Université Abou Bekr Belkaid
Tlemcen Algérie
جامعة أبي بكر بلقايد
تلمسان الجزائر
جامعة أبو بكر بلقايد–تلمسان –
الملحقة الجامعية– مغنية–
قسم الحقوق

مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون عام معمق

# آليات تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة

من إعداد الطالبة:

☜ بوحسون فاطمة

تحت إشـراف الأستاذة:

د. حنان ميساوي

لجنة المناقشة

| | | | |
|---|---|---|---|
| د. محمد هاملي | أستاذ محاضر قسم"أ" | جامعة تلمسان | رئيساً |
| د. حنان ميساوي | أستاذة محاضرة قسم"ب" | جامعة تلمسان | مشرفة |
| أ. سهيلة بن صالح | أستاذة مساعدة قسم"أ" | جامعة تلمسان | مناقشة |

السنة الجامعية: 2015 –2016

# إهداء



أهدي هذا العمل المتواضع إلى :

- الوالدان الكريمان حفظهما الله لي وأطال عمرهما
- إخوتي وأخواتي
- صديقاتي وأصدقائي
- زملائي في دفعة ماستر قانون عام معمق لسنة 2015-2016

# شكر و تقدير

الشكر لله أولاً و أخيراً،و أحمده حمداً كثيراً على توفيقه لنا في إتمام هذا العمل المتواضع و على كل النعم التي أنعمها علينا.

أتقدم بجزيل الشكر و العرفان لأستاذتي الكريمة ميساوي حنان التي ساعدتنا في إتمام هذا العمل فلكي مني أستاذتي أسمى عبارات التقدير والاحترام.

كما أتوجه بجزيل الشكر و التقدير و الاحترام إلى الأستاذين الكريمين:

هاملي محمد و بن صالح سهيلة

وهذا لتفضلهم بقبول مناقشة هذه المذكرة.

فاطمة

# مقدمة

**مقدمة**

تحتاج الدولة بما فيها من هيئات إدارية حتى تستطيع ممارسة نشاطها وتلبيته احتياجات المواطنين أن تتمتع بوسائل مادية تتمثل في الأملاك الوطنية ووسائل بشرية تتمثل في الموظفين، فالأملاك الوطنية تمثل عصب النشاط الإداري والمحور الأساسي الذي يرتكز عليه هذا النشاط .خاصة بعد تغيير دور الدولة من حارسة تقوم بدور تقليدي ينحصر في حفظ الأمن الخارجي والأمن الداخلي والفصل في المنازعات، إلى دولة متدخلة مسؤولة عن تلبية حاجات المواطنين على اختلاف أنواعها بحيث أصبحت تمارس نشاطات مشابهة لتلك التي يضطلع بها الأفراد [1].

وتحتل الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري أهمية بالغة بشقيها العام والخاص، حيث خصها المشرع الجزائري بنظام قانوني خاص ميزها عن غيرها من الملكيات الأخرى ، وذلك بهدف حمايتها من جملة الاعتداءات التي كانت تطالها يوميا، حيث تدخل المشرع بسن جملة من النصوص التشريعية لمعالجة ظاهرة الاعتداء عليها وتسييرها واستغلالها ونخص بالذكر القانون رقم 90 – 30[2] المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08 – 14[3] وكذا المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427[4] الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة .

وتنقسم الأملاك الوطنية إلى عدة أقسام فحسب طبيعتها تقسم إلى عقارية ومنقولة، وحسب تعلق الحقوق بها تقسم إلى أملاك مملوكة، موقوفة، مباحة، أما بالنظر إلى مالكها تقسم إلى أملاك عمومية وخاصة وما يهمنا في دراستنا هو الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة .

[1] – محمد علي الخلايلة، القانون الإداري، دار الثقافة، عمان، سنة 2012، ص313 .

[2] – قانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبرسنة 1990 .

[3] – قانون رقم 08 – 14 المؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 المعدل والمتمم للقانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 44، صادرة صادرة بتاريخ 03 غشت سنة 2008 .

[4] – مرسوم تنفيذي رقم 12 – 427 المؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحددد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة 2012 .

و يعتبر موضوع آليات تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة من المواضيع القديمة المتجددة والتي تجعله يكتسي أهمية بالغة في الوقت الحالي وذلك بالنظر إلى الدور المنوط بهذه الأملاك سواء كوسيلة لتوفير الخدمات والمرافق الضرورية للمواطنين أو كوسيلة تمويل وإثراء الخزينة العمومية من خلال المحاصيل الناتجة عن استغلالها واستعمالها . ونظرا للأهمية التي تكتسيها هذه الأملاك سن المشرع الجزائري ترسانة من النصوص التشريعية لضمان تسييرها تسييرا رشيدا والحد من الاعتداءات التي تطالها، لذا يسوغ لنا أن نتساءل عن الآليات التي رصدها المشرع الجزائري لتسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ومدى فعاليتها ؟

وللإجابة على هذا الإشكال المطروح، حرصنا على إبراز النصوص التشريعية المتعلقة بالأملاك الوطنية وكذا الدراسات السابقة لهذا الموضوع، وقد اعتمدنا على المنهج الوصفي لتحديد مفهوم الأملاك الوطنية العمومية وكذا الأجهزة التي رصدت لتسييرها دون أن ننسى المنهج الإستقرائي والتحليلي لاستقراء وتحليل النصوص التشريعية التي كان لها الدور الرئيسي في مجال إدارة الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة مقسمين هذه الدراسة إلى ثلاثة فصول :

حيث تطرقنا في الفصل التمهيدي الذي فرضته ضرورة الدراسة لتحديد ماهية الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة من خلال إبراز مفهومها الفقهي والقانوني وتمييزها عن الأملاك الأخرى .

ثم تناولنا في الفصل الأول الأجهزة الإدارية القائمة على حماية وتسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة وكذا مهامها .

أما فيما يخص الفصل الثاني فتعرضنا فيه لآليات وطرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة بما فيها الاستعمال العام والاستعمال الخاص .

## فصل تمهيدي:

## ماهية الأملاك الوطنية العمومية

إن قوة الدول تقاس بما تمتلكه من إمكانيات مادية وبشرية و مدى قدرتها ونجاحها في تسييرهما، إذ تشكل الأملاك الوطنية العمومية جزءا هاما منها، على اعتبار أنها تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة.

ولذلك تسعى الدول جاهدة من خلال أنظمتها إلى اتخاد التدابير اللازمة لحمايتها وضمان السير الحسن والفعال لها.

وعليه سنتناول من خلال هذا الفصل التمهيدي مفهوم الأملاك الوطنية العمومية ونميزها عن الأملاك الأخرى، كما سنتعرض إلى خصائصها و انواعها.

### المبحث الأول:

### مفهوم الأملاك الوطنية العمومية

يتميز المال العام بأهمية بالغة على جميع الأصعدة، لذلك سنحاول تعريفه من الناحية القانونية ومن الناحية الفقهية، ثم نقوم بتمييزه عن الأملاك الأخرى.

#### المطلب الأول:

#### تعريف الأملاك الوطنية العمومية

يقصد بالأملاك العمومية مجموع الأموال التي تمتلكها الدولة وكذا الجماعات الإقليمية سواء كانت عقارات أو منقولات وتخضع للقانون العام، ونظرًا لأهميتها وجب التطرق إلى تعريفها فقها و قانونا.

## الفرع الأول:

## التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية

اختلفت تعاريف الفقهاء للمال العام إلى عدة اتجاهات فمنهم من عرفه على أنَّه "المال المخصص بطبيعته للإستعمال المباشر للجمهور"، و منهم من عرفه على أنه "يكون مالا عاما حينما يكون مخصص لخدمة مرفق عام"، في حين ذهب اتجاه أخر إلى أن الأموال العامة هي "الأموال المخصصة للنفع العام والمخصصة للمرافق العامة"[1] .

وعليه فإن تعريف الأملاك الوطنية العمومية يستوجب التطرق إلى أبرز المعايير الفقهية التي طرحها الفقه الفرنسي، فيما يلي:

### البند الأول:

### معيار طبيعة المال

ينظر أصحاب هذا المعيار إلى جوهر الملك دون أي تدخل للمشرع أو القانون فحسبهم كل ملك غير قابل بطبيعته للتملك الخاص فهو ملك عام، ومنّ أبرز رواد هذا الاتجاه الفقيهان ذي كروك Ducroqو برثملي Barthelemy اللذان لم يتفقا على تأصيل موحد لهذا المعيار.

فالأول استند إلى نص المادة 538 من القانون المدني الفرنسي التي تنص على مايلي يعتبر من توابع الدومين العام، الطرق والشوارع.... وعلى العموم كافة أجزاء الإقليم الفرنسي التي لا تقبل أن تكون مملوكة ملكية خاصة.

ومن خلال هذه المادة يعتبر Ducroq أن طبيعة المال التي تحدد ما إذا كان عاما أو خاصا.

[1]- عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية ، الجزائر، سنة2010، ص11.

كما يرى أن المال غير قابل للتملك الخاص بطبيعته، طالما كان مخصصا لإستعمال الجمهور وليس لمرفق عام كما أنه قصر الأموال العامة في العقارات دون المنقولات[1].

أما الثاني فقد إعتمد على المنطق والإستدلال العقلي في بناء نظريته،حيث يرى بأن الاموال العامة لا تكون قابلة للتملك الخاص ولا تخضع لقواعد وأحكام القانون المدني إما بحكم طبيعتها الظاهرة مثل:الأنهار ...،وإمَّا بسبب ما يطرأ على هذه الطبيعة من تغيير تخصيصها للمنفعة العامة مثل الطرق العامة.

وبالتالي قصر الأموال العامة على تلك المخصصة للإستعمال المباشر من طرف الجمهور واستبعد بذلك المباني ،كما استبعد المنقولات من قبيل اللوحات والمجموعات الموجودة بالمتاحف .

انتقد هذا المعيار على أساس:

- ❖ أن الفقيه Ducroq قد حمل نصوص القانون المدني ما لم تحتمله لأن المشرع الفرنسي لم تكون في نيته التفرقة بين الاموال العامة والأموال الخاصة للدولة[2].
- ❖ وهذا ما تداركه الفقيه Barthelemy باعتماده على المنطق والاستدلال العقلي إلَّا أنه قصر الأموال العامة فقط على المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة واستبعد المنقولات والعقارات.
- ❖ اعتبار فكرة عدم القابلية للتملك الخاص فكرة غير منطقية على اعتبار أن التقدم العلمي والتيكنولوجي قد ضيق إلى حد بعيد دائرة الأشياء التي لا تقبل التملك الخاص.[3]

[1] – إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا، دار الجامعة الجديدة، مصر، سنة2009، ص16

[2] – إبراهيم أحمد الشرقاوي، المرجع نفسه، ص17

[3] – إبراهيم عبد العزيز شيحا، الاموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، سنة2002، ص59.

## البند الثاني:

## معيار تخصيص المال لخدمة مرفق عام

يتزعم هذا الإتجاه فقهاء مدرسة المرفق العام R.Bonnard ; G.Jeze ; L.Duguit التي نادت بالمرفق العام معيارًا وأساسا للقانون العام

إذ يرى عميد هذه المدرسة L.duguit أن المال لا يعتبر مالا عاما إلا إذا كان مخصصًا لتسيير وإدارة مرفق عمومي[1].

إلا أن هذا الرأي أنتقد على أساس أنه قد وسع كثيرًا من نطاق هذه الأموال حيث أصبحت تشتمل على الأشاء التافهة، كالأوراق، الأقلام ... إلخ و باعتبارها غير مهمة فإنها لا ترقى إلى أن يقرر لها الحماية الإستثنائية التي يقررها القانون للأملاك العامة.

كما أنه قد ضيق من مجال الأملاك العامة حينما إستثنى الأموال المخصصة لإستعمال الجمهور مباشرة كالشواطئ والطرق[2].

وأمام هذه الإنتقادات حاول Jeze تفاديها ووضع شرطين لاعتبار المال مالا عامًا وهما[3]:

- أن يكون المال مخصصا لخدمة مرفق عام جوهري.
- أن يؤدي المال دورًا رئيسيا في سير هذه المرافق.

لكن بهذا يكون Jeze قد استبعد المباني من مجال الأموال العامة، على اعتبار أن القاضي هو الذي له الدور الأساسي في مرفق القضاء وليس من المحكمة، على عكس الطرق والسكك الحديدية التي تلعب دورًا أساسيا في مرفق النقل، ونجده أيضا قد استبعد المنقولات باعتبار عدم وجودها لا يؤدي إلى شل المرفق العام.

وبالتالي فهو لم يعطِ معيارًا كافيًا للتمييز بين ما يعتبر أساسيا في المرفق العام وما لا يعتبر كذلك، ولم يبين متى يكون المرفق العام رئيسيًا.

---

[1]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص59.

[2]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص26-27.

[3]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص19.

وأمام هذه الإنتقادات نستنتج أن هذا المعيار أثبت قصوره في إيجاد معيار يعول عليه في تمييز الأموال العامة، خاصة في عدم إعطاءه أهمية للمباني الحكومية واستبعادها من مجال الأملاك العمومية، إذ من غير المعقول أن يدير القاضي جلسته على الطريق العمومي ولا يمكن للجندي أن يدافع عن وطنه من غير وسائل حربية[1].

**البند الثالث:**

**معيار تخصيص المال للمنفعة العامة**

بناءً على الانتقادات التي وجهها الفقه إلى المعيارين السابقين في تعريف المال العام ظهر معيار تخصيص للمنفعة العامة، الذي يعتبر المال مالا عاما متى كان مخصصا لتحقيق النفع العام سواء كان ذلك عن طريق الاستعمال المباشر للجمهور بواسطة تخصيصه لخدمة مرفق عام وبغض النظر فيما إذا كان عقارًا أو منقولًا[2].

إلا أن هذا التعريف قد وسع كثيرًا من دائرة الأموال العامة، باحتوائها أشياء تافهة لا ترقى إلى أن تخص بحماية أو نظام قانوني استثنائي، لذلك كان من الضروري وضع الضوابط اللّازمة لتحديد المال العام، وهذا ما دفع بالفقيه Hauriou إلى التدخل لضبط فكرة المنفعة العامة حيث اشترط أن يكون تخصيص المال للمنفعة العامة بقرار صريح من الإدارة، وبالتالي قرار التخصيص يكون له وحدة أثر إلحاق صفقة العمومية بالمال، وبزواله تنتفي هذه الصفقة.

انتقد هذا المعيار على أساس أنه يمنح السلطة التقديرية للإدارة وحدها في تقرير صفة المال.

ولهذا السبب ذهب الأستاذ مارسل فالين M.Walline إلى قصر الأموال العامة على ما يكون ضروريا ولازما لتسيير المرفق العام بغية تحقيق المنفعة العامة، حيث عرف المال العام بأنه "كل مال مملوك لشخص إداري يترتب على تكوينه الطبيعي، أو على تهيئة الإنسان له، أو بسبب أهميته التاريخية أو العلمية

[1]- حنان ميساوي ، أليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتراه، جامعة أبو بكر بلقايد، الجزائر، سنة 2014-2015، ص35.

[2]- منية بنلميح، قانون الأملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد81، سنة 2009، ص36.

أن يصبح ضروريا لخدمة مرفق عام، و لإشباع حاجة عامة ولا يمكن الاستعاضة عنه بمال أخر في القيام بهذه الوظيفة"[1].

لكنه بهذا يستبعد المباني من مجال الأملاك العمومية لأنه يرى بإمكانية الإستغناء عنها في حالة تلفها، على عكس السكك الحديدية التي لا يمكن الإستغاضة عنها في تسيير مرفق النقل، فإذا تلفت شلَّ المرفق.

رغم منطقية ما جاء به فالين إلا أنه يعاب عليه كونه ضيق من مجال الأموال العامة باستبعاده لكثير من الأموال بحجة أنه يمكن الاستغناء عنها، كما أن فكرة الأموال الضرورية نسبية لأن ما يعتبر ضروريا في مرفق عام يمكن ألا يعتبر كذلك في مرفق عام أخر، وعلى الرغم من هذه الإنتقادات إلَّا ان هذا المعيار يعتبر الأقرب إلى الواقع والأكثر مسايرة لمقتضيات المصلحة العامة[2].

## الفرع الثاني:

## التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية

عرفت المادة 688 من القانون المدني الجزائري رقم 75-58 [3] الأملاك الوطنية كما يلي "تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري"، ويتضح من خلال هذا التعريف أن المشرع الجزائري اعتمد على الدمج بين المعيارين[4].

كما نصت المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية[5] على ما يلي: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إمَّا مباشرة و إمَّا بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة

[1] – إبراهيم عيد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص74.

[2] – إبراهيم عيد العزيز شيحا، المرجع نفسه، ص76.

[3] – المادة 688 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية رقم 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

[4] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص10.

[5] – المادة 12 من القانون 90-30 المعدل و المتمم،المصدر السابق.

تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق دخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات و الموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون"

من خلال نص هذه المادة نلاحظ أن المشرع يعتبر الأموال العامة هي تلك الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام أي المخصصة للنفع العام[1].

## المطلب الثاني:

## تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن ما يشابهها

تنص المادة 23 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 على مايلي: "تصنف الأملاك لعقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة والأملاك الوقفية"[2].

و بناءً على هذا النص سنميز بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوقفية و أملاك الخواص ثم أملاك الخاصة.

### الفرع الأول:

### تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوقفية

- **تعريف الوقف :**

عرَّف الفقهاء الوقف على أنه حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البرّ، ابتداء و انتهاء أو هو حبس العين على ملك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير أو البر في الحال و المال[3].

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص11.

[2] – القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري،جريدة رسمية رقم 49 ،صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990 .

[3] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص19.

أمَّا قانون الأسرة فيعرفه من خلال المادة 213 كما يلي: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"[1].

وعرَّفه كذلك قانون التوجيه العقاري على أنها الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائم، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرانية سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور[2].

وعرفه أيضا المادة 03 من قانون الأوقاف على انه "هو حبس العين عن التملك على مجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البرّ والخير"[3].

ومن خلال التعريفات السابقة نستنتج أن المشرع الجزائري يعتبر المال الموقوف مالا يتمتع بالشخصية المعنوية، وهذا ما أكده نص المادة 05 من قانون الأوقاف.

وهناك نوعان من الوقف:

✓ الوقف العام:

الوقف العام هو الوقف الذي يعود أساسًا على المصلحة العامة التي حبس من أجلها، وهو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق على الفقراء ووجوه البرّ والخير دون تحديد[4].

✓ الوقف الخاص:

و هو ما كان ريعه مصروفًا على الواقف نفسه ثمّ أولاده ثن ذريته من بعده، وبعد إنقراضه يصرف إلى الجهة الخيرية[5]،وعرّفته المادة 06 من قانون الأوقاف على أنه هو كل ماحبسه الواقف على عقبه من الذكور أو الإناث أو على أشخاص معنيين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم[6].

---

[1] – القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان سنة 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، جريدة رسمة رقم 34، صادرة بتاريخ 31 يوليو 1984.

[2] – فؤاد حجري، العقار الأملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2006، ص176.

[3] – قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم ، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 08 مايو سنة 1991.

[4] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه ، ص20.

[5] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص21.

[6] – قانون رقم 91-10،المصدر السابق.

وقد تتفق الأملاك الوطنية العمومية مع الوقف في نقاط و تختلف في نقاط أخرى:

أولا: أوجه التشابه

1. كلاهما يهدف إلى تحقيق النفع العام والمصلحة العامة للمجتمع ككل.
2. ينصب كلاهما على المنقول أو عقار.
3. عدم القابلية للحجز والتقادم والتصرف، وهذا ما أكدته المادة 04 الفقرة 01 من قانون الأملاك الوطنية، وما نصت عليه المادة 689 من القانون المدني.
4. كلاهما يتمتعان بالحماية الجنائية[1].

ثانيًا: أوجه الإختلاف

يختلف الوقف العام عن الأملاك الوطنية العمومية في عدة نواحي منها[2]:

1. الصفة العمومية للمال العام: هي ليست صفة أبدية وإنما هي صفة مرتبطة بالنفع العام تزول إذا زال هذا الأخير، بينما يتمتع الوقف العام بالطابع الأبدي لا يزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها في الحالة التي يحددها القانون الجزائري حصرًا، بموجب المادة 24 من قانون الأوقاف.
2. الشخصية المعنوية: يتمتع الوقف العام بالشخصية المعنوية بخلاف المال العام الذي هو مملوك من طرف أشخاص معنوية كالدولة.
3. طرق التكوين: إن العمل القانوني الذي يعطي الصفة العمومية للمال العام هو من قبيل القرارات الإدارية التي تتخذها السلطات الإدارية المختصة، بينما تأتي الصفة العمومية للوقف من تصرف قانوني أمام موثق تتجه فيه إرادة الواقف إلى تحقيق مصلحة عامة.
4. إمكانية التنازل: يمكن التنازل عن بعض الاملاك التابعة للمال العام بعد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بإحدى الوسائل القانونية المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية، مثل إلغاء التخصيص والتصنيف بينما لا يمكن ذلك بالنسبة للوقف.

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص22-21.

[2] – محمد كنازة، النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي، تبسة، سنة 2006، ص10.

## الفرع الثاني:

## تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن أملاك الخواص

تعرف المادة 674 من القانون المدني حق الملكية[1] كمايلي: "هو حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا تستعمل استعمالًا تحرمه القوانين والأنظمة." و تعرف المادة 27 من قانون التوجيه العقاري الملكية العقارية الخاصة[2] كمايلي: "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع في المال العقاري و/ أو الحقوق العينية من أجل إستعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها." وعليه تتفق الأملاك الوطنية العمومية مع الأملاك الخاصة في نقاط و تختلف عنها في نقاط أخرى:

أولا: أوجه التشابه

1. كلا الملكيتان تنصبان على عقار أو منقول.
2. تعتبر كلاهما صنف من أصناف الملكية العقارية حسب المادة 23 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25.
3. تحظى كل من الملكيتين بحماية دستورية بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية نجد المادتين 18 و 19، أما الملكية الخاصة فنصت عليها المادة 64 من الدستور كمايلي: "الملكية الخاصة مضمونة".

كما نصت المادة 80 من التعديل الدستوري سنة 2016 على حماية النوعين معا بقولها: "يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة، ومصالح المجموعة الوطنية ويحترم ملكية الغير"[3].

ثانيا: أوجه الاختلاف

تختلف الأملاك الوطنية عن أملاك الخواص في عدة نقاط نذكر منها :

[1] – الأمر رقم 75-58 ،المصدر السابق.

[2] – فؤاد حجري، المرجع نفسه، ص175.

[3]– المادة 80 من القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس سنة 2016 يتضمن التعديل الدستوري ،جريدة رسمية 14 ، صادرة بتاريخ 7 مارس سنة 2016 .

1. اختلاف الأشخاص المالكة: فبالنسبة للأملاك الوطنية العمومية فهي ملك للأشخاص المعنوية العامة، أمّا الأملاك الخاصة فهي ملك لأشخاص طبيعية أو أشخاص معنوية خاصة.
2. سلطة أصحاب الملكيتين عليهما: فإذا كانت الملكية الخاصة، ولاسيما الملكية الفردية التي يمارس فيها المالك سلطة تامة على أملاكه، فإن الأمر يختلف بالنسبة للملكية الشائعة التي تعتبر نوع من أنواع الملكية الخاصة فهي تخول صاحبها حق الانتفاع فقط، والسلطات التي يخولها حق الملكية هي لجميع الملاك على الشيوع وليست لفرد فقط و أي تصرف يرد عليها، لابد من موافقة جميع الملاك حتى تكون نافذا فالأملاك الوطنية العمومية محمية بعدة قواعد بحيث لا يجوز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها، على خلاف الأملاك الخاصة التي يمكن أن تكتسب بالتقادم والذي يعتبر وسيلة يستطيع بمقتضاها الحائز، إذا استمرت حيازته على حق عيني مدة معينة، أن يتمسك بكسب هذا الحق[1].

حتى يتحقق التقادم المكسب لابد من أن تتوفر الحيازة طبقا لما نصت عليه المادتين 827 و 828 من القانون المدني[2]، حيث يجب أن تكون متوفرة على جميع عناصرها ولا يشوبها أي عيب كعدم الإستمرار، الغموض...الخ، و مادام أن التقادم سبب من أسباب كسب حق الملكية الخاصة على العقار،عمل المشرع الجزائري على حمايته عن طريق إثباته بوسائل قانونية للاعتراف لصاحب الحق بحقه على غرار عقد الشهرة والذي ألغى وحل محله إجراء معاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري ويجدر الإشارة إلى أن الإجرائيين السالف ذكرهما لا يمكن تطبيقهما على الأملاك الوطينة،على اعتبار أنها محمية بقاعدة عدم جواز الإكتساب بالتقادم.

3. ألية الحماية: تمتاز كل من الأملاك الوطينة و الأملاك الخاصة بحماية إدارية لها، والتي تعتمد فيها الإدارة قصد حمايتها على أليات وقائية وأخرى علاجية، لكنها تختلف حسب نوع الملكية.

فبالنسبة للأملاك الوطنية العمومية ترصد لها اليات وقائية وتمنع أي تعدي عليها و تسعى للمحافظة عليها كالتحديد، التصنيف والجرد، وأليات علاجية لرد الإعتداء الواقع عليها كالاعتراض والهدم.

[1] – حنان ميساوي، المرجع نفسه، ص51.
[2] – الامر رقم 75-58 ،المصدر السابق.

كذلك الشأن بالنسبة لأملاك الخواص، هناك قواعد إدارية لحمايتها، إذ وضع المشرع أليات تتعلق بالتهيئة والتعمير قصد حمايتها من أي تعدّي[1]،سواء بتصرف قانوني أو عمل مادي فمن بين هذه الأليات نظام الرخص كرخصة البناء، الهدم والتجزئة[2] بغية مراقبة هذه الملكية، لأن الهيئة المختصة لا تمنح الرخصة إلا إذا كان العقار مملوكا ملكية تامة لطالبها[3].

4. القضاء المختص: إذا نشب نزاع يتعلق بأملاك الخواص نكون أمام اختصاص القاضي العادي و تطبق أحكام القانون الخاص[4]،أمّا إذا كان النزاع متعلق بالأملاك الوطنية العمومية فهنا يختص القاضي الإداري ويطبق القانون العام وهذا ما نص عليه قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[5] باعتماده المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص[6].

## الفرع الثالث:

## تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة

تبني المشرع الجزائري النظرية التقليدية في التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة وذلك بموجب قانون قانون الأملاك الوطنية رقم90-30 [7] الذي صدر تكريسًا لما نصت عليه المادة 180 من الدستور سنة 1989[8]، وقد إعتمد معيارين للتمييز بينهما و هما:

[1] – حنان ميساوي، المرجع نفسه، ص50.

[2] – أُنظر الملحق رقم 2،1.

[3] – حنان ميساوي، المرجع نفسه، ص50.

[4] – حنان ميساوي، المرجع نفسه، ص52

[5] – المادة 800 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية رقم 21، صادرة بتاريخ 23 أبريل سنة 2008.

[6] – عطاء الله بو حميدة، الوجيز في القضاء الجزائري تنظيم عمل و اختصاص، دار هومة، الجزائر، سنة 2011، ص126.

[7] – سلطاني عبد العظيم، المرجع نفسه، ص23.

[8] – دستور سنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 بتاريخ 28 فيفري سنة 1989، جريدة رسمية رقم 09، صادرة بتاريخ 01 مارس سنة 1989.

## البند الأول:

## معيار القابلية للتملك الخاص

معنى ذلك أن الأملاك الوطنية الخاصة يمكن أن تكون محل ملكية للأشخاص الخاضعين للقانون الخاص، في حين أن الأملاك الوطنية العمومية لايجوز بأي حال من الأحوال أن تكون محل ملكية خاصة[1]، وهذا ما نصت عليه المادة 25 من قانون التوجيه العقاري[2] بقولها: "تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها، أمّا الأملاك الوطنية الأخرى فتُكون الأملاك الخاصة، وكرست هذا المعيار المادة 04 فقرة 01 من قانون الأملاك الوطنية[3] بقولها: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز ...." والمقصود بقابلية التصرف المذكورة في المادة هي العمل القانوني الناقل للملكية و منه نستطيع القول أن عدم القابلية للتصرف في الأملاك هو ما يفرق الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة، في حين أن الأملاك الوطنية الخاصة تشترك مع الأملاك الوطنية العامة بصريح نص المادة 4 فقرة 2 من قانون الأملاك الوطنية في عدم القابلية للتقادم والحجز[4].

## البند الثاني:

## المعيار الوظيفي

وظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق النفع العام، أمّا الأملاك الوطنية الخاصة وظيفتها مالية واقتصادية يعود استغلالها بالربح المادي على الإدارة، فالتمييز هنا يكون على أساس الوظيفة التي يؤديها المال غير أن المشرع الجزائري لم يقتصر على معيار التخصيص للاستعمال الجماهيري العام و المرفق العام لأن المادة 18 من دستور سنة 1996المعدل المتمم أدرجت ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات الطبيعية

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص24.

[2] – قانون التوجيه العقاري، رقم 90-25.

[3] – المادة 4 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، المصدر سابق.

[4] – عبد العظيم سلطاني، المرجع السابق، ص26

وبعض النشاطات الأخرى و عليه أصبحت الأملاك الوطنية العمومية في النظام الجزائري تشمل أملاك عمومية بحكم الدستور وأملاك عمومية حسب التخصيص[1].

أما الأملاك الأخرى غير المخصصة فهي أملاك وطنية خاصة تستخدم لأغراض مالية و إمتلاكية بحتة، غير أن هذا التعريف في القانون الجزائري هو غير صحيح، لأن الثروات الطبيعية المصنفة ضمن الأملاك العمومية تؤدي هي أيضا وظيفة مالية بحتة و تخضع للقوانين التي تحكمها، هذا فضلا على أن الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي دائمًا وظيفة مالية بحتة مثال ذلك العقارات و المنقولات المخصصة للمصالح الإدارية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية[2].

[1] – حمدي باشا وليلى زوقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، طبعة 2003، ص91.

[2] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص 27.

## المبحث الثاني:

## أنواع الأملاك الوطنية العمومية و خصائصها

تختلف الأملاك الوطنية العمومية من حيث طبيعتها، فهناك أملاك وطنية عمومية طبيعية، وهناك أملاك عمومية وطنية عمومية إصطناعية ولها أيضا ثلاثة خصائص.

### المطلب الأول :أنواع الأملاك الوطنية العمومية

#### الفرع الأول:

#### الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية

هو ما تم تكوينه بفعل الطبيعة، دون جهد أو عمل بشري ومن قبيلها، مجاري الأنهار والوديان أو تلك التي يكشف عنها البحار، أو الثروات أو المواد الطبيعية السطحية أو الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات والثروات المعدنية والطاقوية والحديدية، بالإضافة إلى ما يستخرج من المناجم و المحاجر، وكذا الثروات الغابية[1].

وقد تم تفصيل ذلك في مضمون المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل و المتمم كمايلي: " تشتمل الأملاك الوطنية العمومية خصوصًا على ما يأتِي:

- ✓ شواطئ البحر.
- ✓ قعر البحر الإقليمي و باطنه.
- ✓ المياه البحرية و الداخلية.
- ✓ طرح البحر و محاسره.
- ✓ مجاري المياه و رقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري، والبحيرات والمساحات المائية الأخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه.

[1] – خالد باعيسي، حماية الاملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماستير، جامعة خيضر بسكرة، الجزائر، سنة 2013-2014، ص09

- ✓ المجال الجوي الإقليمي.
- ✓ الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة ومنها الغازية و الثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى، أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرّية والبحرية و التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/ أو الجوف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية"[1].

## الفرع الثاني:

## الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية

وهي الأملاك التي كان للإنسان دخل في وجودها، حيث تنص المادة 07 من القانون 08-14 المعدّل والمتمم للقانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية على:

"تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصًا على ما يأتي:

- ✓ الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.
- ✓ السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- ✓ الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.
- ✓ الموانئ الجوية والمطارات المدنيةوالعسكرية وتوابعها المبنية أوالغير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.
- ✓ الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- ✓ المنشأت الفنية الكبرى و المنشأت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
- ✓ الأثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية.
- ✓ الحدائق المهيأة.
- ✓ والبساتين العمومية.

[1] – فؤاد الحجري، المرجع نفسه، ص 210-211.

- ✓ الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة.
- ✓ المنشأت الأساسية الثقافية والرياضية.
- ✓ المحفوظات الوطنية.
- ✓ حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الأيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.
- ✓ المباني العمومية التي تأوى المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لانجاز مرفق عام.
- ✓ المنشأت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برّا و جوًّا.
- ✓ المعطيات المرتبطة بأعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات"[1].

## المطلب الثاني:

## خصائص الاملاك الوطنية العمومية

للمال العام عدة خصائص تميزه عن الأموال الأخرى ذكرتها وحددتها المادة 689 من القانون المدني، والمادة 04 فقرة 01 من قانون الأملاك الوطنية بقولها: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز...." ومنه نتناول هذه الخصائص الثلاث المميزة للمال في ثلاث فروع[2].

### الفرع الأول:

### قاعدة عدم القابلية للتصرف

ويقصد بهذه القاعدة إخراج المال العام من دائرة التعامل القانوني بحكم القانون، أي لا يمكن للأشخاص العامة أن تجري بشأنه تصرفات ناقلة للملكية، وإن قامت بذلك فتصرفها يعد باطلًا بطلانًا مطلقًا.

وعلى اعتبار أن قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام هي من النظام العام، فإن القاضي يثيرها من تلقاء نفسه، فالحكمة من إخراج المال العام من دائرة التعامل في المحافظة على الطابع العام لهذه الأموال،

[1] – القانون رقم 08-14، المصدر السابق .

[2] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص12.

وحمايتها من اعتداء الإدارة المالكة أو المسيرة لها من أي تصرف كالبيع أو التنازل أو ما شابه ذلك من التصرفات التي تقع على الأملاك الخاصة، وذلك حتى نضمن استمرار هذا المال في تحقيق النفع العام[1].

## الفرع الثاني:

## قاعدة عدم القابلية للتقادم

تعتبر هذه القاعدة نتيجة حتمية لمبدأ عدم جواز التصرف في المال العام، فما دامت هذه الأموال لا يجوز التصرف فيها بنقل ملكيتها إلى الغير فإنه لا يجوز من باب أولى اكتساب ملكيتها بالتقادم[2].

وبالتالي حتى ولو وضع الأفراد يدهم على الأموال العامة إمّا خطأ او عندًا ولمدة طويلة فإن هذا لا يمنحهم حق تملكها بالتقادم ويمكن للإدارة استردادها في أي وقت، والسبب الذي يمنح تطبيق قاعدة الإكتساب بالتقادم هو قاعدة تخصيص المال للنفع العام.

وعليه فإن قاعدة عدم جواز تملك الأموال العامة بالتقادم هي مظهر من مظاهر الحماية القانونية، وصيانة المال العام وضمان تخصيصه للنفع العام[3].

## الفرع الثالث:

## قاعدة عدم القابلية للحجز

الأصل أن الأحكام واجبة النفاذ متى كانت نهائية وللمحكوم له الحق في إتباع الإجراءات القانونية لأجل تنفيذها، سواء اختياريا أو اجباريا، بإتباع طرق التنفيذ الجبري المقررة في قانون الإجراءات المدنية، وتتمثل هذه الطرق في حجز ما للمدين لدى الغير أو حجز المنقول أو حجز العقار.

---

[1]- عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص14-13.

[2] - منية بنمليح، المرجع نفسه، ص127.

[3]- عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص17-16.

لكن هذه الحلول المقررة لأجل استفاء المدين حقه لا تجد صدى في مجال الأموال العامة لأنها من جهة تتعارض مع المنفعة العامة للمال ومن جهة أخرى يعتبر القانون ذمة الدولة والهيئات المحلية دائما مليئة.

غير أنه يمكن أن تمتنع الإدارة عن تنفيذ حكم أو قرار قضائي يأمرها بدفع تعويض لأحد الأفراد، غير أن هذه المسألة فصل فيها المشرع الجزائرري بالقانون رقم 91-02 المؤرخ في 18 جانفي 1991 المتعلق بالأحكام الخاصة ببعض أحكام القضاء، وبناءًا على أحكام هذا القانون يمكن للأفراد أن يقدموا عريضة مكتوبة إلى أمين خزينة ولاية سكناهم بشرط أن ترفق بها:

- نسخة تنفيذية للحكم أو القرار القضائي المتضمن إدانة الجهة الإدارية.
- كل الوثائق التي تثبت أن إجراءات التنفيذ القضائية بقيت شهرين دون جدوى اعتبارًا من تاريخ إيداع الملف لدى المحضر.

ويلزم أمين الخزينة بدفع المبلغ الذي تضمنه الحكم أو القرار القضائي النهائي في أجل ثلاثة أشهر ابتداءًا من تاريخ إيداع الطلب[1].

و نظرًا لأهمية هذه الأملاك والدور الفعّال والمهم الذي تقوم به في تقديم الخدمات للمنتفعين وتحقيق المصلحة العامة فقد رصدت لها هيئات إدارية لإدارتها وكذا طرق و وسائل فعالة لتسييرها وهذا ما سنتناوله لاحقا.

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص17.

# الفصل الأول :
# الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية

# الفصل الأول :

# الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية

تحتل الأملاك الوطنية العمومية أهمية بالغة في مجال الأملاك الوطنية، لذلك خصها المشرع بهيئات تعمل على إدارتها وتسييرها، وهذه الهيئات تنقسم إلى قسمين: هيئات إدارية مركزية تتمثل في وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية وهيئات إدارية لا مركزية تتمثل في المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري .

## المبحث الأول:

## الأجهزة الإدارية المركزية

المقصود بالإدارة المركزية هي تلك الهيئات الإدارية التابعة للدولة ، المتواجدة على المستوى المركزي بالعاصمة، تتمثل وظيفتها في تحضير الأعمال والقرارات السياسية والاقتصادية والإدارية والتقنية التي لها صلة بصلاحيات الإدارة والتوجيه والتنسيق والتنظيم والتخطيط والرقابة التي يضطلع بها الوزراء كل في قطاعه[1] .

وتتشكل الإدارة المركزية للأملاك الوطنية من جهازيين هامين وهما : وزارة المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية التي تعمل تحت السلطة السلمية لوزير المالية.

[1] – المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90 – 188 المؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 ، يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، جريدة رسمية رقم 26، صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990 .

## المطلب الأول :

## وزير المالية

الوزير هو الذي تعهد إليه مهمة الإشراف والتسيير في قطاع حكومي معين ومحدد وهو في أدائه لمهامه يجمع صفتين: صفة سياسية والتي تظهر في رسم سياسة الوزارة، كذلك تظهر في عضويته لمجلس الوزراء ومساهمته في وضع السياسة العامة للدولة، وتمثيله لوزارته أمام البرلمان، وتحمله مسؤوليته السياسية عن طريق تسيير شؤون وزارته، أما الصفة الإدارية فهو يعتبر الرئيس الإداري الأعلى على مستوى وزارته، يتولى رسم السياسة العامة في وزارته ، وذلك في حدود السياسة العامة للدولة ويعمل على تنفيدها، ويقوم بالتنسيق بين الوحدات الإدارية التابعة لوزارته ،باعتباره يحتل قمة الهرم الإداري في وزارته ، والذي يخضع لسلطته السلمية كل موظفي مصالح وزارته سواء المركزية أو اللامركزية[1].

يعتبر وزير المالية[2] المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة، يتم تعيينه بموجب مرسوم رئاسي[3]، إذ يمارس نشاطا واسعا في مجال الأملاك الوطنية خوّله إياها المرسوم التنفيذي رقم 95 – 54 [4]حيث تنص المادة 05 منه على ما يلي :

« تتمثل مهمة وزير المالية في مجال الأملاك الوطنية والعقارية فيما يأتي:

1. يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية العمومية وسجل مسح الأراضي والإشهار العقاري
2. يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة لما يأتي:
   - جرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها

[1] – حنان ميساوي ،المرجع نفسه ، ص 95 .

[2] – انظر الملحق رقم 10 .

[3] – عمار بوضياف ، الوجيز في القانون الإداري ، دار ريحانة ، الجزائر ، طبعة 1999 ، ص 98 .

[4] – مرسوم تنفيذي رقم 95 – 54 المؤرخ في 15 فيفري 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية ، جريدة رسمية رقم 15 ،صادرة بتاريخ 19 مارس سنة 1995 .

- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار
- إعداد السجل العقاري وضبطه باستمرار
- مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار
- يقوم بالمراقبة القانونية لاستعمال الممتلكات العمومية

3. ينفذ فيما يخصه التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية ونقلها وإصلاحها».

كما يساعده في أداء مهامه على أكمل وجه رئيس الديوان في جميع أشغال الدراسات والبحث والاستشارة المرتبطة بالقطاع، وخاصة المتعلقة بالأملاك الوطنية[1]،كما يمارس وزير المالية سلطة رئاسية وسلطة تنظيمية على الموظفين التابعين للوزارة .

بالإضافة إلى وزير المالية فإن هيكل الإدارة المركزية لوزارة المالية يشمل كذلك أهم جهاز في إدارة الأملاك الوطنية، والذي يسمى المديرية العامة للأملاك الوطنية ، وفيما يلي سنوضح مفهوم هذا الجهاز ودوره في تسيير الأملاك الوطنية .

## المطلب الثاني :

## المديرية العامة للأملاك الوطنية

تعمل هذه المديرية تحت السلطة السلمية لوزير المالية[2]، وهي الهيئة التي تشرف على كل العمليات التي تخص الأملاك الوطنية ويوجد مقرها بالجزائر العاصمة .

وحسب ما نصت عليه المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07 – 364 فإن مهام المديرية العامة للأملاك الوطنية[3] تتمثل فيما يلي :

[1] – المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90 – 188، المصدر السابق.

[2] – المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07 – 364 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007 ، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية ، جريدة رسمية رقم 75، صادرة بتاريخ 10ديسمبر سنة 2007 .

[3] –أنظر الملحق رقم 11.

- إعداد واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأملاك الوطنية ومسح الأراضي والإشهار العقاري والسهر على حسن تطبيقها.
- إتخاذ أي قرار إجراء يهدف إلى تثمين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف استعمالها .
- القيام بأعمال إعداد مسح الأراضي العامة وإنشاء السجل العقاري وحفظه .
- توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة وتنشيطها وتنسيقها[1].

وتنقسم المديرية العامة للأملاك الوطنية إلى أربع مديريات،وهي :

## الفرع الأول :

## مديرية أملاك الدولة

تكلف مديرية أملاك الدولة بعدة مهام ، فهي تتكفل كغيرها من المديريات بمهام التنسيق ما بين الهياكل المركزية والمصالح التابعة لها،كما تقوم بإعداد أي عمل أو دراسة يهدف إلى تطوير الأعمال التابعة لإختصاصها وكذا ترقيتها .

بالإضافة إلى ما سبق ذكره فإن مديرية أملاك الدولة تتولى تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الخاصة وحماية توابع الأملاك العمومية وتقوم بإنشاء الجرد العام للممتلكات التابعة للأملاك الوطنية وتحيينها ، كما تسهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة [2] .

وهي تشتمل على أربع مديريات فرعية :

[1] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07 – 364 ،المصدر السابق.

[2] – المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188،المصدر السابق.

## البند الأول:

## المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة

وهي مكلفة بإعداد وسائل تطبيق الأحكام التشريعية أو التنظيمية المتصلة بشؤون أملاك الدولة، كما تقوم أيضا بإبداء ملاحظاتها وآرائها في مشاريع النصوص التشريعية أو التنظيمية المقدمة إليها والتابعة لمجال إختصاصها .

## البند الثاني:

## المديرية الفرعية للأملاك العمومية

ومهمتها تتمثل في مسك جرد توابع الأملاك العمومية التابعة للدولة، وتسهر على تنفيذ الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتحديد دمج وتصنيف وإلغاء التصنيف وتحويل تسيير توابع الأملاك العمومية إلى مصالح الدولة المعنية .

وتقوم كذلك باقتراح التدابير المتعلقة بكيفيات تحديد الأتاوى والمنتجات التي تعود إلى ميزانية الدولة بعنوان شغل الأملاك العمومية واستغلالها[1].

## البند الثالث:

## المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة

وهي تتولى إعداد التدابير التطبيقية للأحكام التشريعية والتنظيمية التي تخص نشاطات أملاك الدولة، خاصة المتعلقة بتخصيصها وإلغاء التخصصات وتبادل وتقاسم وتأجير عقارات أملاك الدولة والتركات بدون وارث،والمتعلق بالإعفاء من الخدمة وتحويل تسيير الأشياء المنقولة والعتاد المتنوع التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة،كما تقوم باقتراح التدابير اللازمة لتسيير تخصيصات المؤسسات والإدارات العمومية،وتحديد

[1] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي 07 – 364،المصدر السابق.

كيفيات إعداد جرد للأملاك العقارية المخصصة للمؤسسات والإدارات العمومية وتوحيدها في جرد عام يتضمن تحسينا وتسييرا معلوماتياً للجدول العام لملكيات الأملاك الوطنية، وتمارس مهمة الرقابة على الظروف التي تستعمل فيها الأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحافظ عليها،كما تقوم أيضاً بإعداد صياغة و تحيين سجل تركيبة الأملاك الوطنية الذي تمسكه المصالح الخارجية لأملاك الدولة.

## البند الرابع:

## المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة

وتتجلى مهمتها في دراسة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة أمام الجهات القضائية المختصة والقيام في إطار الطعن الإداري بتصفية الملفات السابقة للمنازعات المتعلقة بأملاك الدولة التابعة لمجال اختصاص إدارة أملاك الدولة، و تسهر على تنظيم و تنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة من قبل المصالح الخارجية[1].

## الفرع الثاني :

## مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة

وهي تعمل على تنسيق مناهج تقييم الأملاك العقارية والمنقولة ومراقبة الخبرات والعمليات العقارية لأملاك الدولة، وكذا تأطير وتثمين عمليات التنازل عن الممتلكات العقارية المبنية وغير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنح امتيازاتها المرتبطة بالعقار الفلاحي وغير الفلاحي .

كما تقوم بإعداد أي معلومة إحصائية متعلقة بنشاط إدارة الأملاك الوطنية وتوزيعها ومتابعة تحصيل منتوجات ومداخل الأملاك الوطنية .

وهي تشتمل على أربع مديريات فرعية :

[1] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي 07 – 364. المصدر السابق.

**البند الأول:**

**المديرية الفرعية للعمليات العقارية**

وتكلف بتثمين البيانات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري والمحلاّت التجارية التي بقيت ملكا للدولة ومراقبة العمليات العقارية التي تقوم بها الدولة والمؤسسات ذات الطابع الإداري، بالاتصال مع المرافق العمومية المعنية، وإنجاز عمليات تطهير الممتلكات التي تحوزها المؤسسات والهيئات العمومية على سبيل الانتفاع وكذا عمليات تصفية المؤسسات العمومية المحلية والعمل على تنسيق وتحسين مناهج تقييم العقارات والمنقولات ومراقبة التقييمات والخبرات المتعلقة بأملاك الدولة.

**البند الثاني :**

**المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية**

وهي تتكفل بتحديد كيفات إعداد جرد الممتلكات العمومية الفلاحية وتوحيده في جرد عام وطني، والعمل على تنسيق وتحسين مناهج تقييم الاراضي الفلاحية،بالإضافة إلى مراقبة التقييمات المتعلقة بالممتلكات الفلاحية للدولة.

**البند الثالث :**

**المديرية الفرعية للعقار غير الفلاحي**

وتختص بتثمين الأراضي غير المبنية وغير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة والموجهة للاستثمار والترقية العقارية والبنايات والسكنات الاجتماعية والتجهيزات العمومية والنشاطات السياحية، وتسعى لإنجاز عمليات تطهير العقار الحضري والصناعي والعمل على تحسين مناهج تقييمه .

## البند الرابع :

## المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل والإحصائيات

تعمل على تنشيط وتوجيه وتأطير نشاطات مصالح الأملاك الوطنية في مجال كيفيات تحديد منتوجات ومداخل الأملاك الوطنية وإعداد تقديرات الميزانية في مجال الأملاك الوطنية ومتابعة إنجازها وتقييمها ، وإعداد شروط وكيفيات مسك الكتابات المحاسبية من قبل قابضي الأملاك الوطنية، بالاتصال مع الإدارة المكلفة بالمحاسبة العمومية،بالإضافة إلى جمع المعلومات والمعطيات الإحصائية المتصلة بنشاطات مصالح الأملاك الوطنية والعقارية ومعالجتها ونشرها[1].

## الفرع الثالث :

## مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي

تكلف مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي بتنفيذ النشاطات المتعلقة بمسح الأراضي العامة والسجل العقاري والإشهار العقاري، والسهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية .

وهي تشمل أربع مديريات فرعية :

## البند الأول

## المديرية الفرعية للإشهار العقاري

تتولى المديرية الفرعية للإشهار العقاري مهمة إعداد أدوات تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية المرتبطة بالإشهار العقاري، وإبداء ملاحظاتها وآرائها في مشاريع النصوص التشريعية أو التنظيمية المقدمة لها والتابعة لمجال اختصاصها .

[1]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-364، المصدر السابق.

كما تقوم أيضا بجمع المعلومات التقنية والقانونية الضرورية لنشاطات المحافظات العقارية وتحليلها ونشرها.

**البند الثاني:**

## المديرية الفرعية لمسح الأراضي والتوثيق العقاري

تسهر على تنفيذ برامج الأشغال، من أي طبيعة كانت بحيث تساهم في تأسيس السجل العقاري وتحسينه، وتكلف بوضع الوسائل التقنية المتعلقة بعملية إعداد مسح الأراضي العام، بالإضافة إلى متابعة تطور أشغال وضع الوثائق العقارية العامة وحفظها.

**البند الثالث:**

## المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الأراضي

تقوم المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الأراضي بإبلاغ المحاكم المختصة بقضايا المنازعات التي لها صلة بالإشهار والترقيم العقاري والقيام في إطار الطعن الإداري بتصفية الملفات السابقة للنزاعات ذات الطابع العقاري التابعة لمجال اختصاص إدارة أملاك الدولة،كما تسهر على تنظيم وتنسيق معالجة قضايا المنازعات من قبل المصالح الخارجية للمحافظة العقارية .

**الفرع الرابع :**

## مديرية إدارة الوسائل و المالية

يتجلى دور مديرية إدارة الوسائل والمالية في الاتصال مع الهياكل المركزية للوزارة المكلفة بالوسائل والموارد البشرية لضمان تسيير مستخدمي المديرية العامة وتسيير ميزانيات ووسائل المديرية العامة وتنفيذ ميزانيات المصالح الخارجية، بالإضافة إلى تأطير وتنسيق تسيير ميزانيات المصالح الخارجية و وسائلها ومستخدميها .

كما تعمل على ضمان تطبيق وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي المديرية العامة في إطار إستراتيجية التكوين في الوزارة ، وضمان التكفل بوظيفة الإعلام الآلي في المديرية العامة .

وهي الأخرى تتكون من أربع مديريات فرعية :

**البند الأول :**

**المديرية الفرعية للمستخدمين**

تناط بها مهمة تسيير مستخدمي الهياكل المركزية للمديرية العامة وتأطير تسيير مستخدمي الخارجية وضمان متابعته وتقييمه .

**البند الثاني :**

**المديرية الفرعية للوسائل والميزانية**

تعمل هذه المديرية الفرعية على تسيير الوسائل المالية والمادية للهياكل المركزية للمديرية العامة وإعداد تقديرات الميزانية الخاصة بالمديرية العامة، وتنفيذ الميزانيات الممنوحة للمصالح الخارجية وضمان متابعتها وتقييمها وكذا تمييز الوثائق وحفظ الأرشيف.

**البند الثالث :**

**المديرية الفرعية للتكوين**

وتتمثل مهمتها في المساهمة في تحديد برامج التكوين الضرورية لمستخدمي المديرية العامة وتنفيذ برامج التكوين المخصصة لمستخدمي الإدارة العامة وتطبيقها، بالاتصال مع هيكل الوزارة المكلف بالموارد البشرية.

## البند الرابع :

## المديرية الفرعية للتنظيم والإعلام الآلي

تكلف هذه المديرية بالقيام بالتحاليل التصميمية والوظيفية والنظامية لمنظومة الإعلام لإدارة الأملاك الوطنية وتصميم وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي لنشاطات الأملاك الوطنية والعقارية .

كما تعمل على ضمان صيانة وحماية تجهيزات الإعلام الآلي لإدارة الأملاك الوطنية وتسعى لاقتراح مناهج العمل الملائمة وإعادة صيانة مدوّنة الاستشمارات والسجلاّت، والمساهة في تنظيم المصالح غير الممركزة للأملاك الوطنية وحسن تسييرها [1].

وتجدر الإشارة إلى أن المديرية العامة للأملاك الوطنية لا تحتوي فقط على مديريات بفروعها وإنما أنشأ المشرع منصب جديد سنة 1995 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95 – 55 [2]المؤرخ في 15 فيفري سنة 1995 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية ، ألا وهو منصب مدير الدراسات وذلك لمساعدة المدير العام للأملاك الوطنية .

زيادة على الأجهزة المكونة للإدارة المركزية لوزارة المالية، والدور الفعال والأساسي الذي تلعبه في سبيل تسيير ناجح ومتطور للأملاك الوطنية للدولة وكذا حمايتها ، خصها المشرع بمصالح خارجية تابعة لها وتسعى لتحقيق نفس أهدافها .

[1] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07 – 364 ، المصدر السابق.

[2] – المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم95-55 المؤرخ في 15 فيفري سنة 1995 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 19 مارس سنة 1995.

## المبحث الثاني:

## المصالح الخارجية لتسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة

بقصد التسيير الحسن للأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، وتخفيف العبء عن الإدارة المركزية، وتحقيق فعالية أكثر في ممارسة النشاط الإداري المتعلق بهذا النوع من الأملاك، وسع المشرع من الأجهزة الإدارية المركزية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية وحمايتها إلى ممثلين على مستوى الأقاليم، وذلك بهدف تخفيف الضغط على المستوى المركزي على اعتبار أن هذه الأجهزة المحدثة هي الأقرب للمشاكل التي تعترض هذه الأملاك والأقدر على مواجهتها وإيجاد أفضل الحلول وأنجعها لضمان التسيير الأمثل لها [1].

تمارس المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري المهام الموكلة لها بموجب النصوص القانونية والتنظيمية تحت الرقابة السلمية لوزير المالية، إذ حدد المشرع قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65 [2]، وقسمها وفقا للمعيار الإقليمي حسب مكان تواجدها على المستويين الجهوي والمحلي، حيث تحظى كل ولاية بجهازين هامين لإدارة وتسيير الأملاك الوطنية وحمايتها، ويتبع كل منهما المديرية العامة للأملاك الوطنية وهما مديرية أملاك الدولة ومديرية الحفظ العقاري[3]،باستثناء ولايات الجزائر،قسنطينة و وهران حيث خصها المشرع بنظام استثنائي خاص بموجب المرسوم التنفيدي رقم 15-98 [4].

ويتولى تنسيق هاتين المديريتين على مستوى الناحية مفتش جهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري ،ويعتبر هدا المنصب من المناصب العليا للدولة كان يتم تعيينه بموجب مرسوم تنفيذي بناءً على اقتراح من وزير المالية

[1] – حنان ميساوي ، المرجع نفسه، ص 110 .

[2] – المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65 المؤرخ في 02 مارس سنة 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري ، جريدة رسمية رقم 10 ، صادرة بتاريخ 06 مارس سنة 1991 .

[3] – المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65 ،المصدر السابق..

[4] –المادة 2 من مرسوم تنفيدي رقم 15-98 المؤرخ في 14 افريل سنة 2015 ،يعدل و يتمم المرسوم التنفيدي رقم 91-65 المؤرخ في 2 مارس سنة 1991 والمتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري ،جريدة رسمية رقم 18 ، صادرة بتاريخ 8 افريل سنة 2015 .

وتنتهي مهامه بالطريقة نفسها حسب قاعة توازي الأشكال [1]،غير أنه بصدور المرسوم الرئاسي رقم99 – 240 [2] أصبح يعين بموجب مرسوم رئاسي باقتراح من الوزير الأول.

ويتولى المفتش الجهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري[3] تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة لاختصاصه الإقليمي ودفعها وتنسيقها ومراقبتها وتقييمها ، وبهذه الصفة يكلف بما يأتي :

- ✓ يسهر على احترام النصوص التشريعية والتنظيمية السارية على الأنشطة ذات الصلة بأملاك الدولة والحفظ العقاري .
- ✓ يقدم اقتراحات تخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري .
- ✓ يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم .
- ✓ يعجل بإجراء أية تحقيقات خاصة بناءً على طلب السلطة السلمية .
- ✓ ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع الإدارة المركزية .
- ✓ يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة للناحية من الوسائل البشرية والمادية والتقنية والمالية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعا أمثل .
- ✓ يتولى تحليل نشاط مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري في الناحية وتقييمها دوريّا، ويعد ملخصات بذلك ويقترح أي إجراء من شأنه تحسين نتائج عملها .ويساعده في آداء مهامه حسب أهمية النواحي مفتشان جهويان مساعدان أو ثلاثة مفتشين ، بالإضافة إلى فريق تقني[4] .

[1] – المواد 02 – 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65،المصدر السابق.

[2] – المرسوم الرئاسي رقم 99 – 240 المؤرخ في 27 أكتوبر سنة 1999 يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، جريدة رسمية رقم 76 ، الصادرة بتاريخ 31 أكتوبر سنة 1999 .

[3] -أنظر الملحق رقم 14.

[4] – المرسوم التنفيذي رقم 99 –240،المصدر السابق.

وسنتناول فيما يلي تنظيم كل من إدارة أملاك الدولة على المستوى المحلي ، وكذا إدارة الحفظ العقاري، وتوضيح دورها في تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة على مستوى الولاية والبلدية.

## المطلب الأول:

## المصالح الخارجية لأملاك الدولة

تتشكل المصالح الخارجية لأملاك الدولة من مديرية املاك الدولة على مستوى الولاية ومفتشيات أملاك الدولة على مستوى البلديات، ويختلف تنظيم وتسيير هذه الأجهزة وفقا لما تحدده النصوص القانونية والتنظيمية، وكذلك الدور الذي تقوم به .

### الفرع الأوّل:

### مديرية أملاك الدولة في الولاية

مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح، إذ توجد على مستوى مصالح كل ولاية مديرية أملاك دولة ينسق أعمالها مفتش جهوي لأملاك الدولة[1]،يرأسها مدير ولائي لأملاك الدولة، يعين بموجب مرسوم رئاسي بناءً على إقتراح من الوزير الأول [2] .

غير أن الوالي بصفته ممثلا للدولة على مستوى الولاية ومفوض للحكومة يتولى بتنشيط وتنسيق المصالح الممركزة للدولة [3] ومن بين هذه المصالح نجد المصالح الخارجية للأملاك الدولة .

وبالنسبة للتنظيم الداخلي لمديرية أملاك الدولة [4] فهي قد تضم مصلحتين [5] وهما :

[1] – صحراوي العربي ، إدارة أملاك الدولة في الجزائر ، مذكرة ماستر، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، الجزائر ، سنة 2013 – 2014 ، ص24 .

[2] – المرسوم الرئاسي رقم 99 – 240 ،المصدر السابق.

[3] – المادة 110- 111 من قانون الولاية رقم 12 – 07مؤرخ في 21 فبراير سنة2012 المتعلق بالولاية،الجريدة الرسمية رقم12،صادرة بتاريخ29 فبراير سنة 2012 .

[4] – أنظر الملحق رقم 12 .

[5] – المادة 07 – 08 من القرار المؤرخ في 04 يونيو سنة 1991 يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولاية ، جريدة رسمية رقم 38 ، صادرة بتاريخ 14 غشت سنة 1991 .

- ✓ مصلحة العمليات والتقويمات العقارية حيث تضم هذه المصلحة أربعة مكاتب وهي:
  - مكتب تسيير أملاك الدولة والجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية
  - مكتب الخبرات والتقويمات العقارية .
  - مكتب العقود الإدارية والمنازعات .
  - مكتب التحقيقات .
- ✓ مصلحة الشؤون العامة والوسائل حيث تضم ثلاثة مكاتب وهي :
  - مكتب المستخدمين والإتقان.
  - مكتب عمليات الموازنة.
  - مكتب تحليل الإعلام الآلي والتقويمات العقارية والمحفوظات .

وقد تضم ثلاثة مصالح وهي :

- ✓ مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية وهي تتكون من :
  - مكتب التقويمات العقارية .
  - مكتب الدراسات والتحليل .
- ✓ مصلحة العمليات العقارية:وهي تتكون من:
  - مكتب تسيير أملاك الدولة.
  - مكتب الجدول العام للعقارات التابعة لأملاك الوطنية و تطبيقات الإعلام الآلي.
  - مكتب العقود الإدارية و المنازعات.
- ✓ مصلحة الشؤون العامة و هي تتكون من :
  - مكتب المستخدمين و الإتقان.
  - مكتب عمليات الموازنة.
  - مكتب تحليل الإعلام الآلي و الوثائق و المحفوظات

- مكتب التحقيقات.

تلعب مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية دورا هاما وفعالا في تسيير الأملاك الوطنية العمومية، وتتمثل مهامها فيما يلي :

- ✓ تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها .
- ✓ تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة وحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها .
- ✓ تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات اقتنائها و استأجارها .
- ✓ تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر في المستوى المحلي وتتابع تطورها وتحرر تقارير وتحاليل تقنية بذلك .
- ✓ تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجالس القضائية والمحاكم .
- ✓ تسهر على السير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها .
- ✓ تحلل دوريا نشاط هذه المصالح وتعد ملخصات بذلك وتبلغها للسلطات السلمية .
- ✓ تتولى تسيير الإعتمادات المفوضة إليها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري الممارس في ولايتها [1] .

[1] – المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65، المصدر السابق .

## الفرع الثاني:

## مفتشية أملاك الدولة

مفتشية أملاك الدولة[1]هي مصلحة غير ممركزة على مستوى البلديات،لها مهام مشابهة لوظائف مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية، والهدف منها الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية وتوجيه المسيرين وإرشادهم والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل والموارد [2].

يترأسها رئيس مفتشية،يعين بموجب مرسوم رئاسي،حيث يعتبر منصبه من المناصب العليا للمصالح الخارجية لأملاك الدولة [3].

تشتمل مفتشية أملاك الدولة على أربعة أقسام تكون تحت سلطة رئيس المفتشية وهي :

- ✓ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية .
- ✓ قسم الخبرات والتقويمات العقارية .
- ✓ قسم المحاسبة [4] .

كما تتولى مفتشية أملاك الدولة في إطار تسيير الأملاك الوطنية المهام التالية :

- ✓ إعداد أساس كل ناتج أو عائد لأملاك الدولة وتحصيله.
- ✓ تحضير عمليات بيع المنقولات وإنجازها.
- ✓ تحضير العقود المتضمنة تسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة.
- ✓ القيام بأشغال تقويم العقارات والمنقولات و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة أعمال اقتنائها واستئجارها .

---

[1] – أنظر الملحق رقم 14 .

[2] – صحراوي العربي ، المرجع ، ص 25 .

[3] – المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 92 – 116 ، مؤرخ في 14 مارس سنة 1992 يحدد قائمة المناصب العليا في المناصب الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وشروط التعيين فيها وتصنيفها ، جريدة رسمية رقم 21 ، صادرة بتاريخ 18 مارس سنة 1992 .

[4] – المادة 02 من القرار الصادر في 04 يوليو سنة 1991، المصدر السابق .

- ✓ التعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام ومسكه .
- ✓ مسك السجلات الأم لمشتملات أملاك الدولة [1].

بالإضافة للمصالح الخارجية لأملاك الدولة،أوجد المشرع الجزائري مصالح أخرى تساهم في تسيير الأملاك الوطنية وتخفيف الضغط عن المصالح المركزيةن وتتمثل في المصالح الخارجية للحفظ العقاري وهذا ما سنتناوله فيما يلي:

## المطلب الثاني:

## المصالح الخارجية للحفظ العقاري

تتبع المصالح الخارجية للحفظ العقاري المديرية العامة للأملاك الوطنية،التي تمارس مهامها تحت السلطة السلمية لوزير المالية،وهي تتكون من مديرية الحفظ العقاري على مستوى الولاية وإدارة الحفظ العقاري على مستوى البلديات،وفيما يلي سنتعرض لتكوين هذه الهياكل ودورها في تسيير الأملاك الوطنية العمومية.

### الفرع الأول:

### مديرية الحفظ العقاري في الولاية

مديرية الحفظ العقاري هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري ، سواء كانت العقارات مملوكة للدولة أو الخواص،توجد على مستوى كل ولاية[2]،يرأسها مدير ولائي يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناءا على إقتراح الوزير المكلف بالمالية وهذا ما نصت عليه المادة 11 من المرسوم التنفيذي المتعلقة بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري المعدل و المتمم[3]،و تنتهي مهامه بنفس الطريقة التي عين بها.

[1] – المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65، المصدر السابق.

[2] – صحراوي العربي ، المرجع نفسه، ص 25 .

[3] – المادة 11 من المرسوم رقم 91-65، المصدر السابق.

تضم مديرية الحفظ العقاري في الولاية ثلاثة مصالح ويمكن لكل مصلحة أن تضم من مكتتبين الى ثلاث مكاتب وهذا حسب المهام المكلف بها، ويتم تنظيم مديرية الحفظ العقاري في شكل أقسام وشروط يسيرها بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية المالية و السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية [1].

و فيما يخص مهام مديرية الحفظ العقاري في الولاية فهي تناط بالمهام التالية:

- ✓ تنظيم و تنفيذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري و ضبطه باستمرار و انتظام .
- ✓ السهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر العقاري .
- ✓ متابعة القضايا المتنازع فيها المتعلقة بالشهر العقاري والمرفوعة إلى الهيئات القضائية .
- ✓ العمل على تسيير مصالح الحفظ العقاري سيرا منتظما .
- ✓ تحلل دوريا نشاط المصالح وتعد ملخصات بذلك وتبلغها للسلطات السلمية .
- ✓ تأمر بضمان حفظ العقود والتصاميم وجميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري وسلامتها[2].

[1] – المادة 04-05 من المرسوم التنفيذي رقم15-98 ،المصدر السايق.

[2] – المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65، المصدر السابق .

## الفرع الثاني:

## إدارة الحفظ العقاري

تعتبر إدارة الحفظ العقاري قاعدة هرم الحفظ العقاري في الجزائر تزاول نشاطها تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية[1]، توجد على مستوى البلديات ويتولى تسييرها محافظ عقاري حيث يعتبر منصبه من المناصب العليا في الدولة [2] .

ولهذا سنتناول في البند الأول المحافظ العقاري وفي البند الموالي مهام إدارة الحفظ العقاري .

### البند الأول:

### المحافظ العقاري

يعد المحافظ العقاري المسؤول الأول في عملية حفظ الوثائق العقارية ويشترط لتولي هذا المنصب توافر مجموعة من الشروط نذكر منها :

- ✓ أن يكون المترشح من رتبة مفتش رئيسي أو متصرف إداري مثبث بهذه الصفة،وحامل لأقدمية خمس سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة .
- ✓ أو أن يكون المترشح من بين المفتشين المتبثين بهذه الصفة ولهم أقدمية خمس سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة [3] .

وهذا بالإضافة إلى الشرط الذي نصت عليه المادة 05 من المرسوم رقم 76 – 63 [4]،حيث يشترط على المحافظ العقاري قبل مباشرته لمهامه أن يسجل عمله بقلم كتاب المجلس القضائي المختص إقليميا،وأن يؤدي اليمين أمام نفس المجلس وذلك من أجل القيام بالمهام المنوطة به بكل إخلاص وتفاني .

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه ، ص 69 .

[2] – المرسوم التنفيذي رقم 92 – 116 ، المصدر السابق .

[3] – خالد رامول، المحافظة العقارية في التشريع الجزائري ، دراسة تحليلية، الجزائر ، سنة 2001 ، ص 90 .

[4] – المرسوم رقم 76 – 63 المؤرخ في 25 مارس سنة 1976 ، المتضمن السجل العقاري ، جريدة رسمية رقم 30 ،صادرة بتاريخ 13 أفريل سنة 1976.

ولقد حدد المشرع الجزائري مهام المحافظ العقاري على سبيل الحصر وذلك بموجب المادة الثالثة من المرسوم رقم 76 – 63[1]، وتتجلى فيما يلي :

- ✓ إعداد ومسك مجموعة البطاقات العقارية كاملة .
- ✓ تنفيذ الإجراءات اللازمة لطلبات إشهار العقود .
- ✓ فحص العقود ومختلف الوثائق الخاضعة للشهر .
- ✓ التأشير على السجلات العقارية الخاصة بالحقوق العينية والتكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للإشهار وجميع الشكليات اللاحقة لهذا الإشهار .
- ✓ المحافظة على العقود والمخططات، وجميع الوثائق المتعلقة بعملية الشهر .
- ✓ يقدم المعلومات للمواطنين عند طلبها .

ونظرا لخصوصية هذا المنصب وحساسيته لا يمكن للرئيس الإداري للمحافظ العقاري أن يحل محله لإتمام عملية الشهر العقاري في حالة رفضه لذلك، على إعتبار أن إختصاصاته محددة ولا يجوز لأي كان أن يتولاها إلا بوجود نص صريح يقضي بذلك، وهذا يعتبر خروجا عن القواعد العامة للقانون الإداري المتعلقة بالسلطة السلمية ولاسيما قاعدة " من يملك الكل يملك الجزء " [2] .

وفي حالة حدوث مانع للمحافظ العقاري يحول دون ممارسته لمهامه وينوب عنه أحد المحافظين العقاريين التابعين لنفس المديرية الولائية وذلك بناءا على قرار يتخذه المدير، وهذا حسب ما نصت عليه التعليمة رقم 06025 المؤرخة في 10 ديسمبر سنة 1995 [3] .

وتقسم المحافظة العقارية إلى ثلاثة أقسام أساسية وهي:

- ✓ قسم الإيداعات وعمليات المحاسبة .
- ✓ قسم قيد السجل العقاري والبحوث وتقسيم المعلومات .
- ✓ قسم تسجيل العقارات المحددة ضمن مسح الأراضي[4].

[1] – المرسوم رقم 76-63، المصدر السابق

[2] – حنان ميساوي ، المرجع نفسه، ص 120 .

[3] – التعليمة رقم06025 المؤرخ في 10 ديسمبر سنة 1995.

[4] - المادة 03 من القرار الوزاري الصادر في 04 جوان سنة 1991 ،المصدر السابق.

### ❖ أولا : قسم الإيداعات وعمليات المحاسبة

يعتبر هذا القسم من أهم أقسام المحافظة العقارية ، حيث يتم بواسطته مباشرة الإجراءات الأولية الخاضعة للشهر العقاري ، كما يعتبر المسؤول عن عملية قبول أو رفض إيداع الوثائق الخاضعة للحفظ العقاري،حيث يعتبر تسجيل المعلومات في سجل الإيداع العملية التي ينطوي عليها الإشهار العقاري ويتم هذا التسجيل يوم بيوم وحسب الترتيب العددي الإجمالي للعقود والأحكام ، ويسلم إلى الشخص المودع سند يتم الإشارة فيه إلى مراجع سجل الإيداع الذي سجل بموجبه كل تسليم للوثائق ، وينفذ الإجراءات بتاريخ هذه التسليمات وحسب ترتيبها ، وفي نهاية كل يوم يقفل المحافظ العقاري سجل الإيداع ، وفي نهاية كل سنة يودع نسخة من هذا السجل لدى أمانة ضبط المجلس المختص،كما يتولى هذا القسم تحصيل الحقوق والرسوم المترتبة عن عملية الإشهار .

### ❖ ثانيا : قسم مسك السجل العقاري وتسليم المعلومات

يتولى هذا القسم مهمة ترتيب وتنظيم مختلف العقود التي تم شهرها ضمن مصنفات الأحجام الخاصة بذلك ، بالإضافة إلى مسك السجل العقاري وتحيينه واستيفائه حتى يصبح دليلا ماديا وقانونيا ، لكل المعاملات الواردة على الملكية العقارية أو الحقوق العينية الأخرى، سواء كانت أصلية أو تبعية ويتولى هذا القسم أيضا البحث عن المعلومات التي تكون محلا لطلبات الأفراد وتسليمها لهم، وإعداد مستخرجات عن الوثائق المشهرة.

### ❖ ثالثا : قسم ترقيم العقارات الممسوحة

بعد الإنتهاء من عمليات المسح يجب إيداع وثائق المسح لدى المحافظة العقارية،للقيام بالإجراء الأول في السجل العقاري،ويحاط الجمهور علما بذلك. بعدها يقوم هذا القسم بمتابعة الوثائق المساحية،ومتابعة المنازعات الناتجة عن عمليات الترقيم العقاري،بالإضافة إلى دور هذا القسم في إعداد وتسليم الدفتر العقار

ويمنح لكل ذي مصلحة أجل للإطلاع على الوثائق وتقديم الاعتراضات عليها[1]ونص المشرع على ثلاثة حالات للترقيم وهي :

- ✓ **الترقيم النهائي :**

يكون بالنسبة للعقارات التي يحوز أصحابها على سندات ملكية رسمية وغير متنازع عليها، وفي هذه الحالة يسلم المحافظ العقاري لصاحب الترقيم النهائي الدفتر العقاري .

- ✓ **الترقيم المؤقت لمدة أربعة ( 04 ) أشهر :**

يتعلق بالملاك المتمسكين بالحيازة الهادئة العلنية والمستمرة لمدة 15 سنة حسب المعلومات الواردة في وثائق المسح ، كما تطبق على الحائز بسند عرفي لمدة 10 سنوات على أن يصبح هذا الترقيم نهائيا بعد انقضاء مدة 04 أشهر دون اعتراض عليها أو سحبها من طرف المحافظ العقاري .

- ✓ **الترقيم لمدة سنتين :**

هذا الترقيم يخص الملاك الظاهرين الذين لا يملكون سندات معترف بها، ولكنهم حائزين ولم يتمكنوا من إثبات المدة القانونية للحيازة التي تمكنهم من اكتساب الملكية بالتقادم ويصبح هذا الترقيم ساري المفعول إذ لم يقم المحافظ العقاري بالإعتراض عليه أو سحبه في غضون سنتين[2] .

[1] – عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص 75 – 76 .

[2] – حمدي باشا و ليلى زروقي، المرجع السابق،ص50.

## البند الثاني:

## مهام المحافظة العقارية

تلعب المحافظة العقارية بكونها الأقرب للمواطن دورا هاما في تسيير الأملاك الوطنية بنوعيها وكذا حماية الملكية العقارية، إذ تناط بها عدة مهام تتجلى فيما يلي :

- ✓ إجراء الشهر العقاري المطلوب إعطاؤه للعقود التي تتوفر فيها الشروط شكلا ومضمونا التي تقتضيها القوانين والتنظيمات المعمول بها .
- ✓ تأسيس السجل العقاري ومسكه .
- ✓ التعليق على الدفاتر العقارية للحقوق العينية والتكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للسجل العقاري وعلى جميع الإجراءات اللاحقة لهذا التسجيل .
- ✓ حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بعمليات الشهر العقاري والتسجيل في السجل العقاري .
- ✓ تبليغ المعلومات التي تشتمل عليها محفوظاتها للجمهور .
- ✓ تحصيل الحقوق والرسوم المتعلقة بالشهر العقاري وتسليم المعلومات [1] .

وحتى تقوم هذه الهيئات بدورها على أكمل وجه نص المشرع الجزائري على مجموعة من التعليمات والتنظيمات وطرق التسيير وإستعمال الأملاك الوطنية العمومية، وهذا ما سنتعرض له في الفصل الثاني.

[1] – المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 65، المصدر السابق .

# الفصل الثاني :
# طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

# الفصل الثاني:

# طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية

نظرا لأهمية الأملاك الوطنية العمومية والدور الفعّال الذي تلعبه في تحقيق المصلحة العامة، وضعت قواعد لتسييرها، حيث يتم استعمالها إمّا مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية الأخرى، وإمّا بموجب رخصة أو عقد من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو أشخاص طبيعيين . وعليه سنتناول من خلال هذا الفصل آليات استعمال هذه الأملاك بما فيها الاستعمال العام الجماعي والاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية .

## المبحث الأول:

## الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية

يحق للأفراد استعمال الأملاك الوطنية استعمالا يتماشى والأهداف التي خصصت لها هذه الأملاك، مع احترام الضوابط الموضوعة لاستعمالها والحيلولة دون الإضرار بها والتعدي عليها .

يكون استعمال الأملاك الوطنية العمومية إمّا مباشرة دون حاجة إلى وسيط أو بطريقة غير مباشرة عن طريق مرفق عام [1].

### المطلب الأول:

### الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية

ويقصد به الاستعمال الذي يكون فيه الجمهور على قدم المساواة وهو الاستعمال الذي يتفق والغرض الذي خصص من أجله للصالح العام، ولأجل هذا يكون استعمال المال العام في هذه الأحوال هو في الوقت ذاته ممارسة لإحدى الحريات العامة، فمن يسير على الطريق العمومي يمارس إحدى الحريات العامة وهي حرية التنقل[2] .

كما نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12- 427[3] الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة على مايلي:

[1] – حنان ميساوي،المرجع نفسه،ص188.

[2] – عبد العظيم سلطاني ،المرجع نفسه،ص 85.

[3] – المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427،المصدر السابق.

« الإستعمال المشترك أو الجماعي للأملاك العامة المخصصة لإستعمال الجمهور إستعمالا مباشراً هو الإستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها. ويرتكز هذا الإستعمال على مبادئ وقواعد عامة لا يمكن تغيير شروط ممارستها إلّا بقواعد مماثلة ...».

ويخضع الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية لعدة مبادئ تتمثل في مبدأ الحرية، مبدأ المساواة ومبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية ، وهذا ما سنتناوله في الفروع الآتية :

## الفرع الأول:

## مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية

يعد هدا المبدأ من المبادئ الأساسية في مجال الحقوق و الحريات ،حيث نص الدستور الجزائري في مادّته 38 [1]على : « الحريات الأساسية وحقوق الإنسان والمواطن مضمونة » . وهذا متى كان الغرض من الاستعمال يتفق والهدف الذي خصص له الملك العام، فلأصل هو أن الفرد حر في الانتفاع بالملك الوطني وقت ما يشاء ولا يخضع هذا الاستعمال لأي ترخيص أو تعاقد مسبق مع الإدارة التي لا تملك في هذه الحالة سوى سلطات الضبط الإداري، بهدف تنظيم الاستعمال والانتفاع دون أن تصل إلى درجة المنع ، غير أن ذلك لا يعني أن هذه الحرية مطلقة، بل إنها خاضعة لضوابط تسهر الإدارة على احترامها وأهمها أن يكون هذا الاستعمال عاديا طبقا للغرض الذي خصص له الملك العام ، كما تملك الإدارة حق تغيير تخصيص الملك الذي يجب أن يمتثل له المستعملون بالإضافة إلى تدخلها لحماية النظام العام بعناصره الثلاث الصحة العامة والسكينة العامة والحفاظ على الأملاك العمومية وحسن إستعمالها[2].

[1]- المادة38 من قانون رقم16-01،المصدر السابق.

[2]- بومزبر باديس:النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،جامعة منتوري قسنطينة،سنة2011-2012،ص77.

## الفرع الثاني:

## مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية

تنبثق قاعدة مساواة أفراد المجتمع في استعمال الأملاك الوطنية العمومية من مبدأ تساوي الجميع أمام القانون، وهي قاعدة تحرص جميع الدساتير على تكريسها بما فيها التعديل الدستوري لسنة 2016 الذي كرسها من خلال المادة رقم 32 [1]على اعتبار أنها قاعدة جاءت بها جميع الأديان السماوية، والمقصود بالمساواة أن يكون الاستعمال العام أو الاستخدام المشترك للمال العام متساويا بالنسبة لجميع الأفراد بحيث لا تحدث أي تفرقة أو تمييز بينهم في هذا الاستعمال[2].

لكن هذه المساواة مرتبطة بوحدة المواقف القانونية للمستعملين، فإذا اختلفت هذه المواقف والمراكز القانونية، تختلف تبعا لها حقوق وواجبات المستعملين ، وبالتالي لا يعتبر ذلك إخلالا بمبدأ المساواة لانتفاء وحدة المواقف القانونية .

وهذا ما يجعل هذه المساواة نسبية لاسيما إذا تعلق الأمر بحسن سير المصالح العمومية ، فقد يحدث أن ترد على هذا المبدأ استثناءات ليس من شأنها المساس بأهميته أو تغيير ضوابطه، كما هو الشأن بالنسبة للتمييز الذي يمكن أن يرد بالنسبة لبعض فئات المجتمع نتيجة ظروف خاصة إنسانية تمليها المصلحة العامة، كتخصيص ممرات للمعاقين، أو حجز ممرات لذوي الأسبقية في المرور ، كسيارات الإسعاف، وقد يكون التمييز لاعتبارات علمية كقصر دخول بعض المكتبات على ذوي شهادات معينة .

كما لا يعتبر خرقا لمبدأ المساواة، تمييز مجاوري الطرق العمومية بحقوق خاصة لا يتمتع بها المستعملون العاديون، وذلك مقابل الإرتفاقات المفروضة عليهم، والعلة في ذلك كون مجاوري الطريق العمومي لا يوجدون في نفس الوضعية والموقف القانوني الذي يوجد فيه المستعملين العاديين إزاء هذه الطرق ، كما أن هذا الاستعمال لا يخرج عن الغايات التي خصصت من أجلها هذه الطرق [3].

[1]- المادة 32 من قانون رقم 16-01،المصدر السابق.

[2] - عبد العظيم سلطاني،المرجع نفسه،ص90.

[3] - حنان ميساوي، المرجع نفسه،ص190.

## الفرع الثالث:

## مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية

يعتبر مبدأ المجانية نتاجا لمبدأ المساواة، والمقصود به أن كل مستعمل من الجمهور لا يلزم بدفع أي شيء مقابل التجول على ضفاف النهر مثلا، أو السير العادي على الطرقات [1]،غير أن هذا المبدأ لا يعد مطلقا، إذ يمكن للسلطات الإدارية المختصة أن تقوم بفرض رسوم على استغلال بعض الأموال العمومية كدخول بعض الحظائر المخصصة لوقوف السيارات، المتاحف ...الخ، وهذا لا يعتبر إخلالا بمبدأ المجانية على اعتبار أن هذه الأموال تحتاج إلى صيانة وتهيئة بما يضمن تحقيق الغرض الذي خصصت لأجله وبما يلبّي حاجات المستغلين .

## المطلب الثاني:

## الاستعمال العام غير المباشر للأملاك الوطنية العمومية

يحدد القانون شروط و كيفيا ت تقديم كل مرفق لخدماته إلاّ أن هناك بعض المراقف لا يمكن للأفراد أوبالأحرى يتعذر عليهم استعمالها لما تحتويه من أسرار عسكرية أو استراتيجية كمرفق الدفاع مثلا، ويختلف استعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق، وعليه يجب أن نفرّق بين استعمال المرافق العامة الإدارية وبين استعمال المرافق ذات الطابع الصناعي والتجاري .

[1] – صحراوي العربي،المرجع نفسه،ص39.

## الفرع الأول:

## الاستعمال المخصص للمرافق العامة الإدارية

حتى تقوم المرافق العامة بالدور المنوط بها، ترصد لها أموالا لتحقيق المنفعة العامة، وبالتالي يكون للأفراد الانتفاع بها بطريقة غير مباشرة من خلال الخدمات التي تؤديها هذه المرافق، دون حاجة لإبرام أي عقد مع الإدارة، ويخضع في هذه الحالة للشروط التي يفرضها كل مرفق، كمرفق التعليم، الصحة ..الخ، بحيث تملك الإدارة حق تغيير كيفيا ت تقديم خدماتها، دون أن يكون للأفراد الحق في معارضة تعديل نظام المرفق، لكن إذا كان المرفق لا يؤدي دوره كما ينبغي، يجوز للأفراد أن يطالبو بإلغاء قرارات هذه المرافق المعيبة، كما يحق لهم أيضا المطالبة بتعويض في حالة التضرر[1].

كما قد تكون العلاقة بين الفرد والمرفق العمومي علاقة تعاقدية خاضعة للقانون العام، كعقد الإشتراك في الهاتف المبرم بين المستعمل و مرفق البريد .

[1] – حنان ميساوي،التمييز بين أملاك الدولة(الدومين العام،الدومين الخاص)،مذكرة ماجستير،جامعة ابو بكر بلقايد، الجزائر،سنة2004-2005،ص86.

## الفرع الثاني:

## الإستعمال المخصص للمرافق ذات الطابع الصناعي والتجاري

المرافق العمومية الاقتصادية هي عبارة عن مرافق تقوم بأنشطة تجارية وصناعية تبتغي منها ربحا مثلها في ذلك مثل الأفراد، ومن أمثلة هذه المرافق : مرافق النقل بالسكك الحديدية أو الطائرات أو مرفق توزيع الكهرباء والغاز ومرفق توزيع الماء .....الخ [1]، حيث يعتبر المشرع الجزائري المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري تاجرة في علاقاتها مع الغير وأخضعها لقواعد القانون التجاري .

وهكذا فعقود الاشتراك التي يبرمها المرتفقون مع مؤسسة النقل بالسكك الحديدية مثلا تعتبر عقودا للقانون الخاص، أما المنازعات الناشئة عن هذه العقود فينعقد الاختصاص فيها للحاكم [2] .

[1] – ناصر لباد، الأساس في القانون الإداري ، دار المجدد، الجزائر، سنة 2011 ، ص 154 .

[2] – عبد االعظيم سلطاني،المرجع السابق،ص95.

## المبحث الثاني:

## الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية

الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية هو استئثار فرد أو مجموعة من الأفراد بالذات بجزء منها، وهو استعمال خاص ينطوي على حرمان باقي الأفراد من الانتفاع بهذا الجزء من المال العام [1]، وذلك إلى غاية انتهاء مدة الرخصة أو سحبها تطبيقا للمبدأ العام الذي لا يرتب لشاغل الأملاك الوطنية العمومية حقوق إمتلاكية .

والاستعمال الخاص هنا قد يكون عاديا وقد يكون غير عادي ، فالاستعمال الخاص العادي يكون عند السماح لشخص معين باستعمال ملك عمومي مخصص للاستعمال الخاص، حيث في هذه الحالة الاستعمال لا يتعارض مع أهداف التخصيص كشغل تاجر لمكان في السوق العامة لبيع سلعه .

أما الاستعمال الخاص غير العادي فيكون عند استغلال الفرد لملك عمومي مخصص أصلا لاستعمال الجمهور، أي استعمال لا يتطابق والغرض الذي خصص له هذا الملك العام،حيث لا تسمح الإدارة بهذا النوع من الاستعمال إلا بتوافر جميع الضمانات التي من شأنها منح المساس بحقوق الأفراد الآخرين [2]،ومثال ذلك السماح لصاحب مقهى بوضع الكراسي والطاولات على الرصيف العمومي دون أن يؤدي ذلك إلى إغلاق الطريق كلية [3] .

وبالرغم من أن هذا النوع من الاستعمال لا يتطابق والهدف المسطر لها وهو المنفعة العامة إلا أنه لا يتعارض معها على اعتبار أن هذا الاستعمال لا يكون إلا بوجود رخصة مسبقة صادرة عن الإدارة بحيث تتمتع هذه الأخيرة بالسلطة التقديرية في منح هذه الرخصة من عدمها وكذا سحبها ووضع شروط تراها ضرورية لحماية النظام العام والمحافظة على الملك العام . وعلى خلاف الاستعمال العام للأملاك العمومية الذي يكون مجانيا فإن الاستعمال الخاص يكون بمقابل مادي .

---

[1] – محمد سليمان الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، سنة 1997 ، ص 530 .

[2] – حنان ميساوي ،التمييز بين أملاك الدولة (الدومين العام،الدومين الخاص )، المرجع السابق ، ص 87 .

[3] – أنظر الملحق رقم 04 .

وبالتالي فإن الاستعمال الخاص للأموال الوطنية العمومية يأخد شكلين ، إما استعمال بموجب ترخيص صادر عن السلطة الإدارية المختصة ، وإما عن طريق عقد مبرم بين الإدارة ومستعمل المال العمومي .

## المطلب الأول:

## الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب ترخيص

يخضع الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية لقواعد قانونية خاصة تتماشى والطبيعة الفردية للترخيص ، حيث يصدر هذا الترخيص بقرار من السلطة الإدارية المختصة لصالح شخص أو مجموعة من الأشخاص بغرض الانتفاع بجزء من المال العام مخصص أصلا للاستعمال العام الجماعي ، ويشمل هذا الاستعمال نوعان من الرخص رخصة طريق ورخصة وقوف [1] .

### الفرع الأول:

### رخصة الطريق

تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة لإستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها ،كتوصيل أنبوب الماء [2]، الغاز [3]، قناة الصرف الصحي [4] .

و يعود الإختصاص في تسليم رخصة الطريق إلى السلطة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية، و يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بقرار إذا تسيير مرفق الأملاك العمومية المعني لا تتولاه سلطة إدارية أخرى.

[1] – المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 ،المصدر السابق .

[2] – أنظر الملحق رقم 05

[3] – أنظر الملحق رقم 06 .

[4] – أنظر الملحق رقم 07 .

كما تسلم أيضاً من طرف الوزير المكلف بتسيير مرفق الملك العام المعني عندما تكون الأشغال المراد إنجازها و/أو النشاط المرخص به يشمل إقليم عدة ولايات[1].

وللإدارة سلطة التقدير في منح من عدم منح الرخصة ، إذ يجب أن تراعي المصلحة العامة لجمهور المستعملين من جهة ومصلحة هذا الملك العمومي من جهة أخرى ، كما أن للإدارة حق إلغاء الرخصة في أي وقت لسبب مشروع ولا يخول هذا الإلغاء لصاحب الرخصة الملغاة الحق في المطالبة بأي تعويض مثلا لم يحترم الشروط المنصوص عليها في الرخصة .

غير أن السحب قبل انقضاء الأجل المعلوم قد يترتب عليه دفع تعويض للمستفيد ، إذا كان هذا السحب لسبب آخر غير القيام بالأشغال العمومية لفائدة الملك العمومي المشغول أو لغرض تحميل الطرق، ويحق للمرخص له أن يطلب تجديد الرخصة إذا انقضى أجلها [2] .

كما يحق للسلطة المختصة أن تطلب من المستفيد من رخصة الطريق أن يقوم على نفقته الخاصة بتغيير مواقع قنوات الماء والغاز والكهرباء أو الهاتف بسبب متطلبات تقنية أو أمنية أو لدعم الطريق العمومي، غير أنه إذا كان الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض [3] .

وتنتهي رخصة الطريق بانتهاء المدة القانونية للشغل، أين يتعين على المستفيد أن يغادر الأماكن محل الشغل،كما يمكن تجديد الرخصة المنقضية مدتها . و يمكن للإدارة أن تنهي الرخصة بإلغائها قبل انتهاء مدتها لسبب مشروع، كعدم استعمال الملك محل الرخصة خلال المدة المحددة فيها ، ويكون للإدارة سحب هذه الرخصة للأسباب التي تراها مناسبة [4] .

[1] – المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427،المصدر السابق.

[2] – المادة 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المصدر سابق .

[3] – المادة 18 من القانون رقم 08 – 14 ،المصدر السابق .

[4] – حنان ميساوي ، آليات حماية الأملاك الوطنية ، المرجع نفسه، ص 198 .

غير أن المشرع الجزائري ذكر بعض الحالات التي ترتب التعويض لصالح المستفيد إذا سحبت فيها الإدارة رخصة الطريق قبل الأجل المعلوم وذلك في حالة القيام بأشغال عمومية لمنفعة الملك المشغول أو لغرض تجميل الطرق، أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود أو لكون نفقات أنابيب الماء والكهرباء والخطوط الهاتفية تستهلك فترة زمنية معتبرة [1] .

أما إذا كان سحب الرخصة من طرف الهيئة المختصة سببه الحفاظ على النظام العام أو حماية هذا الملك العمومي وتحقيق المصلحة العامة ، فالإدارة هنا غير ملزمة بدفع تعويض [2].

## الفرع الثاني:

## رخصة الوقوف

يتطلب الشغل السطحي للأملاك العمومية الحصول على رخصة الوقوف ، وهي ترمي إلى السماح بشغل قطعة من الأملاك المخصصة للاستعمال الجماعي شغلا خاصا دون إقامة مشتملات ودون تغيير أرضيتها، مثلا شغل أرصفة الطرق بوضع مقاعد المقاهي والطاولات أو الباعة ببضائعهم على جانب الطريق.

وتسلم رخصة الوقوف أو ترفض تسليمها السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك العمومية، ويسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بطريق وطني أو ولائي واقع داخل التجمعات السكنية وكذلك الطرق البلدية، أما إذا تعلق الأمر بطريق وطني أو ولائي خارج واقع التجمعات السكنية فهنا يختص الوالي بتسليم رخصة الوقوف [3] .

يجب أن تتضمن رخصة الوقوف الشروط التقنية والمالية ومدة الشغل وكذا العقوبات المطبقة في حال الإخلال من طرف المستفيد ،وتتمتع السلطة المختصة بسلطة تقديرية في منح الرخصة أو رفضها ويتم منح

[1] – المادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 ، المصدر السابق .

[2] – المادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 247 ، المصدر السابق .

[3] – المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 ، المصدر السابق .

رخصة الوقوف مقابل أتاوى [1]، مثل رخصة غلق الطريق [2]، غير أن هناك حالات تتسم بالاستعجال يمكن أن تمنح فيها السلطة المختصة رخصة الوقوف بدون مقابل كالترخيص بإقامة سرادقات المآتم .

وتعتبر رخصة الوقوف من إجراءات الضبط الإداري التي تتقيد الإدارة في منحها أو رفضها بحدود الحريات العامة، ولا سيما حرية التجارة [3] .

## المطلب الثاني:

## استعمال الأملاك الوطنية بموجب عقد إداري

إذا كان الأسلوب الأول للاستعمال الخاص للملك العام مبنى على السلطة التقديرية للإدارة المختصة التي تمنح أو ترفض الرخَصْ وتحدد شروطها يجعل أصحابها في مركز تنظيمي لائحي سواء تعلق الأمر برخصة الوقوف أو برخصة الطريق ، فإن الوضع يختلف بالنسبة للوضع التعاقدي حيث تتقلص السلطة التقديرية للإدارة ويكون المتعاقد معها في مركز تعاقدي [4] وبذلك يكون له سلطة تعاقدية.

يأخذ الاستعمال الخاص بموجب عقد إداري صورة عقد الامتياز ونظرا لأهمية هذا التصرف وخطورته على الأملاك الوطنية العمومية عرفه المشرع الجزائري بشكل دقيق وواضح من خلال المادة 19 من القانون رقم 08 – 14 المعدل والمتمم للقانون 90 – 30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية [5]بقولها : « يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز ، بمنح شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الامتياز حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل وبناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز ،محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز ».

[1] – المادة 70 – 73 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 ، المصدر السابق .

[2] – أنظر الملحق رقم 08 .

[3] – حنان ميساوي، المرجع السابق ،ص195.

[4] – عبد العظيم سلطاني ، المرجع السابق ، ص 106 .

[5]– المادة 19 من القانون رقم 08 – 14 ، المصدر السابق .

جاء هذا التعريف تأكيدا لبعض التعريفات التي وردت في النصوص القانونية المتعلقة بامتيازات الأملاك العمومية ،ومن بين هذه التعريفات ما ورد في المرسوم التنفيذي رقم 96 – 308 [1] المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة حيث ينص على ما يلي :« يخضع إنجاز الطرق السريعة وملحقاتها وتسييرها وصيانتها وأشغال تهيئتها أو توسيعها إلى منح الامتياز. يمكن منح امتياز الطريق السريع لكل شخص معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص الذي يقدم طلبا بذلك وفق شروط وتعليمات دفتر الأعباء النموذجي ويكون منح هذا الالتزام موضوع اتفاقية بين الوزير المكلف بالطرق السريعة الذي يتصرّف لصاحب الدولة وبين صاحب الامتياز...».

ويبرم عقد الامتياز بين الإدارة والمستفيد أي بين صاحب الامتياز ومانح الامتياز وذلك بهدف شغل الأملاك الوطنية العمومية وضمان تسيير أمثل لها حسب الشروط المتفق عليها ولمدة لا تتجاوز خمسة وستين (65) سنة [2]، وينقسم عقد الامتياز إلى قسمين بنود اتفاقية ودفتر الشروط، حيث تحدد البنود الاتفاقية أطراف العقد بصفة دقيقة وكذا مضمون العقد أما دفتر الشروط فيتضمن نوعين من الشروط،شروط تنظيمية تتعلق بتسيير المرفق العام توضع من طرف الإدارة دون تدخل صاحب الامتياز ويكون لها تعديلها وفقا لحاجة المرفق،وشروط تعاقدية تنظم العلاقة بين صاحب الامتياز والسلطة مانحة الامتياز كمدة الامتياز، الضمانات،الامتيازات،شروط نهاية الامتياز ....الخ [3].

يتم منح الامتياز لكل شخص طبيعي أو اعتباري ترسو عليه المزايدة ويتعهد باحترام دفتر الشروط ويمكن أن يؤول الامتياز بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية عندما تكون المزايدة غير مثمرة.

[1] – المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 96 – 308 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 1996 يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة ، جريدة رسمية رقم 55 ، صادرة بتاريخ 25 سبتمبر سنة 1996.

[2] – المادة 75 من المرسوم التنفيذي رقم 12 – 427 ، المصدر السابق .

[3] – حنان ميساوي، المرجع السابق ، ص 199 .

ويمنح الامتياز الذي يكتسي طابعا شخصيا وغير قابل للتنازل بموجب اتفاقية يوقعها الوالي المختص اقليميا لحساب الدولة والشخص الذي يرسو عليه الامتياز أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني ويحدد نموذج الاتفاقية ودفتر الشروط بقرار وزاري مشترك يوافق على هذه الاتفاقية بموجب مرسوم تنفيذي [1] .

و نظراً لأهمية عقود الإمتياز في تسيير الأملاك الوطنية العمومية إرتئينا دراسة نموذج من هذه العقود يتعلق بعقود إمتياز الشواطئ حيث يمنح هذا العقد عن طريق المزايدة المفتوحة للأشخاص الطبيعيين أوالمعنويين الخاضعين للقانون العام أو الخاص بما فيها المجالس الشعبية البلدية،ويعترف بالأولوية في ويعترف بالأولوية في إمتياز الشواطئ المتاخمة للمؤسسات الفندقية المصنفة لهذه المؤسسات حسب شروط المزايدة،وبالتراضي بالنسبة للمجالس الشعبية البلدية المعنية إقليميا عندما تكون المزايدة المفتوحة غير مجدية،ويتم منح الإمتياز بموجب قرار يتخذه الوالي المختص إقليميا وذلك بصفة مؤقتة وقابلة للسحب لمدة خمس سنوات[2].

و قد حدد المرسوم التنفيذي رقم 04-274 كيفيات الإستغلال السياحي للشواطئ من خلال فصله الثاني،وذلك بتحديد مجموعة من القواعد و الظوابط التي يجب على مانح الإلتزام وصاحب الإلتزام الإمتثال لها.

- **القواعد الخاصة بصاحب الإمتياز:**

- يتعين على صاحب الإمتياز تنفيذ الإمتياز خلال أجل أقصاه ستة(06) اشهر إبتداءً من تاريخ نشر المرسوم المتضمن الموافقة على إتفاقية الإمتياز في الجريدة الرسمية.
- لا يمكن لصاحب الإمتياز أن يغير في أي حال من الأحوال، حدود المساحة الممنوحة اياها،ما لم يحصل على ترخيص صريح من السلطة المانحة للإمتياز.

[1] – المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 04 – 274 مؤرخ في 05 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة وكيفيات ذلك ، جريدة رسمية رقم 56 ، صادرة بتاريخ 05 سبتمبر 2004 .

[2] – المواد،4-6-23 من المرسوم التنفيذي رقم04-274، المصدر السابق.

- لا يمكن لصاحب الإمتياز أن يشيد على الشاطئ اية بناية،أو منشأة قارة ودائمة.
- يجب على صاحب الإمتياز ممارسة نشاطه على أساس برنامج الإستغلال،كما يتعين عليه إحترام قواعد الآداب العامة وإعلام الجمهور بالمواقيت و التعريفات المتعلقة بمختلف خدماته وكذا جميع الشروط المحددة في التشريع و التنظيم في هذا المجال.
- يتعين على صاحب إمتياز الشاطئ تزويد السلطة المانحة للإمتياز بالإحصائيات المتعلقة بتدفق المصطافين و بالمستخدمين العاملين و بالأحداث و الحوادث المسجلة،وكذا بالمعلومات عن تكلفة الإستغلال و الوضعية المالية للإستغلال وإيراداتها ومصادرها.
- يجب أن يوفر صاحب الإمتياز تنظيم ملائم للشاطئ بتسخير مستخدمين مؤهلين و تجهيزات ومنشآت أخرى للخدمات مطابقة للمقايس في مجال إستغلال الشاطئ.

- **القواعد الخاصة بمانح الإمتياز:**

- يتعين على السلطة المانحة للإمتياز في حالة عدم إستعمال صاحب الإمتياز الحقوق الممنوحة له في إطار الإمتياز و في الأجل المحدد و الذي هو ستة أشهر، إعذار صاحب الإمتياز بإستغلال هذه الحقوق في أجل أقصاه خمسة عشر يوماً.

و في حالة عدم إمتثاله لهذا الإعذار بعد إنقضاء الأجل المحدد،فإن السلطة تلغي الإمتياز.

- في حالة توقف صاحب اللإمتياز عن إستغلال الإمتياز لأي سبب كان،إما جزئياً أو كليا،يتعين على السلطة المانحة للإمتياز إعذاره بإستئناف الإستغلال خلال خمسة عشر(15) يوماً.

و في حالة عدم إمتثاله لهذا الإعذار فإن السلطة تلغي الإمتياز، حيث يتعين على السلطة المانحة للإمتياز ضمان الإستمرار المؤقت لإستغلال الشاطئ و على نفقة صاحب الإمتياز.

- تلغي السلطة إمتياز إستغلال الشواطئ في حالة التخلي عن الإمتياز.
- تتمتع السلطة مانحة الإمتياز بصلاحية إيقاف الإمتياز في أي وقت وذلك بصفة مؤقتة ودون أي تعويضات في حال أخلّ صاحب الإمتياز بالإلتزامات بصفة خطيرة أة متكررة وذلك بعد إعذار واحد.

- كما يمكن للسلطة المانحة للإمتياز إلغاء الإمتياز دون تعويضات،للأسباب الآتية:
  - ✓ إذا انعدمت الشروط التي أملت الحصول عليها.
  - ✓ إذا لم يمتثل صاحب الإمتياز لإعذار السلطة المانحة للإمتياز التي عاينت مخالفة خطيرة.
  - ✓ إذا إستغل صاحب الإمتياز، الإمتياز في ظروف تختلف عن تلك الواردة في إتفاقية الإمتياز.
- يمكن نقل الإمتياز إستغلال الشواطئ الى الغير،غير أن هذا النقل يخضع للموافقة المسبقة من طرف السلطة المانحة للإمتياز، وإذا لم تمنح هذه الأخيرة موافقتها المسبقة،لأي سبب كان،يمكن لصاحب الإمتياز إمّا الإستمرار في تنفيذ الإمتياز وإما تقديم طلب تصريح بإلغائه وفي هذه الحالة يكون إلغاء الإمتياز على مسؤوليته[1] .

تكمن أهمية هذه الإجراءات و التدابير و القواعد التي نص عليها المشرع الجزائري في انها تضمن حماية فعالة للأملاك الوطنية العمومية بما يحقق تسييراً أمثل لها .

[1] – المواد من 26 الى 40 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274، المصدر السابق.

# خاتمة

## خاتمة

أولى المشرع الجزائري أهمية بالغة للأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة على إعتبار أنها تلعب دوراً هاماً في تحقيق متطلبات وحاجيات أفراد المجتمع، ذلك بهدف تحقيق المصلحة العامة وهي عبارة عن أملاك منقولة وعقارية تمتلكها الدولة وتخصصها للمنفعة العامة.

هذه الأموال حسب نص المادة689 من القانون المدني الجزائري غير قابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز عليها و يختلف الملك العمومي بإعتباره مخصص للنفع العام في أن الصفة العمومية للملك العام ليست صفة أبدية، وإنما هي مرتبطة بالمنفعة العامة حيث تزول متى زالت هذه الأخيرة،بينما يتمتع الوقف بالطابع الأبدي الذي لا يزول إلا بزوال العين الموقوفة،كما تختلف الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة من أن الأملاك الوطنية الخاصة تقبل التصرفات الناقلة للملكية بخلاف الأملاك الوطنية العمومية التي لا تقبل ذلك، ونظراً للمكانة التي تحتلها الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة، خصها المشرع الجزائري بهيئات إدارية فعالة تسهر على تسييرها وتنظيمها وحمايتها،فعلى المستوى المركزي يوجد وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية بما تشمله من مديريات و مديريات فرعية، أما على المستوى المحلي فيوجد المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري، و التي هي بدورها تشتمل على مديرية ولائية لأملاك الدولة ومديرية ولائية للحفظ العقاري على مستوى الولاية وينسق عملها مفتش جهوي، كما يوجد على المستوى البلدي مفتشية لأملاك الدولة وإدارة الحفظ العقاري.

كما أن هذه الأجهزة تتولى تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وفق قواعد هامة لضمان أحسن تسيير لها سواء تعلق الأمر بالإستعمال العام الذي يختص به الأفراد على قدم المساواة ووفقاً للغرض الذي خصص له مثل السير على الطريق العمومي ويكون هذا الإستعمال حر و مجاني ويتساوى فيه الجميع،و الى جانب الإستعمال المباشر هناك الإستعمال الغير مباشر الذي يكون بواسطة مرفق عام كمرفق الصحة و التعليم...الخ .

كما يمكن أن يستأثر فرد أو مجموعة من الأفراد بجزء من الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وهو ما سمي بالإستعمال الخاص الذي يكون عن طريق رخصة طريق أو رخصة وقوف أو عن طريق عقد إداري يتجلى في عقد الإمتياز.

و نود في الأخير أن نختم هذه الدراسة ببعض التوصيات التي نراها مناسبة و ضرورية في هذا المجال :

- ضرورة تسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة تسييراً رشيداً، وذلك من خلال إحترام المبادئ العامة و القوانين المنظمة لذلك من جهة، ومن جهة أخرى لا بد من تدعيم الأجهزة الإدارية المكلفة بالتسيير بأطر ذات كفاءة علمية و مهنية عالية تمارس مهامها بشفافية و نزاهة.
- فرض رقابة صارمة عن طريق أجهزة إدارية ولجان مختصة على المستوى المحلي تسهر على مراقبة الكيفيات التي تستغل بها هذه الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة.
- تحيين النصوص القانونية وفقاً للتطورات الحاصلة و لاسيما المادة 688 من القانون المدني الجزائري التي لا تتوافق صياغتها باللغة العربية مع صياغتها باللغة الفرنسية حيث أن النص العربي إستعمل مصطلح التخصيص للمصلحة العامة في حين النص الفرنسي إستعمل مصطلح التخصيص للإستعمال العام أوالجماعي.
- ضرورة وضع قانون خاص يتعلق فقط بحماية هذه الأملاك مع إدراج عقوبات جزائية تطبق في حالة الإعتداء عليها.
- الفصل بين النصوص القانونية و التنظيمية التي تنظم الأملاك الوطنية بحيث تتمتع كل من الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة بنظام قانوني خاصٍ بها.

# الملاحق

# قائمة الملاحق

**الملحق رقم 01** : نموذج لرخصة بناء .

**الملحق رقم 02** : نموذج لرخصة تجزئة .

**الملحق رقم 03** : نموذج لرخصة هدم .

**الملحق رقم 04** : نموذج لرخصة استغلال رصيف عمومي .

**الملحق رقم 05** : نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل أنبوب الماء .

**الملحق رقم 06** : نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل قناة الغاز الطبيعي .

**الملحق رقم 07** : نموذج لرخصة حفر طريق عمومي لتوصيل قناة المياه القدرة .

**الملحق رقم 08** : نموذج لرخصة غلق طريق عمومي .

**الملحق رقم 09** : نموذج لعقد امتياز استغلال سياحي لشاطئ مفتوح للسباحة .

**الملحق رقم 10** : مخطط خاص بأجهزة وهياكل وزارة المالية .

**الملحق رقم 11** :مخطط خاص بالمديرية العامة للأملاك الوطنية .

**الملحق رقم 12** : مخطط خاص بمديرية أملاك الدولة في الولاية .

**الملحق رقم 13** : مخطط خاص بمديرية الحفظ العقاري في الولاية .

**الملحق رقم 14** : مخططين خاصين بمفتشية أملاك الدولة والمحافظة العقارية .

# قائمة المصادر و المراجع

## قائمة المصادر و المراجع:

### I. المصادر:

**الدساتير:**

1- دستور سنة 1989،صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 89-18 بتاريخ 28 فيفري، سنة1989، جريدة رسمية رقم09،صادرة بتاريخ 01 مارس 1989.

2- التعديل الدستوري لسنة 2016،صادر بموجب قانون رقم 16-01 مؤرخ في 06مارس سنة 2016،يتضمن التعديل الدستوري،جريدة رسمية رقم 14،صادرة بتاريخ 074 مارس سنة 2016.

**القوانين:**

1- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم،جريدة رسمية رقم 34،صادرة بتاريخ 31 يونيو 1984.

2- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990،المتعلق بالتوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49،صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1990.

3- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990،يتعلق بالتهيئة و التعمير،جريدة رسمية رقم 52 صادرة بتاريخ 2 ديسمبر سنة 1990.

4- قانون رقم 90-30 مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية،جريدة رسمية رقم 52،صادرة بتاريخ 02 ديسمبر سنة 1990.

5- قانون رقم 91-10 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991،المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم،جريدة رسمية رقم 21،صادرة بتاريخ 8 مايو سنة 1991.

6- قانون رقم 03-02 مؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 الذي يحدد القواعد العامة للأستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ،جريدة رسمية رقم 11،صادرة بتاريخ 17 فبراير سنة 2003.

7- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 ،المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،جريدة رسمية رقم 21،صادرة بتاريخ 23 أبريل سنة 2008.

8- قانون رقم 08-14 مؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-30مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 و التضمن قانون الأملاك الوطنية،جريدة رسمية رقم 44،صادرة بتاريخ 3 غشت سنة 2008.

9- قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير لسنة 2012 يتعلق بالولاية،جريدة رسمية رقم 12،صادرة بتاريخ 29 فبراير سنة 2012.

**الأوامر:**

1- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني،جريدة رسمية رقم 78،صادرة بتاريخ 30 سبتمبر سنة 1975.

**المراسيم التنظيمية:**

1- مرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25 مارس سنة 1976 معلق بتأسيس السجل العقاري،جريدة رسمية رقم 30،صادرة بتاريخ 13 أبريل سنة 1976.

2- مرسوم تنفيذي رقم 90-188 مؤرخ في 23 يونيو سنة 1990 يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات،جريدة رسمية رقم 26،صادرة بتاريخ 27 يونيو سنة 1990.

3- مرسوم تنفيذي رقم 91-65 مؤرخ في 2 مارس سنة 1991 يضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري،جريدة رسمية رقم 10،صادرة بتاريخ 6 مارس سنة 1991.

4- مرسوم تنفيذي رقم 92-116،مؤرخ في 14 مارس سنة 1992 يحدد قائمة المناصب العليا في المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري وشروط التعيين فيها و تصنيفها،جريدة رسمية رقم21،صادرة بتاريخ 18 مارس 1992.

5- مرسوم تنفيذي رقم 95-54 مؤرخ في 15 فيفري1995 الذي يحدد صلاحيات وزير الماليةبجريدة رسمية رقم 15 سنة 1995.

6- المرسوم التنفيذي رقم95-55 المؤرخ في 15 فيفري سنة 1995 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 19 مارس سنة 1995.

7- مرسوم تنفيذي رقم 96-308 مؤرخ في 18 سبتمبر سنة 1996، يتعلق بمنح إمتيازات الطرق السريعة،جريدة رسمية رقم 55،صادرة بتاريخ 25 سبتمبر سنة 1996.

8- مرسوم تنفيذي رقم 99-240 مؤرخ في 27 أكتوبر سنة 1999 يتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية و العسكرية للدولة،جريدة رسمية رقم 76،صادرة بتاريخ 31 أكتوبر سنة 1999.

9- مرسوم تنفيذي رقم 04-274 مؤرخ في 5 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الإسغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة و كيفيات ذلك ،جريدة رسمية رقم 56،صادرة بتاريخ 5 سبتمبرسنة 2004.

10- مرسوم تنفيذي رقم 07-364 مؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2007، المتضمن الإدارة المركزية في وزارة المالية بجريدة رسمية رقم 75،صادرة بتاريخ 10 ديسمبر2007.

11- مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ،جريدة رسمية رقم 69،صادرة بتاريخ 19 ديسمبر سنة2012.

12- مرسوم تنفيذي رقم15-98 مؤرخ في 14 أفريل سنة 2015،يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-65 مؤرخ في 15 مارس سنة 1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري،جريدة رسمية رقم 18،صادرة بتاريخ 8 أفريل سنة 2015.

**القرارت:**

1- قرار مؤرخ في 04 يونيو1991 يحدد مصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات،جريدة رسمية رقم38، صادرة بتاريخ 14 غشت سنة 1991.

**التعليمة:**

1- تعليمة رقم 06025 مؤرخ في 10 ديسمبر سنة1995.

## II. المراجع

**الكتب:**


1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشأة المعارف، الإسكندريةن سنة 2002.

2- إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا جنائيا، دار الجامعة الجديدة، مصر، سنة 2009.

3- خالد رامول، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، الجزائر،سنة 2001.

4- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار الريحانة، الجزائر، سنة 1999.

5- عبد العظيم سلطاني،تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2010.

6- علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، الجزء الثاني، دار الهومة، الجزائر، سنة 2006.

7- عطاء الله بوحميدة، الوجيز في القضاء الإداري(تنظيم عمل و إختصاص) دار الهومة الجزائرن سنة2011.

8- محمد سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، سنة 1997.

9- محمد علي الخلايلة، القانون الإداري، دار الثقافة، عمان، سنة 2012.

10- ناصر لباد، الأساس في القانون الإداري، دار المجدد، الجزائر، سنة 2011.

11- حمدي باشا و ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار الهومة، الجزائر، سنة 2003.

12- فؤاد حجري، العقار الأملاك العمومية و أملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2006.

**الرسائل و المذكرات:**

1- حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراة في الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان،الجزائر، سنة 2014-2015.

2- حنان ميساوي، التمييز بين أملاك الدولة(الدومين العام، الدومين الخاص)، مذكرة ما جستير في الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، الجزائر، سنة 2004-2005.

3- خالد باعيسى، حماية الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق، جامعة خيضر بسكرة، الجزائر، سنة 2013-2014.

4- صحروي العربي، إدارة أملاك الدولة في الجزائر، مذكرة ماسترفي الحقوق، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، الجزائر، سنة 2011-2012.

**المجلات:**

1- منية بنلميح، قانون الأملاك العمومية بالمغرب، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد81، سنة 2009.

# فهرس

**فهرس**

مقدمة .....6

فصل تمهيدي: ماهية الأملاك الوطنية العمومية .....9

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية.....9

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية العمومية.....9

الفرع الأول: التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العمومية.....10

البند الأول: معايير طبيعة المال.....10

البند الثاني: معيار تخصيص المال لخدمة مرفق عام.....12

البند الثالث: معيار تخصيص المال للمنفعة العامة.....13

الفرع الثاني: التعريف القانوني للأملاك الوطنية العمومية .....14

المطلب الثاني: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن ما يشابهها.....15

الفرع الأول: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوقفية.....16

البند الأول: تعريف الوقف.....16

الفرع الثاني: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن أملاك الخواص .....18

الفرع الثالث: تمييز الأملاك الوطنية العمومية عن الأملاك الوطنية الخاصة .....21

البند الأول: معيار القابلية للتملك الخاص.....21

البند الثاني: المعيار الوظيفي.....22

المبحث الثاني: أنواع الأملاك العمومية وخصائصها .....23

المطلب الأول: أنواع الأملاك الوطنية العمومية .....23

الفرع الأول: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ..... 23
الفرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية .....24
المطلب الثاني: خصائص الاملاك الوطنية العمومية .....25
الفرع الأول: قاعدة عدم القابلية للتصرف .....26
الفرع الثاني: قاعدة عدم القابلية للتقادم .....26
الفرع الثالث: قاعدة عدم القابلية للحجز .....27
الفصل الأول :الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية ..... 29
المبحث الأول:الأجهزة الإدارية المركزية ..... 29
المطلب الأول :وزير المالية ..... 30
المطلب الثاني : المديرية العامة للأملاك الوطنية ..... 31
الفرع الأول :مديرية أملاك الدولة ..... 32
البند الأول:المديرية الفرعية لتنظيم أملاك الدولة .....33
البند الثاني:المديرية الفرعية للأملاك العمومية ..... *33*
البند الثالث:المديرية الفرعية لتسيير أملاك الدولة ..... 33
البند الرابع:المديرية الفرعية لمنازعات أملاك الدولة .....34
الفرع الثاني :مديرية تثمين الأملاك التابعة للدولة ..... *34*
البند الأول:المديرية الفرعية للعمليات العقارية .....35
البند الثاني :المديرية الفرعية للممتلكات العمومية الفلاحية .....35
البند الثالث : المديرية الفرعية للعقار غير الفلاحي ..... *35*

البند الرابع : المديرية الفرعية لمتابعة التحصيل والإحصائيات .....36
الفرع الثالث :مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي .....*36*
البند الأول: المديرية الفرعية للإشهار العقاري .....36
البند الثاني:المديرية الفرعية لمسح الأراضي والتوثيق العقاري ..... 37
البند الثالث: المديرية الفرعية للمنازعات العقارية ومسح الأراضي .....37
الفرع الرابع: المديرية الفرعية للمستخدمين .....*37*
البند الأول : المديرية الفرعية للمستخدمين ..... *38*
البند الثاني : المديرية الفرعية للوسائل والميزانية..... 38
البند الثالث :المديرية الفرعية للتكوين .....38
البند الرابع :المديرية الفرعية للتنظيم والإعلام الآلي .....*39*
المبحث الثاني:المصالح الخارجية لتسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة ..... 40
المطلب الأول: المصالح الخارجية لأملاك الدولة ..... 42
الفرع الأوّل:مديرية أملاك الدولة في الولاية .....42
الفرع الثاني:مفتشية أملاك الدولة.....45
المطلب الثاني:المصالح الخارجية للحفظ العقاري.....46
الفرع الأول:مديرية الحفظ العقاري في الولاية.....46
الفرع الثاني:إدارة الحفظ العقاري .....48
البند الأول:المحافظ العقاري.....48
البند الثاني:مهام المحافظة العقارية ..... 52

الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوطنية العمومية .....54

المبحث الأول: الاستعمال العام للأملاك الوطنية العمومية.....55

المطلب الأول:الاستعمال العام المباشر للأملاك الوطنية العمومية .....55

الفرع الأول:مبدأ حرية استعمال الأملاك الوطنية العمومية .....56

الفرع الثاني:مبدأ المساواة بين مستعملي الأملاك الوطنية العمومية .....57

الفرع الثالث:مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العمومية .....58

المطلب الثاني:الاستعمال العام غير المباشر للأملاك الوطنية العمومية .....58

الفرع الأول:الاستعمال المخصص للمرافق العامة الإدارية .....59

الفرع الثاني:الإستعمال المخصص للمرافق ذات الطابع الصناعي والتجاري.....60

المبحث الثاني: الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية .....61

المطلب الأول:الإستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب ترخيص .....62

الفرع الأول:رخصة الطريق .....62

الفرع الثاني:رخصة الوقوف .....64

المطلب الثاني:استعمال الأملاك الوطنية بموجب عقد إداري .....65

خاتمة.....71

الملاحق .....73

قائمة المصادر و المراجع .....106

فهـرس .....112

# الملخص :

تحظى دراسة الأملاك الوطنية في مختلف الدول باهتمام الباحثين المختصين في مختلف المجالات، والجزائر كغيرها من البلدان التي تعد ثرواتها وخاصة الأملاك الوطنية بما فيها العمومية والخاصة عماد اقتصادها الوطني، إذ خصصنا هذه الدراسة لآليات تسيير الأملاك العمومية التابعة للدولة من خلال إبراز نظام قانوني الذي وضعه المشروع الجزائري لتسيير هذا النوع من الأملاك إذ اعتمدنا في دراستنا على القانون رقم 90 – 30 المتعلق بالأملاك الوطنية العمومية المعدل والمتمم بموجب القانون 08 – 14، بالإضافة إلى جميع النصوص القانونية و التنظيمية السارية المفعول .

حيث تناولنا مفهوم الأملاك الوطنية العمومية وتمييزها عن الأملاك الأخرى، ثم تطرقنا إلى الأجهزة الإدارية المكلفة بتسييرها ومراقبتها وهيكلتها، دون أن ننسى طرق وآليات تسييرها ،كل هذا من أجل تقديم دراسة قانونية واضحة وعملية لكيفية إدارة وتسيير الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة .

الكلمات المفتاحية : الدومين العام، أملاك الدولة، الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك الوطنية الخاصة .

***Le résumer*** :

*L'étude des biens publics a bénéfice d'un grand intérêt dans tous les états de la part de nombreux experts dans plusieurs domaines, et l'Algérie ne fait pas l'exception .les biens publics et privés en Algérie sont considérais comme la base de l'économie nationale.*

*Nous avons consacré notre recherche à l'étude des mécanismes de gestion des biens publics tributaires de l'état, en essayant de lier au loi l'ordre juridique établi par le législateur algérien pour gérer ce genre de biens .*

*On sert basé dans notre étude sur la loi n° 90-30 relative aux biens nationaux amendée et complétée par la loi n° 08-14 , de plus des différents textes juridiques et réglementaires en vigueur.*

*Comme nous avons abordé le sens de bien notionnel public, on le distinguant du autre biens, ensuite on a pausé en revue les dispositifs administratifs chargés de la gestion et de contrôle et de sa structuration sans oublier les mécanismes de gestion, Tout cela pour présenter une étude juridique claire et pratique pour gérer et administrer les biens publics nationaux tributaire de l'état.*

***Les mots clés :*** **Domaine public * biens de l état *biens nationaux privés * biens nationaux publics.*

***Abstract :***

*Enjoy the study of national properties in different countries interest specialists in various fields, researchers, and Algeria, like other countries, which is the wealth and private national properties, including public and private Imad national economy, as we have dedicated this study of the mechanisms of functioning of the state of public property by highlighting the legal system developed by the project Algerian to conduct this type of property as we have adopted in our study law No. 90-30 on national public Proprietary modified and complemented by law 08-14, as well as all legal and regulatory provisions in force.*

*Where we dealt with the concept of national public property and distinguished from other property, and then we dealt with the charge of Ptsaerha, monitoring and restructuring the administrative organs, without forgetting the ways and mechanisms of conduct, all of this in order to provide a clear legal study and the process of how the administration and management of national public property of the state.*

***Key words:*** ** public domain * the property of the state * the national property of publi * national private property*