

الرقابة الإدارية على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

Administrative Control over Expropriation Procedures for public Utility in the Completion of Infrastructure of National and Strategic Dimension

ط.د/ محمد الأمين دمان ديبج^{1*}، أ.د/ كريم حرز الله²،

¹ معهد الحقوق والعلوم السياسية - المركز الجامعي مرسلّي عبد الله - تيبازة (الجزائر)، مخبر المؤسسات الدستورية

والنظم السياسية - dammanedebbih.mohamed@cu-tipaza.dz

² معهد الحقوق والعلوم السياسية - المركز الجامعي مرسلّي عبد الله - تيبازة (الجزائر)، مخبر المؤسسات الدستورية

والنظم السياسية - harzallah.karim@cu-tipaza.dz

تاريخ النشر: 2025/01/05

تاريخ القبول: 2024/10/23

تاريخ الإرسال: 2024/09/09

الملخص:

تهدف الدراسة إلى معرفة أثر تعديل قانون نزع الملكية في سنة 2005 على إجراءات نزع الملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، والكشف عن طرق الرقابة على هذه الإجراءات من حيث هيئات الرقابة وكيفية ممارستها.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي-التحليلي باعتباره الطريقة الأنسب لوصف كيفية تنظيم هيئات الرقابة المختلفة وسير مسار الرقابة على إجراءات نزع الملكية، وكذا تحليل البيانات الأولية المتحصل عليها على غرار النصوص التشريعية والتنظيمية، والقرارات الإدارية، واستنتاج كافة الآثار والنتائج المترتبة عنها.

خلصت الدراسة إلى النتائج الآتية: التصريح بالمنفعة العمومية يتم بموجب مرسوم تنفيذي - الحياة الفورية على الأملاك والحقوق العينية العقارية بعد إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية - الطعون القضائية لا توقف تنفيذ إجراء الحياة الفورية - الطعون القضائية لا توقف تنفيذ نقل الملكية لصالح الدولة.

الكلمات المفتاحية: الرقابة الإدارية؛ نزع الملكية؛ المشاريع؛ البعد الوطني والاستراتيجي.

Abstract:

The study aims to know the impact of amending the expropriation legislation for public Utility of 2005 on expropriation procedures in the completion of infrastructure of national and strategic dimension, and to reveal methods of monitoring these procedures in terms of oversight organisms and how to practice them.

The study relied on the descriptive-analytical approach, as it is the most appropriate method to describe how the various oversight organisms are organized and the course of oversight of expropriation procedures, as well as analyzing the primary data obtained such as legislative and regulatory texts and administrative decisions, and deducing all the effects and consequences resulting from them.

The study concluded the following results: Declaration of public Utility is made pursuant to an executive decree - Immediate possession of property and real estate rights after depositing the compensation amount in the public treasury - Judicial appeals do not stop the implementation of the immediate possession procedure - Judicial appeals do not stop the implementation of the transfer of ownership in favor of the state.

Key words: Administrative Control; Expropriation; Infrastructure; National and Strategic Dimension.

مقدمة:

يعدّ نزع الملكية من أهم امتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها الإدارة العمومية في الدول التي تنتهج نظام الازدواجية ومن بينها الجزائر، حيث تهدف من ورائه إلى تحقيق الصالح العام أو المنفعة العمومية، وهو الهدف الأساسي الذي وُجدت من أجله وتسعى إلى تحقيقه، وذلك لأنه يمس بحق الملكية الخاصة الذي يعتبر من أقدس الحقوق التي يتمتع بها الفرد، لاسيما في الدول الديمقراطية التي تركز وتحمي الحقوق والحريات الأساسية.

وتعتمد الدولة على هذا الامتياز من أجل توفير الأوعية العقارية اللازمة لإنجاز مشاريع الاستثمار العمومي تحقيقا للنفع العام، حيث عرف نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في الجزائر منذ الاستقلال إلى غاية اليوم عدّة تطورات، عبر مراحل من التعديلات، حاول من خلالها كلّ من المؤسّس والمشرع الموازنة بين المصلحة العامة المقررة لفائدة الدولة والمصلحة الخاصة المعترف بها لصالح الأفراد، وذلك بسبب الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية التي يتميز بها هذا الحق العيني الأصلي، ولأجل ذلك أحاطها بالعديد من الضمانات والقيود.

ومن هذا المنطلق تنصّ أحكام المادة 60 من التعديل الدستوري لسنة 2020 في فقرتها الأولى صراحة على أن "الملكية الخاصة مضمونة"، كما أكدت في الفقرة الثانية على أن "الملكية لا تنزع إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف".

ويلاحظ بأن أغلبية تشريعات نزع الملكية على غرار التشريع الجزائري، تسير في اتجاه يجعل لنظام نزع الملكية جانبين، الجانب الأول "إداري" وتمارسه السلطة الإدارية، أما الجانب الثاني فهو "قضائي" ويُمكن فيه الأفراد من حق الطعن في قرارات نزع الملكية أمام الجهة القضائية المختصة، للمطالبة بإلغائها أو بالتعويض عنها، وقد يصرح فيها القضاء إما بإلغاء هذه القرارات و/أو تقدير التعويضات العادلة والمنصفة التي يتعين تقديمها للمنزوع ملكيتهم.

وتستلزم عمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي اللجوء إلى نزع الملكية، بالنظر إلى الخصوصية التي تتميز بها هذه المشاريع والتي قد تترتب عنها بعض النتائج والآثار على الإجراءات التي تحكم نزع الملكية. ويتحدّد نطاق هذه الدراسة بمقتضى ما تضمنته أحكام قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لسنة 1991⁽¹⁾، وكذا مجموع النصوص التنظيمية ذات الصلة⁽²⁾.

وتتشكّل هذه الدراسة من إشكالية يتمحور تساؤلها الرئيسي حول: كيف تُمارس الرقابة الإدارية على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي؟

وإجابة على هذه الإشكالية يمكن تقسيم الموضوع إلى مبحثين (2) بالاعتماد على الخطة التالية:

المبحث الأول: إجراءات نزع الملكية في ظل إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

المطلب الأول: المقصود بعمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

المطلب الثاني: خصوصية إجراءات نزع الملكية في إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

المبحث الثاني: هيئات الرقابة على إجراءات نزع الملكية في ظل إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

المطلب الأول: أجهزة الولاية

المطلب الثاني: المديرية التنفيذية

المبحث الأول: إجراءات نزع الملكية في ظل إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

تحتل المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي بعناية كبيرة بسبب الخصوصية التي تميزها، والتي ترتبت عنها عدة آثار تظهر في مختلف مراحل وإجراءات نزع ملكيتها (المطلب الثاني)، مما يقتضي توضيح مفهوم هذه العمليات التي تبرز طبيعتها وجوب إتباع طرق وكيفيات خاصة في إجراءات نزع الملكية لتجسيدها (المطلب الأول).

المطلب الأول: المقصود بعمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

تتسم المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي بنوع من الخصوصية (الفرع الأول)، مما أدى إلى إفرادها بإجراءات خاصة استناداً على عدة أسباب (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

ظهر مصطلحي "عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة" و"البعد الوطني والاستراتيجي" لأول مرة في نص المادة 65 من قانون المالية لسنة 2005 المتمم للقانون رقم 91-11 بالمادتين 12 مكرر و12 مكرر 1، غير أن المادتين المستحدثتين لم تحدد المقصود بهذا المصطلح. (3) حيث نصت المادة 12 مكرر من القانون رقم 91-11 المتمم على أنه: ((يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني واستراتيجي)). (4)

ويلاحظ بأن هذا التعديل ورغم أهميته البالغة جاء في شكل تتميم، بالإضافة إلى تمريره في نص آخر وهو قانون المالية وهو ما يدعو إلى التساؤل عن خلفيات هذا التعديل (التتبع) وكذا عن الجهة صاحبة الاقتراح، حيث كان يفترض أن يمر تعديل قانون يمثل هذه الأهمية وهو نزع الملكية عبر الآليات المعتمدة في تعديل النصوص التشريعية، أي مرور النص المعدل عبر البرلمان لمناقشته والتصويت عليه، باعتباره الهيئة التي تسهر على حماية حقوق وحريات المواطنين الأساسية من خلال سن القوانين. فضلاً على أن صياغة المادة لم تكن دقيقة بالشكل اللازم، وهو ما تم استدراكه في المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المتمم، والذي لم يبين بدوره، ماذا يُقصد بالمشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

وفي سنة 2007، صدر منشور وزاري مشترك بين قطاعات: الداخلية والجماعات المحلية، المالية، الأشغال العمومية، النقل والسكن والعمران، يتضمن شرح إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي.⁽⁵⁾

حيث حدّد المنشور الوزاري المشترك رقم 43 المقصود بـ "المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي"، من خلال النصّ على أن هذه المشاريع لا تعني سوى البنى التحتية ذات الأهمية الكبرى والتي لها تأثير اجتماعي واقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية والمنفعة العمومية.⁽⁶⁾ ويلاحظ بأنه اكتفى بذكر بعض الأمثلة عن هذه المشاريع مثل: السدود، الطرق السريعة والمترو.⁽⁷⁾ بالإضافة إلى عدم توضيح المقصود بـ "البنى التحتية ذات المنفعة العامة".

في هذا السياق، تجدر الإشارة إلى أن عمليات الاستثمار العمومي للدولة تتشكل من المشاريع الكبرى للدولة ومشاريع التجهيز العمومي. وتعتبر هذه العمليات كمشاريع كبرى للدولة، عندما يساوي أو يفوق مبلغ التزام عمليات الاستثمار العمومي للدولة عشر (10) ملايين دينار، وتعتبر مشاريع تجهيز عمومي عمليات الاستثمار التي تقتض متابعة خاصة، من خلال أثرها الاجتماعي والاقتصادي أو من خلال تكاليفها وأعبائها المتكررة أو من خلال تعقيدها أو خطرها التكنولوجي أو من خلال مدة إنجازها المتوقعة.⁽⁸⁾

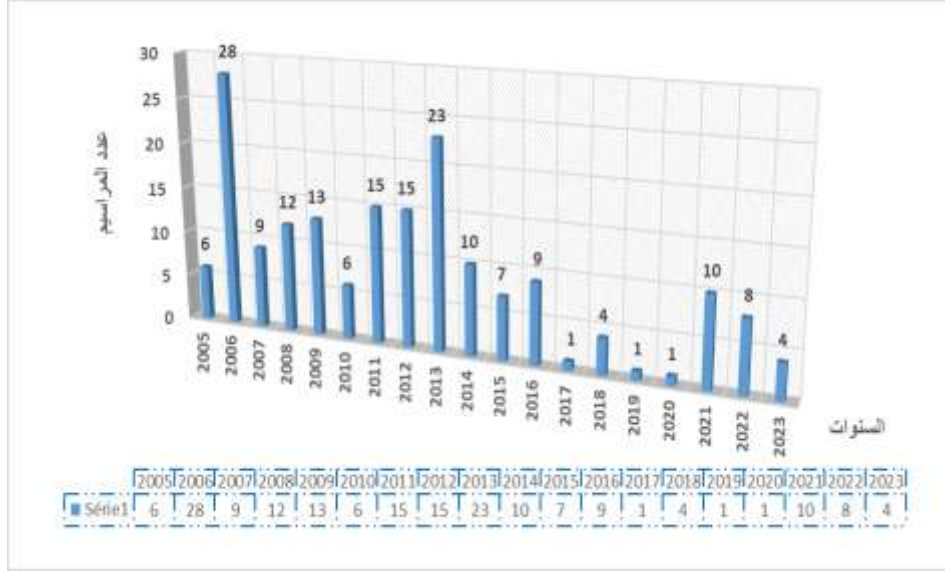
كما تجدر الإشارة كذلك إلى أن تشريع نزع الملكية الجزائري لم يحدد ما هي المشاريع ذات المنفعة العامة، على خلاف بعض التشريعات المقارنة كالتشريع المصري⁽⁹⁾ والتشريع القطري⁽¹⁰⁾. واكتفى بذكر حالة من حالاتها وهي عمليات إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء والغاز والماء.⁽¹¹⁾

مما سبق، يُفهم بأن المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي هي عمليات الاستثمار العمومي للدولة والبنى التحتية والهياكل الكبرى التي تحقق منفعة عامة وتكون ذات تأثير وطني واستراتيجي، والدليل على ذلك الأمثلة التي جاء بها المنشور الوزاري المشترك 43 كالسدود والطرق السريعة.

الفرع الثاني: مبررات الإجراءات الخاصة بنزع الملكية في إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

في سنة 2005، عرف قانون نزع الملكية تعديلا مهماً في شكل تنظيم، تم بموجبه وضع إجراءات خاصة واجبة الاتباع عندما تكون الغاية من وراء نزع الملكية هي إنجاز مشاريع هيكلية ذات منفعة عامة وذات بعد وطني واستراتيجي، مما أدى إلى إحداث آثار قانونية يتعين تسليط الضوء عليها. ويمكن توضيح أثر هذا التعديل المُستحدث بموجب أحكام المادة 65 من قانون المالية لسنة 2005 وفق الشكل الآتي:

شكل رقم 1: تطور مراسيم التصريح بالمنفعة العمومية منذ تعديل قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لسنة 2005، موقوفة إلى تاريخ 31 ديسمبر 2023.



المصدر:
من إعداد
الباحث
بالاعتماد على
الجريدة الرسمية
للجمهورية
الجزائرية
الديمقراطية
الشعبية،

ديسمبر 2023.

ويُلاحظ من خلال هذا الشكل بأن عدد مراسيم التصريح بالمنفعة العمومية بلغ ذروته في سنة 2006، حيث سجلت ثمانية وعشرين (28) مرسوما تنفيذيا، وهو ما يؤكد الأثر الكبير الذي أحدثته التعديل. وزيادة عليه، يُلاحظ بأن عدد مراسيم التصريح بالمنفعة العمومية بدأ في التناقص شيئا فشيئا بعد بلوغ ذروته الثانية سنة 2013، وذلك بتسجيل ثلاثة وعشرين (23) مرسوم تنفيذي، حيث يبدو تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية لسنة 2008 والتي ظهرت آثارها في الجزائر بداية سنة 2014، واضحا على تسجيل عمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

حيث يمكن تفسير العدد الكبير لمراسيم التصريح بالمنفعة العمومية بين سنتي 2006 و2013 (بمتوسط بلغ 15,12 مشروع في كل سنة) بالنمو الاقتصادي الذي عرفته الجزائر في بداية العقد الأول من القرن الواحد والعشرين (21) بسبب ارتفاع أسعار البترول، والذي انعكس إيجابا على برامج الاستثمار والتجهيز العمومي، ولاسيما منها المتعلقة بالمشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، مثل الطريق السيار شرق-غرب والطريق السيار شمال-جنوب، السدود، التزويد بالماء الشروب، خطوط الترامواي والمترو والسكك الحديدية، منشآت وتجهيزات وهياكل المدن الجديدة، خطوط الكهرباء وقنوات الغاز الطبيعي ذات الضغط العالي، ومحطات تحلية مياه البحر.

حيث يرجع المُبرّر الأساسي الذي أدى إلى اعتماد إجراءات خاصة لنزع الملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي حسب المنشور الوزاري المشترك رقم 43 إلى البطء والتأخر

المائي وذلك من خلال تخصيص نصيب الأسد من المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي لقطاع الموارد المائية، ولعلّ أكبر دليل على ذلك التسمية الحالية للوزارة "وزارة الموارد المائية والأمن المائي".⁽¹³⁾

المطلب الثاني: خصوصية إجراءات نزع الملكية في إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

تتجلى خصوصية المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي في الإجراءات الخاصة بنزع ملكيتها (الفرع الأول)، وتترتب عنها نتائج مهمة في عديد المجالات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مظاهر خصوصية إجراءات نزع الملكية في إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

أولاً: إقرار المنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي

"عملية نزع الملكية تدخل ضمن صلاحيات الدولة ولا تمارس إلا من طرف السلطات التي يحددها القانون وتمارس هذه الصلاحيات باسم الدولة".⁽¹⁴⁾ وطبقاً لنص المادة 12 مكرر من القانون رقم 91-11 المتمم، يكون التصريح بالمنفعة العمومية في عمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، بموجب مرسوم تنفيذي يصدر عن الوزير الأول أو رئيس الحكومة حسب الحالة⁽¹⁵⁾، في إطار ممارسة سلطة التنظيم التي خولتها إياه صراحة أحكام الدستور⁽¹⁶⁾.

تجدر الإشارة إلى أن الوالي هو من يتولّى تنفيذ إجراءات نزع الملكية طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، تطبيقاً لأحكام المادتين 110 و111 من القانون رقم 07-12 والمتعلق بالولاية⁽¹⁷⁾ وللتين تشكّلان الأساس القانوني لممارسة الوالي لسلطاته بصفته ممثلاً للدولة⁽¹⁸⁾. وتلحق الاعتمادات المالية الخاصة بالعملية بعنوان والي الولاية المعنية.

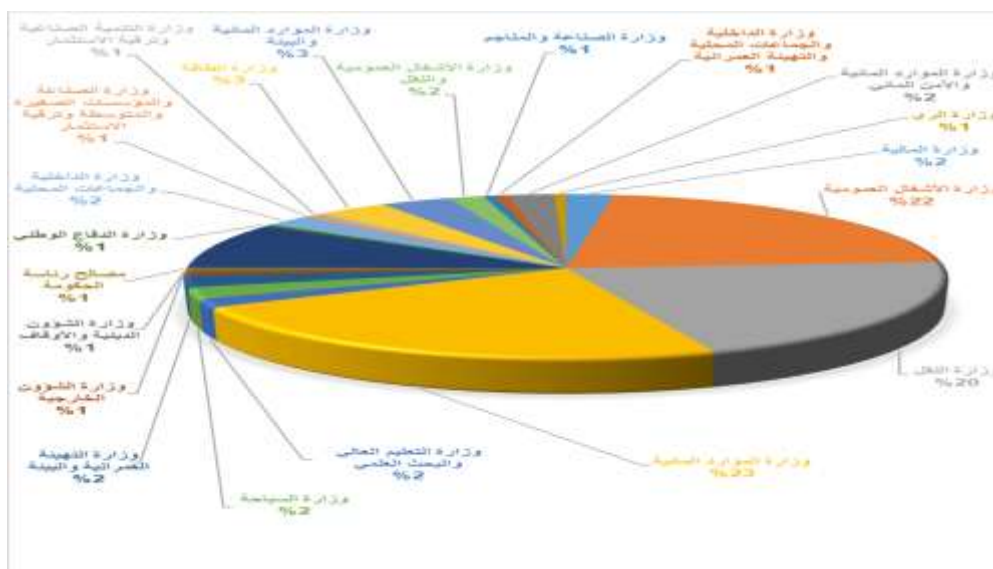
حيث تتجلى مظاهر الخصوصية في محتوى مرسوم التصريح بالمنفعة العمومية لإنجاز مشروع ذي بعد وطني واستراتيجي، فقد نصّت المادة 10 المتممة من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 على أن هذا المرسوم التنفيذي يجب أن يُبيّن: أهداف نزع الملكية المزمع القيام به؛ مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها؛ قوام الأشغال المراد الشروع فيها؛ وتوفّر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية.

ويُلاحظ بأن شرط توفّر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية يعتبر ضماناً مهماً للملاك المنزوعة ملكيتهم، وفي حالة إغفال الإدارة لهذا الشرط يمكن للقاضي مراقبة مدى توفر الاعتمادات التي رصدت لتغطية عملية نزع الملكية ومدى إيداعها لدى الخزينة

العمومية، بالإضافة إلى أن هذا الشرط يُعتبر من مظاهر الخصوصية فيما يتعلق بعمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، في حين أن هذه الضمانة المهمة كان ينبغي تعميمها على كل عمليات نزع الملكية.⁽¹⁹⁾

تجدر الإشارة كذلك بأنه ومنذ سنة 2005 وإلى غاية اليوم (31 ديسمبر 2023)، صدرت العديد من المراسيم التنفيذية التي تتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، حيث يقدر العدد الإجمالي لهذه المراسيم بمائة وإثنان وثمانون (182) مرسوم تنفيذي صدرت على مدار تسعة عشر (19) سنة كاملة. ويمكن توضيح نسبة مراسيم التصريح بالمنفعة العمومية حسب القطاعات وفق الشكل المبين كالآتي:

شكل رقم 3: نسبة مراسيم التصريح بالمنفعة العمومية منذ تعديل قانون نزع الملكية لسنة 2005، حسب القطاع صاحب المشروع، موقوفة إلى تاريخ 31 ديسمبر 2023



المصدر: من
إعداد الباحث
بالاعتماد على
الجريدة الرسمية
للجمهورية
الجزائرية
الديمقراطية
الشعبية، ديسمبر
2023.

ثانياً: الحياة الفورية على الأملاك بعد إيداع مبلغ التعويضات لدى الخزينة العمومية

في هذا الشأن نصت المادة 12 مكرر 1 من القانون رقم 91-11 المتّمة على أنه بالنسبة لعمليات إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني واستراتيجي، يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة المعنيين لدى الخزينة العمومية. ولا يمكن للطعون التي يقدمها المعنوبون للعدالة أن توقف، بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء الحيازة الفورية. (20)

وبالإضافة إلى ذلك، نصّت المادة 29 مكرّر من القانون رقم 91-11 المتّم على أن إجراءات نقل الملكية، تكّرس مباشرة بعد الدخول في الحياة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراء الشهر العقاري. ولا يمكن للطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة. (21)

ويلاحظ بأن تعديل سنة 2005 قد أشار إلى إمكانية قيام الإدارة النازعة للملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، بإجراء الحياة الفورية للأمالك أو الحقوق العينية العقارية، مباشرة بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة المنزوع ملكيتهم لدى الخزينة العمومية، وذلك بموجب قرار يقوم بإعداده الوالي المختص. (22)

في حين، يلاحظ بأن تعديل سنة 2008 قد أضاف حالة رابعة (4) إلى الحالات الثلاث (3) لانتقال الملكية، حيث أقرت بانتقال الملكية مباشرة بعد الدخول في الحياة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراء الشهر العقاري. زيادة على أنه لا يمكن للطعون المقدمة للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة. وهو ما أكدته أحكام المادة 44 مكرّر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المتّم.

كما يلاحظ بأن نص المادة 29 مكرّر باللغة الفرنسية قد استخدم مصطلح " l'acte administratif " أي "التصرف القانوني" والذي يعني القرار الإداري وليس العقد الإداري " le contrat administratif"، مما يعني بأن المشرع يقصد القرار الإداري وهو المعنى الأصح. ومما يدعم هذا القول، الحكم الذي جاءت به المادة 40 متممة من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المتّم، التي تنص على أنه: ((... يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأمالك والحقوق العينية العقارية المنزوعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحياة المنصوص عليها في المادة 10 مكرّر والمذكورة أعلاه)).

وعليه يستنتج بأن انتقال الملكية يكون مباشرة بعد صدور قرار الحياة الفورية، وأن الطعون القضائية لا توقف تنفيذ إجراءات انتقال الملكية لفائدة الدولة.

الفرع الثاني: آثار خصوصية إجراءات نزع الملكية في المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

بعد إصدار قرار الحياة الفورية وقرارات التصريح بقبالية التنازل عن الأمالك والحقوق العينية العقارية، والذين يسبقهما قرار إيداع الاعتماد المالي المخصّص لتعويض الملاك لدى الخزينة العمومية، يُصدر الوالي المختص مباشرة قرار نزع الملكية الذي يُتبع وجوبا بتبليغ قرار النزع إلى المنزوع ملكيتهم وشهره لدى المحافظة العقارية.

أولاً: في مجال انتقال الملكية

يُفهم من مجمل المواد المشار إليها أعلاه، بأن المرسوم المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية غايته هي تقرير المنفعة العمومية ولا يتضمن نزاعاً للعقارات أو الحقوق العينية العقارية، حيث تظل ثابتة لأصحابها بكافة الحقوق والامتيازات المرتبطة بها، على الرغم من أن إجراء الحيابة الفورية بالنسبة للمشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي قد يوحي بانتقال الملكية مباشرة بعد إيداع المبلغ المالي المخصص للتعويض لدى الخزينة العمومية.⁽²³⁾

لكن بالرجوع إلى المنشور الوزاري المشترك رقم 43 يتضح بأنه يُشير إلى وجوب التذكير بأن الحيابة على الملكية المنزوعة لا يمكن أن تتم إلا باستيفاء التنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري، بالإضافة إلى وجوب أن يتبع إجراء إصدار قرار الحيابة الفورية للأمالك والحقوق العينية العقارية بقرار نزع الملكية الذي يُبلغ إلى منزوعي الملكية والمستفيد منه، ويُشر على مستوى الشهر العقاري في نفس الشهر الذي تم فيه التبليغ.⁽²⁴⁾

ثانياً: في مجال منازعات نزع الملكية

تجدر الإشارة إلى أنه يمكن لكل ذي صفة ومصلحة الطعن في كافة قرارات نزع الملكية، كقرار التصريح بالمنفعة العمومية (المرسوم التنفيذي)، قرار الحيابة الفورية، قرار إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية وقرار نزع الملكية، باعتبارها عملية مركبة إعمالاً لنظرية القرارات الإدارية القابلة للانفصال، كما يمكن له المنازعة في مبلغ التعويض المترتب عن نزع الملكية.

غير أن الطعون القضائية التي يقدمها المعنيون للعدالة ضد إجراء الحيابة الفورية وكذا في مجال التعويضات لا يمكنها أن توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراءات الحيابة أو نقل الملكية لفائدة الدولة، وهذا بالنظر إلى الأهمية التي تتسم بها المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

في هذا الشأن، وبمقتضى الأحكام المستحدثة بالقانون رقم 22-13 المعدل والمتمم للقانون رقم 08-09 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽²⁵⁾، أصبح الطعن بالإلغاء في المراسيم التنفيذية يؤول إلى اختصاص المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر، باعتبارها كدرجة أولى في دعاوى إلغاء وتفسير وتقدير مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية...، ويختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف القرارات الصادرة عن المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر في هذه الدعاوى، وكأصل عام فإن الطعن بالإلغاء يوقف تنفيذ القرار المطعون فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المبحث الثاني: هيئات الرقابة على إجراءات نزع الملكية في إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي

بغرض متابعة وتنفيذ إجراءات نزع الملكية في المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، تُسند مهمة الرقابة على المستوى المحلي إلى بعض الأجهزة والمصالح الإدارية التابعة للولاية (المطلب الأول)، وبعض المصالح الخارجية التابعة للدولة (المطلب الثاني)، كل في حدود اختصاصها.

المطلب الأول: أجهزة الولاية

تعد الرقابة على الإجراءات الخاصة بنزع الملكية اختصاصا أصيلا لمديرية التقنين والشؤون العامة على مستوى الولاية (الفرع الثاني)، في حين تعتبر الأمانة العامة للولاية أهم جهاز يسهر على ضمان استمرارية العمل الإداري بالولاية، ويتابع وينسق عمل مختلف المديريات التابعة لها (الفرع الأول).

الفرع الأول: الأمانة العامة للولاية

تعتبر الكتابة العامة أو الأمانة العامة أهم جهاز من أجهزة الإدارة العامة في الولاية والموضوعة تحت سلطة الوالي⁽²⁶⁾، فهي الجهاز المكلف بالسهر على ضمان استمرارية العمل الإداري، وكذلك المتابعة والتنسيق بين مختلف المديريات التنفيذية على مستوى الولاية. حيث تتمثل مهمة الكاتب العام الذي يُعيّن بموجب مرسوم رئاسي⁽²⁷⁾ على الخصوص فيما يأتي:

- يسهر على حسن سير العمل الإداري ويضمن استمراريته، ويتابع عمل أجهزة الولاية وهياكلها،
- يتابع عمل جميع مصالح الدولة الموجودة في الولاية، وينسق عمل المديرين في الولاية،
- ينشط مجموع برامج التجهيز والاستثمار في الولاية ويسهر على تنفيذها.

وتجدر الإشارة إلى أن الأمانة العامة للولاية منضّمة وفقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 24 ديسمبر سنة 2020، والذي يحدّد تنظيم الأمانة العامة للولاية في مصالح ومكاتب⁽²⁸⁾.

الفرع الثاني: مديرية التقنين والشؤون العامة

تعتبر مديرية التقنين والشؤون العامة (DRAG) من أهم المديريات على مستوى الولاية، على أساس أنها تضمّ العديد من المصالح ذات العلاقة والأثر المباشر بالسير المنتظم لمختلف مصالح الولاية الأخرى وكذا المؤسسات والهيئات التابعة لها. وتتحدّد صلاحياتها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95-265⁽²⁹⁾، حيث تنظّم هذه المديرية على مستوى الولاية في مصالح ومكاتب⁽³⁰⁾، ويشرف عليها

مدير التقنين والشؤون العامة الذي يُعيّن بموجب مرسوم تنفيذي طبقا للمرسوم الرئاسي رقم 20-39 المُتمم.

وتتمثل مهمة مصالح التقنين والشؤون العامة في تنفيذ كلّ التدابير التي تضمن تطبيق النظام العام واحترامه، كما تقوم بكلّ عمل من شأنه أن يقدم دعما إسناديا يُمكن المصالح المشتركة في الولاية من السير سيرا منتظما ⁽³¹⁾. كما تكلف على الخصوص بما يأتي ⁽³²⁾:

- تسهر على تطبيق التقنين العام واحترامه،
- تضمن مراقبة شرعية التدابير التنظيمية التي تقرر على المستوى المحلي،
- تسهر على تبليغ القرارات الإدارية الولائية،
- تدرس منازعات الدولة والولاية وتتابعها،
- تتخذ إجراءات التسخير ونزع الملكية أو الوضع تحت حماية الدولة وتتابع ذلك.

أولا: صلاحيات مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

تتكفل مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات بكلّ ما يتعلق بتنظيم وتسيير الشؤون القانونية للولاية كعمليات نزع الملكية والمنازعات التي تكون الولاية طرفا فيها، وتضم ثلاثة (3) مكاتب هي: مكتب القرارات الإدارية ومداولات الولاية؛ مكتب القرارات الإدارية ومداولات البلديات؛ ومكتب نزع الملكية والمنازعات.

ثانيا: مهام مكتب نزع الملكية والمنازعات

يتولى مكتب نزع الملكية والمنازعات الدفاع عن الولاية أمام الجهات القضائية المختصة ⁽³³⁾، حيث يكلف على الخصوص بما يأتي:

- تشكيل ملفات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وتطبيق الإجراءات المتعلقة بها،
- تشكيل ودراسة الملفات المتصلة بالمنازعات الإدارية والقضائية،
- تمثيل الدولة والولاية في جلسات التحكيم.

المطلب الثاني: المديرية التنفيذية

تكلف بعض المصالح الخارجية التابعة للدولة على مستوى الولاية بالرقابة على إجراءات نزع الملكية في إطار الصلاحيات المخولة لها، والتي تندرج إما في مجال تقييم الأملاك والحقوق العينية

العقارية (الفرع الأول)، أو في نطاق إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والتي تحكمها قوانين وإجراءات خاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المصالح الخارجية لأمالك الدولة

أولاً: مديرية أمالك الدولة

تعتبر مديرية أمالك الدولة في الولاية مصلحة خارجية تابعة للمديرية العامة للأمالك الوطنية⁽³⁴⁾، تسهر على احترام تشريع وتنظيم أمالك الدولة ومتابعة ومراقبة عمل مصالحها وتحقيق الأهداف المسطرة⁽³⁵⁾، وتنظم هذه المديرية على مستوى الولاية في خمسة (5) مصالح⁽³⁶⁾ وتكلف لاسيما بما يأتي:

- تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأمالك الدولة وحمايتها وتسييرها،
- الشروع في تحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأمالك الدولة وحفظ النسخ ذات الصلة بها،
- تنظيم وتنفيذ عمليات تقييم العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأمالك الدولة أو التي تتابع مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو استئجارها،
- متابعة قضايا المنازعات المتعلقة بأمالك الدولة أمام الهيئات القضائية المختصة.

ويتحدّد مجال تدخل مديرية أمالك الدولة في نطاق الرقابة على إجراءات نزع الملكية لاسيما من خلال مصلحة الخبرات وتقييمات أمالك الدولة⁽³⁷⁾ والتي تكلف على الخصوص بتأطير عمليات تقييم العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأمالك الدولة، ودراسة السوق العقاري المحلي وإنشاء مراجع بيانات الأسعار الخاصة به. حيث يكلف مكتب تقييمات أمالك الدولة التابع للمصلحة، على الخصوص بما يأتي:

- تنظيم وتنفيذ عمليات تقييم العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأمالك الدولة أو التي تتابع مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو استئجارها،

- المشاركة في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- إبداء الرأي المُسبق، فيما يخص العمليات العقارية المنجزة من طرف مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة.

في حين يكلف مكتب دراسة السوق العقاري والتلخيص، على الخصوص بما يأتي:

- دراسة عمليات بيع العقارات والمحلات التجارية على المستوى المحلي، ومتابعة تطورها وإنشاء مراجع بيانات الأسعار الخاصة بذلك،

- مسك السجل المحلي للخبرات وتقييمات أملاك الدولة.

وكذلك من خلال مصلحة العقود ومنازعات أملاك الدولة⁽³⁸⁾ التي تكلف بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية لأملاك الدولة وب حفظ النسخ ذات الصلة بها، ومتابعة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة أمام الهيئات القضائية المختصة.

ثانيا: مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري

تُعدّ مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري في الولاية كذلك مصلحة خارجية تابعة للمديرية العامة للأملاك الوطنية، تسهر على احترام تشريع وتنظيم ومسح الأراضي والحفظ العقاري ومتابعة ومراقبة عمل مصالحها وتحقيق الأهداف المسطرة⁽³⁹⁾، حيث تكلف على الخصوص بما يأتي:

- تنفيذ برامج الإنتاج المسحي وتجديده،

- القيام بإجراءات إعداد وإيداع وتسليم الوثائق المسحية وضمان تحيينها وتوافقها مع السجل العقاري،

- ضمان إنجاز الأشغال الطبوغرافية، وعمليات التحقيق العقاري وتعيين حدود الملكيات ورسمها وقسمتها،

- تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري وتحيينه باستمرار،

- السهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر العقاري،

- القيام بمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، بناء على طلب فتح تحقيق لكل عقار لم يخضع لعمليات مسح الأراضي العام مهما تكن طبيعته القانونية،

- تكليف ضمان حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المودعة لدى المحافظات العقارية وسلامتها.

تجدر الإشارة إلى أن مصالح مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري تقوم بالمصادقة على الملف المتعلق بوثائق القياس ومحاضر التحديد والمتضمنة في الملف الخاص بالتحقيق التجزيئي الذي يُعدّه المهندس الخبير العقاري. حيث ترسل ثلاث (3) نسخ أصلية من وثائق القياس ومحاضر التحديد إلى مديرية المصالح الفلاحية قصد إرسالها إلى وزارة الفلاحة والتنمية الريفية تحضيراً لإلغاء تصنيفها.

الفرع الثاني: مديرية المصالح الفلاحية

مديرية المصالح الفلاحية في الولاية هي مصلحة خارجية تابعة لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية (40)، تطور وتنفذ جميع التدابير التي من شأنها تأطير النشاطات الفلاحية في اتجاه تنمية الطاقات الموجودة. حيث تكلف بهذه الصفة، على الخصوص بما يأتي:

- السهر على تطبيق التنظيم في جميع ميادين النشاط الفلاحي،
- استعمال الأدوات والتدابير التي تتطلبها سياسة الحفاظ على الأراضي الفلاحية والزراعية والغابية،
- اقتراح جميع التدابير أو الأعمال الضرورية لإعداد أدوات التنظيم والسهر على تنفيذ التدابير المقررة،
- تحديد أهداف التنمية الفلاحية في الولاية، والوسائل التي ينبغي تجنيدها لذلك.

ويتحدد مجال تدخل مديرية المصالح الفلاحية في نطاق إجراءات نزع الملكية في إعداد الملف الخاص باقتطاع الأراضي الفلاحية المخصصة لإنجاز المشاريع العمومية للتنمية، وذلك طبقاً للإجراءات التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا الشأن.

تجدر الإشارة إلى أنه وعلى الرغم من ضرورة حماية الأراضي الفلاحية -النادرة أصلاً- والمحافظة عليها حيث تسهر الدولة على حمايتها (41)، وأن القانون هو الذي يرخّص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جداً أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير (42)، فضلاً عن ذلك لا يمكن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الأخرى إلا بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء (43).

إلا إنه وبسبب النقص أو العجز المسجل في الأوعية العقارية القابلة للبناء، وقصد تلبية الحاجيات المرتبطة بإنجاز المشاريع التنموية العمومية، قد يتم اللجوء في كثير من الأحيان إلى تعبئة واستغلال الأراضي الفلاحية بمختلف أنواعها بعد تحويلها عن طابعها الفلاحي، وذلك من خلال آلية "اقتطاع الأراضي الفلاحية" (44) (Distraction des terres agricoles) أو ما يُعرف ب: "إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية" (agricoles Déclassement des parcelles de terres).

ولهذا الغرض، أسست تعليمة الوزير الأول رقم 001 المؤرخة في 19 أفريل 2010، جهازا لمراقبة اللجوء إلى اقتطاع الأراضي الفلاحية، والذي يتمثل تحديدا في:

1. لجنة تقنية قطاعية مشتركة على مستوى كل ولاية⁽⁴⁵⁾، يسيروها ممثل عن الوزارة المكلفة بالفلاحة، وتتمثل مهمتها في الانتقال إلى الميدان وتقييم مدى قابلية طلب الاقتطاع مقارنة بطبيعة الأرض الفلاحية المستهدفة، حيث تتشكل هذه اللجنة من:

- الوالي أو ممثله رئيسا،
- مدير المصالح الفلاحية،
- مدير التعمير، الهندسة المعمارية والبناء،
- مدير أملاك الدولة،
- مدير القطاع المبادر بالمشروع⁽⁴⁶⁾.

2. ولجنة وزارية مشتركة يترأسها الوزير الأول، تعرض عليها تقارير وتوصيات اللجان التقنية الولائية المتعلقة بمشاريع اقتطاع الأراضي الفلاحية، وتتجسد قرارات هذه اللجنة في مجال اقتطاع الأراضي الفلاحية، بموجب مرسوم (تنفيذي) يتخذ في مجلس الوزراء.

حيث تقوم مديرية المصالح الفلاحية بموافاة الوزارة الوصية وهي وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بملف يتضمن ثلاث (3) نسخ أصلية من وثائق القياس ومحاضر التحديد مبيّن عليها عنوان المشروع وكذا المساحة والطبيعة القانونية للقطع الأرضية المعنية، والتي قد سبق وأن صادقت عليها مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري، حتى يتسنى لمصالح الوزارة المختصة إعداد مشروع المرسوم التنفيذي الذي يتضمن إلغاء تصنيفها.

خاتمة

تمارس الرقابة الإدارية على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي من قبل العديد من المصالح والأجهزة ذات الطابع الإداري على المستوى المحلي وهي الأمانة العامة للولاية ومديرية التقنين والشؤون العامة بالولاية، وبعض المصالح الخارجية للدولة والمتمثلة في مديرية أملاك الدولة، مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري، مديرية المصالح الفلاحية والمديرية التابعة لوصاية صاحب المشروع.

وذلك عن طريق مراقبة مدى احترام كافة الهيئات والسلطات الإدارية المتدخلة في عملية نزع الملكية -كل في حدود اختصاصها- للطرق والكيفيات والشكليات التي يحددها قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، تحت طائلة بطلان الإجراءات في حالة مخالفة هذه القواعد، ودون المساس بإمكانية تقديم الطعون القضائية أمام الجهات المختصة من قبل ذوي الصفة والمصلحة للمطالبة إما بإلغاء هذه الإجراءات أو المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقهم منها.

رغم حرص المشرع الجزائري على تنظيم موضوع نزع الملكية بإصداره للقانون رقم 91-11 المتّمس والمرسوم التنفيذي 93-186 المتّمس، غير أن هذا القانون يتخلّله نوع من النقص أو الغموض وعدم الدقة في بعض المواضع، وهو ما يستنتج من الدراسة التحليلية لأحكام هذه النصوص ومختلف تطبيقاتها في الواقع العملي، مما يستلزم تداركها لاسيما وأن المؤسس الدستوري قد كرّس ولأول مرة في المادة 33 من التعديل الدستوري لسنة 2020 "مبدأ الأمن القانوني"، والذي تحقيقا له، تسهر الدولة عند وضع التشريع المتعلق بالحقوق والحريات، على ضمان الوصول إليه ووضوحه واستقراره.

حيث توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من **النتائج** والتي يُمكن إبرازها على النحو الآتي:

- يُعتبر نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أهم الآليات القانونية التي تلجأ إليها الدولة من أجل الحصول على الأملاك والحقوق العقارية قصد إنجاز مشاريع الاستثمار العمومي؛
- لم يعرف المشرع المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، واكتفى بذكر حالة من حالاتها بمناسبة تعديل قانون سنة 2013، وهي مشاريع إنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء والغاز والماء؛
- المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي هي البنى التحتية ذات الأهمية الكبرى والتي لها تأثير اجتماعي واقتصادي مُعتبر على المجموعة الوطنية والمنفعة العمومية كالسدود والطرق السريعة، والتي يندرج إنجازها تحت عنوان "عمليات الاستثمار العمومي للدولة"، عندما يساوي أو يفوق مبلغ التزامها عشر (10) ملايين دينار؛
- يتجلى أهم مظهر من مظاهر خصوصية إجراءات نزع الملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي في أن التصريح بمنفعتها العمومية يتم بموجب مرسوم تنفيذي؛

- وبمجرد نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية على الأملاك والحقوق العينية العقارية، بعد تسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص منزوعي الملكية على مستوى الخزينة العمومية؛
- الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة لا توقف تنفيذ إجراء الحيازة الفورية؛
- يُصدر الوالي المختص قرار نزع ملكية الأملاك والحقوق العينية العقارية والمتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة؛
- تنتقل الملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، مباشرة بعد الدخول في الحيازة، بواسطة قرار إداري لنزع الملكية خاضع لإجراء الشهر العقاري؛
- الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة لا توقف تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة؛
- كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها القانون، يكون باطلاً وعديم الأثر، ويُعدّ تجاوزاً يترتب عنه التعويض المُحدّد عن طريق القضاء؛
- يقدم الطعن بالإلغاء في المراسيم التنفيذية التي تتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، طبقاً للقانون رقم 22-13 المعدّل والمتمم للقانون رقم 08-09 والمتضمنّ قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أمام المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر، باعتبارها كدرجة أولى في دعاوى إلغاء وتفسير وتقدير مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية، ويختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف القرارات الصادرة عن المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر في هذه الدعاوى.

كما توصي هذه الدراسة بالاقتراحات التي يُمكن إجمالها فيما يأتي:

- يُستحسن إدخال بعض التعديلات الجزئية على النصوص القانونية التي تحكم نزع الملكية، استجابة للتطورات الحاصلة في مختلف المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية وكذا القانونية، حيث تم إصدار عدة تشريعات جديدة ومراجعة الكثير من التشريعات سارية المفعول بما يتوافق مع أحكام التعديل الدستوري لسنة 2020،

- لقد أصبح من الأهمية بمكان، وضع دليل إجراءات خاص بنزع الملكية في مجال إنجاز المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي، على ضوء كافة المستجدات الواقعية والقانونية، بحيث يهدف هذا الدليل إلى توضيح وتبسيط الإجراءات، وتحديد جميع الجهات المتدخلة في العملية، وكذا صلاحيات وحدود اختصاصات كلٍّ منها، وتسهيل عمل كافة الهيئات المكلفة بالرقابة، مما سيؤدي دون شك إلى تجنب النزاعات التي قد تحدث في الواقع العملي بسبب عدم وجود نص أو غموضه، وذلك تحقيقاً لمبدأ الأمن القانوني الذي أصبح يكرسه الدستور الجزائري.

الهوامش:

- (1)- تجدر الإشارة إلى أن تطور نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري مرّ بثلاثة (3) مراحل أساسية على النحو الآتي:
- * المرحلة الأولى: من سنة 1976 إلى سنة 1991، وتبدأ بصدور الأمر رقم 48-76 المؤرخ في 25 مايو سنة 1976، والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 44، مؤرخة في: أول يونيو 1976)، ص 698 وما بعدها.
- * المرحلة الثانية: من سنة 1991 إلى سنة 2005، وتبدأ بصدور القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 21، مؤرخة في: 08 مايو 1991)، ص 693 وما بعدها.
- * المرحلة الثالثة: من سنة 2005 إلى يومنا هذا، وتبدأ بصدور القوانين المتممة للقانون رقم 91-11 وهي على التوالي:
- القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004، والمتضمن قانون المالية لسنة 2005 (المادة 65) (ج.ر، العدد رقم: 85، مؤرخة في: 30 ديسمبر 2004)، ص 20؛
- والقانون رقم 07-12 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2007، والمتضمن قانون المالية لسنة 2008 (المادة 59) (ج.ر، العدد رقم: 82، مؤرخة في: 31 ديسمبر 2007)، ص 17؛
- والقانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013، والمتضمن قانون المالية لسنة 2014 (المادة 37) (ج.ر، العدد رقم: 68، مؤرخة في: 31 ديسمبر 2013)، ص 13.
- (2)- مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 51، مؤرخة في: أول غشت 1993)، ص 26 وما بعدها، مُتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 يوليو سنة 2005 (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 10 يوليو 2005)، ص 5 و6، والمرسوم التنفيذي رقم 08-202 المؤرخ في 7 يوليو سنة 2008 (ج.ر، العدد رقم: 39، مؤرخة في: 13 يوليو 2008)، ص 12.

- (3)- أمينة طواولة، "إجراءات نزع الملكية في عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي"، مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد: 07، العدد: 01، السنة: 2020، جامعة الدكتور مولاي الطاهر-سعيدة، الجزائر، منشورة بتاريخ: 20 مارس 2020، ص 211.
- (4)- المادة 65 من القانون رقم 04-01، المصدر السابق، ص 20.
- (5)- منشور وزاري مشترك رقم 43 مؤرخ في 02 سبتمبر 2007، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.
- (6)- المصدر نفسه، ص 4.
- (7)- المصدر نفسه، ص 3.
- (8)- مرسوم تنفيذي رقم 20-403 مؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2020، يحدد شروط نضج وتسجيل البرامج (ج.ر، العدد رقم: 80، مؤرخة في: 29 ديسمبر 2020)، ص 16 وما بعدها، متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 23-318 المؤرخ في 6 سبتمبر سنة 2023 (ج.ر، العدد رقم: 60، مؤرخة في: 13 سبتمبر 2023)، ص 9 و 10.
- (9)- المادة 2 من القانون رقم 10 لسنة 1990 المؤرخ في 31 ماي 1990، بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، المعدل.
- (10)- المادة 3 من القانون رقم 8 لسنة 2022 المؤرخ في 10 أوت 2022، بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة.
- (11)- المادة 37 من القانون رقم 13-08، المصدر السابق، ص 13.
- (12)- منشور وزاري مشترك رقم 43، المصدر السابق، ص 3.
- (13)- Guide de Maturation Des Grands Projets d'Infrastructure Economique et Sociale, Caisse Nationale d'Equipement pour le Développement, Ministère des Finances, République Algérienne Démocratique et Populaire, Décembre 2008.
- (14)- أحمد رحمانى، "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"، مجلة إدارة، المجلد: 04، العدد: 02، السنة: 1994، المدرسة الوطنية للإدارة "مولاي أحمد مدغري"، الجزائر، منشورة بتاريخ: 01 ديسمبر 1994، ص 28.
- (15)- حيث تنص المادة 112 ف5 من التعديل الدستوري لسنة 2020 على أنه: ((يمارس الوزير الأول أو رئيس الحكومة، حسب الحالة، زيادة على السلطات التي تخولها إياه صراحة أحكام أخرى في الدستور، الصلاحيات الآتية: ... (5) يوقع المراسيم التنفيذية،...)).
- (16)- حيث تنص المادة 141 ف2 من التعديل الدستوري لسنة 2020 على أنه: ((يندرج تطبيق القوانين في المجال التنظيمي الذي يعود للوزير الأول أو لرئيس الحكومة، حسب الحالة...)).
- (17)- قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية (ج.ر، العدد رقم: 12، مؤرخة في: 29 فبراير 2012)، ص 5 وما بعدها.
- (18)- تعليمة وزارية رقم 02 مؤرخة في 22 جانفي 2020، تتعلق بإعداد قرارات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، صادرة عن وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

- (19)- أمينة طواولة، المرجع السابق، ص 218 و 219.
- (20)- المادة 65 من القانون رقم 04-01، المصدر السابق، ص 20.
- (21)- المادة 59 من القانون رقم 07-12، المصدر السابق، ص 17.
- (22)- وهو ما أكدته أحكام المادة 10 مكرّر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المتمم التي تنص على أنه: ((بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، يقوم الولاة المعنيون بإعداد قرار الحياة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأمالك أو الحقوق العينية العقارية، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين و/أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية)).
- (23)- أمينة طواولة، المرجع السابق، ص 224 و 225.
- (24)- منشور وزاري مشترك رقم 43، المصدر السابق، ص 5 و ص 9.
- (25)- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية (ج.ر، العدد رقم: 21، مؤرخة في: 23 أبريل 2008)، ص 3 وما بعدها، معدّل ومتمّم بالقانون رقم 22-13 المؤرخ في 12 يوليو سنة 2022 (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 17 يوليو 2022)، ص 3 وما بعدها، ولاسيما أحكام المواد 7 وما يليها.
- (26)- مرسوم تنفيذي رقم 94-215 مؤرخ في 23 يوليو سنة 1994، يحدّد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 27 يوليو 1994)، ص 5 وما بعدها.
- (27)- مرسوم رئاسي رقم 20-39 مؤرخ في 2 فبراير سنة 2020، يتعلّق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة (ج.ر، العدد رقم: 06، مؤرخة في: 2 فبراير 2020)، ص 8، متمّم بالمرسوم الرئاسي رقم 20-122 المؤرخ في 16 مايو سنة 2020 (ج.ر، العدد رقم: 30، مؤرخة في: 21 مايو 2020)، ص 31 و 32.
- (28)- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 24 ديسمبر سنة 2020، يحدّد تنظيم الأمانة العامة للولاية، في مصالح ومكاتب (ج.ر، العدد رقم: 07، مؤرخة في: 31 جانفي 2021)، ص 14 و 15، معدّل ومتمّم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 يونيو سنة 2021 (ج.ر، العدد رقم: 54، مؤرخة في: 11 يوليو 2021)، ص 19.
- (29)- مرسوم تنفيذي رقم 95-265 مؤرخ في 6 سبتمبر سنة 1995، يحدّد صلاحيات مصالح التقنيين، والشؤون العامة، والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها (ج.ر، العدد رقم: 50، مؤرخة في: 10 سبتمبر 1995)، ص 9 و 10.
- (30)- قرار وزاري مشترك مؤرخ في أول ديسمبر سنة 2020، يحدّد التنظيم الداخلي لمديرية التقنيين والشؤون العامة ومديرية الإدارة المحلية بالولاية، في مصالح ومكاتب (ج.ر، العدد رقم: 01، مؤرخة في: 2 جانفي 2021)، ص 17 وما بعدها، معدّل ومتمّم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 يونيو سنة 2021 (ج.ر، العدد رقم: 54، مؤرخة في: 11 يوليو 2021)، ص 19 و 20.

- (31)- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 95-265، المصدر السابق، ص 9.
- (32)- المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 95-265، المصدر نفسه، ص 9.
- (33)- تعليمية وزارية رقم 10080 مؤرخة في 27 ديسمبر 2017، تتعلق بتنظيم وسير مصلحة المنازعات على المحلي، صادرة عن المديرية العامة للحريات العمومية والشؤون القانونية بوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.
- (34)- مرسوم تنفيذي رقم 21-393 مؤرخ في 18 أكتوبر سنة 2021، يحدد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأماكن الوطنية وصلاحياتها (ج.ر، العدد رقم: 80، مؤرخة في: 20 أكتوبر 2021)، ص 5 وما بعدها.
- (35)- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393، ص 7.
- (36)- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 11 يوليو سنة 2022، يحدّد صلاحيات وتنظيم هيكل مديرية أملاك الدولة ومديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري على مستوى الولاية (ج.ر، العدد رقم: 59، مؤرخة في: 8 سبتمبر 2022)، ص 13 وما بعدها.
- (37)- المادة 4 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 يوليو سنة 2022، المصدر السابق، ص 14 و 15.
- (38)- المادة 5 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 يوليو سنة 2022، المصدر نفسه، ص 15.
- (39)- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 21-393، المصدر السابق، ص 7.
- (40)- مرسوم تنفيذي رقم 90-195 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990، يحدد قواعد تنظيم مصالح الفلاحة في الولاية، وعملها (ج.ر، العدد رقم: 26، مؤرخة في: 27 يونيو 1990)، ص 871 و 872.
- (41)- المادة 21 ف1 من التعديل الدستوري لسنة 2020، المصدر السابق، ص 9.
- (42)- المادة 36 ف1 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، والمتضمن التوجيه العقاري (ج.ر، العدد رقم: 49، مؤرخة في: 18 نوفمبر 1990)، ص 1564، المعدّل والمتمّم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995 (ج.ر، العدد رقم: 55، مؤرخة في: 27 سبتمبر 1995)، ص 11 وما بعدها.
- (43)- المادة 15 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 غشت سنة 2008، والمتضمن التوجيه الفلاحي (ج.ر، العدد رقم: 46، مؤرخة في: 10 غشت 2008)، ص 4 وما بعدها.
- (44)- تعليمية رقم 003 مؤرخة في 27 ماي 2018، تعدّل وتتمّم التعليمتين رقمي 01 و 02 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات اللازمة المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية، صادرة عن الوزير الأول.
- (45)- تجدر الإشارة إلى أنه وبعد صدور التعليمية رقم 003 مؤرخة في 27 ماي 2018، أصبح والي الولاية المختص إقليميا هو من يترأس شخصيا هذه اللجنة الولائية القطاعية المشتركة، والتي يتعين عليها -بعد التنقل الميداني- أن تُعدّ تقريرا مفصلا حول نوعية الأرض الفلاحية المستهدفة بإلغاء التصنيف، هذا التقرير الذي يوقع عليه من قبل والي الولاية الذي يلزم مسؤوليته في هذا مجال بالنظر إلى القانون.

(46)- تعليمية وزارية مشتركة رقم 191 مؤرخة في 29 مارس 2011، تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز تجهيزات عمومية.

المراجع:

أولاً: القوانين

أ- القوانين الوطنية:

1. تعديل دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020، المُصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020 (ج.ر، العدد رقم: 82، مؤرخة في: 30 ديسمبر 2020).
2. أمر رقم 76-48 مؤرخ في 25 مايو سنة 1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 44، مؤرخة في: أول يونيو 1976).
3. قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري (ج.ر، العدد رقم: 49، مؤرخة في: 18 نوفمبر 1990)، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995 (ج.ر، العدد رقم: 55، مؤرخة في: 27 سبتمبر 1995).
4. قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 21، مؤرخة في: 08 مايو 1991)، متمم بالقانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004، والمتضمن قانون المالية لسنة 2005 (ج.ر، العدد رقم: 85، مؤرخة في: 30 ديسمبر 2004)، وبالقانون رقم 07-12 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2007، والمتضمن قانون المالية لسنة 2008 (ج.ر، العدد رقم: 82، مؤرخة في: 31 ديسمبر 2007)، وبالقانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013، والمتضمن قانون المالية لسنة 2014 (ج.ر، العدد رقم: 68، مؤرخة في: 31 ديسمبر 2013).
5. قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية (ج.ر، العدد رقم: 21، مؤرخة في: 23 أبريل 2008)، معدل ومتمم بالقانون رقم 22-13 المؤرخ في 12 يوليو سنة 2022 (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 17 يوليو 2022).
6. قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 غشت سنة 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي (ج.ر، العدد رقم: 46، مؤرخة في: 10 غشت 2008).
7. قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية (ج.ر، العدد رقم: 12، مؤرخة في: 29 فبراير 2012).

ب- القوانين الأجنبية:

1. القانون رقم 10 لسنة 1990 المؤرخ في 31 ماي 1990، بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، المعدل. (مصر)

2. القانون رقم 8 لسنة 2022 المؤرخ في 10 أوت 2022، بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة. (قطر)

ثانياً: المراسيم

1. مرسوم رئاسي رقم 20-39 مؤرخ في 2 فبراير سنة 2020، يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة (ج.ر، العدد رقم: 06، مؤرخة في: 2 فبراير 2020)، متمم بالمرسوم الرئاسي رقم 20-122 مؤرخ في 16 مايو سنة 2020، (ج.ر، العدد رقم: 30، مؤرخة في: 21 مايو 2020).

2. مرسوم تنفيذي رقم 90-195 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990، يحدد قواعد تنظيم مصالح الفلاحة في الولاية، وعملها (ج.ر، العدد رقم: 26، مؤرخة في: 27 يونيو 1990).

3. مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو سنة 1993، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج.ر، العدد رقم: 51، مؤرخة في: أول غشت 1993)، متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 يوليو سنة 2005 (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 10 يوليو 2005)، وبالمرسوم التنفيذي رقم 08-202 المؤرخ في 7 يوليو سنة 2008 (ج.ر، العدد رقم: 39، مؤرخة في: 13 يوليو 2008).

4. مرسوم تنفيذي رقم 94-215 مؤرخ في 23 يوليو سنة 1994، يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها (ج.ر، العدد رقم: 48، مؤرخة في: 27 يوليو 1994).

5. مرسوم تنفيذي رقم 95-265 مؤرخ في 6 سبتمبر سنة 1995، يحدد صلاحيات مصالح التقنيين، والشؤون العامة، والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها (ج.ر، العدد رقم: 50، مؤرخة في: 10 سبتمبر 1995).

6. مرسوم تنفيذي رقم 20-403 مؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2020، يحدد شروط نضج وتسجيل البرامج (ج.ر، العدد رقم: 80، مؤرخة في: 29 ديسمبر 2020)، متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 23-318 المؤرخ في 6 سبتمبر سنة 2023 (ج.ر، العدد رقم: 60، مؤرخة في: 13 سبتمبر 2023).

7. مرسوم تنفيذي رقم 21-393 مؤرخ في 18 أكتوبر سنة 2021، يحدد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأموال الوطنية وصلاحياتها (ج.ر، العدد رقم: 80، مؤرخة في: 20 أكتوبر 2021).

ثالثاً: المناشير

1. منشور وزاري مشترك رقم 43 مؤرخ في 02 سبتمبر 2007، يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي.

رابعاً: التعليمات

1. تعليمة رقم 003 مؤرخة في 27 ماي 2018، تعدّل وتتمّم التعليمتين رقمي 01 و 02 المتعلقتين باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات اللازمة المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية، صادرة عن الوزير الأول.

2. تعليمة وزارية مشتركة رقم 191 مؤرخة في 29 مارس 2011، تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز تجهيزات عمومية.

3. تعليمة وزارية رقم 10080 مؤرخة في 27 ديسمبر 2017، تتعلق بتنظيم وسير مصلحة المنازعات على المحلي، صادرة عن المديرية العامة للحريات العمومية والشؤون القانونية بوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

4. تعليمة وزارية رقم 02 مؤرخة في 22 جانفي 2020، تتعلق بإعداد قرارات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، صادرة عن وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

خامساً: المقالات

1. رحمانى أحمد، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة إدارة، المجلد: 04، العدد: 02، السنة: 1994، المدرسة الوطنية للإدارة "مولاي أحمد مدغري"، الجزائر، منشورة بتاريخ: 01 ديسمبر 1994.
 2. طواولة أمينة، إجراءات نزع الملكية في عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي، مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد: 07، العدد: 01، السنة: 2020، جامعة الدكتور مولاي الطاهر - سعيدة، الجزائر، منشورة بتاريخ: 20 مارس 2020.
- باللغة الأجنبية:

1. Guide de Maturation Des Grands Projets d'Infrastructure Economique et Sociale, Caisse Nationale d'Equipeement pour le Développement, Ministère des Finances, République Algérienne Démocratique et Populaire, Décembre 2008.