

جريمة التعدي على الملكية العقارية في القانون الجزائري

جميلة موساوي⁽¹⁾

(1) أستاذ محاضر "ب"، المركز الجامعي مرسلني عبد الله تيبازة، الجزائر.

البريد الإلكتروني: moussaoui.djam@gmail.com

الملخص:

يعتبر الحق في الملكية العقارية من الحقوق المعترف بها دوليا ووطنيا، فقد أشار الإعلان العالمي لحقوق الإنسان إلى حق الفرد في التملك في المادة 17 منه وهو نفس المبدأ الذي كرسته المادة 60 من الدستور الجزائري في صيغته المعدلة سنة 2020 بنصها "الملكية الخاصة مضمونة". وجاءت المادة 386 من قانون العقوبات كمرجعية عامة لجميع الجرائم الواقعة على العقار حيث تضمنت الحماية الجزائية للحق في الملكية العقارية مؤكدة بذلك على أهمية هذا الحق من خلال فرض عقوبات جزائية صارمة وردعية تحول دون الاعتداء عليه، وباستقراء نص المادة سألقة الذكر نلمس خصوصية جريمة التعدي على الملكية العقارية إذ تتميز بضرورة توفر أركان خاصة إلى جانب الأركان العامة الواجب توفرها في جميع الجرائم، بالإضافة إلى صعوبة إثبات الركن المعنوي وسوء نية المعتدي مما دفع بالاجتهاد القضائي إلى الانقسام لاتجاهين، كما أن تزايد الاعتداءات على الملكية العقارية أدى بالمشروع إلى استحداث بديل للدعوى العمومية كآلية لفض المنازعات العقارية بموجب الأمر 02-15 والمتمثل في الوساطة الجزائية.

الكلمات المفتاحية:

جريمة، الملكية العقارية، الوساطة الجزائية، قانون العقوبات.

تاريخ إرسال المقال: 2024/12/04، تاريخ قبول المقال: 2025/04/15، تاريخ نشر المقال: 2025/06/30

لتهميش المقال: موساوي جميلة، "جريمة التعدي على الملكية العقارية في القانون الجزائري"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 16، العدد 01، السنة 2025، ص 50-67.

<https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/72>

المقال متوفر على الرابط التالي:

المؤلف المراسل: موساوي جميلة، moussaoui.djam@gmail.com

The Crime of Encroachment on Real Estate Property in Algerian Law

Abstract:

The right to real estate ownership is considered one of the internationally and nationally recognized rights. The Universal Declaration of Human Rights referred to the individual's right to ownership in Article 17, which is the same principle enshrined in Article 60 of the Algerian Constitution of 2020, stating that "private property is guaranteed.

"Article 386 of the Penal Code came as a general reference for all crimes committed against real estate, as it included criminal protection of the right to real estate ownership, thus emphasizing the importance of this right by imposing strict and deterrent criminal penalties that prevent attacks on it. By reading the text of the aforementioned article, we notice the specificity of the crime of encroachment on real estate ownership, as it is characterized by the necessity of the availability of special elements in addition to the general elements that must be available in all crimes, in addition to the difficulty of proving the moral element and the bad faith of the aggressor, which prompted judicial diligence to divide into two directions. The increase in attacks on real estate ownership also led the legislator to create an alternative to the public lawsuit as a mechanism for resolving real estate disputes under Order 15-02, which is criminal mediation.

Keywords:

Crime, ownership, real estate, criminal mediation, penal code.

Le délit d'intrusion dans un bien immobilier en droit algérien

Résumé:

Le droit de propriété immobilière constitue l'un des droits fondamentaux reconnus tant sur le plan international que national. L'article 17 de la Déclaration universelle des droits de l'homme consacre ce droit, tout comme l'article 60 de la Constitution algérienne de 2020, qui dispose que « la propriété privée est garantie ».

Dans cette perspective, l'article 386 du Code pénal algérien s'impose comme une disposition de référence en matière de protection des biens immobiliers. Il érige en infraction pénale toute atteinte à la propriété immobilière, soulignant ainsi l'importance

accordée à ce droit par le législateur à travers l'instauration de sanctions strictes et dissuasives.

Le délit d'intrusion dans un bien immobilier présente cependant certaines spécificités juridiques. Outre les éléments constitutifs communs à toute infraction pénale, il requiert la présence d'éléments particuliers, notamment la démonstration de l'intention frauduleuse et de la mauvaise foi de l'auteur de l'infraction, l'élément souvent difficile à établir, ce qui a donné lieu à une jurisprudence parfois divergente.

Face à la recrudescence des atteintes aux biens immobiliers, le législateur algérien a instauré une alternative aux poursuites classiques : la médiation pénale, introduite par l'ordonnance n° 15-02, visant à offrir un mécanisme efficace de règlement des litiges à caractère immobilier, tout en désengorgeant les juridictions pénales.

Mots-clés:

Infraction, propriété, bien immobilier, médiation pénale, Code pénal.

مقدمة

تعد الملكية العقارية من أهم المسائل التي اهتمت بها التشريعات لاسيما وأنها أصبحت بمثابة دعامة أساسية يقوم عليها الاقتصاد الوطني مما يحقق الاستقرار ومنه التنمية في عدة مجالات وعليه كان لزاما على المشرع الجزائري أن يحيط هذه الثروة بالحماية الضرورية ضد أي انتهاك مما دفعه إلى تنظيم الحق في الملكية والإقرار بحمايتها دستوريا¹، بالإضافة إلى الحماية القانونية حيث الأصل أن المساس بحق الملكية العقارية يمنح صاحبه حق اللجوء إلى جهات القضاء المدني والمطالبة بالتعويض إن اقتضى الأمر باعتبار أنه الطريق الطبيعي لجبر الضرر، لكن استثناءً قرر المشرع منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجنائي أي فرض حماية جزائية من خلال فرض عقوبات ذات طابع جزائي بهدف ردع كل معتد، فقد أثبتت الدراسات الفقهية الجنائية الحديثة نجاعة قانون العقوبات في حماية المصالح الجديرة بالحماية، وتعتبر المادة 386 من قانون العقوبات² الإطار القانوني والإجرامي الذي تستند إليه مختلف الجرائم الواقعة على العقار، حيث لا تقوم جنحة التعدي على الملكية العقارية إلا إذا توفرت واجتمعت جميع أركانها وهو موضوع دراستنا، وعلى هذا الأساس يتم طرح الإشكالية التالية:

¹ مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة رسمية عدد 82 لسنة 2020 (المادة 60 منه).

² أمر رقم 66-156 مؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 49، معدل ومتمم.

هل تتطلب جريمة التعدي على الملكية العقارية أركاناً عامة فقط أم أنها تستدعي توفر أركان خاصة لقيامها، وما هي السبل المتاحة لفض المنازعات المتعلقة بالعقار دون اللجوء للقضاء؟

وللإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهجين الوصفي والتحليلي اللذين يعتبران ضروريين للوصول إلى تصور واضح حول مدى توفر الوصف الجزائي في فعل الاعتداء على الملكية العقارية، وعليه قسمنا موضوعنا إلى محورين أساسيين:

حيث يتناول المحور الأول الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية ويتم التطرق فيه لأركان الجريمة مع توضيح موقف الاجتهاد القضائي منها ثم العقوبات المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية وظروف التشديد، بينما المحور الثاني يتناول الوساطة الجزائية كآلية لحل المنازعات العقارية ويتم التطرق فيه إلى إجراء الوساطة الجزائية تعريفها، مبرراتها وتحديات تطبيقها، شروطها والآثار المترتبة عنها، وصولاً إلى الخاتمة التي تشمل جملة من النتائج وبعض الاقتراحات.

المبحث الأول: الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية

تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية كغيرها من الجرائم متى توافرت أركانها العامة، إلا أن هذه الأركان غير كافية لقيام جنحة التعدي على الملكية العقارية بل يستلزم إلى جانبها توفر أركان خاصة تتفرد بها هذه الجريمة وهو ما يستخلص من نص المادة 386 قانون عقوبات "...كل من انتزع عقاراً مملوكاً للغير وذلك خلصة أو بطرق التدليس..."

وعليه سنتناول في هذا المبحث أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية والعقوبات المقررة لها مع ظروف التشديد.

المطلب الأول: أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية

لقيام أي جريمة لابد من توفر مجموعة من الأركان بعضها عامة وأخرى خاصة. فلا يمكن القول بأن هناك جريمة وقعت إلا إذا اجتمعت أركانها الثلاث وفي حال تخلف أحدها تنتفي الجريمة، ويأتي على رأس هذه الأركان الركن الشرعي أو القانوني وهو صفة عدم المشروعية التي تضاف على السلوك فيصبح غير مشروع بعد أن كان مباحاً، ويستوجب توفر عنصرين هما النص القانوني المجرم والمعاقب وعدم اقتران الفعل بسبب من أسباب

الإباحة³، وتعتبر المادة 386 من قانون العقوبات الوعاء والإطار القانوني وبالتالي الركن الشرعي لجريمة التعدي على الملكية العقارية، كما ويعبر عن هذا الركن بمبدأ الشرعية الوارد في المادة الأولى من قانون العقوبات.

الفرع الأول: الركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية

الركن المادي هو المظهر الخارجي للسلوك الإجرامي حيث يصبح ملموسا في أرض الواقع من خلال أعمال وتصرفات مادية تترجم النية الإجرامية للجاني وتكشف عن إرادته الآتمة⁴ فالقانون لا يعتد بالنوايا ، ويستوجب توفر ثلاث عناصر لقيام الركن المادي وهي السلوك الإجرامي، النتيجة الإجرامية والعلاقة السببية بينهما، وبما أننا قلنا بأن جريمة التعدي على الملكية العقارية من الجرائم العمدية فلا يمكن تصور الركن المادي في صورته السلبية وهي الامتناع عن القيام بفعل وإنما يكون الركن المادي في صورته الإيجابية وهي القيام بفعل الاعتداء.

وحسب المادة 386 من قانون العقوبات لابد أن يتم انتزاع عقار مملوك للغير لقيام جنحة التعدي على الملكية العقارية ويفهم من ذلك ضرورة توفر عنصرين: انتزاع عقار وأن يكون هذا العقار مملوكا للغير.

أولا: انتزاع عقار مملوك للغير: حيث يستفاد من لفظ الانتزاع قيام الفاعل بسلوك الأخذ بالقوة والعنف وبدون رضا المالك، وهنا يجب التفرقة بين الانتزاع الوارد في المادة 386 قانون العقوبات وبين نزاع الملكية للمنفعة العامة⁵ الذي تقوم به الإدارة وفق ضوابط وإجراءات صارمة منصوص عليها في القانون وفي حالة تخلف أحدها يعد سببا من أسباب إلغاء قرار نزاع الملكية، أما الانتزاع فهو اغتصاب العقار دون وجه حق والاستيلاء عليه بطريقة غير قانونية مما يرتب المسؤولية الجزائية.

ويشترط أن يكون هذا العقار مملوكا للغير ويفهم من عبارة ملك الغير أن يكون صاحب العقار له سند رسمي مشهر وصحيح، في حين أن نص المادة 386 قانون عقوبات المحرر باللغة الفرنسية تضمن لفظ حيابة بدل لفظ ملكية⁶ كما ورد في نصها بالعربية، وهذا ما أدى إلى ظهور اتجاهين مختلفين في الاجتهاد القضائي فالأول يقيم الحماية الجنائية للعقار على أساس الملكية تطبيقا لنص المادة العربي تطبيقا حرفيا والاتجاه الثاني يقيم الحماية الجنائية للعقار على أساس الحيابة تطبيقا للنص الفرنسي باعتباره الأصل.

وباعتبار أن القاضي الجزائري مطالب بالنص العربي فإن العقار محل الجريمة يجب أن يكون مملوكا ملكية صحيحة وهو ما ورد في قرار للمحكمة العليا حيث اعتبرت أن المراد بملك الغير هو حماية المالك الحقيقي

³ عبد الله أوهيبية، شرح قانون العقوبات الجزائري القسم العام، مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2003، ص 63.

⁴ المرجع نفسه، ص 173.

⁵ أحمد رحمانى، "نزاع الملكية من أجل المنفعة العامة"، مجلة الإدارة، العدد 2، 1991، ص 8 وما بعدها.

⁶ قرار رقم 70 صادر في 2-2-1998 عن الغرفة الجنائية الثانية، مشار إليه في كتاب: جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الجزء الأول، المؤسسة الوطنية للنشر والإشهار، 1998، ص 402.

للعقار⁷، والمقصود بالعقار كل من الأراضي والمباني وما يأخذ حكمهما وسواء كان عقارا بطبيعته أو بالتخصيص⁸، وطبقا للمادة 683 من القانون المدني⁹ فجريمة التعدي على الملكية العقارية متعلقة بالعقار دون المنقول¹⁰.

بالنسبة لمسألة ملك الغير نجد أن المحكمة العليا لم يثبت رأيها على مفهوم واحد ويمكن استنتاج موقفين متناقضين من خلال استقراء مختلف قراراتها، الأول اعتبر أن المقصود بملك الغير هو حماية المالك الحقيقي الذي بيده سند رسمي صحيح ومشهر، أما الرأي الثاني فقد اعتبر أن المشرع في المادة 386 من قانون العقوبات لا يقصد بعبارة "عقار مملوك للغير" الملكية الحقيقية للعقار حسب تعريفها الوارد في القانون المدني فحسب بل تعداها وشمل أيضا الملكية الفعلية بمعنى الحيازة القانونية، وهو ما يعمل على توسيع دائرة الحماية الممنوحة للعقار مما يحقق الغرض منها، ذلك أن القاضي الجزائي لا ينظر في أصل الحق بفحصه مدى تحقق الملكية من عدمها، بل يقتصر دوره على البحث في مدى وجود اعتداء على عقار في يد الضحية من عدمه، فتكون بذلك الحماية الجزائية شاملة لجميع أنواع الملكية.

ثانيا: اقتران فعل الانتزاع بالخلصة أو التدليس: يستنتج من المادة 386 من قانون العقوبات ضرورة اقتران فعل الانتزاع بالخلصة أو التدليس، إلا أنه لم يرد في قانون العقوبات تعريف للخلصة أو للتدليس¹¹ وعليه سنحاول تحديد المقصود منهما كالتالي:

فالخلصة هي إثبات فعل الانتزاع خفية وفجأة بعيدا عن أنظار صاحب العقار إذن تقوم الخلصة على عنصر المباغته والمفاجأة¹² بالإضافة إلى انعدام رضا وموافقة صاحب العقار وبذلك تتحقق الخلصة المطلوبة لقيام جنحة التعدي على ملك الغير، وتختلف الخلصة عن الاختلاس فالخلصة طريقة احتيالية تقع على عقار بهدف سلبه بينما الاختلاس هو مباشرة الفعل المجرم وأخذ مال الغير وبالتالي يقع على منقول وهو ما جاء في المادة 350 من

⁷ قرار رقم 75919 مؤرخ في 5-11-1991، المجلة القضائية، العدد الأول، ص 214.

⁸ عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 118.

⁹ أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26-03-1975، يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78، معدل ومتمم بالقانون رقم 07-05-2007، جريدة رسمية عدد 31 لسنة 2007.

¹⁰ محمد الصغير بعلي، المدخل للعلوم القانونية نظرية القانون والحق، دار العلوم، الجزائر، 2006، ص 175.

¹¹ بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للأموال العقارية الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة البليدة، 1999-2000، ص 75.

¹² خطوي مسعود، الجرائم الواقعة على العقار الحضري والفلاحي، مذكرة ماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2014-2015، ص 14.

قانون العقوبات "السرقعة هي اختلاس شيء مملوك للغير" فوجه الاختلاف هنا يكمن في محل الخلسة وهو عقار بينما محل الاختلاس فهو منقول¹³.

أما التدليس فيختلف مفهومه في القانون المدني عنه في القانون الجنائي، فالتدليس وفق قواعد القانون المدني هو استعمال طرق احتيالية كالكذب أو مجرد السكوت عن الحقيقة فتخدع الغير وتدفعه إلى التعاقد إذ لولاه لما تم إبرام العقد فهو يمثل عيبا من عيوب الإرادة وبذلك يؤثر على صحة ركن التراضي في العقد المدني والأثر المترتب عنه هو إبطال العقد طبقا لأحكام المادة 86 من القانون المدني، في حين أن هذا التدليس في القانون الجنائي لا يكفي لقيام المسؤولية الجزائية وإنما يستلزم أن تكون الطرق التدليسية على درجة من الخطورة مما يؤدي بالجاني إلى التصرف في ما ليس له الحق بالتصرف فيه كاتخاذ اسم غير حقيقي أو صفة غير صحيحة مما يترتب قيام المسؤولية الجنائية.

فيما يخص مفهومي الخلسة والتدليس ففي غياب تعريفهما من الناحية الجزائية على مستوى النصوص العقابية لجأت المحكمة العليا من خلال عدة قرارات صادرة عنها إلى تحديد المقصود منهما وانتهت إلى أنه لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية وفقا للمادة 386 من قانون العقوبات ينبغي توفر ثلاث عناصر وهي¹⁴:

- صدور حكم نهائي من القضاء المدني¹⁵ سواء من قاضي الموضوع أو من قاضي الاستعجال، يقضي بطرد المعتدي من العقار.

- تبليغ الحكم وتنفيذه من طرف محضر قضائي.

- عودة المنفذ عليه بعد طرده من العقار لشغله مرة ثانية.

والغرض من هذه الإجراءات السابقة على اللجوء للقضاء الجنائي هو إقامة الحجة على المعتدي وإثبات سوء نيته فجريمة التعدي على الملكية العقارية تتميز بصعوبة إثبات ركنها المعنوي لذا لا تحرك الدعوى العمومية في المرة الأولى التي يعتدى فيها على العقار بل يجب أن يطرد المعتدي منه بموجب حكم قضائي مدني الذي يبلغ وينفذ ويعود مرة ثانية لشغل العقار من جديد، هنا يتم التأكد من سوء نية المعتدي وتقوم جريمة التعدي على

¹³ مجدوب نوال، "الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية في النظام القانوني الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، مارس 2018، ص 125.

¹⁴ قرار رقم 23552، مؤرخ في 12-10-1982، الاجتهاد القضائي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1986، ص 107.

¹⁵ الفاضل الخمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 29.

الملكية العقارية وعليه تتخذ الإجراءات الجزائية اللازمة ضده وهو ما جاء في قرار للمحكمة العليا رقم 448 والمؤرخ في 15-05-1990¹⁶.

ما يعاب على هذا الموقف وكأنه يحمي المعتدي أكثر من حمايته للمعتدى عليه والعقار بالإضافة إلى أن المحكمة باتجاهها هذا تكون قد خلقت عناصر جديدة لم تذكرها المادة 386 من قانون العقوبات، وهذا يعتبر خروجاً صارخاً عن مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات والذي يعتبر قوام القانون الجنائي.

كما تجدر الإشارة إلى أن السابقة القضائية في ظل النظم اللاتينية على غرار النظام القضائي الجزائري غير ملزمة باعتبارها ليست مصدراً من مصادر القانون وبالتالي فالقضاة ليسوا ملزمين بتطبيق هذا الاجتهاد.

وقد بقي العمل بهذا الاجتهاد القضائي لسنوات عديدة مع عدم الاستقرار في الأخذ به فهناك قرارات مخالفة له، بالإضافة إلى أنه لا يعد مانعاً أو عائقاً في وجه النيابة العامة التي يمكنها تحريك الدعوى العمومية طبقاً لسلطة الملاءمة الممنوحة لها قانوناً¹⁷.

هذه الانتقادات الموجهة لاجتهاد المحكمة العليا جعلتها تتراجع عن موقفها تدريجياً والعمل بالتقيد بحرفية النص الجنائي تطبيقاً لقاعدة التفسير الضيق للنص الجنائي المنبثق عن نتائج مبدأ الشرعية ذو الطابع الدستوري وهو ما ظهر جلياً في قرار المحكمة العليا سنة 2010¹⁸ حيث أقرت أنه لقيام جنحة التعدي على الملكية العقارية لا يشترط أن يكون مالك العقار المعتدى عليه قد تحصل على حكم مدني قاض بطرد المعتدي وتم تنفيذه وعاد المعتدي وشغل العقار مرة ثانية¹⁹ حتى تتحقق الخلصة والتدليس بل يكفي أن يكون العقار ملكاً للمعتدى عليه وتم الانتزاع دون علمه ودون رضاه ودون وجه حق، وهي خطوة إيجابية تزيد من الحماية المقررة للعقار ومالكة.

الفرع الثاني: الركن المعنوي لجريمة التعدي على الملكية العقارية

الركن المعنوي وهو القصد الجنائي أي انصراف إرادة الجاني إلى ارتكاب الفعل رغم علمه بأنه مجرم قانوناً وعليه يتكون من عنصرين العلم والإرادة، وبعبارة أخرى الركن المعنوي هو تلك الرابطة النفسية بين إرادة الجاني والعلم بمخالفة القوانين المعمول بها.

¹⁶ حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، طبعة 2، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 96.

¹⁷ عبد الله أوهيبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، التحري والتحقيق، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 47.

¹⁸ المجلة القضائية، العدد، 03 صادرة عن قسم المستندات والنشر، المحكمة العليا، سنة 2010.

¹⁹ بوعبيد عز الدين، الحماية القضائية للملكية العقارية الخاصة، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري، جامعة تيارت 2022-2023، ص 320.

أولاً: تعريف القصد الجنائي: يعرف القصد الجنائي بأنه العلم بعناصر الجريمة واتجاه الإرادة إلى إتيان الفعل وتحقيق النتيجة الإجرامية والأصل أن التشريعات الجنائية لا تضع تعريفاً للقصد الجنائي حيث تضع النص التجريمي الخاص بجريمة عمدية ويتطلب فيها العمد بصورة صريحة أو ضمنية ويستخلص من النصوص والمبادئ القانونية.

والمشرع الجزائري لم يخالف هذا الاتجاه فلم يعرف في قانون العقوبات القصد الجنائي بل يشترط توافر القصد الجنائي صراحة أو ضمناً فيستعمل القصد أو العمد في نصوصه.

ثانياً: أنواع القصد الجنائي: القصد الجنائي نوعان قصد جنائي عام وقصد جنائي خاص فالأول ينحصر في حدود تحقيق النتيجة فقط وهو بذلك يستلزم توافر عنصري العلم والإرادة لارتكاب الجريمة؛ أما الباعث فهو الدافع إلى ارتكاب الجريمة وليس له أي أثر على قيام الجريمة؛ لكن الغاية هي الهدف الأخير للإرادة وهي إشباع الحاجة وتختلف عن الباعث فمثال في جريمة القتل الباعث قد يكون شفقة؛ أما الغاية فقد تكون تخليص المجني عليه من آلامه، أما القصد الجنائي الخاص فلا يكفي فيه بتوافر القصد الجنائي العام لدى الجاني وإنما يعتد بالغاية التي دفعت به إلى ارتكاب الجريمة ويمكن الاستدلال على هذه الغاية بمعرفة سبب الجريمة.

وتعتبر جريمة التعدي على الملكية العقارية من الجرائم العمدية التي لا يحتمل فيها الخطأ نظراً لضرورة اقتران الركن المادي فيها بأركان خاصة تكشف عن النية المبيتة لدى الجاني بحيث لا يمكنه أن يحتج بانعدام القصد الجنائي فالقصد المطلوب هنا هو القصد العام بالإضافة إلى القصد الخاص.

المطلب الثاني: العقوبات المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية

العقوبة هي جزاء يقرره القانون ويوقعه القضاء على الجاني ونظراً لأثرها على الأفراد ومساسها بحرياتهم وحقوقهم الشخصية يقر لها القانون ضمانات كخضوع العقوبة لمبدأ الشرعية طبقاً للمادة الأولى من قانون العقوبات ومبدأ الشخصية ومبدأ التفريد ومبدأ المساواة²⁰ وهي في مجملها مبادئ دستورية.

الفرع الأول: العقوبات البسيطة لجريمة التعدي على الملكية العقارية

نصت المادة 386 قانون عقوبات على عقوبتين الحبس والغرامة وبذلك يكيف فعل الاعتداء على الملكية العقارية على أنه جنحة بسيطة طبقاً للفقرة الأولى وجنحة مشددة طبقاً للفقرة الثانية عند توفر أحد ظروف التشديد: **أولاً: العقوبة السالبة للحرية:** أي الحبس وهو سلب الحرية مدة من الزمن حيث يتم حرمان المحكوم عليه من حقه في التمتع بحريته إما نهائياً أو لأجل معلوم يحدده الحكم الصادر بالإدانة²¹، وهو عقوبة أصلية في مواد الجرح

²⁰ المادة 37 من الدستور الجزائري في صيغته المعدلة في سنة 2020.

²¹ منصور رحمان، علم الإجرام والسياسة الجنائية، دار العلوم للنشر، الجزائر، ص 220 و 221.

طبقا للمادة 5 من قانون العقوبات والمشرع لم يكن متساهلا بشأن جريمة التعدي على الملكية العقارية باعتبار أن الملكية حق مكفول دستوريا حيث رفع الحد الأدنى إلى سنة حتى يردع فاعلها في حالة الجنحة البسيطة "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات".

ثانيا: العقوبة المالية: أي الغرامة وهي عقوبة أصلية مالية وتعني أن يدفع المحكوم عليه مبلغا مقدرا في الحكم إلى خزينة الدولة ونلاحظ أنه في حالة الجنحة البسيطة فرض المشرع غرامة من 20000 إلى 100000 دج. وتجدر الإشارة أنه يجوز في حالة إفادة المتهم بظروف التخفيف أن يحكم بالغرامة دون الحبس فالأمر متروك للسلطة التقديرية للقاضي²².

الفرع الثاني: العقوبة المشددة لجريمة التعدي على الملكية العقارية

لقد نص المشرع في الفقرة الثانية من المادة 386 من قانون العقوبات على سبعة ظروف متى توفر أحدها تضاعفت العقوبة دون تغيير الوصف الجنائي للجريمة ففي حالة الجنحة المغلظة فتكون عقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات ويلاحظ أن القاضي مقيد بالحد الأقصى، كما رفع المشرع الغرامة إلى حوالي خمسة أضعاف بالنسبة للحد الأدنى (من 20000 إلى 100000 دج). وظروف التشديد هي:

- 1 - **ظرف الليل:** لم يعرف القانون ولم يحدد زمن الليل لذلك يستند البعض على المادة 47 من قانون الإجراءات الجزائية المتعلقة بتدابير تفتيش المساكن حيث يبدأ من الساعة الثامنة مساء إلى الخامسة صباحا.
- 2 - **ظرف التهديد:** وهو كل قول أو كتابة من شأنها إلقاء الخوف والرعب في قلب الشخص المهدد فهو إكراه معنوي يتحقق بمجرد إنذار الشخص بشر جسم سيلحق به أو بشخص مهم بالنسبة إليه²³، ونظرا لخطورته جرمه المشرع في المواد من 284 إلى 287 من قانون العقوبات حيث تدرج تحته كافة صور انعدام رضا المجني عليه وهو نوعان تهديد كتابي وتهديد شفوي.
- 3 - **ظرف العنف:** هو تصرفات غير مشروعة تحدث ضررا جسمانيا بالغير ذا طبيعة مادية كالضرب والجرح.
- 4 - **ظرف التسلق:** عرفت المادة 367 من قانون العقوبات التسلق بأنه أي دخول إلى منازل الغير أو أحد توابعها أو لواحقها كساحة البيت أو حديقته عن طريق معابر أو مداخل غير التي تستعمل للدخول عادة أو غير معدة لغرض الدخول.

²² منصور رحمانى، المرجع السابق، ص 264.

²³ عبد المجيد زعلاني، قانون العقوبات الخاص، مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2000، ص 30.

- 5 - **ظرف الكسر:** هو تحطيم الحواجز الخارجية أو الداخلية وقد وصفته المادة 356 من قانون العقوبات حيث يأخذ حكم الكسر كسر الباب أو النافذة وخلع المسامير وثقب الجدار بآلة وخلع القفل أو تحطيمه.
- 6 - **تعدد الجناة:** هو اجتماع اثنان أو أكثر من الأشخاص والعزم والتخطيط لتنفيذ المشروع الإجرامي معا بشرط أن يكون التفاهم سابقا على ارتكاب الفعل المجرم وهو ما يشكل صورة المساهمة الجنائية²⁴.
- 7 - **حمل السلاح:** سواء كان سلاحا بطبيعته كالمسدس والسلاح الأبيض أو بغير طبيعته كالمقص أو الفأس وسواء كان حمله علنا أو خفية وسواء تم استعماله أو لم يستعمل.

المبحث الثاني: الوساطة الجزائية كآلية لحل النزاعات العقارية

استنادا لخاصية الملاءمة والتلقائية التي تتميز بها الدعوى العمومية فإن النيابة العامة تتمتع بصلاحيات التدخل في حالة الاعتداء على الملكية العقارية العامة وذلك إلى جانب السلطة الإدارية المختصة والمتمثلة في الوالي، في حين إذا تعلق الأمر بالجرائم الواقعة على الملكية العقارية الخاصة يتعين على المتضرر من الجريمة تقديم شكوى قانونية شكلا وموضوعا إما لوكيل الجمهورية أو قاضي التحقيق عن طريق الادعاء المدني طبقا للمادة 72 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية²⁵.

ونظرا لتزايد هذا النوع من الاعتداءات استحدث المشرع الجزائري بديلا للدعوى العمومية²⁶ في إطار السياسة الجنائية الحديثة القائمة على التفاوض²⁷ والرضائية وذلك بموجب الأمر رقم 15-02، المتمثل في إجراء الوساطة الجزائية الذي يتحدد نطاقه في المخالفات عموما والجنح المحددة على سبيل الحصر في المادة 37 مكرر 2 والتي ذكرت جرائم التعدي على الملكية العقارية كإحدى الجنح التي يمكن إجراء الوساطة الجزائية بشأنها²⁸.

²⁴ عبد الله أوهيبية، شرح قانون العقوبات الجزائري، المرجع السابق، ص 298.

²⁵ أمر رقم 66-155 مؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 48، معدل ومتمم.

²⁶ بنت الخوخ مريم، "جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري"، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 10، العدد 1، 2022، ص 823.

²⁷ بوشاشية شهرزاد، صهيب سهيل غازي زامل، "الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري"، مجلة المفكر للدراسات القانونية والسياسية، العدد 6، جوان 2019، ص 208.

²⁸ أمر رقم 15-02 مؤرخ في 23 يوليو 2015 يعدل ويتمم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 يونيو 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 40.

المطلب الأول: الوساطة الجزائية، مبرراتها ومعوقات تطبيقها

تعتبر الوساطة الجزائية نموذجا للعدالة التصالحية حيث تتيح لكل شخص له علاقة بجريمة بسيطة المشاركة للتوصل إلى حل جماعي وتسوية المشاكل بمساعدة شخص مسير، فهي بذلك إجراء في غاية الأهمية.

الفرع الأول: تعريف الوساطة الجزائية

رغم انتشار الوساطة كأسلوب جديد لحل النزاعات الجزائية في أغلب التشريعات المقارنة، إلا أن هذه النصوص تجنبت في غالبيتها وضع تعريف محدد للوساطة الجزائية، مما فتح المجال للفقه إلى تقديم عدة تعريفات.

أولاً: **التعريف الفقهي:** وقد انقسم الفقه في تعريفه للوساطة إلى اتجاهين:

- اتجاه يعرفها من حيث الموضوع، فبالنظر إلى موضوعها الوساطة نظام يستهدف الوصول إلى اتفاق أو مصالحة بين أطراف ويستلزم تدخل شخص ثالث لحل النزاع بطريقة ودية²⁹.
- اتجاه يعرفها من حيث الغاية أو الهدف منها فهي ذلك الإجراء الذي بموجبه يحاول شخص من الغير بناء على اتفاق الأطراف وضع حد ونهاية لحالة الاضطراب التي أحدثتها الجريمة، عن طريق حصول المجني عليه على تعويض كاف عن الضرر الحاصل ناهيك عن إعادة تأهيل الجاني.

ثانياً: **التعريف القانوني:** لم يعط المشرع الجزائري تعريفاً للوساطة الجزائية في قانون الإجراءات الجزائية المعدل بالأمر رقم 02/15 المؤرخ في 15 يوليو 2015، وإنما جاء تعريفها في قانون حماية الطفل رقم 12/15 في مادته الثانية³⁰ بقولها أن الوساطة وسيلة قانونية تهدف إلى إبرام اتفاق بين الضحية والمشتكى منه يلتجئ إليها وكيل الجمهورية بغرض إنهاء المتابعة، وجبر الضرر الذي تعرضت له الضحية، ووضح حد لآثار الجريمة وإعادة إدماج الجاني.

الفرع الثاني: مبررات ومعوقات إجراء الوساطة الجزائية

دعا الفقه الجنائي الحديث إلى استبدال فكرة العدالة العقابية بفكرة العدالة التصالحية، وبالتالي استبدال الدعوى العمومية باعتبارها الوسيلة القانونية للوصول إلى تطبيق العقوبة بوسائل قانونية تفيد في حل النزاعات

²⁹ متولي القاضي، الوساطة في القانون الجنائي الإجمالي المقارن، دار النهضة العربية، مصر، 2011، ص 11.

³⁰ قانون رقم 15-12 مؤرخ في 15 يوليو 2015، يتعلق بحماية الطفل، جريدة رسمية عدد 39، سنة 2015.

بطريقة ودية بغية السرعة في تعويض المتضرر من الجريمة وإعادة إدماج الجاني في المجتمع من جديد، من هنا بدأ البحث عن أنظمة إجرائية بديلة للدعوى العمومية، وفيما يلي نتناول المبررات التي دفعت إلى الأخذ بنظام الوساطة الجزائية ثم المعوقات والتحديات التي تواجه تطبيق هذا النظام:

أولاً: مبررات الوساطة الجزائية

- رفع الضغط عن جهاز القضاء بسبب تراكم الدعاوى المنظور فيها.
- تعذر الوصول إلى عدالة ناجعة بسبب بطء سير الإجراءات وطول مدتها³¹.
- صعوبة مكافحة الجرائم البسيطة نظراً لظهور نمط جديد من الجرائم اليومية يشغل أجهزة الشرطة والنيابة والقضاء.
- صعوبة تحقيق أغراض العقوبة خاصة إذا كانت قصيرة المدة فهي تأتي بنتائج عكسية وسلبية.
- أزمة الاكتظاظ في المؤسسات العقابية وصعوبة تحقيق دورها الإصلاحية.
- ارتفاع نسبة العود إلى الجريمة.

ثانياً: معوقات الوساطة الجزائية

- ضعف الوعي بأهمية هذا الإجراء لدى الأطراف.
- عدم تنازل الأطراف أحياناً عن حقهم في اللجوء إلى القضاء نظراً لجهلهم بما توفره الوساطة من حلول رضائية بأقل جهد وتكاليف وأسرع وقت.
- نقص الوسطاء المتخصصين في القضايا العقارية نظراً لغياب التأطير والتكوين.
- اعتبار الحق في الملكية العقارية من الحقوق المقدسة وبالتالي فإن المساس به لا يعتبر جريمة بسيطة يمكن إجراء الوساطة بشأنها.

المطلب الثاني: شروط وآثار الوساطة الجزائية

خصص المشرع الجزائري فصلاً مكرراً، نظم فيه أحكام الوساطة الجزائية من المواد 37 مكرر إلى 37 مكرر 9، وفيما يلي سنتناول شروط الوساطة الجزائية والآثار القانونية المترتبة عنها.

³¹ بلقاسم سويقات، العدالة التصالحية في المسائل الجزائية، أطروحة دكتوراه في الحقوق، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2018-2019، ص 304.

الفرع الأول: شروط الوساطة الجزائية

يقتصر نطاق الوساطة على بعض الجنح المعاقب عليها بالحبس أو بالغرامة، كما تجوز الوساطة في مواد المخالفات، وقد حدد المشرع هذه الجنح على سبيل الحصر في المادة 37 مكرر 2 ويمكن تقسيمها إلى:

- جرائم تمس بالشخص واعتباره: وهي جرائم السب المادة 297 قانون عقوبات، القذف المادة 296 قانون عقوبات، جنحة الاعتداء على الحياة الخاصة المادة 303 مكرر قانون عقوبات، التهديد والأفعال المنصوص عليها في المواد 185، 186، 187 قانون عقوبات، الوشاية الكاذبة المادة 303 قانون عقوبات، ترك الأسرة المادة 330 قانون عقوبات، جريمة الامتناع العمدي عن تقديم مبالغ النفقة المادة 331 قانون عقوبات، عدم تسليم طفل المادة 328 قانون عقوبات، الضرب والجرح غير العمدي المادة 289 قانون عقوبات، الضرب والجرح دون سبق الإصرار والترصد المادة 264 قانون عقوبات.

- جرائم الأموال: جنحة إصدار شيك بدون رصيد المادة 374 قانون عقوبات، جنحة الاستيلاء على أموال التركة قبل قسمتها المادة 363 قانون عقوبات، الاستيلاء على أموال الشركة المادة 1/363 قانون عقوبات، الاعتداء على الملكية العقارية المادة 386 قانون عقوبات، التخريب والإتلاف العمدي لأموال الغير المادة 407 قانون عقوبات، إتلاف المحاصيل الزراعية والرعي في أملاك الغير المادة 413 قانون عقوبات، استهلاك مأكولات أو مشروبات من خدمات أخرى عن طريق التحايل (الباب الرابع من الكتاب الثالث: الغش في بيع السلع والتدليس في المواد الغذائية والطبية).

أما في جرائم الأحداث فإن الوساطة تجوز في الجنح والمخالفات وتستثنى من هذا الإجراء الجنايات طبقا لنص المادة 111 من القانون المتعلق بحماية الطفل.

وقد أقر المشرع عدة شروط ينبغي توافرها لتطبيق نظام الوساطة الجنائية بعضها موضوعية وأخرى إجرائية:

أولا: الشروط الموضوعية: تتمثل في:

- مشروعية الوساطة: تستمد مشروعيتها من نصوص المواد 37 مكرر إلى 37 مكرر 9 من قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم بمقتضى الأمر 02/15 المؤرخ في 15 يوليو 2015.

- وجود جريمة مطروحة أمام النيابة العامة لم تحرك الدعوى العمومية بشأنها بعد على عكس الصلح الذي يمكن في أي مرحلة من مراحل الدعوى³².

- وجود ضرر ناجم عن الجريمة يستوجب التعويض.

- ملاءمة النيابة العامة لإجراء الوساطة: حيث يتمتع وكيل الجمهورية بسلطة الملاءمة في اتخاذ إجراء الوساطة والذي نستشفه من عبارة "يجوز"، كما تجوز الوساطة بناء على طلب الضحية.

- قبول الأطراف لإجراء الوساطة لأنها نظام يقوم على مبدأ الرضائية وحرية الإرادة.

ثانيا: الشروط الإجرائية: تتمثل في:

- الأهلية الجنائية: يكون الشخص كامل الأهلية إذا كان بالغا 18 سنة، واستثناء يمكن للطفل الجانح أن يلجأ إلى الوساطة الجزائية عن طريق ممثله الشرعي.

- الشكائية: يقصد بها إفراغ اتفاق الوساطة في شكل قانوني مكتوب وليس شفهي بين مرتكب الجريمة والضحية، يدون هذا الاتفاق في محضر يتضمن هوية الأطراف وعنوان الأطراف، كما يتضمن الاتفاق جبر الأضرار المترتبة عن الفعل الإجرامي.

إلى جانب الشروط أعلاه يجب أن يتضمن اتفاق الوساطة على الخصوص ما يلي: إعادة الحال إلى ما كانت عليه، تعويض مالي نقدي أو عيني.

الفرع الثاني: الآثار المترتبة عن إجراء الوساطة

يترتب على اتفاق الوساطة كبديل عن الدعوى العمومية مجموعة من الآثار القانونية يمكن حصرها فيما يلي:

أولا: في حالة نجاح الوساطة

- يعتبر محضر اتفاق الوساطة سندا تنفيذيا حسب نص المادة 37 مكرر 6 شأنه شأن السندات التنفيذية المنصوص عليها في المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³³.

³² طه أحمد محمد عبد الحليم، الصلح في الدعوى الجنائية، دار النهضة العربية، مصر، 2006، ص 311.

³³ قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21، سنة 2008.

- لا يجوز الطعن في محضر اتفاق الوساطة بأي طريق من طرق الطعن باعتباره عملا إداريا³⁴ وليس قضائيا تتخذه النيابة العامة كجهة إدارية عند تصرفها في نتائج الاستدلال كبديل من بدائل الدعوى العمومية.
- محضر اتفاق الوساطة يؤدي لوقف سريان تقادم حق النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية، وذلك في الآجال المحددة لتنفيذ الاتفاق وفقا للمادة 37 مكرر 8.

ثانيا: في حالة فشل الوساطة

- في حالة عدم تنفيذ الوساطة في الآجال المحددة، فإنه يجوز لوكيل الجمهورية اتخاذ إجراءات المتابعة الجزائية المناسبة³⁵ طبقا للمادة 37 مكرر 8.
- يتعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 47 من قانون العقوبات الشخص الذي يتمتع عمدا عن تنفيذ اتفاق الوساطة عند انقضاء الأجل المحدد للتنفيذ طبقا للمادة 37 مكرر 9.

خاتمة

في ختام دراستنا يمكن القول أن الحق في الملكية العقارية من الحقوق المعترف بها دوليا ووطنيا فقد أشار الإعلان العالمي لحقوق الإنسان إلى حق الفرد في التملك في المادة 17 منه وهو نفس المبدأ الذي كرسته المادة 60 من الدستور الجزائري في صيغته المعدلة في سنة 2020 بنصها "الملكية الخاصة مضمونة".

فالملكية العقارية حق ذو قيمة اجتماعية واقتصادية حيث يلعب العقار دورا أساسيا في تحقيق التنمية المستدامة بشتى مجالاتها، وباعتبار الجزائر دولة فنية العهد بالاستقلال فقد عرفت عدة تحولات كبرى في العديد من قطاعاتها الحيوية خاصة في المجال العقاري، يصاحب هذه التحولات مساس بحقوق الملكية العقارية، الأمر الذي دفع المشرع الجزائري إلى عدم الاكتفاء بتكريس المسؤولية المدنية من أجل حمايتها بل تجاوز ذلك إلى تكريس الحماية الجزائية للملكية العقارية سواء كانت ملكية عامة أو ملكية خاصة فقد أورد المشرع الجزائري نصا عاما للتجريم والعقاب على مجمل الأفعال التي تمثل اعتداء على الملكية العقارية يتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات والذي يعتبر إطارا عاما للحماية الجزائية للملكية العقارية.

³⁴ عمارة رنين، "الوساطة الجزائية كآلية لحماية الطفل الجانح في القانون الجزائري"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 1، 2019، ص 286.

³⁵ عبد الحق جيلاني، نظام المصالحة في المسائل الجزائية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، 2017-2018، ص 249.

إلا أنه ما يعاب على هذا النص بعد تحليله تحليلًا قانونيًا محضًا أنه يحد من فعالية الحماية الجزائية التي وجد في الأصل بغية توفيرها، وذلك للأسباب التالية:

- غموض المصطلحات وتضارب الأحكام التي تقرها المادة 386 قانون عقوبات في نسختها العربية والفرنسية إذ نجد النص باللغة العربية يشترط أن يكون العقار مملوكًا ملكية صحيحة حتى تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية، أما النص باللغة الفرنسية فيكتفي بالحيازة لقيام الجريمة.
 - المسألة الثانية فيما يخص مفهومي الخلطة والتدليس واللذان لم يضبطا في صلب القانون مما فتح الباب على مصراعيه للاجتهاد القضائي حيث ذهب البعض منه إلى تكوين رأي وهو أنه من أجل القول بأن المعتدي قام بالتدليس وبالتالي قيام جنحة التعدي على العقار لابد للمعتدي عليه أن يستنفذ جميع الإجراءات أمام القضاء المدني حتى يتمكن من اللجوء للقضاء الجنائي من أجل مساءلة الجاني مساءلة جنائية، الأمر الذي يعيق تفعيل الحماية الجنائية للملكية العقارية على النحو المطلوب، كما أن هذا الرأي يتنافى مع ضرورة التقيد بحرفية النص الجنائي عملاً بقاعدة التفسير الضيق تطبيقاً لمبدأ الشرعية الجنائية.
 - جواز إجراء الوساطة الجزائية بشأن جنحة التعدي على الملكية العقارية كآلية لفض النزاعات العقارية رغم أن المساس بحق الملكية عموماً والعقار خصوصاً ليس بالجريمة البسيطة التي يمكن تسويتها ودياً دون اللجوء إلى القضاء الذي يهدف إلى تحقيق الردع العام والخاص عن طريق القانون الجنائي الذي يضمن الحماية الجنائية الضرورية، إلا أنه يعد أمراً مقبولاً إذا ما قارناه بسلبيات الإجراءات الجزائية التقليدية لاسيما من ناحية الجهد والوقت والمصاريف.
 - رغم أهمية إجراء الوساطة الجزائية إلا أنه يواجه تحديات تعيق تطبيقه خاصة في الدعاوى العقارية ويعود ذلك أساساً إلى عزوف الأطراف عن اللجوء إليه وذلك لغياب التوعية بدور هذا النظام الحديث إضافة إلى غياب تأطير وتكوين وسطاء متخصصين في القضايا العقارية.
- ومن أجل تدارك هذه النقائص والعيوب أوردنا جملة من الاقتراحات وهي:
- لابد على المشرع الجزائري إعادة ضبط الصياغة التشريعية لنص المادة السالفة 386 من قانون العقوبات ضبطاً دقيقاً مع إزاحة اللبس عن المصطلحات الغامضة التي تستدعي التوضيح وعلى وجه التحديد مصطلح التدليس في المجال الجنائي من أجل توحيد الاجتهاد القضائي في المجال العقاري.
 - ضبط ترجمة النص الفرنسي بدقة حتى لا يقع القاضي في متاهة وحيرة من أمره وبالتالي توفير الوقت والجهد في البحث في الاجتهادات القضائية للاستدلال بها، وإلا التخلي عنه كلياً والنهوض بقانون وطني يراعي متطلبات تحسين جودة النص الجنائي مما يجعله أكثر فعالية وذلك بهدف مواجهة مختلف الجرائم الماسة بالأفراد وممتلكاتهم أو الماسة بالأمن والاقتصاد الوطني حيث يعتبر الأمن العقاري من صميم دعائم الأمن الاقتصادي.

- التحسيس بأهمية نظام الوساطة الجزائية والمزايا التي يوفرها فهي تمثل نمطا جديدا يقوم على إيجاد مساحة للتحاور والتفاوض بين أطراف الخصومة الجزائية، وتتجه نحو تفعيل مشاركة الأفراد في نظام العدالة الجزائية من خلال فتح المجال أمام المجني عليه ليلعب دورا هاما في إنهاء الدعوى العمومية، لكن ليس بمفهوم التخلي عن النظام العقابي وإنما هي وسيلة تدعم وتكمل العدالة الجزائية التقليدية وتعاضدها في الحد من الجريمة.
- ضرورة عقد دورات تأهيلية وتكوينية لأعضاء الهيئات القضائية وحثهم على استعراض إيجابيات ومميزات الوساطة الجزائية على الأطراف.
- ضرورة تقرير نظام الوساطة الجزائية في أي مرحلة من مراحل الدعوى العمومية.