملاك المعمرين الشاغرة

المبحث الثاني: منازعات أملاك المعمرين الشاغرة

2. المبحث الأول: الإطار القانوني العام لأملاك المعمرين الشاغرة

تشكل الأملاك الشاغرة المتروكة من طرف المعمرين وضعية قانونية خاصة، أفرزت العديد من المشاكل، وقد تم تأطيرها من طرف المشرع الجزائري بموجب مجموعة تشريعات، إضافة إلى تنصيب هيئات وتكليف أخرى للإشراف عليها وتسييرها وحمايتها.

المطلب الأول: المفهوم القانوني لأملاك المعمرين الشاغرة

تتخذ الأملاك الشاغرة خصوصية في الجزائر عندما يتعلق الأمر بالأملاك المتروكة من طرف المعمرين، وقد عمدت الحكومة الجزائرية المؤقتة إلى تنظيمها، وذلك بهدف حمايتها من خلال إحصائها ومنع جميع أنواع التصرفات بشأنها في وقت لاحق، لتستقر في النهاية على دمجها ضمن أملاك الدولة، ومن ثم أصبح بالإمكان وضع أطر جديدة لتسييرها وكذلك التنازل عنها.

الفرع الأول: مفهوم الأملاك الشاغرة

مصطلح الأملاك الشاغرة أو الممتلكات الشاغرة من المصطلحات المتفق عليها عالميا، حيث أن معظم تشريعات العالم تأخذ بهذه التسمية تقريبا، وقد استخدم المشرع الجزائري مصطلح الملك الشاغر والتركة الشاغرة في عديد التشريعات كالقانون المدني، قانون الأملاك الوطنية...، مما يقتضي ضرورة تحديد الإطار القانوني الدقيق للمقصود من الأملاك الشاغرة ضمن هذه الدراسة.

أولا: تعريف الأملاك الشاغرة

يقصد بالملك الشاغر بصفة عامة كل العقارات والمنقولات التي ليس لها مالك أثناء إعلان حالة الشغور، حيث تظهر حالة الشغور في الوضعية التي يكون فيها المالك متوفى أو غائبا أو مفقودا، ولا يكون له ورثة "أي تركة شاغرة"، فيؤول الملك الشاغر مباشرة إلى الدولة وفقا لإجراءات معينة، انطلاقا من مبدأ "الدولة وارثة لمن لا وارث له"، وبشكل عام فقد اعتبر المشرع الجزائري حالة الشغور سببا لتكوين أملاك الدولة، وذلك طبقا للمادة 773 من القانون الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري (الأمر رقم 58/75، 1975) وكذلك المادة 12 من القانون 08/14 المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية (القانون 08/14، 2008).

والمقصود من هذه الدراسة الأملاك الشاغرة - خاصة العقارية منها - التي شكلت وضعية استثنائية بعد نيل الجزائر للاستقلال سنة 1962، حيث شهدت هجرة جماعية للمعمرين تاركين وراءهم أملاكاً عقارية

وحتى منقولة متعددة الاستخدامات: سكنية، تجارية، مهنية، حرفية، زراعية، مؤسسات صناعية (زروقي ليلي وحمدي باشا عمر، 2004، صفحة 279).

ثانيا: تحديد مجال أملاك المعمرين الشاغرة

ضمن هذه الدراسة تم التركيز على الأملاك الشاغرة العقارية، لأن الأملاك الشاغرة المنقولة لا تطرح إشكالات، فإذا كانت مخصصة لخدمة العقارات الشاغرة فسوف تأخذ حكم العقار بالتخصيص وما ينطبق على العقار سوف ينطبق عليها، أما إذا كانت منقولات منفصلة فيحكمها مبدأ الحياة في المنقول سند الملكية، هذا من زاوية.

من زاوية ثانية نظم الأملاك العقارية الشاغرة المتروكة من طرف المعمرين عقارات ذات طابع سكني، تجاري، مهني، حرفي، زراعي، وكلها تدخل ضمن مجال الدراسة باستثناء مزارع التسيير الذاتي، حيث خضعت للتسيير الذاتي من طرف المزارعين الخماسين الذين كانوا يعملون لدى المعمرين، ثم تدخل المشرع وأوجد تأطيرا قانونيا لهذا النوع من التسيير، وذلك وفق المرسوم رقم 02/62 المتضمن إنشاء لجان التسيير في المؤسسات الزراعية الشاغرة (المرسوم 02/62، 1962)، وبذلك فإنها اتخذت منحى مغاير عن بقية الممتلكات الشاغرة، ثم أدمجت هذه المزارع فيما بعد ضمن صندوق الثورة الزراعية، لتخضع في مرحلة لاحقة لعدد التشريعات التي فرضتها السياسة الجزائرية الجديدة في المجال العقاري (رضا بوعافية، 2009/2008، صفحة 15).

الفرع الثاني: أسباب تكفل الحكومة الجزائرية بأملاك المعمرين الشاغرة

بالرجوع إلى الظروف التي تزامنت مع هجرة المعمرين الأراضي الجزائرية في الأسابيع الأولى بعد إعلان الاستقلال بتاريخ 05 جويلية 1962 نجد أن هناك جملة من الأسباب التي تبرر موقف الحكومة الجزائرية من الأملاك الشاغرة والتي ارتبطت بجوانب عديدة، خاصة منها السيادة الوطنية، العوامل الاقتصادية والاجتماعية، إضافة إلى حتمية توفير الاستقرار والتصدي لمظاهر الفوضى والانفلات الأمني الذي قد يسببه التكالب على هذه الممتلكات المهجورة.

أولا: أسباب نقض أحكام البند رقم 12 من اتفاقية إيفيان

رغم أن ملكية المعمرين لأموالهم المنقولة والعقارية كانت مضمونة لهم من خلال نص البند 12 من اتفاقية إيفيان (Accord de cessez-le-feu en Algérie, 1962) الموقع عليها بتاريخ 18 مارس 1962، وذلك في الباب الرابع الخاص بضمانات الحقوق المكتسبة والتعهدات السابقة، حيث ورد النص

كالتالي: « L'Algérie assurera sans aucune discrimination une libre et paisible jouissance des droit patrimoniaux acquis sur son territoire avant l'autodétermination, Nul ne sera privé de ces droits sans indemnité équitable préalablement fixée ». وترجمته: « تكفل الجزائر داخل أراضيها بدون أي تمييز التمتع التام بالحقوق

الموروثة كما كانت قبل تقرير المصير ولن يحرم أحد من هذه الحقوق إلا إذا حصل على التعويض الكافي المحدد من قبل » ، وبالتالي تخول لهم الاحتفاظ بها بعد الاستقلال، إلا أنهم اختاروا مغادرة التراب الجزائري، فشكّلوا بذلك ظاهرة استثنائية، حيث في ظرف أسبوعين تقريبا وحسب إحصائيات المؤرخين هاجر حوالي مليون معمر، وتركوا ممتلكاتهم شاغرة (Charls –Robert Ageron, 1992, pp. 3-15).

هذه الوضعية فتحت الباب أمام عديد الممارسات الغير مقبولة على المستوى القانوني والاقتصادي وحتى الاجتماعي، فالعديد من السكنات والمؤسسات الاقتصادية أضحت شاغرة، الأمر الذي دفع بالحكومة المؤقتة إلى ضرورة التكفل بهذا الملف لضمان استمرارية تسييرها من جهة والتصدي لظاهرة الاستيلاء غير الشرعي على هذه الممتلكات من جهة ثانية، وقد تجسدت خاصة من خلال التعاقد من وراء البحار بين معمرين في الخارج وبعض الجزائريين في الداخل، حيث أبرمت عديد الصفقات المشبوهة آنذاك.

وبالرغم من الواقع المعقد الذي سببته الهجرة الجماعية للمعمرين، والذي وضع الحكومة المؤقتة في تحديات كبيرة، إلا أن هناك من انتقد هذا التدخل واعتبره مخالفة بل وخرقا للبند الـ 12 من اتفاقية إيفيان، ويمكن القول أن مثل هذه الانتقادات نبعث من نظرة مجردة للأحكام القانونية، لأن مبررات المشرع الجزائري الذي جسّد إرادة الحكومة المؤقتة كانت نابعة من واقع محرج، لا مخرج منه سوى التدخل العاجل بالطرق التي سيأتي بيّانها.

ثانيا: الأسباب وفق ديباجة الأمر رقم 20/62

في أول تدخل تشريعي للتكفل بهذا النوع من الأملاك سنة 1962 من خلال الأمر رقم 20/62 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة (الأمر رقم 20/62، 1962) عمد المشرع ضمن مقدمة أو ديباجة إلى توضيح مبررات التكفل بها، حتى لا يكون مناقضا لما تم التوقيع عليه ضمن اتفاقية إيفيان، وقد وردت تحت عنوان Expose des motifs، على أساس أن الجريدة الرسمية في تلك الفترة كانت تصدر باللغة الفرنسية فقط: ورد نصها كما يلي:

« En présence d'une situation de fait créés par la défaillance de certains titulaires de droits patrimoniaux, l'Exécutif provisoire entend prendre toutes

mesures utiles à la protection et à la conservation des biens vacants en conférant aux préfets les pouvoirs nécessaires.

D'autre part, cette défaillance peut dans certains cas, avoir pour effet d'entraver la vie économique de la Nation ou celle des collectivités locales, Elles constituent le plus souvent une situation anti-sociale, particulièrement en ce qui concerne les entreprises et les fermes dont la fermeture condamne au chômage une part importante de la population. Il appartenait donc à l'Exécutif provisoire d'en faire assurer l'utilisation et l'exploitation normales en édictant des dispositions appropriées dans le respect des personnes des biens. Par ces mesures, l'Etat Algérien affirme qu'il entend faire en sorte que tous ceux qui par leur travail veulent contribuer au développement du pays y trouvent leur place ».

من خلال قراءة وتحليل نص الدباجة أعلاه، نجد أنها تضمنت العديد من التوضيحات، والتي يمكن

تلخيصها ضمن النقاط التالية:

1- في ظل وجود وضع واقعي ناتج عن غياب بعض أصحاب الحقوق، تعزز السلطة التنفيذية المؤقتة اتخاذ جميع التدابير اللازمة لحماية الممتلكات الشاغرة والمحافظة عليها من خلال منح المحافظين "الولاية" الصلاحيات اللازمة.

2- حالة الشغور يمكن أن تتسبب في إعاقة الحياة الاقتصادية للدولة والمواطنين، خاصة بالنسبة للمؤسسات والمحلات التجارية المهنية والحرفية التي تشغل أعدادا هائلة من الجزائريين، فغلقها يؤدي لا محالة إلى البطالة وتدهور المستوى المعيشي لديهم.

3- تدخل السلطة الجزائرية يضمن التسيير الحسن للممتلكات ومن ثمة حماية المراكز القانونية لجميع الأطراف، وبالتالي تحقيق التنمية للبلاد، وذلك من خلال استمرارية الأنشطة الاقتصادية، وما تكفله من تشغيل للأيدي العاملة.

كما يمكن إضافة مبرر آخر لم يتطرق إليه المشرع الجزائري ضمن الدباجة، ولكن أفرزه الواقع، حيث أن الوضعية التي خلفتها الهجرة الجماعية للمعمرين أدت إلى خلق فوضى وتجاوزات نتيجة الاستيلاء عليها من طرف الجزائريين أو بسبب إبرام صفقات مشبوهة مع المعمرين من وراء البحار، الأمر الذي جعل التصدي لمثل هذه الممارسات ضرورة ملحة.

المطلب الثاني: التأطير القانوني لأملاك المعمرين الشاغرة

صدر عن السلطة التشريعية مجموعة من القوانين تهدف في مجملها إلى حماية الأملاك الشاغرة، وضمان تسييرها بالشكل الذي يحقق نتائج مسطرة على مستويات متعددة، إضافة إلى التنازل عن ملكيتها بطرق شرعية.

الفرع الأول: مرحلة الحماية

شهدت الأملاك الشاغرة خلال الفترة الممتدة بين سنتي 1962 و 1966 عديد التدخلات التشريعية، التي لم تتضمن أي تغيير في الملكية، وإنما اقتضت على إجراءات وتدابير متعلقة بالإحصاء والتسيير والحماية.

أولاً: الإحصاء والتسيير

لم يمر على ظاهرة الهجرة الجماعية للأقدام السوداء من الأراضي الجزائرية سوى مدة قصيرة لا تتجاوز الشهر وعدة أيام حتى صدر الأمر رقم 20/62 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة (الأمر رقم 20/62، 1962)، وقد كان يهدف إلى حماية وتسيير تلك الممتلكات (أول قانون أطلق على هذا النوع من الأملاك مصطلح الأملاك الشاغرة لكن ملكيتها لا تزال للمعمرين) (سماعين شامة، 2003، صفحة 17).

خول هذا التدخل التشريعي للولاة ورؤساء الدوائر les préfets صلاحية إحصاء وحصر تلك الممتلكات العقارية في حال ثبوت شغورها، حيث أنه بمجرد نشر الأمر في الجريدة الرسمية يقع على عاتق عامل العمالة "الوالي" تحت مراقبة اللجنة المكلفة بالشؤون الاقتصادية إدارة كل الأموال المنقولة والعقارية الشاغرة، ويكون إعلان حالة الشغور من خلال قرار من الوالي الذي يتم نشره في الجريدة الرسمية، حيث تقدر وضعية الشغور نتيجة عدم ممارسة المالك لحقوقه والتزاماته المالية مدة شهرين متتاليين، وهي المدة التي حددها المشرع من خلال المادة الأولى من الأمر 20/62.

وبالمقابل وحتى يكون هناك تكريس لمبادئ الشرعية التي تقتضي بعد معاناة الجزائريين من ويلات الاستعمار أن تتوفر لديهم ظروف معيشية أحسن، من بينها الاستفادة من السكنات الشاغرة. حيث أنه ومن جراء الهجرة الجماعية للمعمرين أصبحت آلاف السكنات شاغرة، ويمكن أن يوزعها عامل العمالة أي الوالي حالياً وكذلك رؤساء الدوائر من خلال التسخيرات (les récusations) على من تتوفر فيهم الشروط. ولم تمر فترة طويلة حتى أنشأ المشرع الجزائري في سبتمبر 1962 المكتب الوطني لحماية وتسيير الأملاك

الشاغرة BNBV ، حيث يشرف على إعداد وتوجيه ومتابعة تطور وضعية الممتلكات الشاغرة بشتى صورها (Fatih Baouche, 2014, p. 42) .

ثانيا: المنع من التصرف

في 23 أكتوبر 1962 صدر المرسوم رقم 03/62 المتعلق بتنظيم المعاملات الخاصة بالأموال المنقولة وغير المنقولة (المرسوم رقم 03/62، 1962)، حيث نص صراحة على منع أي نوع من التصرفات والتي يكون محلها ملك شاغر تحت طائلة البطلان، انطلاقا من تاريخ الفاتح من جويلية 1962، حيث تطبق أحكام المرسوم فيما يتعلق بالبطلان بأثر رجعي، سواء تعلق الأمر بالبيع، الإيجار، وحتى الوكالات "حيث كان بعض المعمرين في الخارج - وحتى يتفادوا حالة الشغور - يسيرون أملاكهم في الداخل عن طريق الوكالات les procurations"، وبشكل عام كل أنواع التصرفات دون استثناء، حيث جاء ضمن الفقرة الأولى من المادة الأولى منه ما يلي:

« Sont interdits toutes les transactions, ventes, locations, affermages, amodiations de de biens vacants mobiliers ou immobiliers, à l'exception de ceux réalisés au profit des collectivités publiques ou des comités de gestion agréés par les pouvoirs publics... ».

كما منح المشرع من خلال نص المادة الثانية من المرسوم 03/62 مدة 15 يوما لصالح المتصرفين والمتصرف لهم ضمن عقود البيع، تحسب ابتداء من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية كمهلة لإعلان تصرفاتهم لدى البلدية التي يقع الملك الشاغر في ترابها الإقليمي، ثم يحول إلى الوالي، حيث يملك صلاحية قبول هذا الإعلان أو إلغائه، حيث ورد فيها ما يلي:

« Tous les actes de vente visés à l'article 1er intervenus depuis le 1er juillet 1962 doivent être déclarés à la mairie du lieu où est situé le bien dans les quinze jours qui suivent la publication du présent décret au journal officiel..... ».

كما صدر بعدها المرسوم 88/63 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة (المرسوم 88/63، 1963)، وزيادة على ما تقدم فإن وزير العدل أصدر منشورا وزاريا تحت رقم 141 بتاريخ 24 أكتوبر 1964، من خلاله أمر الموثقين بألا يحجروا أي عقد توثيقي إلا باستصدار شهادة تفيد بعدم شغور العقار محل التعاقد، وذلك من الولاية التي يقع العقار المعني ضمن اختصاصها الإقليمي (حمدي باشا عمر، 2004، صفحة 76).

الفرع الثاني: مرحلة الدمج ضمن أملاك الدولة

لقد عمد المشرع الجزائري إلى دمج الأملاك الشاغرة ضمن أملاك الدولة في شهر ماي من سنة 1966 بموجب نص قانوني صريح، وترتب على ذلك مجموعة آثار قانونية ترتبط على وجه الخصوص بعملية التسيير والتنازل، يمكن شرحها من خلال ما يلي:

أولاً: الأساس القانوني للدمج

سنة 1966 نص المشرع صراحة على دمج الممتلكات الشاغرة ضمن أملاك الدولة، وذلك بموجب الأمر رقم 102/66 المتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة (الأمر رقم 102/66 ، 1966)، وذلك من خلال المادة الأولى منه، والتي جاءت صياغتها كالتالي: « تنتقل ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى الدولة » ، وبالمقابل ألغى ذات الأمر من خلال نص المادة الثالثة كل الأحكام المخالفة له.

ثانياً: الآثار المترتبة على دمج الأملاك الشاغرة ضمن أملاك الدولة

رتب تغيير الطبيعة القانونية للأملاك الشاغرة من خلال دمجها ضمن أملاك الدولة مجموعة من الآثار القانونية، خاصة فيما يتعلق بالتسيير والتنازل.

1- تسيير الأملاك الشاغرة

بالنسبة لتسيير المحلات السكنية والمهنية، التجارية، والحرفية فقد أوكلت المهمة إلى دواوين الترقية والتسيير العقاري OPGI، وذلك عن طريق آلية الإيجار، حيث أبرمت هذه الأخيرة (الهيئة المسيرة) عقود إيجار مع الشاغرين، فقد صدر قرار عن وزارة العدل سنة 1963 حدد من خلاله التعويض مقابل الشغل، حيث أعتبر كأنه إيجار، وعلى هذا الأساس أبرمت معهم عقود إيجار طبقاً للقوانين التي تدير دواوين الترقية والتسيير العقاري.

2- التنازل عن الأملاك الشاغرة

بعد إدماج الأملاك الشاغرة سنة 1966 أضحى من الممكن التنازل عنها إلى الخواص كغيرها من الأملاك الوطنية الخاصة، وذلك تطبيقاً للقانون رقم 01/81 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي (القانون 01/81، 1981). ، بحيث يمكن للأفراد الراغبين في التنازل لهم عن ممتلكات عقارية شاغرة والذين تتوفر فيهم مجموعة من الشروط التي وضعها المشرع تقديم ترشيحاتهم للحصول عليها، والمتمثلة فيما يلي:

أ- أن يكون المترشح جزائري الجنسية.

ب - أن يقدم المترشح سند يثبت صفته كمستأجر شرعي، مثل عقد الإيجار أو التسخيرة la récusation.

ج - أن يكون ملتزما بدفع مبالغ الإيجار.

د - إضافة إلى الشروط الثلاثة أعلاه والتي تعد كافية لاكتساب العقار المعد للسكن حسب ما جاء به نص المادة 05 من القانون 01/81، يجب أن يثبت المقيم بالأمكنة بأنه يمارس نشاطه في الملك الشاغر إذا تعلق الأمر بالمحلات ذات الطابع التجاري، المهني، الحرفي طبقا لنص المادة 06 من نفس القانون، أما بالنسبة للأداة القانونية التي يتم من خلالها التنازل فهي عبارة عن عقد تحرره مديرية أملاك الدولة، يتم شهره على مستوى المحافظة العقارية.

3. المبحث الثاني: منازعات أملاك المعمرين الشاغرة

بالرغم من إدماج الممتلكات الشاغرة ضمن أملاك الدولة، واستفادة الكثير من الأفراد من ملكيتها عن طريق التنازل، إلا أنه في كثير من الأحيان يعود المعمرين الملاك أو ورثتهم ويطالبون باسترجاع ممتلكاتهم العقارية سواء كانت مساكن أو مزارع، معتمدين في ذلك على أسانيد متنوعة (حمدي باشا عمر، 2005، صفحة 24).

المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بحالات الشغور القانوني

يقصد بالشغور القانوني ما تم وفق الأطر القانونية بموجب قرارات من الجهات المخول لها ذلك، لكن في حالات كثيرة حدث أن تم الطعن فيها أمام القضاء.

الفرع الأول: الطعن في حجية قرارات الشغور

في كثير من الحالات تم الطعن في صحة قرارات الشغور انطلاقا من غياب عنصر الشهر، وقد استدرك المشرع ذلك في ما بعد، وقبل الحديث عن توفر إجراء الشهر من عدمه، فإن المشرع الجزائري وضمن نص المادة 7 من المرسوم 88/63 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة قد أرجع الاختصاص في الطعن في قرارات الشغور إلى القاضي الاستعجالي، حيث جاءت ترجمتها باللغة العربية وفق الصيغة التالية: "خلال الشهرين التاليين لنشر قرار الشغور في الجريدة الرسمية، يمكن لمدير المؤسسة الطعن في مدى صحة أو شرعية قرار الشغور ضد الدولة ممثلة في شخص عامل العمالة المتخذ للقرار أمام القاضي الاستعجالي في إقليم العمالة محل النزاع، وبالتالي فإن هذا النص مكن القاضي الاستعجالي من الفصل في شرعية قرار إداري، وهو ما

يتنافى وخصائص القضاء الاستعجالي الذي لا ينبغي له النظر في موضوع النزاع مطلقا (مبارك مباركي، 2010/2011، صفحة 11).

أولا: قرارات الشغور غير المشهورة

سواء تعلق الأمر بالنسبة للقرارات التي يصدرها الوالي بعدم الشغور، أو تلك القرارات الصادرة تطبيقا للأمر 102/66 فإن المشرع الجزائري لم ينص على إجراء الإشهار لدى المحافظة العقارية كشرط لسريان هذه القرارات، فيكفي صدورهما بشكل قانوني ووفق الإجراءات المنصوص عليها من طرف الجهة الإدارية المختصة، هذه الوضعية دفعت ببعض المعمرين أو ورثتهم إلى استغلال الثغرة القانونية من خلال اللجوء إلى القضاء والمطالبة بأحكامهم التي لم تشهر قرارات شغورها.

ثانيا: موقف المشرع الجزائري

نتيجة لهذه الممارسات فقد عمد المشرع الجزائري إلى استدراك الوضع وذلك عن طريق إصدار القانون رقم 09/09 المتضمن قانون المالية لسنة 2010 (القانون رقم 09/09، 2009) ضمن المادة 42 منه، حيث أكد من خلالها على المنع بالنسبة لتلك الممتلكات العقارية، مع توجيه المحافظين العقاريين إلى ضرورة تطهير وتصفية الوضعية القانونية الخاصة بها باعتبارها إحدى أصناف أملاك الدولة، فجاء نصها كما يلي: «تظهر مجموعة الوثائق المسوكة على مستوى المحافظات العقارية من التأشيرات التي فقدت حداثتها نتيجة أيلولة ملكية بعض الأملاك العقارية للدولة تبعا لتدابير تأميم أو تحويل للدولة أو تحلي بعض الملاك عن عقاراتهم».

الفرع الثاني: حالة إلغاء الشغور بموجب قرار قضائي

في بعض الأحيان يلجأ المعمرون أو ورثتهم إلى القضاء للمطالبة بممتلكاتهم التي تقرر شغورها أو تم التنازل عنها للجزائريين وفق قانون 01/81، فقد ينجم عن ذلك إلغاء القرار المتضمن الشغور من طرف القضاء، حيث يمكن أن يثبت أمام الجهات القضائية بأنه لم يغادر التراب الجزائري أو أنه غادره نتيجة مبررات شرعية، ويبرز هنا احتمالين:

الاحتمال الأول: أملاك المعمرين الشاغرة الممنوحة للجزائريين

أوجد المشرع الجزائري حلا عادلا لهذه الوضعية، كرس من خلاله مبدأ استقرار المعاملات، وذلك طبقا للمادة 27 من المرسوم التشريعي 03/93 المتعلق بالنشاط العقاري (المرسوم التشريعي 03/93، 1993)، التي نصت على أن المستفيد من التنازل على الملك الشاغر يحتفظ بملكيته التي ألغى قرار شغورها

عن طريق القضاء، وبالمقابل يتم تعويض المالك السابق الذي صدر لصالحه القرار القضائي بإلغاء الشغور تعويضا حقيقيا ومناسبا، حيث ورد نصها كالتالي: « العقود الإدارية لمنح الأملاك الشاغرة سابقا أو تأجيرها أو بيعها، المحررة طبقا للتشريع الذي كان يطبق عليها، لا تبطل بسبب إلغاء العقود والقرارات التي كانت أصل تصنيف هذه الأملاك كأمالك شاغرة... » .

الاحتمال الثاني: أملاك المعمرين الشاغرة غير الممنوحة

وبالرغم من إلغاء المرسوم التشريعي 03/93 سنة 2011 بموجب القانون 04/11 المتعلق بالترقية العقارية، فقد احتفظ هذا الأخير بالمادة 27 المشار إليها سابقا، كما تؤكد المادة 42 من قانون المالية لسنة 2010 نفس الطرح، الأمر الذي أغلق الباب أمام أي إمكانية لاسترجاعها، خاصة في الحالة التي تمنح فيها للشاغرين بموجب قرارات مشهورة من الجهات المختصة، ووفق الإجراءات القانونية المسطرة.

المطلب الثاني: منازعات العقود المبرمة بخصوص أملاك المعمرين الشاغرة

لقد أبرمت الكثير من العقود التي كان محلها أملاك شاغرة بين المعمرين والوطنيين، سواء داخل الجزائر أو خارجها، وتلتها تعاقدات أخرى منذ الاستقلال إلى غاية مرحلة متأخرة، وقد كان للقضاء رأيه بخصوصها.

الفرع الأول: في حالات الشغور القانوني

كثيرا ما كان يلجأ المعمرين إلى إبرام عقود لصالح بعض الجزائريين، وذلك تفاديا لوضع ممتلكاتهم ضمن حالات الشغور، سواء تم إبرام هذه العقود داخل الجزائر أو خارجها، سواء تمت هذه الأخيرة ضمن قالب رسمي مشهر أو قالب ضمن قالب عرفي، وعلى وجه التحديد الوصايا والوعود بالبيع.

أولا: موقف القضاء من العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم 03/62

كما تم التطرق إليه سابقا، فقد منع المشرع الجزائري من خلال المرسوم 03/62 جميع أنواع التصرفات التي أبرمت بشأن الأملاك الشاغرة بأثر رجعي بداية من الفاتح من جويلية 1962، مع إعطاء فرصة للمتعاقدين لإعلان تصرفهم على الملك الشاغر في غضون 15 يوما من تاريخ نشر المرسوم التنفيذي في الجريدة الرسمية، أمام البلدية التي يقع الملك الشاغر المتصرف فيه ضمن دائرة اختصاصها الترابي، وعلى أساس هذه القاعدة الجوهرية أسس القضاء الجزائري قراراته، والتي تنوعت وتعددت، بين الحكم بصحة العقد أو بطلانه (لعشاش محمد، 2019، صفحة 16)، حسب الحالة، بحيث يمكن إيراد بعض الأمثلة كالتالي:

1_ كثير من القرارات القضائية أقرت فيها الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بصحة العقد المبرم على العقار الشاغر (قرار المحكمة العليا، 1994) وكذلك (قرار المحكمة العليا، 2004)، معتمدة في ذلك على

حجة مفادها أن البلدية المختصة لم تقم بإجراءات إبطال المعاملة العقارية على الملك الشاغر في الآجال القانونية حسب ما نص عليه المرسوم 03/62.

2_ استند القضاء الإداري في الاعتراف بحق المستحقين على الأملاك الشاغرة التي لم يصدر الوالي المختص إقليما قرارا بشغورها وفقا لأحكام المرسوم 03/62، حيث تسجل لدى مصالح الحفظ العقاري كأحكام خاصة، وتبقى في الذمة المالية لمستحقيها دون منازع، على أساس عدم صدور قرار إداري يثبت الشغور، وبالتالي فهي معفاة من أي إجراء يتعلق بالتصريح بالشغور (قرار المحكمة العليا، 1986).

3_ سنة 2012 صدر اجتهاد عن مجلس الدولة، وهو مشهور لدى الأوساط القضائية، يقضي بعدم قابلية العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم 03/62، وقد برر اجتهاده على أساس نفاذ العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم 03/62 في مواجهة الغير هذا من جهة، ومن جهة ثانية تكريس مبدأ الحقوق المكتسبة لأصحابها (قرار مجلس الدولة، 2012).

ثانيا: الوصايا والوعود بالبيع

من المعروف أن الوصايا والوعود بالبيع لم تكن خاضعة للشهر هذا من جهة، ومن جهة أخرى فقد صدرت قرارات بشغور الأملاك التي كانت محلا لمثل هذه العقود من طرف الجهة الإدارية المختصة ووفق الأطر القانونية، وما ثبت من خلال الواقع الميداني أن المعمرين يعودون ويطالبون بممتلكاتهم عن طريق القضاء، وكذلك الأمر بالنسبة للمتصرف لهم من الجزائريين، أما من الناحية القانونية والقضائية فإن مثل هذه العقود لا يتم الاعتداد بها كسندات مثبتة للملكية العقارية، وبالتالي لا مجال لهؤلاء المطالبين بإلغاء حالة الشغور.

الفرع الثاني: في حالات الشغور الفعلي

تظهر وضعيتان بالنسبة لحالات الشغور الفعلي للملك الشاغر، حيث:

أولاً: حالة عدم صدور قرار بالشغور من الجهات الإدارية المختصة:

الوضعية الأكثر تعقيدا هي الحالة التي تم فيها إبرام وعود ووصايا من طرف المعمرين المالكين لصالح بعض الأفراد الجزائريين، وبالمقابل بقي هؤلاء شاغلين لهذه العقارات دون أن يصدر بشأنها قرارات الشغور من الجهات الإدارية المختصة، وبالتالي يأخذ هؤلاء حكم الشاغلين حسني النية للأملاك تابعة للدولة، على أساس أن الممتلكات الشاغرة هي ممتلكات تابعة للدولة وفق الأمر 102/66.

الحل في هذه الحالة، وحتى يحول الشاغل العقار الشاغر شغورا فعليا إلى ذمته المالية أي إلى ملكيته أن يلجأ إلى القضاء لإتمام إجراءات البيع في حالة الوعد بالبيع (جمال بدري، 2014، صفحة 32)، أو إلى

تنفيذ الوصية في الحالة التي يتضمن فيها الاتفاق وصية من المعمر لمصلحة الفرد الجزائري المستفيد، وغالبا ما يكون المعمر المالك "الواعد أو الموصي" قد توفي (مزيان محمد أمين، آمال حبار، 2016، صفحة 807)، الأمر الذي يستدعي البحث عن ورثته لضرورة ما يقتضيه الجانب الإجرائي للنزاع القضائي، وفي كلا الحالتين لا بد للقضاء من إدخال مديرية أملاك الدولة في النزاع حتى تتحقق من حالة الشغور الفعلي.

ثانيا: استظهار عقود غير معترف بها قانونا خلال العمليات المسحية

ظهرت وضعيات خاصة بالنسبة لهذا النوع من الممتلكات أثناء إجراء المسح العام (الأمر رقم 74/75، 1975)، وذلك قبل سنة 2010 تاريخ صدور قانون المالية لسنة 2010، حيث يوجد بعض الشاغلين للأملاك الشاغرة بموجب وصايا أو وعود بالبيع، وأثناء إجراء التحقيقات الميدانية أو خلال الاعتراضات عن نتائج المسح يقدمون سندات تثبت الوعد بالبيع أو الوصية، في هذه الحالة مديرية أملاك الدولة تجري تحقيقاتها، وإذا ثبت أن الملك في حالة شغور تدجها مباشرة ضمن أملاك الدولة، ويعتبر في هذه الحالة هؤلاء الشاغلين بمثابة الحائزين حسني النية، ويمكن لهم بذلك الاستفادة من إجراءات التنازل عن الأملاك الشاغرة المحوزة من طرفهم بصفتهم مقيمين في الأمكنة، وذلك إعمالا بمبادئ الشرعية التي تقتضي الحفاظ على حقوقهم في هذه الأمكنة التي شغلوها سنوات طويلة.

4. الخاتمة:

عمدت السلطة الجزائرية بعد الاستقلال مباشرة إلى التكفل بملف الأملاك الشاغرة، من خلال الإحصاء والحماية والتحفظ ثم الدمج ضمن أملاك الدولة، ومن ثمة توفير أطر قانونية لتسييرها وإتاحة التنازل عنها لشاغليها، وقد أثار الملف بالرغم من ذلك الكثير من الإشكالات والمنازعات القضائية، وقد كان للقضاء الجزائري موقفه الخاص الذي تباين في كثير من المرات حسب ما تقتضيه الأحكام القانونية التي كانت تشرع ضمن فترات زمنية متتالية.

وقد تم التوصل من خلال هذه الدراسة إلى مجموعة نتائج كالتالي:

- أولا: بصدر قانون المالية لسنة 2010 يمكن القول أن المالكين السابقين للأملاك الشاغرة "المعمرين" لا يمكنهم استرجاع أملاكهم المشغولة، حفاظا على الحقوق المكتسبة واستقرار المعاملات.
- ثانيا: اعتداد القضاء الجزائري بحالة الشغور الفعلي حافظ على حقوق المقيمين بالأمكنة.

ثالثا: أمر المشرع الجزائري المحافظين العقاريين بتطهير الأملاك الشاغرة، وذلك من خلال إتمام إجراءات شهر قرارات الشغور ، وذلك يشكل إضافة تحسب له، لأنها تساهم في التقليل من المنازعات وتخفيف عبء التحقيق والاجتهاد القضائي في مثل هذه الوضعيات.

رابعا: صدور العديد من التشريعات والتنظيمات التي تؤطر الأملاك الشاغرة أو تتضمن بعض الأحكام التي تخصها منذ سنة 1962 إلى الآن جعل القضاء يتذبذب في قراراته، كما أدت إلى بروز إشكالات ومنازعات متنوعة ومتعددة الأوجه تبرز للسطح بين الحين والآخر.

المقترحات:

ما يمكن اقتراحه من خلال هذه الدراسة ما يلي:

أولا: هو وضع قانون موحد للأملاك الشاغرة يجمع الحلول القانونية لكل الوضعيات التي طرحت ولا تزال تطرح إشكالات، سواء تعلق الأمر بالأملاك الشاغرة ذات الطابع السكني، المهني، الحرفي، حتى يتم القضاء نهائيا على كل المخاوف وكذلك الإشكالات التي يثيرها من هم داخل التراب الجزائري أو خارجه، ذلك لأن الحلول المشتتة والمتناثرة بين فترة وأخرى من شأنه أن يعقد الوضع أو يفتح الباب أمام تجاوزات وتحايلات جديدة.

ثانيا: حتى يتم صناعة القرار المناسب والذي ينطوي على الحلول الجذرية لكل الإشكالات المطروحة بخصوص هذا الملف يتعين إشراك الأكاديميين والمؤرخين وأصحاب الخبرات ممن تولوا مهام إدارية لها علاقة بهذا النوع من الأملاك، إضافة إلى إشراك قضاة محنّكين لهم تجارب سابقة بخصوص الفصل في منازعات تخصها، وذلك من خلال إجراء دراسات ونقاشات وورشات وتبادل الآراء وعقد مؤتمرات ربما، حتى يعتمد عليها المشرع أثناء بلورة التشريع الذي يعالج جميع جوانب هذا الملف.

5. قائمة المراجع:

1.5 المراجع العربية:

أولا: النصوص الرسمية

القوانين والأوامر

1. الأمر رقم 20/62. (24 08 1962). المتعلق بحماية وتسجير الأملاك الشاغرة (الجريدة الرسمية عدد 12 لسنة 1962، الصادرة بتاريخ 1962/09/07، [الأمر صادر باللغة الفرنسية]) ، صفحة 138.

2. الأمر رقم 102/66 . (06 05, 1966). المتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة (الجريدة الرسمية العدد 36 لسنة 1966، المؤرخة في 1966/05/06، صفحة 421). .
3. الأمر رقم 58/75. (26 09, 1975). المتضمن القانون المدني الجزائري (الجريدة الرسمية عدد 78 الصادرة بتاريخ 1975/09/30)، صفحة 990.
4. الأمر رقم 74/75. (12 11, 1975). لمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري (الجريدة الرسمية العدد 92، المؤرخة في 1975/11/18)، صفحة 1206.
5. القانون 01/81. (07 02, 1981). المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي 1 (الجريدة الرسمية العدد 06 لسنة 1981 المؤرخة في 1981/02/09، صفحة 121) .
6. القانون 08/14. (20 07, 2008). المعدل والمتمم للقانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية (الجريدة الرسمية عدد 44 المؤرخة في 03 أوت 2008)، صفحة 10.
7. القانون رقم 09/09. (30 09, 2009). يتضمن قانون المالية لسنة 2010 (الجريدة الرسمية العدد 78 لسنة 2009، المؤرخة في 2009/12/31، ص 03) .

المراسيم والمراسيم التشريعية

1. المرسوم 02/62. (22 10, 1962). المتضمن إنشاء لجان التسيير في المؤسسات الزراعية الشاغرة (الجريدة الرسمية عدد 01 لسنة 1962 المؤرخة في 1962/10/26)، صفحة 14.
2. المرسوم رقم 03/62. (23 10, 1962). المتعلق بتنظيم المعاملات الخاصة بالأموال المنقولة وغير المنقولة (الجريدة الرسمية العدد 01 لسنة 1962 المؤرخة في 1962/10/26، صفحة 14) .
3. المرسوم 561/62. (21 09, 1962). (الجريدة الرسمية العدد 18 لسنة 1962 المؤرخة في 1962/09/23)، صفحة 289.
4. المرسوم 88/63. (18 03, 1963). المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة، لسنة 1963 (الجريدة الرسمية العدد 15، المؤرخة في 1963/03/25)، صفحة 282 .
5. المرسوم التشريعي 03/93. (01 03, 1993). المتعلق بالنشاط العقاري (الجريدة الرسمية العدد 14 المؤرخة في 1993/03/03، صفحة 04) .

ثانيا: المؤلفات:

1. جمال بدري. (2014). الوعد بالبيع العقاري على ضوء التشريع والقضاء (الإصدار دون ذكر الطبعة). الجزائر: دار هومة.
2. مدي باشا عمر. (2005). القضاء العقاري [في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا] (الإصدار دون ذكر الطبعة). الجزائر: دار هومة.

3. حمدي باشا عمر. (2004). *نقل الملكية العقارية [في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام]* (الإصدار دون ذكر الطبعة). الجزائر: دار هومة.

4. زروقي ليلي وحمدي باشا عمر. (2004). *المنازعات العقارية*. الجزائر: دار هومة.

5. سماعين شامة. (2003). *النظام القانوني للتوجيه العقاري [دراسة تحليلية وصفية]* (الإصدار دون ذكر الطبعة). الجزائر: دار هومة.

ثالثا: الرسائل الجامعية

1. رضا بوعافية. (2009/2008). *أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر. مذكرة ماجستير*. قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر - باتنة، الجزائر.

2. مبارك مباركي. (2011/2010). *معيار الاختصاص النوعي في منازعات الأملاك الوطنية [دراسة نقدية]*. مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص قانون الإدارة العامة. قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر.

رابعا: المقالات:

1. لعشاش محمد. (جانفي، 2019). *موقف مجلس الدولة من إلغاء العقود المحررة خلافا لأحكام المرسوم 03/62 المتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة 1*. (مخبر السيادة والعولمة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المدية، المحرر) مجلة الدراسات القانونية، المجلد الخامس (العدد الأول).

2. مزيان محمد أمين، آمال حبار. (جوان، 2016). *أحكام الأملاك الشاغرة في التشريع الجزائري*. (جامعة أحمد بن بلة - وهران 1، الجزائر، المحرر) مجلة الحضارة الإسلامية (العدد 29).

خامسا: القرارات القضائية

6. قرار المحكمة العليا. (15 03، 1986). رقم 42024، *المجلة القضائية* (العدد 04 لسنة 1990)، صفحة 156.
7. قرار المحكمة العليا. (31 03، 1994). رقم 121879، *نشرة القضاة* (عدد 50 لسنة 1997)، صفحة 142.
8. قرار المحكمة العليا. (10 12، 2004). رقم 2556، *المجلة القضائية* (عدد 02 لسنة 2005)، صفحة 18.
9. قرار مجلس الدولة. (30 07، 2012). رقم 63457، *مجلة مجلس الدولة* (العدد 10 لسنة 2012)، صفحة 80.

2.5 المراجع الأجنبية:

1. Accord de cessez-le-feu en Algérie. (1962, 03 18). (*Journal officiel de la République Française*, 20 mars 1962), page 3019.
2. Charls –Robert Ageron. (1992, juillet –septembre). les accords d'Evian(1962). *Vingtième Siècle -revue d'histoire* (N° 35).
3. Fatiha Baouche. (2014). *L'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les réformes. thèse doctorat droit rural*. Université de POITIERS, France.