

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific Research

جامعة وهران 1 - أحمد بن بلة

معهد علم الإجرام

University of Oran 1 - Ahmed Ben Bella-
Institut Of Criminology

مذكرة

لنيل شهادة الماستر

تحت عنوان

الجرائم الواقعة على العقار بين الوقاية والردع "في القطاع العام"

الشعبة

حقوق

التخصص

القانون الجنائي والعلوم الجنائية

من إعداد الطالبين:

بوشنة سفيان

زروقي محمد الأمين

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الصفة	المؤسسة
شرارة فيصل	رئيسا	معهد علم الإجرام-جامعة وهران 1 أحمد بن بلة
بوكرييس سهام	مشرفا	معهد علم الإجرام-جامعة وهران 1 أحمد بن بلة
كلفاح سهام	مناقشا	

السنة الجامعية: 2026/2025





شكر و تقدير

إن الحمد لله نحمده و نشكره و نستهديه،

يقول الله تعالى: ﴿وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ﴾، نشكر الله
العلي القدير الذي وفقنا للقيام

بهذا العمل الأكاديمي البسيط حول موضوع رأيناه من الأهمية ما يحتم الخوض
في مثل هكذا بحوث و دراسات لأهمية العقار الوطني و ضرورة حمايته من الانتهاكات
الفردية، و نخص بالذكر و الثناء الأستاذة المؤطرة المحترمة على مجهودها معنا
الأستاذة بوكيريس سهام، كما نوجه الشكر للأستاذ شرارة فيصل على ترأسه لجنة
المنافسة بمعية الأستاذة المناقشة كلفاح سهام لهما منا فائق الاحترام والتقدير.
إلى السيد المحترم مدير معهد علم الإجرام.

الإهداء

الحمد لله وكفى و الصلاة على الذي اصطفى سيدنا محمد عليه أفضل الصلوات و
أزكى التسليم أما بعد:

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات و يقدر المرؤ على بذل العنايات
نهدي هذا العمل الأكاديمي للوالدين الكريمين رحمهما الله و لكل من ساهم في
هذا العمل و لو بالنصيحة و الكلمة الطيبة و ندعوا الله عز و جل أن يجازي كل
من وضع لبنة هذا العمل خيرا، و الإهداء موصول لكل الأتقم المكونة
لمعهد علم الإجرام من أساتذة و إداريين و عاملين
راجين الله عز و جل مجازاتهم عنا خير الجزاء.

الإهداء

الحمد لله و كفى و الصلاة على الذي اصطفى سيدنا محمد عليه أفضل الصلوات و
أزكى التسليم أما بعد:

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات و يقدر المرؤ على بذل العنايات
نهدي هذا العمل الأكاديمي إلى كل أفراد عائلي الكبيرة و الصغيرة و لكل من ساهم في
هذا العمل و لو بالنصيحة و الكلمة الطيبة و ندعوا الله عز و جل أن يجازي كل
من وضع لبنة هذا العمل خيرا، و الإهداء موصول لكل الأتقم المكونة
لمعهد علم الإجرام من أساتذة و إداريين و عاملين
راجين الله عز و جل مجازاتهم عنا خير الجزاء.

قائمة المختصرات:

ج. ر:	الجريدة الرسمية
د. ط:	دون طبعة
د . ب. ن:	دون بلد النشر
ص ص:	من الصفحة. .. و الصفحة. ..
ط:	الطبعة

مقدمة

مقدمة:

يعتبر العقار أهم لبنة تبني عليها الدول تقدمها و إزدهارها سواء أكانت إرثا عقاريا ذا بعد تاريخي أو حضاري أو مكسب ذاتي حققته هي بنفسها و بسواعد أبنائها و الفاعلين في دهاليزها و لذلك نجد أن الدولة قد خصصت ترسانة قانونية و تشريعية جمعت بين الوقاية و التوعية من جهة حتى يتلافى الفرد الوقوع في المحذور و بين الردع إذا ما أصر الأخير على التمادي في ضرب قوانين الدولة بعرض الحائط و عدم الإذعان لتشيعاتها و تنظيماتها، و عليه فإن الإعتداء على الملكية العامة للعقارات الوطنية من أهم العثرات و العوائق التي تواجه السلطات الوطنية و حجر عثرة أمام تقدمها و سيورتها المضطربة و الحسنة، و لهذا إرتأينا أن تشمل دراستنا الحالية حصر أهم التعديات التي يمكن أن تطرأ على مثل هكذا ثروة وطنية و أهم سبل الوقاية منها، و العقوبات الردعية المقررة لكل فعل مادي خارج عن الإطار الموضوعي و القانوني و أهم العقوبات التي تسلط عليه حسب الدرجة و الخطورة، كما أن حصر الهدف الرئيسي من هذه الدراسة يمكن أن يتجاوز هذا الطرح إلى طرح أكبر و أشمل و أعمق يتمثل في إقتراح أو تصور حلول و مخارج قانونية يمكنها الحد من ظاهرة التعدي على الأملاك العقارية الوطنية، كما أن دوافع القيام بمثل هكذا محاولات دراسية أكاديمية يمكن أن تنصرف إلى ذاتية و موضوعية الأولى و كما سوف يتم التطرق إليه لاحقا تنحصر في التقدير الشخصي بمدى أهمية هذه الدراسات و تأثيرها على الذمة المالية للشخص نفسه و أملاكه بما أنه جزء من الكل، الكل الذي يتمثل في الدولة و ثرواتها القومية و بنيتها التحتية، و الموضوعية هي ما يفرضه الواقع الحالي من وجوب التمحيص و الدراسة المعمقة للتجاوزات التي تطرأ على العقار الوطني من عقار صناعي و أراضي مملوكة للدولة و غطاء نباتي و ثروة غابية و حيوانية، و عليه فإن أي صورة من صور التعدي على ما سلف ذكره من مكاسب وطنية من إستغلال غير مشروع لممتلكات الدولة و التعدي عليها بطرق غير قانونية أو إلحاق الضرر بها عن طريق إتلافها أو تغيير طبيعتها، وجب الوقوف أمامها و تحليلها تحليلا دقيقا و معرفة أبعادها و سبل الوقاية منها و إذا تعذر الأمر محاولة الوصول إلى الجزاء المناسب و اللائق لردعها.

• أهمية الدراسة:

لجريمة الإعتداء على الأملاك الوطنية العقارية في القانون الجزائري أهمية كبيرة و عدة أبعاد، و فيما يلي بعض النقاط التي توضح أهمية هذا الموضوع:

- ✓ القضاء على مثل هذه الجرائم، يتم تقليل فرص الفساد و التجاوزات في التعامل مع الممتلكات العامة، يسهم ذلك في بناء نظام قانوني يحقق العدالة و يضمن توزيعا عادلا للموارد و الفرص العامة.
- ✓ الحفاظ على الممتلكات العامة: الأملاك الوطنية العقارية تعد ملكا للدولة و ملكا للجميع، و بالحفاظ على هذه الممتلكات، يتم الحفاظ على الموروث الوطني و الثقافي و الاقتصادي.
- ✓ حماية المصالح العامة: الأملاك الوطنية العقارية تشمل المرافق و المباني الحكومية و العامة التي تخدم المجتمع بشكل عام، و بالحفاظ على هذه الأملاك، يتم حماية المصالح العامة و توفير الخدمات الأساسية للمواطنين.
- ✓ الردع القانوني: بتشديد العقوبة.

• أسباب إختيار الموضوع:

بالنسبة لأسباب إختيار هذا الموضوع فهي ترجع لدوافع شخصية و أخرى موضوعية:

هناك عدة دوافع شخصية لدراسة موضوع جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة في التشريع الجزائري، و من بينها:

• الأسباب الذاتية:

- ✓ موضوع جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة ينبع من الرغبة في فهم الدوافع الإنسانية و النفسية التي تدفع الأفراد لإرتكاب هذه الجرائم، قد تكون هناك عوامل مثل الطمع، الإنتقام، الفقر، الظروف الاجتماعية الصعبة، أو أي عوامل أخرى قد تؤثر في إتخاذ قرار الإعتداء على الأملاك العقارية العامة.
- ✓ دراسة موضوع جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة بهدف تحليل النمط الجنائي و فهم العوامل المشتركة بين الجناة، قد يساعد ذلك في وضع إستراتيجيات للوقاية من هذه الجرائم و تعزيز الأمن العام.
- ✓ تطوير التشريعات و السياسات: يمكن أن تساهم دراسة جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة في تطوير التشريعات و السياسات الحكومية. قد يتم تحديث

التشريعات الجزائية لتعزيز عقوبات الإعتداء على الأملاك العقارية العامة أو لتعزيز الرقابة و الرقابة على هذه الأملاك.

✓ **توعية المجتمع:** يمكن أن تساهم دراسة جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة في زيادة الوعي و التوعية في المجتمع حول هذه الجرائم. من خلال التعرف على الدوافع و العوامل المحفزة لإرتكابها، يمكن تطوير حملات توعية و تثقيف المجتمع.

• الأسباب الموضوعية:

فتتمثل في محاولة تسليط الضوء على هذا الموضوع و هي تزايد إنتشار حيث تعد جريمة التعدي على الأملاك العقارية العامة موضوعا هاما في التشريع الجزائري لعدة أسباب موضوعية، من بينها:

✓ **حماية الملكية العامة:** يهدف تنظيم جريمة التعدي على الأملاك العقارية إلى حفظ و حماية هذه الملكية العامة و منع الإعتداء عليها.

✓ **الحفاظ على الأمن العام:** فعندما يحدث إعتداء على الأملاك العقارية العامة، يمكن أن يتسبب ذلك في حالة من عدم الإستقرار و التوتر و التدهور في البيئة الاجتماعية.

✓ **مكافحة الفساد و الإستغلال غير القانوني:** يعد الإعتداء على الأملاك العقارية العامة نوعا من أنواع الفساد و الإستغلال غير القانوني، فقد يتورط الأفراد أو المؤسسات في عمليات إحتيال أو إنتهاكات للقانون للحصول على مكاسب شخصية على حساب الممتلكات العامة.

• أهداف الدراسة:

✓ **تهدف دراسة موضوع جريمة الإعتداء على الأملاك الوطنية العقارية في القانون الجزائري إلى تحقيق عدة أهداف، بما في ذلك:**

✓ **يساعد دراسة هذا الموضوع في فهم الأسس القانونية و الأحكام التي تنظم جريمة الإعتداء على الأملاك الوطنية العقارية في القانون الجزائري.**

✓ **تسليط الضوء على أضرار هذه الجريمة على المجتمع و الاقتصاد، و كيف يمكن للجميع المساهمة في منعها و الإبلاغ عن المخالفات.**

✓ **دراسة جريمة الإعتداء على الأملاك الوطنية العقارية تساعد على تعزيز تنفيذ القانون و تطبيقه بشكل صحيح، من خلال فهم الأحكام القانونية و الإجراءات المتبعة.**

من هذا المنطلق فإن إشكالية الدراسة تتمحور حول:

ما مدى تمكّن المشرع الجزائري من سن ترسانة قانونية كافية للحد من مختلف

الجرائم الواقعة على العقار في القطاع العام؟

وللإجابة على هذه الإشكالية المطروحة تم الإعتماد على المنهج الوصفي لدراسة الإشكالات القانونية التي يثيرها موضوع الدراسة من خلال القيام بالوصف بطريقة علمية للوصول إلى تفسيرات منطقية، والمنهج التحليلي من خلال دراسة النصوص القانونية.

وتبعاً لما سبق ذكره تم تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين رئيسيين:

الفصل الأول: مظاهر التعدي على العقار.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقاً لقانون 18/23

الفصل الأول

مظاهر و أشكال التعدي على العقار

تمهيد:

تعتبر الملكية العقارية من أهم المواضيع و أعقدها على الإطلاق و يظهر ذلك من خلال تعدد المراسيم و القوانين و الأوامر التي صدرت منذ الإستقلال فقد عرفت م 02 من ق رقم 25-90 في 18-11-1990 بأن الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل من الأرض أو الثروات العقارية غير المبنية، فالملكية العقارية تخول سلطة مباشرة لصاحب العقار الذي يستطيع بموجبها أن يستعمله و يشغله و يتصرف فيه ضمن حدود القوانين و الأنظمة المعمول بها¹ و هذا ما أكدته المادة 674 ق المدني و ما بعدها².

وسنبحث من خلال هذا الفصل التعدي على الملكية العقارية في القانون الجزائري (المبحث الأول)، ثم جرائم التعدي على الملكية العقارية في القوانين الخاصة (المبحث الثاني)

الفصل الأول: مظاهر و أشكال التعدي على العقار

المبحث الأول: التعدي على الملكية العقارية في القانون الجزائري

الحماية الجزائرية للملكية العقارية الوطنية تعني توفير إجراءات و قوانين قانونية لحماية حقوق الملكية العقارية للأراضي و العقارات التابعة للدولة أو الحكومة على نطاق وطني. يتم تنظيم هذه الحماية و تنفيذها من خلال نظام العدل الجنائي و تشريعات الأملاك العقارية في كل دولة.

تتضمن الحماية الجزائرية للملكية العقارية الوطنية العديد من الجوانب لذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى الحماية الجزائرية للملكية العقارية الوطنية في المواد الجنائية (المطلب الأول)، ثم في مواد الجنح و المخالفات (المطلب الثاني).

المطلب الأول: في المواد الجنائية

سنتطرق في هذا المطلب إلى تحديد الجنايات الواقعة على الملكية العقارية الوطنية من خلال إضرار الحرائق في المحلات المعدة للسكن (الفرع الأول) ثم هدم الأملاك الوطنية بالألغام و المواد المتفجرة (الفرع الثاني).

¹ المادة 02 من القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.

² المادة 674 من الأمر رقم 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني السابق ذكره.

الفرع الأول: وضع المتفجرات في الطرق

جاء في المادة 402 من قانون العقوبات " كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة و بغرامة من 1.000.000 دج إلى 2.000.00 دج غير أنه إذا وضعت الآلة بقصد القتل، فيعتبر إيداعها شروعا في القتل، و يعاقب عليه بهذه الصفة، كما أن الشريعة الإسلامية نهت عن القيام بهذه الجريمة لأن هذا الفعل من قبيل الإفساد في الأرض¹.

بالرجوع إلى المادة أعلاه نستخلص أن للجريمة ثلاثة أركان:

أولاً: الأركان المكونة للجريمة

من خلال نص المادة المشار إليها أعلاه يتضح أن الجريمة تقوم على ركنين و هما:

1-الركن المادي: يتكون الركن المادي من عنصرين أساسيين و هما:

• وضع المتفجرات في الطرق

الفعل المادي للجريمة يتمثل في وضع آلات متفجرة عمدا في الطريق سواء كانت هذه الطرق عامة أو خاصة و هذا الفعل خطير في حد ذاته، و قد أحسن المشرع في تقديره جناية².

• محل جناية وضع المتفجرات في الطرق

يتمثل في وضع الآلات المتفجرة في طريق عام أو خاص، و عبارة "طريق عام أو خاص" يشمل في نظر الشراح كل المسالك البرية و النهرية و الساحات العمومية.

2-الركن المعنوي: القصد الجنائي في هذه الجريمة نوعان، نوع يخص الفقرة الأولى من المادة 402 قانون العقوبات يتمثل في وضع الآلة المتفجرة عمدا في الطريق دون التفكير فيما سيؤدي إليه الانفجار، و نوع يخص الفقرة الثانية يتمثل في وضع الآلة المتفجرة بقصد القتل.

ثانياً: العقوبة المقررة و ظروف التشديد

1-العقوبة المقررة للجريمة

¹ المادة 402 من قانون العقوبات الجزائري.

² خطوي مسعود، الجرائم الواقعة على العقار الحضري و الفلاحي مذكرة ماجستير في الحقوق جامعة الجزائر 01 سنة 2014/2015، ص

في الحالة العادية طبقا لنص المادة المشار إليها أعلاه، فإن مرتكب جناية وضع المتفجرات في الطرق العمومية¹ يعاقب عليها بالسجن المؤقت من 10 إلى 20 سنة و بغرامة من 1.000.000 دج إلى 2.000.000 دج.

2-ظروف التشديد

و في حالة إقتران الجريمة بظرف من ظروف التشديد تشدد العقوبة إذا نتجت عن الجريمة وفاة شخص أو أكثر يعاقب الجاني بالإعدام، أما إذا سببت الجريمة جرحا أو عاهة مستديمة تكون العقوبة بالسجن المؤبد¹.

الفرع الثاني: هدم الأملاك الوطنية بالألغام و المواد المتفجرة

لقد تعرض المشرع الوطني لهذه الجريمة في المادة 401 من قانون العقوبات بنصها: " يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات، أو طرقا أو جسورا، أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ، أو الطيران أو إستغلالها، أو مركبة للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة².

أولاً: الأركان المكونة لجريمة هدم الأماكن الوطنية بواسطة الألغام.

01-الركن المادي لجريمة هدم الأماكن الوطنية بواسطة الألغام.

• فعل الهدم

ينبغي أن يقوم الجاني بإلقاء مواد متفجرة أو زرع ألغام أو الشروع في ذلك. و يقصد بالهدم في هذه الجريمة إزالة المبنى كليا أو جزئيا. و بتعبير آخر هو إفناء مادة المبنى كله أو جزء منه، و يدخل في مدلول إفناء المادة إزالة تماسك جزيئاته، بحيث تنفصل أو تصير معرضة للانفصال كما يدخل في مدلوله تعطيل منفعة المبنى و جعلها غير صالحة للغرض الذي شيدت لأجله³.

و منه فإن مفهوم الهدم لا يختلف عن مفهوم التخريب إلا من حيث أن فعل الهدم يستهدف بناءات أو منشآت قائمة و يقصد بالهدم " إتلاف العقار فيصبح غير صالح للإستفادة به جزئيا أو كليا كأن يؤدي الفعل إلى هدم جزء من طريق أو جسر أو سدود أو يشرع في ذلك.

• محل الهدم

¹ الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، ط3، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، سنة 2008، ص76.

² المادة 401 من قانون العقوبات الجزائري.

³ محمد التيجاني، الإجتهد القضائي لغرفة الجرح و المخالفات، الجزء 1، عدد خاص قسم الوثائق، 2002م، الجزائر، ص35.

هو أحد الأشياء المذكورة في المادة 401 من قانون العقوبات و كلها تشمل المنشآت التحتية التي لا بد منها لضمان إزدهار إقتصاد البلاد، لكن من خلالها نستخلص أن المشرع لم يصر بمحل الهدم، و ذلك من عبارة " أو كل بناية ذات منفعة عامة " مما يدل على أن قائمة محل الهدم لهذه الجريمة واردة على سبيل المثال و استثنى البناءات الخاصة، و يبقى فيها للقاضي سلطة تقديرية كبيرة، و يشكل هدم هذه المنشآت.

تعطيل النفع العام لأعداد كبيرة من الناس كتعطيل حركة المرور و المسافرين بهدم الطرق و الجسور و تعطيل تزويد الناس بالماء في حالة هدم السد أو تعطيل حركة التجارة بهدم منشآت الموانئ مثلا.. إلخ¹.

02-الركن المعنوي: لجريمة هدم الأماكن الوطنية بواسطة الألغام

يتمثل الركن المعنوي لجريمة هدم الأماكن الوطنية بواسطة الألغام القصد الجنائي حيث تعتبر جريمة هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام و المتفجرات جريمة عمدية يتحقق القصد الجنائي فيها بمجرد القيام بالفعل أو الشروع فيه مع علمه بملايسات الفعل.

ثانيا: العقوبة المقررة للجريمة

الألغام أو إلقاء المتفجرات على المنشآت التي عدتها المادة سائلة الذكر أو أية منشآت ذات النفع العام بتطبيق المادة 404 يمكن للجاني أن ينتفع بالعدر المعفي و يعفى من العقوبة على الجنائية الواردة في المادة 401 إذا أخبر السلطات العمومية بها و ذلك قبل إتخاذ أي إجراء جزائي في شأنها و إذا مكن من القبض على غيره من الجناة مع جواز أن يقضى عليه بالمنع من الإقامة لمدة خمس سنوات على الأقل و عشر سنوات على الأكثر و بالرجوع إلى المادة 405 يعاقب الجاني بالتهديد بهذه الجريمة بالعقوبة المنصوص عليها ضد مرتكبي التهديد بالقتل طبقا للمواد 284 و 285 و 286²، أما إذا كانت هذه العقارات ملك للغير و هو يعلم ذلك فتكون العقوبة وفقا لما جاء في المادة السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات و بغرامة مالية من دج إلى دج، و قد تشدد هذه العقوبة لتصل إلى السجن المؤبد في حالة إزهاق روح إنسان³.

¹ درار كهيبة و تركي يسرية، الحماية الجزائرية للملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية الجزائر سنة 2013، ص 74.

² المادة 404 من قانون العقوبات.

³ المادة 405 من قانون نفسه.

المطلب الثاني: في مواد الجنج و المخالفات

نتناول في هذا المطلب مختلف الجنج و المخالفات الواقعة على الأماكن العقارية الوطنية و ذلك من خلال الجنج المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات (الفرع الأول) المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الجنج المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات

تحي الغابة ثروة تخول لكل عنصر عضو في المجموعة الوطنية حق التدخل بمنع أي إعتداء قد يقع عليها، أيا كان الفاعل بما في ذلك الدولة، التي تكون ملزمة بحماية الغابات و تنميتها و منع تقليلها إلا لتحقيق المنفعة العامة¹.

لذلك خصص المشرع الجزائري في القانون رقم 12-84 المتعلق بالغابات، الكثير من النصوص العقابية منها المواد من 72 إلى 88 لردع كل إعتداء يمس بالغابات إلا أن دراستنا تقتصر على جريمة تخريب الغابات المنصوص عليها في المادة 407 من قانون العقوبات الجزائري.

أولاً: الأركان المكونة للجريمة

تتكون جريمة تخريب الغابات من الركنين المادي و المعنوي

01- الركن المادي: من خلال المادتين المذكورتين أعلاه، يتضح أن الركن المادي يتمثل فيما يلي:

- **فعل التخريب:** يقصد بهذا الفعل قطع الأشجار أو إتلاف الثروة الغابية أو حرقها خارج الحالات المنصوص عليها قانوناً، بغض النظر عن مرتكبها، سواء كان التخريب كلياً أو جزئياً، بحيث يؤثر على فعالية الشيء لتحقيق الغرض منه².
- **محل التخريب:** حسب الفقرة 04 من المادة 396 من قانون العقوبات الجزائري يجب أن يقع الفعل على غابات أو حقول مزروعة، أشجار أو مقالع أشجار، أو أعشاب موضوعة في أكوام و على هيئة مكعبات، و إذا كانت هذه المادة نصت على وضع النار عمداً كوسيلة مستخدمة في فعل التخريب، فالمادة 407 من نفس القانون قد فتحت المجال لوسائل أخرى غير وضع النار.

¹ ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، د ط، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، سنة 2004، ص 27.

² عبد الكريم سلاطونية، عون سيف الدين، محمودي لطفي، الحماية الجزائرية للملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 16، سنة، 2005. ص 22.

، عون سيف الدين، محمودي لطفي، الحماية الجزائرية للملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 16، سنة، 2005، ص 22.

02-الركن المعنوي: يتمثل في قصد التعدي على عقارات الدولة، و يتوفر هذا القصد كلما إنصرفت نية الشخص إلى التعدي على الغابات أي إتيان فعل التخريب مع العلم أن نتيجته الطبيعية هي المساس بملك الدولة¹.

ثانيا: عقوبة جنحة تخريب أو إتلاف ملك الغير

تكيف الجريمة على أنها جنحة، و يعاقب عليها وفق المادة 407 من قانون العقوبات بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات و غرامة مالية من 20.000 دج إلى 100.000 دج².

كما أن الشروع في هذه الجريمة طبقا لنص المادة 407 يعد جريمة تامة و يعاقب عليها بنفس عقوبة الجنحة فمن شرع أو هم بالفعل دون أن تتحقق نتيجته لسبب أو طارئ خارج عن إرادة الجاني فيعد الفعل كما لو أنه خرب أموال الغير و يعاقب الجاني بالسجن و الغرامة المنصوص عليها في المادة 407 من قانون العقوبات و إذا وقع التخريب أو الإتلاف على مساكن أو غرف أو مباني أو أكشاك و كانت مسكونة أو تستعمل للسكن أو أدى التخريب إلى وفاة شخص أو عدة أشخاص أو تسبب التخريب.

الفرع الثاني: المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات

تنص المادة 455 من قانون العقوبات على مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق³ أو إغتصاب جزء من حيث جاء في مضمونها: [يعاقب بغرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمس أيام على الأكثر كل من أتلّف أو خرب الطرق العمومية أو إغتصب جزءا منها و ذلك بأية طريقة كانت.]

أولاً: الأركان المكونة للجريمة

و ككل الجرائم الماسة بالملكية العقارية لها أركان و مقدار و جزاء

1-الركن المادي: تتألف المخالفة هنا حسب نص المادة 445 من قانون العقوبات.

-الفعل: و يتمثل في قيام المخالف بأحد الأفعال المنصوص عليها في نص المادة 455 من قانون العقوبات من إتلاف أو تخريب أو إغتصاب جزء من الطرق العمومية دون تحديد أي منها أو تحديد الطريقة المتبعة، إستثناء في حالة إستعمال المواد المتفجرة، ففعل الإغتصاب يقصد به إحتلال جزء أو أجزاء من الطريق بإقامة ورشة مثلا أو نصب خيم،

¹ عدلي أمير خالد، الحماية المدنية و الجنائية لوضع اليد على العقار، د ط، منشأة المعارف، الإسكندرية، سنة 1992، ص 157.

² المادة 407 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.

³ الطرق هي مسالك برية للمواصلات عبارة عن أرضيات مسطحة واسعة تحوي مسلك أو أكثر دورها مقاومة التأثيرات الخارجية المتحركة منها و الثابتة الخاصة بحركة السيارات و الشاحنات و غيرها و تعرف الطرق التي تخترق المدن باسم الشوارع بالإضافة إلى نص م 360 من ق.ع.

أما فعل التخريب في حفر الطرق أو إجراء أشغال كيف ما كانت عليها و فعل الأخذ يقصد به الإستيلاء على الأشياء الموجودة في الطرق أو على حوافها منها الأربة، الحشائش، الأشجار، و الأحجار أو غيرها من المواد الأخرى¹.

1-المحل: تقع المخالفة حسب نص المادة 455 من قانون العقوبات على الطرق العمومية كيف ما كان نوعها و أيا كان مالکها كما يستوي أن تقع المخالفة بسبب الإعتداء على الطرق البرية أو طرق السكك الحديدية بالإضافة إلى ما نصت عليه م 455 في الفقرة (02) (الأماكن المملوكة للجماعات المحلية)².

2-الركن المعنوي:

يقوم هذا الركن بمجرد قيام المعتدي بالفعل المخالف المحدد في الفقرة الثانية من نص المادة 455 من قانون إتلاف و تخريب مع علمه و إدراكه بأن ما يقوم به من فعل تعد على الطريق العمومي العقوبات من إغتصاب و أو على ملحقاته محرم قانونا و مع ذلك يبقى مصرا على تحقيق النتيجة بإرادة واعية غير معيبة مع الإشارة أنه ينبغي لقيام الجريمة في حالة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو إغتصاب جزء منها عدم وجود ترخيص من طرف الإدارة المختصة لأنه في حالة وجوده تنعدم الجريمة. فمثلا إذا ما تم و منع ترخيص المفاوض لإنجاز أو إتمام أشغاله على الطريق سواء كان هو القائم أو العمال التابعين له فلا تعتبر مخالفا هنا إذا ما قام بالأشغال أما إذا إنعدم الترخيص فتقوم الجريمة و يعد مخالفا³.

ثانيا: العقوبة المقررة للجريمة

طبقا لنص المادة 455 من قانون العقوبات الجزائري، فإن الجزاء المترتب لهذه المخالفة هو غرامة من 6.000 دج إلى 12.000 دج، كما يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر⁴.

¹ رزيق أسماء، جرائم الإعتداء على الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في شعبة الحقوق التخصص: قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة ابن خلدون-تيارت، 2019-2020، ص52.

² المادة 455 من الأمر رقم 66-156 يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، السابق ذكره.

³ رزيق أسماء، المرجع السابق، ص 53.

⁴ المادة 455 من الأمر رقم 66-156 يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، السابق ذكره.

المبحث الثاني: جرائم التعدي على الملكية العقارية في القوانين الخاصة

للمحد من التعدي على الملكية العقارية الوقفية، تعتمد الدول على عدة وسائل و آليات قانونية و تنظيمية، هنا بعض الوسائل المكرسة لهذا الغرض الجرح المرتكبة على الملكية العقارية (المطلب الأول) ثم المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الجرح المرتكبة على الملكية العقارية

الناحية المادية

جريمة التعدي على الأملاك العقارية الوقفية هي إنتهاك لحقوق الملكية و تعتبر جريمة جدية من الناحية المادية، يترتب على التعدي على الأملاك العقارية الوقفية تداعيات سلبية على الأصول و الممتلكات المادية للوقف و على المجتمع بشكل عام.

الفرع الأول: القوانين المتعلقة بالترقيات العقارية

أولاً: نتطرق فيما يلي بشكل مختصر إلى الأركان العامة لهذه الجريمة، بداية بالركن الشرعي فالمادي و المعنوي.

أ-الركن الشرعي في جريمة التعدي على الملكية الوقفية: يقصد به النص القانوني الذي يبين الفعل المكون للجريمة و يحدد العقاب الذي يفرضه على مرتكبها و لقد نص على هذه الجريمة قانون الأوقاف في مادته 36 دون أن يبين العقوبات المقررة هذا الصدد و الذي أحالنا لقانون العقوبات بإعتباره القاعدة العامة للتجريم¹.

ب-الركن المادي في جريمة التعدي على الملكية الوقفية:

و يظهر في شكل التصرف الإيجابي من طرف الفاعل، يستبعد مجرد الإمتناع أو النية فحسب، إن لم تتجسد في سلوك ظاهر مع إرتكاب المتعدي فعلا من شأنه إحداث الضرر للغير بشكل مباشر أو غير مباشر أو بصفة أصيل أو شريك أو مساهم به، أو بفعل إيجابي أو سلبي². و الركن المادي في جريمة التعدي على الأملاك الوقفية العقارية هو ذات الركن المكون لجريمة التعدي على الأملاك العقارية و يتكون من عنصرين و هما إنتزاع عقار مملوك للغير و أن يكون الإنتزاع عن طريق الخلسة أو التدليس و هو ما سنتناوله فيما بعد.

¹ المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.

² عبد القادر عودة، التشريع الجنائي الإسلامي، دار الكتب العلمية، بيروت، د س ن، ص 12.

ج-الركن المعنوي

يقصد بالركن المعنوي إنصراف نية الفاعل مرتكب الفعل المجرم قانونا إلى إرتكابه بمحض علمه وإرادته الحرة، كون جريمة التعدي على الملكية العقارية من الجرائم العمدية و التي يشترط لقيامها توافر عنصري العلم و الإرادة و العلم الذي يجب توافره هو علم مزدوج، بحيث يأتي الجاني فعله و هو يعلم أنه يعتدي على حق قانوني ليس له الحق فيه، و يعلم بأن هذا الفعل و السلوك الذي يأتيه الفاعل محرم قانونا، و أن تتجه إرادته الحرة إلى الوصول إلى نتيجة فعله.

و عليه يتضح أنه ما دامت أن جريمة التعدي على الملكية العقارية من الجرائم العمدية، فإنه يستلزم إبتداء توافر القصد الجنائي العام، و الذي يتمثل في علم الجاني وقت إرتكابه الفعل المجرم و إتجاه إرادته الحرة و إدراكه السليم بجميع أركان الجريمة كما وضحها القانون، كما يشترط أيضا توافر القصد الجنائي الخاص و هو سوء النية، و هو ما أكدته غرفة الجنج و المخالفات بالمحكمة العليا في أحد قراراتها تطبيقا للقانون¹.

الفرع الثاني: القوانين المتعلقة بالتهئية و التعمير

و يقصد بالأركان الخاصة للجريمة العناصر الخاصة بكل جريمة على حدى، و هي تختلف من جريمة لأخرى، لذلك نتناول الأركان الخاصة بجريمة التعدي على الملكية العقارية للغير بشكل عام تطبيقا لأحكام قانون العقوبات كقاعدة عامة، ثم الأركان الخاصة لجرائم التعدي على الأملاك الوقفية طبقا لأحكام قانون الأوقاف كقاعدة خاصة.

1-الأركان الخاصة بجريمة التعدي على الأملاك العقارية طبقا لأحكام قانون العقوبات

تم النص على جريمة التعدي على الملكية العقارية للغير بشكل عام و دون تمييز، و ذلك بموجب أحكام المادة 386 من قانون العقوبات جاء فيها:

"يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 2.000 دج إلى 20.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلصة أو بطريق التدليس".

أولا-إنتزاع عقار مملوك للغير

ليتحقق الإنتزاع لابد من تحقق عنصرين هما:

1-حصول فعل الإنتزاع:

¹ المحكمة العليا (غ ج م)، قرار رقم 147209 مؤرخ في 1997/05/12 غير منشور، نقلا عن أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، طبعة جديدة مصححة و منقحة، بيرتي للنشر، الجزائر، 2014، ص 150.

و يقصد به قيام الفاعل بسلوك إيجابي، و هو الأخذ بعنف و دون رضا المالك بهدف الإستيلاء على ملك الغير، و يكون ذلك بفعل الجاني أو بواسطة شريك، و في هذه الحالة يجدر الإعتراف أن المشرع الجزائري لم يفرق بين الفاعل الأصلي و الشريك¹ فيما يخص العقاب طبقا لنص المادة 44 من قانون العقوبات².

2-أن يكون العقار مملوكا للغير

و هو ما يتوفر في الأملاك الوقفية بإعتبارها نوع قائم بذاته و تتمتع بالشخصية المعنوية. و طبقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات، فإننزاع عقار مملوك للغير خلصة هو سلب الملكية الصحيحة التي تستند إلى سبب صحيح رسمي، مسجل و مشهر، أو الحياة المشروعة³.

ثانيا-إقتران الإنتزاع بالخلصة أو التدليس:

لم يعط المشرع الجزائري تعريفا لطرق التستر في المادة 36 من قانون الأوقاف و المادة 386 من قانون العقوبات بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية⁴، لذا لجأت المحكمة العليا إلى الإجتهد في هذه المسألة، ليكون إجتهداها فيما بعد قاعدة يستند عليها القضاء، و لو على سبيل الإستئناس مادام الإجتهد لا يمثل مصدرا لقانون العقوبات طبقا للمادة الأولى منه و سنبين ذلك فيما بعد.

المطلب الثاني: المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات

لم يتناول قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل و المتمم مسألة التعدي على الأملاك الوقفية إلا فيما يتعلق بالإستغلال غير المشروع للأملاك الوقفية كالتدليس أو التزوير أو إخفاء عقود و وثائق تتعلق بالوقف، و ذلك بموجب أحكام المادة 36 منه جاء نصها:

"يتعرض كل شخص يقوم بإستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها، إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات".

¹ الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار، هومة، الجزائر، 2006، ص 14.

² أنظر المادة 44 من الأمر رقم 66/156 المتضمن قانون العقوبات ن ج ر، العدد 49.

³ الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 25.

⁴ عبد الرحمن، بربارة الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة رسالة ماجستير جامعة البليدة، كلية الحقوق، 1999/2000، ص 76.

و عليه فإنه يتضح من خلال هذه الأحكام أن المشرع جرم بموجب قانون الأوقاف بعض الأفعال الماسة بجرمة الأملاك الوقفية، و هي تتعلق بجريمة إستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة و تدليسية، و بجريمة المساس بعقود أو وثائق أو مستندات الوقف.

الفرع الأول: المخالفات الواقعة على العقارات المشيدة

و هو ما نصت عليه المادة 36 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل و المتمم سالفه الذكر، و قد أحالت تلك الجرائم المنصوص عليها لقانون العقوبات دون الإشارة إلى النصوص العقابية واجبة التطبيق، مما يعني اللجوء إلى تطبيق القواعد العامة¹، و عليه فإن العناصر الخاصة المكونة لهذه الجريمة تقوم على ركنين ركن مادي و آخر معنوي.

أولاً: الركن المادي

الأصل أن يتم إستغلال الأملاك الوقفية وفقاً لطبيعتها و الغرض منها و بشكل علني غير متلف للعين الموقوفة، لا أن يتم إستغلالها بشكل متستر أو بطريقة التدليس و الحيل و الغش كإستغلالها للأغراض الشخصية، و هو ما يشكل جريمة معاقب عليها قانوناً، و تحت طائلة إعتبار ذلك مخالفاً لأحكام قانون الأوقاف نفسه مما يعد في هذه الحالة فعلاً محرماً قانوناً²، و عليه يتمثل الركن المادي لهذه الجريمة في الإستغلال غير الشرعي للملك الوقفي الذي يأتيه الفاعل بسلوكه الإيجابي.

ثانياً: الركن المعنوي

و يتمثل في إنصراف نية و إرادة الفاعل إلى إرتكاب الجريمة بعلمه و إرادته الحرة، أي أنه يعلم أنه يستغل ملكاً ذو طبيعة وقفية³، و أنى يعتمد إستغلاله بطريقة مستترة أو تدليسية، و بذلك فهو يعتمد التستر و إستعمال مناورات إحتيالية.

الفرع الثاني: المخالفات الواقعة على العقارات الغير مشيدة

تعد هذه الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية من جرائم العصر الخطيرة نظراً لحرمة هذه الأملاك، و أن التعدي عليها يعني التعدي على حق الجماعة بأسرها، شأنه أن يؤدي إلى تغيير وضعيتها القانونية إلى وضعية أخرى على خلاف الحقيقة، أو القيام بإخفاء وثائقها كلية.

¹ خمار الفاضل الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 103.

² المادة 18 من القانون رقم 91-10 يتعلق بالأوقاف.

³ تونسي ليلي الحماية الجزائية للملكية العقارية مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء الدفعة 15 الجزائر، 2007، ص 36.

و عليه فإن عناصر الجريمة تختلف بحسب ما إذا تعلق الأمر بإخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف(أ)، أو بتزويرها(ب).

أ-الأركان الخاصة بجريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

1-الركن المادي الخاص بجريمة الإخفاء

الإخفاء مصدر للفعل أخفى، و معناه التستر على الشيء و جعله يتوارى على الأنظار، و قد عرفه المشرع الجزائري في المادة 387 من قانون العقوبات، لذلك فهو يكمن بتخبئة الشيء أو بحجزه أو بنقله أو بلعب دور الوسيط بغية نقله مع العلم أن هذا الشيء ناتج عن جناية أو جنحة¹.

لذلك فإن الركن المادي لهذه الجريمة يتمثل في قيام الجاني بفعل إخفاء عقود الوقف أو وثائقه سواء للحيازة أو للاستعمال أو لغيرهما، أو بهدف تحويل الملكية الوقفية بالتواطؤ و التحايل إلى ملكيات خاصة².

و يتحقق ذلك مهما كانت مدة الإخفاء قصيرة أو طويلة، بل و لا يشترط أيضا أن يكون الجاني قد إستفاد من الأشياء المخفية فيكفي فيها قيامه بسلوك إجرامي.

و تجدر الإشارة إلى أن جريمة الإخفاء المنصوص عليها بموجب المادة 36 من قانون الأوقاف تختلف عن جريمة الإخفاء المنصوص عليها بموجب قانون العقوبات³، كون هذه الأخيرة تقوم إذا كان الإخفاء مصدره جريمة سابقة سواء كانت جنحة أو جناية⁴، في حين أن جريمة الإخفاء لعقود أو وثائق الوقف في قانون الأوقاف لا يشترط لقيامها أن تسبقها جريمة أخرى مهما كان تكييفها القانوني.

2-الركن المعنوي الخاص بجريمة الإخفاء

يتمثل الركن المعنوي في هذه الجريمة في نية الإعتداء على وثائق الوقف و عقوده و مستنداته، فهو من الجرائم العمدية، لذلك يجب توفر القصد الجنائي العام باتجاه نية الجاني لإقتراف الفعل المجرم بعلمه و إرادته الحرة، و القصد الجنائي الخاص يتمثل في نية الإضرار.

• العقوبة المقررة للجريمة إخفاء محررات الوقف

¹ أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجنائي الخاص، الجرائم ضد الأشخاص و الجرائم ضد الأصول، ج1، دار هومة 2003، ص 385.

² خمار الفاضل، مرجع سابق، ص 104.

³ أنظر المادة 387 من قانون العقوبات، المرجع السابق.

⁴ أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص 385.

إذا كان الإخفاء من شأنه تحويل الملكية الوقفية فهذا يعد تعديا على الملكية العقارية الوقفية¹، و بالتالي يطبق على هذه الجريمة الأحكام المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري².

ب-الأركان أو العناصر الخاصة بجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

• الركن المادي

و يتمثل في قيام الجاني بفعل التزوير للمحررات و الوثائق و مستندات الوقف، و يتم ذلك بكل ما من شأنه أن يؤدي إلى تغيير حقيقتها، سواء بمحو أو بشطب أو بغير ذلك من التصرفات التي تحقق الغرض المقصود و هو التزوير³.

• الركن المعنوي

و يتمثل في القصد الجنائي، و هو تغيير حقيقة المحرر المكتوب سواء باليد أو بآلة الكتابة بإعتباره المرآة العاكسة التي تثبت وضعية الملك العقاري من الناحية القانونية، بإبدالها أو جعلها تخالف الواقع و الحقيقة بشكل جزئي أو كلي، فهي إذن من جرائم القصد و التعمد يلزم لقيامها توفر عنصري العلم و الإرادة، و أن تتجه نية الفاعل إلى التزوير بهدف تغيير حقيقة العقد أو الوثيقة أو المستند، بكل ما من شأنه أن يترك أثرا ماديا يدل على العبث بالمحرر، و يؤدي في النهاية إلى فقدان العقد أو السند قيمته و مصداقيته كسند إثبات طبقا للقانون.

كما يشترط فضلا عن ذلك توفر القصد الجنائي الخاص، و هو أن يتم التحريف و التزوير بقصد و بنية إلحاق الضرر، أي بنية جعل العقد أو السند أو المحرر غير قابل للإستعمال، و فعل كهذا ينم على سوء نية الفاعل، حيث تكون العقوبة على التزوير في هذه الحالة طبقا لأحكام قانون العقوبات⁴.

و تجدر الإشارة إلى أن هناك جرائم أخرى قد تقع على الأملاك العقارية الوقفية، و هي جرائم معاقب عليها بموجب قانون العقوبات كقاعدة عامة، تتمثل في هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة المصونة طبقا لأحكام قانون الأوقاف، حيث نص على أن الأوقاف العامة المصونة هي الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية، و عليه فإنه بالرجوع لأحكام قانون العقوبات نجد أن هذه الجريمة معاقب عليها بموجب أحكام المادة 160 مكرر 3 منه، جاء نصها: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و

¹ ليلي تونسي، المرجع السابق، ص 27.

² المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.

³ لعشاش محمد، "جريمة التعدي على الأملاك العقارية الوقفية في القانون الجزائري" مجلة التراث، قسم الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أولحاج محمد أكلي البويرة، العدد، 02 المجلد العاشر، سبتمبر 2020، ص 266.

⁴ لعشاش محمد، المرجع السابق، ص 267.

بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتخريب أو هدم أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة¹.

¹ المادة 160 مكرر 3 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.

الفصل الثاني:

الآليات المتبعة لحماية أراضي

الدولة وفقا لقانون 18/23

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون

18/23

إهتمت كثير من تشريعات الدول بالمال العام، و قد حذا المشرع حذوها حيث أبدى إهتماما واضحا بالأموال الوطنية خاصة منها العقارية، و ظهر ذلك في النصوص التشريعية التي جرمت أوجه صور التعدي على الأملاك العقارية الوطنية، بل أضفى قواعد خاصة قصد تحقيق أكبر قدر من الحماية و القوانين التي إهتمت بحماية الأملاك الوطنية جاءت متتاثرة، و لم يجمعها قانون بعينه أو بذاته.

و الجدير بالذكر، الاهتمام بالأملاك الوطنية خاصة منها العقارية ليس غاية المشرع الجزائري وحده بل هي غاية تسع الدول إلى تحقيقها بكافة الوسائل و ذلك بالنظر إلى الدور المنوط للأملاك الوطنية لإرتباطها بالمصالح الاقتصادية و توفير الخدمات الضرورية للمواطنين أو كوسيلة لتمويل و إثراء الخزينة العمومية من خلال المحاصيل الناتجة عن إستغلالها و إستعمالها، فنجد أن الدولة بادرت بإنشاء أجهزة متنوعة و متخصصة لحماية هذه الأملاك، و خصت قواعد خاصة و إستثنائية لا مثيل لها بالنسبة للأملاك الأفراد و قرر لها إمتيازات معينة.

و حظي ملف حماية الأراضي التابعة للأملاك الدولة بإهتمام السلطات العليا في البلاد، و هو ما يترجم تحويل مهام حمايتها إلى عدة جهات من وزراء و ولاية و رؤساء المجالس الشعبية البلدية و مسيري المؤسسات و الهيئات العمومية، كل حسب الصلاحيات التي يخولها لهم القانون.

و عليه تم تقسيم هذا الفصل إلى عنصرين أساسيين تضمنتها مبحثين، خصص المبحث الأول للوسائل القانونية للحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة للدولة وفق قانون 18-23 بينما خصص المبحث الثاني للجهات المختصة بالحماية الإدارية المكلفة بحماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة.

المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك الدولة وفقا لقانون 18/23

و تتمثل في مجموعة من الإلتزامات التي فرضها المشرع على الإدارة، و هذا ما سيوضح من خلال المطالب التالية: المطالب الأول الطرق التشريعية لحماية أملاك الدولة و في المطالب الثاني الإزالة (الهدم)

المطلب الأول: الطرق التشريعية لحماية أملاك الدولة

تنص المادة 11 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "تتولى أجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون، كل حسب إختصاصه رقابة تسيير الأملاك الوطنية و المحافظة عليها"¹.

و تنص المادة 24 من نفس القانون على ما يلي: "تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون و السلطة الوصية معا رقابة الإستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها و غرض تخصيصها. و تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع"².

و تنص المادة 04 من القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها على ما يلي: "زيادة على الرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون، يمكن الوالي و/أو رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام، في كل وقت، بزيارة أراضي الدولة و طلب التحقيقات اللازمة التي يرونها ضرورية و طلب موافقاتهما بالمستندات الإدارية و التقنية المتعلقة بأراضي الدولة".

بإستقراء هذه المواد نجد أن المشرع رصد نوعين من الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية، و هما: الرقابة الداخلية و الرقابة الخارجية.

الرقابة الداخلية، هي تلك المخولة للهيئات الإدارية عن طريق موظفين تابعين لها مكلفين بالرقابة³، و هي الرقابة الملقاة على عاتق الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية، سواء كانت تابعة للدولة أو للجماعات المحلية⁴.

الفرع الأول: الرقابة الإدارية الذاتية على أملاك الدولة

تأسست الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية للدولة على أساس قانوني قوي، خاصة بناء على المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية، التي تنص على حق الإدارة المسؤولة عن الأملاك الوطنية في ممارسة رقابة دائمة على إستخدام تلك الأملاك، سواء كانت خاصة أو عامة، و سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة. تطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي يتم فيها إستخدام المحلات التي تديرها المصالح العمومية التابعة للدولة، بغض النظر عن طبيعة هذه المصالح.

¹ -المادة 11 من القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المذكورة سابقا.

² -المادة 24 من القانون 90-30، المذكورة سابقا.

³ فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص 210.

⁴ -المادة 59 من قانون رقم 90-30، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

كما نصت على هذا الواجب المادة 186/2¹ من المرسوم التنفيذي رقم 12-427²، التي تنص على ما يلي: "تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف إستعمال الأملاك المنقولة و العقارية التابعة للدولة و صيانتها، سواء كانت أملاكاً خاصة أو أملاكاً عمومية، مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت تصرف³ نستنتج من هاتين المادتين، خصائص الرقابة التي تمارسها إدارة الأملاك الوطنية على تسيير الأملاك التابعة للدولة، و هي:

- الإستمرارية: متجسدة في الواجب الدائم للرقابة المفروضة على إدارة الأملاك الوطنية، كما يوضح نص المادتين المشار إليهما بوضوح. ترتبط هذه الديمومة بخاصية الإستمرارية، حيث تنبثق الرقابة من السلطة السلمية التي تميز الهيئات المركزية و المصالح الخارجية لها. يمكن للرئيس السلمي ممارسة هذه الرقابة بشكل طوعي، سواء من تلقاء نفسه وفقاً للنصوص التشريعية المخولة له ذلك، أو عن طريق التقارير الدورية التي تقدمها الجهات الفرعية إلى رؤسائها، و قد تتبع هذه الرقابة أيضاً من الشكاوى المقدمة من المواطنين.

- الشمولية: واضحة في تحديد المادتين المشار إليهما نطاق الرقابة، حيث تشمل جميع أنواع الأملاك الوطنية التابعة للدولة، سواء كانت عقارية أو متقلة، و سواء كانت عامة أو خاصة، و سواء كانت مخصصة أو غير مخصصة. كما تظهر الشمولية في الصلاحيات الممنوحة للرئيس السلمي، حيث يمكن له مراقبة أشخاص و أعمال المرؤوسين، سواء من خلال المبادرة الشخصية أو عبر تقاريرهم الدورية، مما يعزز مفهوم الشمولية في نطاق الرقابة الداخلية.

و تنبثق عن هذه الخاصية، خاصية الإطلاق، إذ يسوغ للرئيس أن يصادق، يلغي أو يعدل أعمال مرؤوسيه أو يحل محلهم⁴.

تتدخل إدارة الأملاك الوطنية و تراقب عمليات إقتناء العقارات أو الحقوق العقارية و الظروف التي تمت فيها، و كذا إبرام عقود الإيجار و عقود التراضي أو الإتفاقيات التي تستهدف إستتجار المصالح العمومية التابعة للدولة، و تتأكد من إستعمالها المطابق⁵.

¹ -المادة 147 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفايات ذلك، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

² -المادة 55 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط و كفايات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

³ المادة 2/178 مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط و كفايات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

⁴ -حسين طاهيري، القانون الإداري، المؤسسات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2007، ص 38. و كذلك: حسين عثمان محمد، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2003، ص 292.

⁵ -المادة 179 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454، المذكور سابقاً.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و لتسهيل عملية الرقابة، يجب على الإدارات و الهيئات العمومية المكلفة بتسيير جزء من الأملاك العمومية أو بعض مرافقها أن تحافظ على جميع الوثائق و العقود و السندات المتعلقة بالأملاك الوطنية التي تسييرها أو تحوزها¹.

و تتم عملية المراقبة بناء على قرارات تبلغ بها، مثلا تلك الصادرة عن السلطات المكلفة بضبط حدود الأملاك العمومية، أو إنشاء إرتفاقات تثقل الملكيات المجاورة².

كما قد تتم بناء على محاضر، ترفع إليه من قبل أعوان إدارة الأملاك الوطنية المخولين قانونا، و الذين ينتقلون لإجراء الرقابة الميدانية، و في سبيل ذلك منحت لهم صلاحية مراقبة الأدلة و الوثائق المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية مهما كان نوعها، و لهم جمع المعلومات اللازمة و المتعلقة بشروط إقتناء هذه الأملاك و حيازتها، أو إستعمالها³، و من جهة أخرى أوجب المشرع على المصالح المستفيدة من التخصيص أو الحائزة لأملاك تابعة للدولة الإمتثال لكل إستدعاء يوجه لها، في إطار ممارسة حق الرقابة⁴.

توجه المحاضرة للإدارة المركزية، التي تصدر قرارات و تعليمات تهدف إلى تعزيز الرقابة على إستخدام و إستغلال الأملاك الوطنية، و تبدي تنبيهها لموظفيها حول أهمية التكتيف في هذا الصدد و سبل مواجهة أي تجاوزات أو إعتداءات.

و تجدر الإشارة إلى أن المديرية العامة للأملاك الوطنية تتولى مسؤولية التفتيش و الرقابة و التحقيق في شؤون تنظيم مصالح الأملاك الدولية و الحفاظ على العقارات، بالإضافة إلى إدارة أملاك الدولة و الحفاظ على العقارات و مراقبة التسيير المحاسبي في مفتشيات الأملاك الدولية و المحافظات العقارية. و تقوم هذه المديرية بمراقبة شروط إستخدام الموارد البشرية و المالية و المادية التي يتم تخصيصها لمصالح أملاك الدولة و الحفاظ على العقارات⁵.

¹ -المادة 177 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454، المذكور سابقا.

-المادة 185 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427، المذكور سابقا.

² -المادة 180 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454، المذكور سابقا.

-المادة 188 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427 المذكور سابقا.

³ المواد 162، 165، 181 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454 المذكور سابقا.

-و المواد 70، 73، 189 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427 المذكور سابقا.

⁴ -المادة 38 من قانون رقم 08-14، المذكور سابقا.

-المادة 6/172 من مرسوم تنفيذي رقم 91-454، المذكور سابقا.

-المادة 6/80 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427، المذكور سابقا.

⁵ -المادة 1/2 من مرسوم تنفيذي رقم 08-144 مؤرخ في 14 مايو 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري و صلاحيتها، جريدة رسمية رقم 25، صادرة بتاريخ 18 مايو 2008.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

كما تكلف أيضا بالمساهمة في عمليات التكوين و تحسين المستوى المتعلقة بمحاسبة أملاك الدولة و تقنيات التفتيش، و ذلك بالتعاون مع الهياكل المركزية المعنية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، كما تقوم بتنسيق نشاطات المفتشيات الجهوية للأملاك الدولة و الحفظ العقاري و تنشيطها و تفتيشها و مراقبتها¹.

أما عن تنظيمها الداخلي فيتأسسها مفتش عام² و يساعده أربع مفتشين و ثمانية مكلفين بالتفتيش و الذين يعملون تحت السلطة المباشرة للمفتش العام³

و يكلف هذا الأخير بتنشيط أعمال التفتيش و تنسيقها و مراقبتها، و تقديم إقتراحات للمدير العام للأملاك الوطنية تتعلق بإستراتيجية التفتيش و الرقابة و التحقيق.

كما يحدد الأهداف التي يكلف بها المفتشون و يعد البرنامج السنوي لهم، كما يعلم المدير العام بشكل منتظم بمهام التفتيش و الرقابة المنجزة، و له أن يقترح عليه كل التدابير التي ترمي إلى تحسين تنظيم و تسيير المصالح التي تتم مراقبتها⁴.

في الختام، يمكننا القول إن الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للدولة لا تقتصر على الإدارة المركزية و مصالحها الخارجية فقط، بل أيضا الوالي كممثل للدولة بهذه الصلاحية⁵. يراقب الوالي إستخدام الأملاك و المرافق التي تتألف من الأملاك العمومية لضمان إستخدامها بشكل مناسب، بالإضافة إلى دوره الرقابي المناط به و بواسطة جميع هيئات الجماعات المحلية، بهدف حماية الأملاك الوطنية التي تخضع لسلطته من أي إعتداء ناتج عن سوء إستخدامها أو إستغلالها.

الفرع الثاني: الرقابة الإدارية الخارجية على أملاك الدولة

مادام أن الجماعات المحلية، هي عبارة عن جهات إدارية لامركزية، فهي تخضع للرقابة الوصائية، التي تمارس الإدارة المركزية عليها، و هذا في حد ذاته ضمانا لحماية الأملاك الوطنية التابعة لها، و لعل أبرز مظهر من مظاهر الرقابة الوصائية عليها، هو الرقابة على أعمال المجالس الشعبية، خاصة فيما يتعلق بنظام المداولات باعتبارها هيئات مداولة.

¹ -المادة 2/2 من مرسوم تنفيذي رقم 144-08 مؤرخ في 14 ماي 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري و صلاحياتها، جريدة رسمية رقم 25 صادرة بتاريخ 18 ماي 2008.

² -المادة 3 من مرسوم تنفيذي رقم 144-08 مؤرخ في 14 ماي 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري و صلاحياتها، جريدة رسمية رقم 25 صادرة بتاريخ 18 ماي 2008.

³ -المادة 5 من مرسوم تنفيذي رقم 144-08، المذكور سابقا.

⁴ -المادتان 5 و 6 من مرسوم تنفيذي رقم 144-08، المذكور سابقا.

⁵ -المادة 110 من قانون رقم 07-12 مؤرخ في 21 فبراير 2012 يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12 صادرة بتاريخ 29 فبراير 2012.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

فواجب الرقابة على مداوالات المجلس الشعبي الولائي، يقع على عاتق الوزير المكلف بالداخلية و الجماعات المحلية، أما بالنسبة لمداوالات المجلس الشعبي البلدي، فيتولى ذلك الوالي باعتباره ممثلا للدولة.

وضع كل من قانوني الولاية و البلدية نظاما خاصا بمداوالات المجالس المحلية، من حيث إنعقاد دوراتها و صحة جلساتها¹.

و مادام أن المشرع فرض الرقابة الوصائية على الإدارة اللامركزية، فإن أول واجب يلقي على عاتق الإدارة المركزية، هو المصادقة على أعمال المجالس الشعبية، لذا حدد المداوالات التي لا يجوز تنفيذها إلا بمصادقة الوزير المكلف بالداخلية أو الوالي، كل فيما يخصه.

و نشير في هذا الصدد إلى أن كل من قانون الولاية لسنة 2012 و قانون البلدية لسنة 2011، قد خرجا عن الحالات التي حددها المشرع في قانوني الولاية و البلدية لسنة 1990² و التي تجب لنفاذها المصادقة الصريحة من الجهتين المذكورتين، و هي تتعلق كلها باكتساب و تسيير الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، و هذا يحسب للمشرع الجزائري، الذي بادر في إصلاح المنظومة القانونية، و لاسيما التي تتعلق بالأملاك الوطنية، و هذا نتيجة كثرة الإعتداء عليها و التصرف اللاعقلاني فيها، و سوء تسييرها.

فبينما كانت المادتان 50 و 42 من قانوني الولاية و البلدية على التوالي، تخضع فقط المداوالات المتعلقة بالميزانيات و الحسابات، و تلك المتعلقة بإحداث مصالح و مؤسسات عمومية ولائية أو بلدية للمصادقة الصريحة، تم إعفاء المداوالات المتعلقة بالحالة الأخيرة من هذا النوع من المصادقة، بمجرد إلغاء هذين القانونين، و ذلك بمقارنتنا لهاتين المادتين مع المادتين 55 من قانون الولاية لسنة 2012، و المادة 57 من قانون البلدية لسنة 2011 و اللتان حددنا على سبيل الحصر المداوالات التي تخضع للمصادقة الصريحة، دون ذكر المداوالات المتعلقة بإحداث مصالح و مؤسسات عمومية مما يفهم من ذلك، أنها تخضع فقط لمصادقة الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثلين للولاية و البلدية، كل فيما يخصه.

تبعاً لذلك لا تكون مداوالات المجلس الشعبي الولائي و البلدي نافذة، إلا إذا صادق عليها الوزير المكلف بالداخلية و الجماعات المحلية و الوالي، كل فيما يخصه، و هي تلك المتعلقة بالميزانيات و الحسابات التنازل عن العقار و اقتنائه أو تبادله إتفاقيات التوأمة الهبات و الوصايا الأجنبية.

¹ - القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير 2012، المذكور سابقا.

² - تميزت هذه المرحلة بخضوعها لمبادئ و أحكام جديدة أرساها دستور 1989 قبل أن يتم تعديل قانوني البلدية و الولاية عامي 2011 و 2012 تاليا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد المدة التي يتعين فيها على الوزير المكلف بالداخلية، المصادقة على المداولات المنصوص عليها في المادة 50 من قانون الولاية لسنة 1990، إلا أنه تدارك ذلك من خلال المادة 1/55 من قانون الولاية لسنة 2012، و حددها بمدة شهرين و حسن فعل المشرع، و ذلك بسبب أهمية الحالات المحددة في هذه المادة و لتعلقها بالأموال الوطنية التابعة للولاية، و حتى لا تستعمل هذه الثغرة كذريعة، خاصة للتنازل عن أملاك الولاية.

بينما نجد أن المشرع حدد في قانون البلدية، سواء لسنة 1990 أو سنة 2012¹، مدة ثلاثون يوما لمصادقة الوالي على المداولات المحددة في المادتين 13 و 58 على التوالي بانقضائها دون صدور قرار المصادقة من الوالي، تعتبر مصادقا عليه.

و تظهر الرقابة الوصائية على أعمال المجالس الشعبية، من خلال صلاحية إبطال المداولات بطلانا مطلقا²، أو نسبيا فلضمان شفافية المداولات، و حتى لا تتداخل المصلحة العامة مع الخاصة في هذه المحاولات، و لاسيما تلك التي تتعلق بتسيير الأسلاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية، ألزم المشرع رئيس المجلس الشعبي الولائي و البلدي، إذا طانت له مصلحة تتعارض مع مصلحة الولاية أو البلدية في موضوع مناوله، إما باسمه الشخصي. أو باسم زوجه أو أصوله أو فروعته إلى الدرجة الرابعة، أو بصفته وكيلًا، أن يصرح بذلك. للمجلس المعني، و أن لا يحضر الجلسة، و نفس الحكم ينطبق على أعضاء المجلس الذين يتوجب عليهم التصريح بذلك أمام رئيس المجلس المعني³.

و قد وفق المشرع في ذلك حيث يعتبر هذا الحكم أكثر ضمانا للشفافية، مقارنة مع ما ورد في قانوني الولاية و البلدية لسنة 1990⁴، اللذان إكتفيا بذكر مصلحة أعضاء المجالس الشعبية فقط و تعارضها مع مصلحة الجماعات المحلية، بصفته الشخصية أو كوكلاء، في حين تجد أن قانون الولاية و البلدية الساريين حاليا، مددا المصلحة إلى رئيس المجلس، و إلى الأصول و الفروع حتي الدرجة الرابعة.

¹ -المادة 42 من قانون رقم 90-08 مؤرخ في 17 أبريل 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل 1990.

² -المادة 44 من القانون المذكور سابقا.

-المادة 51 من القانون المذكور سابقا.

-المادة 59 من القانون المذكور سابقا.

-المادة 53 من القانون المذكور سابقا.

³ -المادة 60 من قانون رقم 12-07، من القانون المذكور سابقا.

-المادة 56 من قانون رقم 12-07، من القانون المذكور سابقا.

⁴ -المادة 1/45 من قانون رقم 90-08، من القانون المذكور سابقا.

-المادة 52 من قانون رقم 90-09 من القانون المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و إذا حضر رئيس المجلس أو أحد أعضائه المداولات التي لهم مصلحة فيها، فإن هذه الأخيرة تكون باطلة¹، غير أن آلية البطلان تختلف كما يلي:

بالنسبة للولاية، قدم المشرع تغييرا كبيرا، حيث تم التخلي عن الطعن الإداري في إلغاء المداولات، واعتمد بدلا من ذلك الطعن القضائي الذي يمارسه الوالي بدلا من وزير الداخلية. يمكن للوالي الآن أن يثير بطلان المداولات خلال خمسة عشر يوما من إعلان المداولة، بالإضافة إلى حق المنتخبين أو دافعي الضرائب في ذات الفترة. يقوم الوالي بتقديم دعوى أمام المحكمة الإدارية لإثبات بطلان تلك المداولات².

و مع ذلك، تثير هذه الحالة مشكلة فيما يتعلق بالشخصية المعنوية للمجلس الشعبي الولائي، الذي لا يتمتع بشخصية قانونية، في حين أن الوالي يمثل الولاية أمام القضاء و هو المدعي في الدعوى. يمكن أن يؤدي هذا النظام إلى صراعات عملية بين هيئة المداولة و الهيئة التنفيذية.

أما بالنسبة للمداولات المتعلقة بالبلدية، يتم إثبات بطلان المداولة بقرار مسبب من الوالي³، حيث يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يطعن في هذا القرار. للأسف، لم يحدد المشرع المدة التي يجب أن يصدر فيها الوالي قرار البطلان، على عكس قانون البلديات لعام 1990 الذي فرض مدة شهر لإلغاء المداولة و لإتاحة الطعن فيها أما القضاء، و هذا الأمر غير مدرج في قانون البلديات لعام 2011.

و تجدر الإشارة إلى أن الرقابة الإدارية على إدارة الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية لا تقتصر على الرقابة الوصائية، بل تمتد أيضا إلى الرقابة بين هيئاتها المختلفة.

إذ نجد أن المجلس الشعبي الولائي كان يتمتع في ظل قانون الولاية لسنة 1990، بصلاحيات رقابة الوالي بصفته هيئة تنفيذية للمجلس الشعبي الولائي بنص صريح، و ذلك من خلال المادة 2/86 منه التي نصت على ما يلي: "يؤدي الوالي كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية باسم الولاية، و تحت مراقبة المجلس الشعبي الولائي".

بيد أن المادة 2/105⁴ من قانون الولاية لسنة 2012، لم تذكر الرقابة و إنما إكتفت بتبليغ المجلس الشعبي الولائي بذلك، و في هذا ترى أن النص الوارد في قانون الولاية لسنة 1990، أقوى و أكثر حماية للأملاك الوطنية التابعة للولاية، إذا ما قارناه بالنص الوارد في قانون الولاية لسنة 2012.

¹ -إستعملت المادة 52 من قانون الولاية 1990، مصطلح الإلغاء بدل البطلان، و في نظرنا هذا المصطلح هو الأصح.

² -المادة 57 من قانون رقم 12-07، القانون المذكور سابقا.

³ -المادة 02/60 من قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011.

⁴ -تنص المادة 2/105 من قانون رقم 12-07 على ما يلي: "و يؤدي باسم الولاية طبقا لأحكام هذا القانون كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية. و يبلغ المجلس الشعبي بذلك".

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

كما أن رقابة المجلس الشعبي الولائي لعمل الوالي، تظهر في عدة نصوص تضمنتها ضمنا، و ذلك من خلال التقارير التي يقدمها الوالي لرئيس المجلس الشعبي الولائي حول مدى تنفيذ توصيات المجلس، و مدى تنفيذ مداولاته و لاسيما تلك المتعلقة بالأمولاك الوطنية التابعة للولاية. و تظهر أيضا من خلال البيان السنوي المقدم من قبله للمجلس حول نشاطات الولاية¹.

أما الوالي باعتباره هيئة تنفيذية، يراقب أعمال المجلس الشعبي الولائي عن طريق حضور دورات المجلس²، مع إمكانية تدخله إما بناء على طلبه أو بطلب من أعضاء المجلس، و في حالة حصول مانع له حال دون حضوره ينوب عنه ممثل له.

كما تظهر من خلال صلاحية المصادقة الضمنية على مداولات المجلس، و إصدار القرارات اللازمة لتنفيذها³.

كذلك الشأن بالنسبة للبلدية، نجد أن قانون البلدية أعطى للمجلس الشعبي البلدي صلاحية رقابة رئيسه فيما يتعلق بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك و الحقوق المكونة لممتلكات البلدية و إدارتها⁴.

كما أن رئيس المجلس الشعبي البلدي، باعتباره رئيس الهيئة التنفيذية للبلدية، ملزم بإطلاع المجلس على مدى تنفيذه لمداولاته.

و يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي الرقابة على عمل المجلس الشعبي البلدي، عن طريق صلاحية المصادقة الضمنية على مداولاته، إلا أن المشرع حدد مهلة 21 يوما لذلك، و في حالة ماطلة الرئيس في المصادقة، تصبح المداولة قابلة للتنفيذ بقوة القانون بمرور هذه المهلة⁵.

في الأخير، نقول أن المشرع الجزائري، لم يكتف برقابة الأجهزة الإدارية المكلفة بتسيير و حماية الأملاك الوطنية لبعضها البعض، بل عززها برقابة خارجية، تهدف إلى بلوغ نفس المسعى و هذا ما سنتطرق إليه في المطلب الثاني لاحقا

¹ -المواد 84، 85، 91، من قانون رقم 90-09، القانون المذكور سابقا.

-المواد 103، 104، 109، من قانون رقم 12-07، القانون المذكور سابقا.

² -المادة 18 من قانون رقم 90-09، القانون المذكور سابقا.

³ -حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، 2014/2015، ص 146.

⁴ -المادة 60 من قانون رقم 90-08، القانون المذكور سابقا.

⁵ -المادة 56 من قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 37، صادرة بتاريخ 3 يوليو 2011. -حددت المادة 41 من قانون البلدية لسنة 1990، مهلة خمسة عشرة يوما فقط لمصادقة رئيس المجلس الشعبي البلدي على المداولات، و في حالة العكس، تنفذ بقوة القانون.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

تنص المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على ما يلي: "لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة، أنواع الرقابة الأخرى التي تمارسها بمقتضى القوانين و التنظيمات، مؤسسات التفتيش و الرقابة و هيئتهما، التي تعمل كل منها في حدود إختصاصها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض"¹.

يتضح من هذه المادة، أن الرقابة على تسيير الأملاك الوطنية لا تختص بها إدارة أملاك الدولة فحسب، و إنما مدها المشرع إلى أجهزة رقابة خارجية مستقلة و محايدة، و هذا ما يجد أساسه في الدستور الجزائري أولا²، و كذا المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية³.

يعتبر مجلس المحاسبة أهم آليات الرقابة الخارجية، و الذي أنشئ لأول مرة سنة 1980⁴، بناء على نص المادة 1/190 من دستور سنة 1976⁵، و الذي أكد على دوره دستور سنة 1989 و كذا التعديل الدستوري لسنة 1996 من خلال المادتين 1/160 و 1/170 على التوالي، بنصها على ما يلي: "يؤسس مجلس محاسبة، يكلف بالرقابة البعدية لأموال الدولة و الجماعات الإقليمية و المرافق العمومية"، و هو ما تضمنته كذلك دساتير 2016 و 2020 رغم أن القانون 18-23 لم يذكرها إلا أننا إرتأينا الإشارة إليها نظرا لأهميتها.

عرف المشرع الجزائري مجلس المحاسبة و بين صلاحياته و أهدافه من خلال المادة 2 من الأمر 95-20⁶ كما يلي: "يعتبر مجلس المحاسبة المؤسسة العليا للرقابة البعدية لأموال الدولة و الجماعات الإقليمية و المرافق العمومية، و تهدف الرقابة التي يمارسها مجلس المحاسبة من خلال النتائج التي يتوصل إليها، إلى تشجيع الإستعمال الفعال و الصارم للموارد و الوسائل المادية و الأموال العمومية، و ترقية إجبارية تقديم الحسابات و تطوير شفافية تسيير المالية العمومية".

يتمتع مجلس المحاسبة بنوعين من الصلاحيات الصلاحيات الإدارية، و التي بموجبها يكلف مجلس المحاسبة بمراقبة حسن إستعمال الموارد و الأموال و الوسائل المادية من قبل الهيئات التي تدخل

¹ المادة 182 من مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط و كفاءات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

² -المادة 170 من التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، جريدة رسمية رقم 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

³ -تنص المادة 2/24 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كا منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع".

⁴ -قانون رقم 80-05 مؤرخ في 1 مارس 1980، يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، جريدة رسمية رقم 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980.

⁵ -تنص المادة 190/1 من دستور 1976 على ما يلي: "يؤسس مجلس محاسبة مكلف بالمراقبة اللاحقة لجميع النفقات العمومية للدولة و الحزب و المجموعات المحلية و الجهوية و المؤسسات الاشتراكية بجميع أنواعها".

⁶ -أمر رقم 95-20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، جريدة رسمية رقم 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

ضمن إختصاصاته، و كذا التأكد من مطابقة عملياتها المالية و المحاسبية مع القوانين و الأنظمة السارية المفعول¹، و يقيم قواعد تنظيم و عمل هذه الهيئات، و يتأكد من وجود رقابة داخلية موثوق بها، و يقدم توصيات و إقتراحات بغرض تحسين مردودها و يطلع السلطات السلمية المعنية بالنقائص و التجاوزات التي سجلها أثناء الرقابة، عبر مختلف الوسائل القانونية التي خولها له المشرع، و ذلك لاتخاذ التدابير اللازمة لتصحيح الوضع.

أما عن الصلاحيات القضائية، فتتم عن طريق القرارات في حالة تصفية حسابات المحاسبين العموميين و تقديم حسابات الانضباط في مجال تسيير الميزانية و المالية، بالنسبة للأخطاء التي يرتكبها المسكرون و التي يترتب عليها توقيع جزاءات²، تتمثل في غرامات مالية، مثلا في حالة التسيير الخفي للأموال العمومية، أو عدم إحترام القوانين التي تخضع لها عملية بيع الأملاك العمومية التي لم تعد صالحة للإستعمال أو المحجوزة من طرف الإدارات و الهيئات العمومية³.

يمارس مجلس المحاسبة رقابته بصفة عامة على أساس الوثائق المقدمة، أو في عين المكان، فجائيا أو بعد التبليغ.

يتمتع في هذا الصدد، بحق الإطلاع على كل الوثائق و المستندات و الدفاتر التي تسهل مهامه الرقابية، و لتقييم سلامة التسيير لدى الهيئات الخاضعة لرقابته، كما له أن يقوم بالتحري للإطلاع على أعمالها.

كما يسوغ القضاة مجلس المحاسبة في إطار المهمة المسندة إليهم، حق الدخول إلى كل المحلات التي تشملها أملاك جماعة عمومية أو هيئة خاضعة لرقابة المجلس، عندما تتطلب التحريات ذلك⁴.

و إذا تبين من خلال تحقيقات مجلس المحاسبة، حالات أو وقائع أو مخالفات، تلحق ضررا بالخزينة العمومية أو أموال الهيئات المعنية بالرقابة، يطلع فورا مسؤولي المصالح المعنية و سلطاتها السلمية أو الوصية، قصد إتخاذ الإجراءات التي يقتضيها تسيير الأموال العمومية تسييرا سليما.

أما إذا لاحظ أثناء ممارسته للرقابة، وقائع يمكن وصفها وصفا جزائيا، يرسل الملف إلى النائب العام المختص إقليميا بغرض المتابعات القضائية، و يطلع وزير العدل بذلك⁵.

¹ -المادتان 60، 69 من أمر رقم 95-20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، جريدة رسمية رقم 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995.

² -المادة 87 من أمر رقم 95-20، المذكور سابقا.

³ -المواد 94-101 من أمر رقم 95-20، القانون المذكور سابقا.

⁴ -المواد 14-56 من أمر رقم 95-20، القانون المذكور سابقا.

⁵ -المواد 24، 26، 27 من أمر رقم 95-20، القانون المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و تجدر الإشارة إلى أن عمل مجلس المحاسبة، يشبه من حيث أهدافه إلى تلك التي تصبو إلى تحقيقها المفتشية العامة للمالية¹، غير أن هذه الأخيرة، هي عبارة عن جهاز إداري يعمل تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية، و هي تتمتع بصلاحيات إدارية محضة، و هي تقوم بمرم إستعمال الموارد التي جمعتها الهيئات الخاضعة لرقابتها كالدولة و الجماعات المحلية و تهدف تدخلاتها خاصة، إلى تقييم شروط تسيير و إستغلال المصالح العمومية من طرف المؤسسات الإمتيازية، كما تقوم بالتدقيق أو الدراسات أو التحقيقات أو الخبرات ذات الطابع الاقتصادي و المالي و المحاسبي و تسيير الأملاك، و تراقب أيضا سير الرقابة الداخلية و فعالية هياكل التدقيق إبرام الصفقات العمومية و الطلبات العمومية و دقتها، شروط منح و إستعمال المساعدات و الإعانات التي تقدمها الدولة و الجماعات المحلية².

تتمتع المفتشية العامة للمالية بصلاحيات مماثلة لتلك الممنوحة لمجلس المحاسبة أثناء أدائها لمهام الرقابة، سواء كانت بشكل دوري لتفتيش مصالح الإدارات و الهيئات المتبعة تحت سلطة أو وصاية وزير المالية وفقا لبرنامج سنوي يعد و يعرض على الوزير خلال الأشهر الأولين من السنة. يمكن أن تكون تدخلاتها مفاجئة أو بناء على إشعار مسبق في مهام الدراسات أو التقييمات أو الخبرات³.

عندما يتم إكتشاف ثغرات أو تأخيرات هامة في محاسبة الهيئة العمومية الخاضعة للرقابة، تطلب المفتشية من مسؤولي الوحدات العملية القيام على الفور بتحيين و إعادة تنظيم المحاسبة. إذا كان ذلك غير ممكن أو إذا كانت المحاسبة غير موجودة، يحزر محضر قصور يرسل إلى السلطة السلمية أو الوصية المختصة.

تقوم المفتشية العامة للمالية أيضا بإعداد تقارير تبرز فيها المعايينات و التقديرات حول التسيير المحاسبي للهيئات المختصة بالرقابة، بالإضافة إلى تقييم فعالية التسيير بشكل عام، مع تقديم إقتراحات و تدابير لتحسين و تنظيم التسيير و نتائج المراقبة⁴.

و تعد المفتشية تقريراً سنوياً يحتوي على حصيلة نشاطاتها و ملخص للمعاينات و الأجوبة المتعلقة بها، بالإضافة إلى الإقتراحات، و يتم تسليمه إلى وزير المالية خلال الأشهر الأولى من السنة المالية التي يتم إعداد التقرير لها.

¹ أنشئت المفتشية العامة للمالية لأول مرة في الجزائر بموجب المرسوم رقم 80-53 مؤرخ في 1 مارس سنة 1980، يتضمن إنشاء المفتشية العامة للمالية، جريدة رسمية رقم 10 صادرة بتاريخ 4 مارس سنة 1980، و الذي ألغي بموجب مرسوم تنفيذي رقم 08-272 مؤرخ في 9 سبتمبر سنة 2008 يحدد صلاحيات المفتشية العامة للمالية، جريدة رسمية رقم 50، صادرة بتاريخ 7 سبتمبر سنة 2008.

² -المادتان 4، 5 من مرسوم تنفيذي رقم 08-272، المرجع السابق.

³ المواد 6، 11-14 من مرسوم تنفيذي رقم 08-272، المرجع السابق.

⁴ المواد 7، 21، 22، 26 من مرسوم تنفيذي رقم 08-272، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

يجب التأكيد على أن دور المفتشية العامة للمالية يقتصر على الرقابة و إعداد التقارير، دون أن تكون لها صلاحيات البث أو إصدار قرارات أو توقيع العقوبات، و هذا يختلف عن دور مجلس المحاسبة الذي يمتلك صلاحيات أوسع في هذا الصدد.

في النهاية، يمكن القول إن القواعد الإدارية المفروضة على الإدارة، و الواجبات الملقة على عاتقها، لا تكفي لحماية الأملاك الوطنية من التعرض للإعتداءات من قبل الأفراد. لهذا السبب، إتخذ المشرع إجراءات رادعة للحد من الإعتداءات المتكررة على الأراضي التابعة للدولة و المباني غير المرخصة، و قام بإصدار القانون 18-23 الذي يسمح بإزالة المنشآت المقامة بدون تصريح فوق الأملاك الدولية بدون وجه حق. و هذا ما سوف نتطرق له في مطلبنا الموالي.

المطلب الثاني: الإزالة (الهدم)

جاء في المادة 08 من القانون رقم 18-23 ما يلي: "تهدم كل بناية أو منشأة يتم تشييدها دون الحصول على هذه الرخص ما لم يوجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك".

و جاءت المادة 09 من القانون نفسه أكثر إطنابا بحيث أردف المشرع: "يتم هدم البنايات و المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لايتعدى ثمانية (08) أيام، ابتداء من تاريخ إستلام محضر معاينة الجريمة و عند الإقتضاء بقرار من الوالي المختص خلال أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ إنقضاء الأجل الممنوح لرئيس المجلس الشعبي البلدي إذا لم يتم هذا الأخير بذلك.

يجب على المخالف تنفيذ قرار الهدم و إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال الأجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي و الذي يجب أن لا يقل عن (48) ساعة و لا يزيد عن ثمانية أيام من تاريخ تبليغه بقرار الهدم، أو من تاريخ سيرورة الحكم بالهدم نهائيا ما لم يكن هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل، يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم و إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية المنصوص عليها في هذا القانون و يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية".

فيما ختمت المادة 10 آليات ما بعد الهدم بما يلي: "بمجرد هدم البنايات أو المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة يتم إتخاذ جميع الإجراءات التي تمنع إعادة الإستحواذ عليها أو إقامة بنايات أو منشآت جديدة عليها.

يتم تخصيص أراضي الدولة المسترجعة و تسييرها و حمايتها وفقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول و أحكام هذا القانون".

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و على ما سبق ذكره و ما شرعه قانون 18-23 يعتبر الهدم أهم الإجراءات العلاجية التي تتدخل بها الإدارة لحماية الأملاك الوطنية.

الهدم هو قرار صادر عن الجهة الإدارية المختصة، كجزء لمخالفة الأشخاص لأحكام قانون التهيئة و التعمير¹ و نصوصه التنظيمية، و كذا قانون مطابقة البناءات²، و لا سيما تلك الأحكام التي تتعلق بالبناء دون رخصة على الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة.

و لفهم كيفية حماية هذه الفئة من الأملاك عبر قرار الهدم، يجب علينا التطرق إلى دور رخص البناء و شهادات المطابقة كوسائل لحماية الأملاك الوطنية، بالإضافة إلى دراسة حالات الهدم المنصوص عليها في قوانين التهيئة و التعمير و تقييم مطابقة البناءات.

الفرع الأول: رخصة البناء

"يرتبط حق البناء بملكية الأرض، و يمارس مع الإحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة بإستعمال الأرض".

على هذا النحو ربطت المادة 50 من قانون التهيئة و التعمير حق البناء بملكية الأرض، مما يعتبر ضمانا لعدم الإعتداء على ملكيات الآخرين بالبناء، خاصة إذا كانت تتعلق بالأملاك الوطنية. و قد فرض المشرع الجزائري شرطا هاما على حق البناء، حيث يجب على كل مالك أرض يرغب في تشييد بناء جديد أو تمديد بناء موجود أو تعديل البناء بطريقة تؤثر في الحيطان الضخمة أو الواجهات المفتوحة على الساحة العمومية، أن يحصل على رخصة بناء قبل الشروع في الأعمال³.

وضعت المادة 50 من قانون التهيئة و التعمير شروط و إجراءات للحصول على رخصة البناء، حيث أكدت على حق المالك في طلب الحصول على هذه الرخصة، و منعت منحها لأي شخص آخر، و منه يمكننا حصر المستفيدين فيما يلي:

1. المالك:

بما أن مبدأ ملكية الأرض لممارسة حق البناء تم تكريسه بموجب قانون التهيئة و التعمير، فعلى المالك أن يقدم طلب رخصة البناء مصحوبا بعقد الملكية لإثبات ذلك، و يتأكد من عدم تورط الأملاك الوطنية في موضوع الرخصة بإثبات ملكيتها.

¹ -قانون رقم 90-30، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، منكور سابقا.

² -قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو 2008، الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 أوت 2008.

³ -المادة 52 من قانون رقم 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990. و كذلك المادة 6 من قانون رقم 08-15، المنكور سابقا.

2. المستأجر لدى المالك:

يمكن لمستأجر العقار أن يطلب رخصة البناء، وذلك بعد الحصول على الموافقة الصريحة من المالك.

3. الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية:

التخصيص¹، هو إحدى طرق إدارة الأملاك الوطنية الخاصة، حيث يسمح للهيئة أو المصلحة المختصة بالعقار أن تطلب رخصة البناء، شريطة أن يتم تقديم العقد الإداري الذي يثبت التخصيص لهذا العقار.

و يجدر بنا أن نشير إلى أن المشرع لم يقتصر على منح حق الحصول على رخصة البناء للجهات المذكورة فقط، بل مدد ذلك ليشمل أيضا صاحب حق الإمتياز، وفقا لأحكام المادة 4/51 من قانون المالية لسنة 1998²، و التي نصت على ما يلي: "يعطي المنح بالإمتياز المذكور في الفقرتين السابقتين للمستفيد منه الحق في تسليم رخصة البناء طبقا للتشريع الساري المفعول..." و في هذه الحالة يشترط على الملتزم تقديم نسخة عن عقد الإمتياز.

يتم إستلام رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، سواء كان يمثل البلدية في حالة جميع الإقتطاعات أو البناءات في منطقة يغطيها مخطط شغل الأراضي. و في حالة إستلام رئيس المجلس الشعبي البلدي لملف الطلب، يقوم بإرسال نسخة منه إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال ثمانية أيام من تاريخ إستلام الملف. و من المتوقع أن تصدر القرارات المتعلقة برخص البناء خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إستلام الملف.

و إما يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للدولة، في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الإطلاع على الرأي الموافق للوالي³.

و قد تسلم من طرف الوالي و ذلك في حالات محددة و هي:

- ❖ البنايات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية و هياكلها العمومية
- ❖ منشآت الإنتاج و النقل، توزيع و تخزين الطاقة و كذلك المواد الإستراتيجية.
- ❖ إقتطاعات الأرض و البنايات الواقعة في المناطق التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي المصادق عليه⁴.

¹ -تعرف المادة 1/82 من قانون رقم 90-30 المعدل و المتمم، التخصيص كما يلي: يعني التخصيص، إستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، و يتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما، و قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها".

² -قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، جريدة رسمية رقم 89، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.

³ -المادة 65 من قانون رقم 90-29، المذكور سابقا.

⁴ -المادة 66 من قانون رقم 90-29، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

كما يمتد هذا الإختصاص للوزير المكلف بالتعمير، بعد إطلاع الوالي أو الولاية المعنيين على المشاريع المهيكلّة ذات المصلحة الوطنية أو الجمهورية¹.

و يتم إرسال ملف الطلب لمصلحة الدولة المكلفة بالتعمير، لإبداء رأيها حول المطابقة خلال ثمانية أيام الموالية لتاريخ إيداع الملف، و ذلك في الحالات التي يختص فيها رئيس المجلس الشعبي البلدي كـممثـل للدولة أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بتسليم الرخصة.

و تجدر الإشارة إلى أن دراسة طلب رخصة البناء و التحقيق فيه، قد تسفر عنه ثلاث حالات و هي:

4. قرار الموافقة على منح رخصة البناء:

بعد إستيفاء طلب الرخصة و تحضير الملف بمصلحة الدولة المكلفة بالتعمير، تقوم الجهة المختصة بإخطار صاحب الطلب و مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية بقرارها بشأن طلب رخصة البناء، مرفقا بنسخة من الملف. كما يتم نشر نسخة من هذا القرار في مقر المجلس الشعبي البلدي².

و عليه يطرح السؤال عن المدة المحددة في هذه المادة، والتي تبلغ سنة و شهر، فما الغاية من ذلك؟

هذه المهلة تجعل مصلحة المستفيد من رخصة البناء معرضة للتهديد طوال هذه الفترة، خاصة و أن المادة 6 من قانون مطابقة البناءات³ تنص على أن رخصة البناء تصبح غير صالحة إذا لم يتم الشروع في البناء خلال سنة من تاريخ تسليمها. لذا، كان من الأفضل لو تم تقليص هذه المدة، كما فعل المشرع الفرنسي الذي فرض على الإدارة نشر القرار المتعلق بالرخصة في غضون ثمانية أيام من تاريخ إصداره مع مدة صلاحية النشر تبلغ شهرين فقط⁴.

5. قرار رفض منح رخصة البناء:

يكون قرار رفض منح رخص البناء في الحالات التالية:

✓ إذا كان المشروع محل رخصة البناء مخالفا لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

✓ إذا كان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير.

✓ إذا كان مشروع البناء الذي سيقام على أرض مجزأة، مخالفا لتوجيهات رخصة التجزئة

¹ -المادة 67 من قانون رقم 90-29، المذكور سابقا.

² -المادة 47 من مرسوم تنفيذي رقم 91-176، المذكور سابقا.

³ -قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

⁴ -عزري عزي، إجراءات إصدار قرارات البناء و الهدم في التشريع الجزائري، مجلة الفكر، العدد 03، جامعة بسكرة، د س ن، ص 99.

6. سكوت الجهة الإدارية المختصة:

كما تم شرحه سابقا، تم تحديد مدة ثلاثة أشهر لرئيس المجلس الشعبي البلدي كممثل للبلدية لإصدار قراره بمنح أو رفض رخصة البناء، و في بعض الحالات تم تحديد مدة أربعة أشهر. إذا لم ترد الجهة الادارية المختصة خلال المدة المحددة، فما هو العمل؟ هل يعتبر سكوتها موافقة أم رفضا؟

المشرع الجزائري لم يذكر أي نص يتعلق بهذه الحالة، بخلاف المشرع الفرنسي الذي يعتبر عدم رد الإدارة بعد مرور مدة شهرين قرارا ضمنيا بمنح الرخصة.

نرى أن هذا النهج، و الذي يهدف إلى ضمان الاستجابة السريعة من الإدارة، لصالح الأفراد. و مع ذلك، يمكن ان يتخذ سكوت الادارة كموافقة ضمنية، و هو ما قد يعرض الأملاك الوطنية، خاصة العمومية، للخطر ويمنعها من أداء الأغراض المخصصة لها. ولذا، وضع المشرع الجزائري حدودا لهذه الإعتداءات و التجاوزات على حدود رخص البناء من خلال إدخال آلية أخرى، و هي شهادة المطابقة، وسنتناول هذه النقطة في العنصر القادم.

الفرع الثاني: شهادة المطابقة:

شهادة المطابقة هي الوثيقة الإدارية التي تصدرها الجهة المختصة، و تشهد على صحة أعمال البناء وعدم مخالفتها لأحكام قانون التهيئة والتعمير¹، و قانون مطابقة البناءات²، و النصوص التنظيمية المتعلقة بهما.

وفي إطار قانون التهيئة والتعمير، يشدد المشرع على أهمية تقديم شهادة المطابقة لإثبات تطابق الأعمال مع رخصة البناء بعد الإنتهاء من الأشغال.

كما نصت المادة 10 منه أيضا على ما يلي: "يمنع شغل أو إستغلال أي بنايه إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة".

بناء على ذلك، يعد إتمام أعمال إنشاء البناءات و الحصول على شهادة المطابقة إلتراما قانونيا يتحمله صاحب المشروع، و يجب الإمتثال لهذه الشروط تحت طائلة توقيع الجزاءات.

ويجدر بنا أن نذكر أن المشرع حدد شروطا للحصول على شهادة المطابقة والتي تشمل ما يلي:

1. المبنى محل طلب شهادة المطابقة:

إستثنى المشرع بعض البناءات و اعتبرها غير قابلة لتحقيق المطابقة³، و حصرها فيما يلي:

¹ - قانون 90-29، المذكور سابقا.

² - قانون 08-15، المذكور سابقا.

³ - حددت المادة 15 من قانون مطابقة البناءات الحالات التي يتم فيها تحقيق المطابقات و هي كالتالي:

- البناءات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء.

- البناءات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء و هي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

-البنائات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للإرتفاعات و يمنع البناء عليها.
-البنائات المتواجدة بصفة إعتيادية بالمواقع و المناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي و المواقع و المعالم التاريخية و الأثرية، و بحماية البيئة و الساحل، بما فيها مواقع الموانئ و المطارات و كذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها.
-البنائات المشيدة على الأراضي الفلاحية، أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي، بإستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني.
-البنائات المشيدة خرقا لقواعد الأمن و التي تشوه بشكل خطير البيئة و المنظر العام للموقع.
-البنائات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة، أو مضرّة لها و التي يستحيل نقلها.

كما أضافت المادة 37 من نفس القانون، حالة تتعلق بالأموال الوطنية العمومية بنصها على ما يلي : "لا تكون البناية المشيدة دون رخصة بناء على قطعة أرض تابعة للأموال الوطنية العمومية، بإستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها، موضوع تحقيق المطابقة ...".

حسب ما درسناه و لاحظناه فيما سبق، فإن المشرع أكد صراحة أن البنائات المنشأة على الأملاك الوطنية العمومية لا تخضع لعملية المطابقة، و ذلك إستنادا إلى مبدأ عدم جواز الإكتساب بالتقادم.

ومع ذلك، أدرج استثناء يتعلق بالأراضي التي يمكن إعادة تصنيفها، حيث يمكن في هذه الحالة أن تكون موضوعا لعملية المطابقة. يمكن إستخدام هذا الإستثناء كمبرر للإستيلاء على هذا النوع من الأراضي، مما يعني أن المبدأ السابق قد يفقد فعاليته في هذه الحالات.

2. طالب شهادة المطابقة:

منح المشرع المستفيد من رخصة البناء حق الطلب للحصول على شهادة المطابقة كأصل عام. و المستفيد من رخصة البناء، كما تم تعريفه سابقا، يمكن أن يكون المالك نفسه، أو وكيله القانوني، أو المستأجر الذي حصل على الترخيص، أو الهيئة أو المصلحة المختصة بالقطعة الأرضية أو البناية. كما أن قانون مطابقة البنائات نص في المادة 2/23 منه على ما يلي : "من أجل تحقيق مطابقة البنائات المتممة أو التي هي في طور الإنجاز يلزم مالكو و أصحاب المشاريع و كل متدخل مؤهل بتقديم طلب في هذا الشأن".

-البنائات المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

-البنائات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

وفقا لهذا النص، المشرع قام بتوسيع حق إثارة قضية المطابقة لكل الأطراف المؤهلة قانونا¹، بما في ذلك الجار المجاور الذي لديه مصلحة مباشرة يمكن أن تتأثر بالبنائية غير المطابقة. كما يمكن أن تشمل هذه الأطراف الجهات الإدارية المعنية، بما في ذلك رئيس المجلس الشعبي البلدي المحلي، خاصة عندما لا يتم إيداع التصريح بانتهاء الأشغال وفقا للشروط المحددة في رخصة البناء. كما يسوغ ذلك لمصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

وفقا للنص المذكور، وضع المشرع الجزائري إجراءات محددة للحصول على شهادة المطابقة، حيث يلزم كل ما أكمل أعمال البناء أن يودع تصريحاً يشهد على الإنتهاء من الأشغال الى الجهة الادارية المختصة، وذلك في غضون ثلاثين يوما من تاريخ الإنتهاء من الأشغال. ويتم إرسال نسخة من هذا التصريح إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

تقوم لجنة تضم ممثلين مؤهلين قانونيا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، و ممثلين عن مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، و ممثلين عن الجهات الإدارية المعنية الأخرى، بالتحقيق في مدى مطابقة الأشغال التي تمت.

تجتمع هذه اللجنة بناء على إستدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، بعد إستشارة مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير بانتهاء الأشغال.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإرسال إشعار بالمرور إلى المستفيد من رخصة البناء، ويخطر به بتاريخ إجراء المراقبة قبل ثمانية أيام على الأقل.

بعد عملية مراقبة المطابقة، يعد محضر جرد يتضمن جميع الملاحظات و رأي اللجنة حول المطابقة، و يرسل هذا المحضر من قبل مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير، مرفقا بالاقتراحات إلى السلطة المختصة التي حددها المادة 75 من قانون التهيئة والتعمير²، و هي إما رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، حسب الحالة.

إذا أثبت المحضر أن الأشغال المنجزة مطابقة، يتم تسليم شهادة المطابقة من قبل السلطة المختصة. أما إذا أثبت المحضر عدم المطابقة، فتقوم السلطة المختصة بإخطار الشخص المعني بعدم إمكانية تسليمه شهادة المطابقة، و تحدد ضرورة مطابقة التصاميم مع رخصه البناء، تحت طائلة توقيع الجزاءات المحددة في قانون التهيئة والتعمير.

يمنح صاحب الطلب أجل ثلاثة أشهر كحد أقصى لإجراء عملية المطابقة، و ذلك بناء على اقتراح من مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية. في حالة عدم القيام بذلك، يحال الأمر إلى القضاء.

¹ -المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات، ج ر 27، الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009.

² -المادة 75 من القانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

إذا سكتت السلطة المختصة خلال الأشهر الثلاث الموالية لإيداع التصريح، يحق لصاحب الطلب التقدم بطعن سلمي إما إلى الوزير المكلف بالتعمير إذا كان الوالي هو المختص بتسليم الشهادة، أو إلى الوالي إذا كان رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المختص.

و في حالة عدم رد جهة الطعن على الطلب خلال شهر، تعتبر شهادة المطابقة ممنوحة بمعنى يعتبر سكوت الجهة المقدم إليها الطعن قبولا يترتب عليه منح شهادة المطابقة.

نلاحظ أن قانون مطابقة البناءات يحدد إجراءات لتسوية وضعية البناءات التي لم تلتزم بأحكام قانون التهيئة و التعمير، سواء كانت مبنية بترخيص أم لا. يتعين على كل مالك أو مطور أو أي شخص معني بالمشروع تقديم تصريح بخمس نسخ، مصحوبا بجميع الوثائق اللازمة، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا. هذا التصريح يهدف إلى تحقيق مطابقة للبناءات المكملة أو تلك التي لا تزال قيد الإنشاء¹.

يتم معاينة حالات عدم مطابقة البناءات بوجوب من قبل أعوان الدولة و أعوان البلدية المكلفين بالتعمير بعد زيارة الموقع، ويعقد محضر عدم المطابقة بناء على ذلك.

بعد ذلك، يتم إرسال التصريح مع الملف المحتوي على الوثائق الدليلية و رأي التعمير التابع للبلدية، خلال خمسة عشر يوما الذين يليون تاريخ الإيداع، إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية².

تقوم هذه المصلحة بجمع الموافقات و الآراء من الإدارات و المصالح و الهيئات المختصة، و تعرب عن رأيها المعل في أجل خمسة عشر يوما، ابتداء من تاريخ إشعارها. بعد ذلك، يودع الملف لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة، في أجل شهر من تاريخ إشعار مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير، و ذلك لغرض بناء التقرير بشأن تحقيق مطابقة البناءات في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يخول للجنة الدائرة بأن تطلب إجراء تحقيق عقاري لتحديد وضعية قطعة الأرض، خاصة إذا كانت تتعلق بالأملأك الوطنية العمومية³. بعد ذلك، ترسل قرارات اللجنة الدائرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، الذي يتولى إما تسليم رخصة البناء على سبيل التسوية، أو رخصة إتمام الإنجاز، أو شهادة المطابقة، وفقا لحالة التصريح الأصلي⁴.

¹ -المادة 24 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

² -المرسوم التنفيذي 09-154، المذكور سابقا.

³ -ميساوي حنان، المرجع السابق، ص 330-333.

⁴ -المادتان 42، 43 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

الفرع الثالث: حالات إصدار قرار الهدم من الجهة الإدارية المختصة:

حدد كل من قانون التهيئة و التعمير و قانون مطابقة البناءات الحالات التي يتعين فيها إصدار قرارات الهدم كنتيجة للإخلال بأحكامهما، و عليه سنتناول الآن الحالات المشار إليها في قانون مطابقة البناءات.

1. حالات الهدم الوارده في قانون التهيئة والتعمير:

لا شك أن مخالفة أحكام قانون التهيئة و التعمير، و النصوص التنظيمية المتعلقة به، قد تستوجب جزاءات إدارية أو قضائية.

وبموجب المادة 76 من قانون التهيئة والتعمير¹، يمنح القانون للسلطات الإدارية صلاحية رفع دعوى أمام القضاء لوقف الأشغال التي تنتهك بشكل خطير الأحكام القانونية و التنظيمية المنظمة لهذا المجال.

تسمح هذه المادة للجهات القضائية المختصة بإصدار أوامر تتضمن إما مطابقة المواقع أو المنشآت مع شروط رخصة البناء، أو بالقرار بالهدم للمنشآت المخالفة، أو حتى إعادة تخصيص الأراضي لاستعادة المواقع إلى حالتها السابقة.

بهذه الطريقة، تتيح المادة 76 من قانون التهيئة و التعمير للسلطات القضائية إمكانية التدخل لوقف و تصحيح المخالفات الجسيمة للأحكام القانونية و التنظيمية و ذلك بما يحقق الامتثال للقوانين و الحفاظ على النظام العام والمصالح العامة.

يبدو أن المشرع الجزائري اتخذ الهدم بناء على قرار نظام قضائي، مما يعني أن السلطة الادارية المختصة لديها صلاحية فقط لرفع دعوى أمام القضاء. يأتي هذا بناء على الاعتبارات الجوهرية لخطورة هذا الإجراء و التداعيات التي قد تنتج عن تنفيذه.

بناء على الاعتبارات التي تشير إلى ان طول إجراءات الدعوى القضائية قد يزيد من حالات التعدي، عمل المشرع الجزائري على تعديل و تكميل قانون التهيئة و التعمير². تم إضافة مادة جديدة تحت رقم 76، حيث تضمنت هذه المادة تعديلات و إضافات أخرى تهدف إلى: "يترتب على المخالفة حسب الحالة إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه".

ونصت المادة 76 مكرر 4 على ما يلي: "عندما ينجز البناء بدون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات المخالفة، و إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و والي المختصين في أجل لا يتعدى إثنتين و سبعون ساعة، و في هذه الحالة و مراعاة للمتابعات الجزائية،

¹ -ألغيت المادة 76 من قانون التهيئة و التعمير بموجب المادة 59 من مرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ في 18 مايو 1994، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري الجريدة الرسمية 32، صادرة في 25 مايو 1994.

² -قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت 2004، يعدل و يتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر 51 صادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني قرار هدم البناء في أجل ثمانية أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة.

عند انقضاء المهلة و في حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يصدر الوالي قرار الهدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما".

بعد مراجعة هاتين المادتين، يظهر أن المشرع الجزائري اتخذ إجراءات حازمة بشأن الهدم، حيث منح صلاحية إصدار قرارات الهدم لرئيس المجلس الشعبي البلدي كأصل عام.

و في حالة عدم إصداره خلال ثمانية أيام، يمكن للوالي إصداره في غضون ثلاثين يوما. يتم الحفاظ على سارية قرار الهدم حتى مع استئناف المخالف أمام الجهة القضائية المختصة، و تنفيذ عملية الهدم يكون على حساب المخالف، مع تحصيل رئيس المجلس الشعبي البلدي لتكاليف العملية بالطرق القانونية المناسبة.

لم يكتف المشرع الجزائري بالهدم كعقوبة إدارية للبناء غير المرخص، بل اعتمد الهدم القضائي كحل نهائي عند عدم مطابقة البناء لأحكام رخصة البناء. في هذه الحالة، يقوم العون المخول قانونا بتحرير محضر المخالفة و إرساله مباشرة إلى الجهة القضائية المختصة، التي تتولى إخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي في أجل لا يتجاوز إثنين و سبعين ساعة.

الجهة القضائية المختصة التي يتم اللجوء إليها للبت في دعوى العمومية، تتخذ قرارا بمطابقة البناء أو هدمه كلياً أو جزئياً في أجل محدد. في حالة عدم الامتثال للحكم، يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختص تلقائياً تنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف¹.

2. حالات الهدم الواردة في قانون مطابقة البناء:

يحدد قانون مطابقة البناء الحالات التي يمكن فيها تحقيق المطابقة، و تتعلق هذه الحالات في الأساس بالأماكن الوطنية العمومية. المادة 16 من القانون تحدد البناءات التي لا يجوز أن تخضع لعملية المطابقة، و تشمل البناءات التي توجد بشكل دائم في المواقع و المناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بالتوسع السياحي، و المواقع التاريخية و الأثرية، و مناطق حماية البيئة و السواحل بما في ذلك مواقع الموانئ و المطارات، و أماكن الإرتفاقات المتصلة بها. كما تشمل هذه البناءات الواقعة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي، الغابية أو ذات الطابع الغابي، باستثناء تلك التي يمكن دمجها في البيئة الحضرية.

فإذا تم تشييد بنايات على الأراضي المذكورة، يجب هدمها على حساب المخالف، و ذلك بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين².

¹ -المادة 13 من قانون 04-05، المذكور سابقا.

² -المادة 17 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

يتم إصدار قرار الهدم أيضا في حالة ثبوت من التحقيق الذي أجرته المصالح المكلفة بالأمولاك الوطنية أن البناية تعتبر جزءا من الأملاك الوطنية العمومية، وفقا لأمر من لجنة الدائرة، كما جاء صراحة في المادة 37 من قانون مطابقة البنايات. في حال تشييد بناية دون رخصة على قطعة أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية، يتم إلزامها بالهدم بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، و لا يجوز تحقيق المطابقة في هذه الحالة.

أوردت المادة المذكورة استثناء بخصوص هذه الاملاك بالقول "باستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها". إعادة التصنيف هنا تشير إلى إمكانية تغيير تصنيف هذه الأملاك، مما يسمح بتعديل وضعيتها القانونية، و ربما يشمل ذلك إلغاء التصنيف كأمولاك وطنية عمومية و إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، مما يسمح بالتصرف فيها بشكل يختلف عن الأملاك الوطنية العمومية.

في اعتقادنا، يمكن اعتبار هذا الاستثناء تشجيعا غير مباشر على التعدي على هذا النوع من الأملاك، على الرغم من أنها يجب أن تكون محمية وفقا للقوانين التي تنص على عدم جواز التصرف و الاكتساب بالتقادم. يهدف هذا الاستثناء إلى تسوية الوضعية وفقا لأحكام القانون، و يعكس محاولة للتوازن بين حماية الأملاك العمومية و ضرورة تحقيق التنمية و التطوير العمراني في المناطق المختلفة. يصدر قرار الهدم أيضا عندما يتعلق التحقيق في مطابقة بقعة أرض تابعة لمستثمرة فلاحية، سواء كانت عمومية أو خاصة. في هذه الحالة، تلزم لجنة الدائرة بتقديم إذار لصاحب البناء غير الشرعي لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية في الأجل المحدد. إذا لم يلتزم صاحب البناء بالإذار، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار الهدم¹.

هذا الإجراء يهدف إلى تنفيذ القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير، و ضمان استخدام الأراضي بما يتوافق مع الأغراض المخطط لها والقوانين المحلية.

يشير قانون مطابقة البنايات في المادة 40 إلى إمكانية تسوية وضعيه البنايات المشيدة على أراض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، سواء كانت تابعة للدولة أو الجماعات المحلية. يسمح القانون للجنة الدائرة بالقرار بالاتفاق مع السلطات المعنية على تسوية الوعاء العقاري بالتنازل بالتراضي، وفقا للسعر الذي يحدده إدارة أملاك الدولة، و التي تكون مسؤولة عن إعداد عقد التنازل.

بموجب هذا القانون، يمنح صاحب التصريح فترة ستة أشهر، ابتداء من تاريخ إعداد عقد التنازل، للحصول على رخصة البناء كجزء من التسوية، أو رخصة إتمام الإنجاز في حالة الانتهاء من البناء، وذلك تحت طائلة عقوبات قانونية.

مع ذلك، يمكن القول إن الحل الذي تقدمه المادة 40 يشجع على التسوية عبر استخدام الأملاك الوطنية الخاصة، على الرغم من أن المادة 4 من قانون الأملاك الوطنية (القانون رقم 08-14 المعدل)

¹ -المادة 39 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

تتص بوضوح على عدم جواز إكتساب هذه الأملاك بالتقادم. اذا، فإن إمكانية التصرف و التنازل على هذه الأملاك لغايات التسوية يمكن أن تفتح الباب أمام التعدي عليها بدافع التسوية أيضا.

منح المشرع الجزائري الإدارة صلاحية إصدار قرارات الهدم لا تقتصر فقط على مخالفة أحكام قانون التهيئة و التعمير و نصوصه التنظيمية، خاصة إذا كانت المخالفة تتعلق بالأملاك الوطنية، بل تمتد أيضا إلى عدم احترام أحكام إدارة هذه الأملاك وفقا لقانون الأملاك الوطنية و تنظيماتها. على سبيل المثال، عدم احترام قواعد شغل الأملاك الوطنية قد يؤدي إلى عقوبات إدارية تصل إلى هدم البنايات المخالفة، و هذا ما تأيده القضاء الجزائري من خلال أحكامه¹.

بشكل عام، يمكن القول إن المشرع الجزائري منح الجهات الإدارية المختصة صلاحية إزالة التعدي على الأملاك الوطنية العمومية باستخدام وسائل قانونية متاحة، و بالأخص القرارات الإدارية التي تتميز بالتنفيذ المباشر دون الحاجة إلى إشراك القضاء. ذلك يساهم في تسريع الإجراءات و تقليل التأخير في حالات التعدي على هذه الأملاك، التي قد تتطلب إجراءات قضائية طويلة و معقدة قد تزيد من حدة الإعتداء عليها.

تم تكليف جهات مختصة و أجهزة إدارية تابعة لمؤسسات الدولة بتنفيذ كل القرارات و القوانين و المراسيم التي تعاقب كل من يعتدي على أملاك الدولة، و سنتطرق إلى تفاصيل ذلك في المبحث الثاني.

المبحث الثاني: الجهات المختصة بالحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة

للدولة.

هناك عدة فاعلين في مجال التهيئة و التعمير يتدخلون على مختلف المستويات، سواء على المستوى الوطني أو المستوى المحلي². تعتبر هذه الأجهزة هيئات إدارية تمتلك سلطات واسعة مكلفة بحماية الأملاك الوطنية، و ذلك عبر اتخاذ مختلف التدابير للحفاظ على سلامة و أمن ممتلكات الأفراد و أيضا أملاك الدولة العقارية.

تشمل هذه الأجهزة رئيس المجلس الشعبي البلدي، و مختلف اللجان الأخرى سواء المركزية أو المحلية. و كل منها وكل إليه مهمة الحماية الإدارية للأملاك الوطنية، كما ينص قانون 18-23 في فصله الثاني عن مبادئ و آليات حماية أراضي الدولة. و الذي جاء في مادته 06 ما يلي: "يتولى

¹ -قرار رقم 64745، صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 07 أبريل 1990، المجلة القضائية، عدد 04، 1992، ص 101.

² -عباسي رفيق، الأبعاد القانونية لصفقة الأشغال العامة، في ظل قواعد التهيئة والتعمير، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، الفرع : القانون العام، التخصص : القانون العام للأعمال، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2011-2012، ص 10.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

الوزير المكلف بالمالية و والوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي، كل في مجال إختصاصه، تمثيل الدولة و الجماعات المحلية في الدعاوي القضائية المتعلقة بأراضي الدولة وفقا للتشريع الساري المفعول". وهذا ما سيوضح من خلال المطالب التالية : المطالب الأول الاجهزة الادارية المكلفة بحماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة و في المطالب الثاني الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية الأملاك التابعة للجماعات المحلية.

المطلب الأول: الميكانيزمات المعمول بها لحماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة.

نظرا لتراكم المشاكل الناجمة عن غياب سياسة عمرانية صارمة، قام المشرع الجزائري بإنشاء و تأسيس لجان لمراقبة الأعمال المرتبطة بال عمران و الأراضي المخصصة للبناء التابعة للأملاك الوطنية. تشمل هذه الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، بالإضافة إلى الأراضي التي تم تخصيصها للبناء أو لم تشيد عليها بعد. هدف هذه اللجان هو تعزيز الرقابة الفعالة و التقريب بين المواطنين و الميدان، بهدف القضاء على التجاوزات المختلفة التي تعاني منها هذه القطاعات.

الفرع الأول: اللجنة التقنية الدائمة لمراقبة البناء :

تم إنشاء جهاز تابع لوزارة السكن على مستوى كل ولاية بموجب المرسوم رقم 86-213، و يتخصص في المصادقة على الوثائق التقنية التنظيمية للبناء و مراقبة احترام القواعد التقنية المتعلقة بالبناء. هذا الجهاز يقوم أيضا بمراقبة أعمال البناء و التحقق من مدى مطابقتها للمخططات المصادق عليها.

ومع ذلك لا تقوم هذه اللجنة بالرقابة تلقائيا، بل تقوم بذلك بعد إخطارها من قبل المصالح المحلية المختصة. كما أن نطاق رقابتها يقتصر عادة على البناءات و المنشآت العمومية، دون أن تشمل جميع أنواع السكنات.

هذا الجهاز يعكس التركيز على ضمان الامتثال للمعايير التقنية و التنظيمية في عمليات البناء العامة، مما يساهم في تحقيق النظام و التنظيم في القطاع العقاري و ضمان سلامة المباني و البنى التحتية العامة¹.

الفرع الثاني: المفتشية العامة للمعمران :

يندرج هذا الجهاز ضمن إطار تعزيز الرقابة عبر هياكله الجديدة غير الممركزة، إستجابة لإعادة تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن و العمران. تشمل المفتشية العامة للمعمران التنسيق بين المصالح

¹ - زناتي جلول، تشريع التعمير و التطور العقاري في الجزائر، www.zenatidjellol@yahoo.fr

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

الخارجية المعنية بالعمران و البناء، و تقديم الإطار التنظيمي و اقتراح التدابير لتحسين و تعزيز فعاليتها. كما تضمن تطبيق التشريعات و الأنظمة في مجال التعمير¹.

تهدف هذه المفتشية إلى تعزيز دور الدولة في المراقبة التقنية، من أجل ضمان نمو متوازن و منسجم للنسيج العمراني

البلدية تقوم بدور رقابي في مجال العمران من خلال مراقبتها المستمرة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين².

وفقا للقانون، منح رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطات واسعة للحفاظ على النظام العام العمراني، بما في ذلك حق زيارة مواقع البناء (أولا)، و إصدار قرارات بالهدم للبناء غير المرخص (ثانيا)، و صلاحية تنفيذ قرارات العدالة في حالة بناء غير مطابق لرخصة البناء (ثالثا).

الشرط الأول: سلطة معاينة أشغال البناء.

أعطى المشرع الجزائري لرئيس المجلس الشعبي البلدي الحق في زيارة البنايات أثناء تنفيذ الأشغال ضمانا لاحترام رخصة البناء، و هذا وفقا لنص المادة 73 المعدلة من القانون رقم 90-29 على أنه : "يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذلك أعوان المحلفين المفوضين زيارة كل البنايات في طور الإنجاز...".

وفقا للمادة نجد أن المشرع الجزائري جعل للإلتزام بالزيارات الميدانية على كل البنايات التي هي في طور الإنجاز، في حين أن قبل التعديل جعل مثل هذه الزيارات أمر إختياري و ذلك إبتداء بكلمة "يمكن"³.

يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أثناء قيامه بزيارة أماكن إنجاز البنايات و مراقبتها، أن يعد جدول زمني للمعاينة و يبلغه لكل من الوالي و مدير التعمير المختصين و أن يكون مرفقا بأعوان مؤهلين قانونا، كما تكون الزيارة وفقا للأوقات المسموح بها قانونا⁴.

كما أنه لا يقوم كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي و الأعوان المؤهلين بمعاينة الأشغال أثناء سيرها و لا توصل فروع البناءات من مختلف الخدمات التي تقدمها الإدارة إلا باستظهار رخصة البناء و وصل إفتتاح الورشة أي بعد إفتتاح الورشة.

¹ - يهيمي محمد، النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري و الزراعي، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليلة، 2012، ص 117.

² - المادة 115 من القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37، الصادرة في 13 جويلية 2011.

³ - شريدي ياسمين، الرقابة الإدارية في مجال التعمير و البناء، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، قسم الحقوق، 2007-2008، ص 70.

⁴ - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 جانفي 2006، المحدد لشروط و كيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة ج ر . عدد 06، الصادرة في سنة 2006.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

أضافت المادة 73 المعدلة من القانون رقم 90-29 المتعلقة بالتهيئة و التعمير على أنه عند القيام بالزيارات التقديرية للبناءات التي هي في طور الإنجاز من طرف المجلس الشعبي البلدي و الأعوان المؤهلين قانونا حق التقنية الخاصة بالبناء أثناء قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بالمراقبة يتعين عليه أن يطلب من المالك أو من موكله أو من ممثل صاحب المشروع الوثائق التي تسلمها المصالح المختصة و تتمثل هذه الوثائق¹ :

✓ التصريح بفتح الورشة.

✓ رخصه الهدم.

✓ رخصه البناء: حيث يمكن للهيئات الرقابية طلب رخصة البناء من صاحب المشروع ذلك للتحقق من أمرين: التأكد من أن الأعمال و التصرفات التي يقوم بها صاحب المشروع مرخصة قانونا و الأمر الثاني إذ شرع في تنفيذ الأشغال يجب التأكد من مدى إحترام المرخص له لأحكام و مواصفات هذه الرخصة.

بالتالي إذا كان المعني بالأمر لا يتوفر على الوثائق المطلوبة إنه يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحرر ضده محضر أشغال شرع فيها بدون رخصة أو محضر معاينة أشغال شرع فيها و غير مطابقة لرخصة البناء².

الشرط الثاني: إصدار قرار هدم البناء غير المرخص له:

لقد منح المشرع في القانون رقم 04-05 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير الإختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي المختص بأن يصدر قرار هدم البناء المنجز بدون رخصة، حيث تنص المادة 76 مكرر 04 من القانون رقم 04-05 المعدل بالقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير على أنه : "عندما ينجز البناء بدون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا، تحرير محضر إثبات المخالفة و إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختصين في أجل لا يتعدى إثنين و سبعين (72) ساعة".

في هذه الحالة و مراعاة للمتابعات الجزائية، يصدر المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل ثمانية (08) أيام إبتداء من تاريخ إستلام محضر إثبات المخالفة...". نستخلص من هذه المادة للإدارة سلطة واسعة لإصدار قرار الهدم و تنفيذه بعدما كانت المادة 76 من القانون 90-29 اللجوء إلى القضاء لاستصدار قرار الهدم³.

¹ -المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55، المرجع السابق.

² -صليح سعد، "سلطات الضبط الإداري لرئيس المجلس البلدي في مجال العمران،" مجلة البحوث و الدراسات الإنسانية، كلية العلوم الإنسانية، جامعة سكيكدة، عدد 06، نوفمبر 2010، ص 308.

³ -وفقا لنص المادة 76 الملغاة من القانون رقم 90-29 أنه في حالة إنجاز أشغال البناء تنتهك بصفة خطيرة للأحكام القانونية التنظيمية السارية المفعول هنا السلطة الإدارية ترفع دعوة أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

أضافت الفقرة 03 من المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 04-05 يتعلق بالتهيئة و التعمير على أنه في حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي، المختص و بعد انقضاء المهلة الممنوحة له هنا يصدر الوالي قرار بالهدم في أجل لا يتعدى 30 يوم هنا للوالي سلطة الحل.

من الآثار المترتبة عن إصدار قرار الهدم المنصوص عليها في الفقرة 4، 5 من المادة 76 مكرر من القانون رقم 04-05 على أنه: "... تنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية، و في حالة عدم وجودها يتم تنفيذ الأشغال بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي".

"... يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم ويحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية".

اضافه الفقرة 06 من المادة 76 مكرر 04 من نفس القانون أن إجراءات الهدم لا يتم توقيفها رغم لجوء المعني إلى القضاء المختص بمعنى آخر و لو رفع المخالف دعوة إستعجالية أمام الغرفة الادارية¹، حيث تنص: "...إن معارضة المخالف قرار الهدم المتخذ من قبل السلطة البلدية أمام الجهة القضائية المختصة لا يعلق إجراء الهدم المتخذ من قبل السلطة الإدارية".

في الأخير يمكن القول أن قرار الهدم ما هو إلا جزء إداري تفرضه السلطة المختصة بناء على محاضر المخالفات المحددة قانونا إما على عدم الحصول رخصة البناء أو عدم مطابقة البناء و هذا تأكيد لما ذكرناه في المطلب الأول في عنصر الرقابة من المبحث الاول أعلاه.

الشطر الثالث: تنفيذ قرار العدالة الجزائية:

منح المشرع الإختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي بتنفيذ الأشغال المطلوبة إذ تبين عدم مطابقة البناء لرخصة البناء الممنوحة و عدم امتثال المخالف للقرار القضائي في المواعيد المحددة. في هذه الحالة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختص بتنفيذ الأعمال على نفقة المخالف².

هذا الأمر الذي أكدته المادة 76 مكرر 05 من القانون رقم 04-05 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-29 حيث تنص "في حاله التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة، يحرر العون المخول قانونا محضر معاينة المخالفة و يرسله إلى الجهة القضائية المختصة، كما ترسل أيضا نسخة منه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختصين في أجل لا يتعدى إثنين و سبعين (72) ساعة.

في هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبحث في الدعوى العمومية إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده.

¹ -المشرع في القانون رقم 04-05 لم يوضح الإجراءات التي يتعين القيام بها في حالة عدم إصدار قرار الهدم من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي في الأجل المحدد له و عدم إستخدام الوالي لسلطة الحل.

² -صليح سعد، المرجع السابق، ص ص 310-311.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

في حالة عدم امتثال المخالف للحكم الصادر من العدالة في الأجل المحددة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقات المخالف".

وعليه فإن عنصر تنفيذ قرارات العدالة الجزائية ما هو إلا تأكيد لما عرضناه في المطلب الثاني في عنصر الهدم من المبحث الأول المدروس أعلاه.

و بناءا على تلك السلطات السالفة الذكر الممنوحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي إلى أنها سلطات غير كافية لإيجاد التوازن على رغبات و طموحات الأفراد المحليين على مستوى البلدية للتصرف بكل حرية في ملكيتهم العقارية، لهذا عمل المشرع على إيجاد آليات لحماية أملاك الدولة تتوازى مع عمل آليات الجماعات المحلية و هذا ما أشرنا إليه في المطلب السابق، و رغم ذلك لم تكن الحماية الإدارية المركزية أو المحلية كافيه للقضاء على ظاهرة الإعتداء على الأملاك الوطنية التابعة للدولة مما أقرنها المشرع بحماية جزائية بعدة قوانين و مراسيم كان آخرها القانون 18-23، و هذا ما سوف نخوض فيه في فصل دراستنا

تجرم التشريعات المختلفة العديد من الأفعال و الأعمال التي فيها إعتداء على الأملاك بجميع أنواعها، و تضيي حماية أكبر عن أملاك الدولة بوجه عام و الأملاك العمومية بوجه خاص نظرا لتخصيصها للنفع العام.

و يجرم المشرع الجزائري الإعتداء العمدي على الأملاك العمومية المخصصة للنفع العام فيشدد عقوبة الإعتداء العمدي و حتى الإعتداء الناشئ عن الإهمال أو عدم الحيلة و مخالفة لوائح الضبط و هذا من أجل حماية هذه الأملاك من كافة الأعمال التي تستهدف إتلافها أو تفتيتها مما يؤثر على وحدتها و تكاملها.

وتكون العقوبة الجنائية فيها من الغرامة و تكاليف إصلاح الضرر الذي لحق بالمال العام و إعادته إلى حالته قبل وقوع الفعل عليه¹.

و تنتج هذه الحماية في القانون الجزائري على نصوص مختلفة تقرر عقوبات جنائية عن الأفراد الذين يلحقون ضرارا بالأملاك العمومية سواء كانت عمدية أو من غير عمد إنطلاقا من نصوص قانون العقوبات و بعض القوانين الخاصة الأخرى المنظمة لإستعمال بعض عناصر الأملاك العمومية و التي تضمنت العديد من العقوبات التي تقمع مختلف صور الإعتداء على الأملاك العمومية و التي تستهدف إغتصاب هذه الأملاك وتعطيلها عن تحقيق أهداف النفع العام.

فبعد أن منع المشرع إستغلال الأملاك الوطنية إلا بإذن مسبق يحدد فيه الحدود و الضوابط التي ينبغي أن يتقيد بها المستغل، فقد أحال قانون الأملاك الوطنية على أحكام قانون العقوبات فيما

¹ - محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري: دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، 1988، ص 365.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

يتعلق بالجرائم الماسة بالأموال الوطنية العمومية، حيث نصت المادة 136 من القانون 30/90 المعدل و المتمم على أنه : "يعاقب على كل أنواع المساس بالأموال الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"، جاء القانون 18-23 ليكون أكثر صرامة في تطبيق الحماية الجزائية للأموال التابعة للدولة من طرف المعتدين و المسيرين و الموظفين العموميين المتواطئين مع المعتدين.

المطلب الثاني: الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي تابعة للدولة وفق

قانون 18-23.

تنص المادة 2/66 من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي: "وتستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية، مما يأتي:

-القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأموال و بمخالفات الطرق و القواعد الخاصة بالمحافظة".

كما نصت المادة 136 منه على ما يلي: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأموال الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات".

منح المشرع الجزائي حماية جزائية للأموال الوطنية، خاصة العمومية، التي تعد هدفا رئيسيا للإعتداءات من قبل مستخدميها، كما يظهر من المادتين المشار إليهما. و مع ذلك، فإن هذه الحماية لا تستثني بقيه أنواع الأملاك الوطنية، بل تشمل جميع أشكالها وفقا للمادة 136، سواء كانت عقارية أو منقولة، سواء كانت خاصة أو عمومية.

لم يحدد المشرع بشكل تام الجرائم التي قد تؤثر على الأملاك الوطنية و العقوبات¹ المطبقة عليها، بل أشار إلى قواعد قانون العقوبات كمصدر أساسي لهذه الحماية و ما استجد به قانون 18-23.

وبالرجوع إلى القانون الجديد، نجده يجرم عدة أفعال تمس الأملاك الوطنية العقارية و المنقولة، و يرصد لكل فعل منها عقوبات حسب طبيعته وخطورته، لذا سنتطرق إلى أهم الجرائم الماسة بالأموال الوطنية الواردة في قانون 18-23 كفرع أول مع ذكر الإضافة التي قدمها لقانون العقوبات الجزائية.

¹ -أمر رقم 66-156 مؤرخ في 08 جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، ج ر 49، صادرة بتاريخ 11 جوان 1966.

الفرع الأول: الجرائم الماسة بالأموال الوطنية التابعة للدولة وفق قانون 18-23.

من أبرز مظاهر التعدي على الأملاك الوطنية و التي جرمها قانون 18-23 قمنا بدراستها و للتوضيح أكثر قمنا بوضع جدول يلخص ما جاء به القانون الجديد و ارتأينا تقسيم هذا الفرع لنقطتين أين وضعنا وعاء للجنايات و آخر للجنح بعد دراسة تحليلية للجدول رقم (01) المبين في قسم الملاحق¹. و من خلال تحليل الجدول المبين أعلاه يتضح لنا أنه متى توفرت أركان و عناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقا للقانون 18-23، يتم تحريك الدعوى العمومية مباشرة من طرف النيابة العامة، و في هذا الصدد نلاحظ أن المشرع الجزائري خصص الفصل الخامس من القانون 18-23 للأحكام الجزائية المطبقة على مرتكبي الجرائم التي تستهدف أراضي الدولة، و كلها مقننة بنص من المواد من 17 الى 29 من هذا القانون.

و الملاحظ أن المشرع الجزائري أورد عقوبات مشددة في نص هذا القانون، فالحد الأدنى لهذه الجرائم يبتدأ من ستة أشهر حبس، و قد تشدد المشرع إلى أن جعل العقوبة تصل أحيانا في بعض الجرائم إلى عقوبة السجن ب 15 سنة، إضافة إلى الغرامة المالية، و هنا تختلف العقوبة المحكوم بها تبعا لخطورة الواقعة أو لصفة الفاعل، مع إلزام المخالف برد الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته، و مصادرة جميع الوسائل و المعدات المستخدم في ارتكاب الجريمة، و كذا الأموال المتحصل عليها مع مراعاة حقوق المبلغين عن حسن النية عملا بنص المادة 24 من هذا القانون.

و في هذا الصدد فإن فعل التجريم يشمل الأفعال الآتية حسب الجنح و الجنايات و المواد التي

تضمنته:

❖ أولا: الجنح:

أ. جريمة الإستحواذ من دون وجه حق على أراضي الدولة و استغلالها للأغراض الشخصية

أو لفائدة الغير: و هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 05 سنوات إلى 10

سنوات و غرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج و هذا ما أقرته المادة 17 من

قانون 18-23 في فصله الخامس أحكام جزائية و أضاف كذلك

ب. جريمة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق:

هي جنحة تكون العقوبة المقررة فيها الحبس من 07 سنوات إلى 12 سنة وبغرامة من

700.000 دج إلى 1.200.000 دج

ج. جريمة التسيوية عن قصد لوضعية البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير

شرعية على أراضي الدولة: و هي جنحة تكون العقوبة الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات

¹ -جدول يوضح عقوبات الإعتداء على أراضي الدولة وفق قانون 18-23، من إعداد الباحث، أنظر الصفحة 65-66.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و غرامة من 500.000 إلى 1.000.000 دج و هذا ما ورد في المادة 20 من القانون المذكور أعلاه.

د. جريمة منع أعمال الرقابة أو إعاقة الأعوان أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات المختصة من أداء واجباتهم: هي جنحة، تكون العقوبة فيها بالحبس من 06 أشهر إلى ثلاث سنوات و غرامة من 50.000 دج إلى 300.000 دج في حيث تم ذكره في المادة 23 من نفس القانون.

هـ. جريمة القيام أو الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بطرق و شبكات النفع العمومية: هي جنحة، تكون العقوبة فيها بالحبس من سنتين إلى 05 سنوات و غرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج، و الذي أستخدم في المادة 18 من القانون 18-23، كما يجيز هذا القانون للجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات.

ولقد أقر القانون 23/18 في هذا الصدد المسؤولية الجزائية للموظفين العموميين و مسيري الأراضي المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها، و يشمل التجريم في هذه الحالة 03 فئات أساسية صنفت في فئة في صنف الجرح وفئتين أخرتين في صنف الجنايات :

الفئة الأولى : تضم مسيري أراضي الدولة أو الموظف العمومي المتسبب في تقاعسه أو تساهله في التعدي عليها من طرف الغير و هي جنحة تكون العقوبة فيها من 03 سنوات إلى 05 سنوات و غرامة من 300.000 دج إلى 500.000 دج كما جاء في المادة 21 من القانون المستحدث.

❖ ثانيا: الجنايات:

أ. جريمة التصرف في أراضي الدولة: هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة و بغرامة من مليون دج إلى 500 ألف دج الذي ورد في المادة 17 من قانون 18-23.

بالإضافة إلى الفئتين المذكورتين أعلاه و التي صنفت في خانة الجناية و هما:
الفئة الثانية: مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بها أو التعدي عليها من طرف الغير بسبب عدم القيام أو الإمتناع عن القيام بالالتزامات المفروضة عليه في التشريع والتنظيم المعمول بهما لحمايتها وهي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 07 سنوات إلى 12 سنة، و بغرامة من 700.000 دج إلى مليون و 1.200.000 دج و جاء ذكر هذه الفئة في المادة 21 من القانون الجديد.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

الفئة الثالثة : مسيرو أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين بتواطئهم في أفعال التعدي على الأراضي و الإضرار بها و هي جناية تكون العقوبة فيها بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة و غرامة من 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج، كما يعاقب أيضا الشريك و المحرض بنفس العقوبات المقررة للفاعل الأصلي، و تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون في حالة العودة.

و من خلال ما سبق ذكره، إرتأينا توسيع دائرة بحثنا و الخوض في مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بها و حماية المبلغين التي أقرها قانون 18-23 في مطلب ثاني.

الفرع الثاني: مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأموال الوطنية و حماية المبلغين عنها وفق قانون 18-23.

لقد استحدثت المشرع في قانون 18-23 مواد جديدة أكثر صرامة لحماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة بإقرار مسؤولية مسيري الأراضي و الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأموال بصفتهم أشخاص معنويين كعقاب عن هذه السلوكات و كفأ و عمل على حماية المبلغين عن مرتكبي هذه الجرائم و هذا ما سنخوض فيه في قسمين أساسيين:

أولاً: مسؤولية مسيري أراضي الدولة و الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأموال التابعة للدولة:

أقر المشرع مسؤولية مسيري أراضي الدولة و الموظفين العموميين بصفتهم أشخاص معنويين أيضا، حينما نص القانون 18-23 على المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي بنصه في المادة 26 منه على ما يلي: "يكون أيضا الشخص المعنوي مسؤول جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، و يعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات¹".

كما أنه خول القانون 18-23 في نص المادة 15 منه لكل من الوكيل القضائي للخرينة باسم الدولة، و الوالي باسم الولاية، و رئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية أن يتأسس كطرفا مدنيا في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، و من خلال المذكرة المنوه عنها سابقا الموجهة من طرف السيد المدير العام للأملاك الوطنية إلى السادة المديرين الجهويين للأملاك الوطنية، و السادة مديري أملاك الدولة و مديري مسح الأراضي و الحفظ العقاري، فقد نبه هذا الأخير مديريات أملاك الدولة إلى ضرورة إفادة الإدارة المركزية بتقرير عن الموضوع مرفوق بنسخة من الشكوى و نسخة من التقرير

¹ -المادة 26 من قانون 18-23، المراد دراسته.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

التقييمي للضرر اللاحق بالدولة جراء التعدي الحاصل، و ذلك من أجل إخطار الوكالة القضائية للخرينة العمومية للتأسيس كطرف مدني في النزاع باسم الدولة في الآجال القانونية.

❖ ثانيا: حماية المبلغ حسن النية:

لقد نص المشرع الجزائري في المادة 13 من القانون 18-23 على إعفاء المبلغ حسن النية في حالة تبليغه الجهات المختصة بأفعال التعدي الواقعة على أراضي الدولة و ذلك عن طريق إعفائه من أية مسؤولية إدارية أو مدنية أو جزائية و ذلك و حتى و إن لم تؤدي التحقيقات لأية نتيجة، و قد أقر القانون 18-23 عقوبات جزائية جنحية تتراوح ما بين سنة حبس إلى 05 سنوات و غرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج لكل شخص يلجأ إلى الإنتقام أو التهريب أو التهديد بأية طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال ضد هؤلاء المبلغين المنصوص عليهم في هذا القانون، أو أفراد عائلاتهم و سائر الأشخاص وثيقي الصلة بهم و بالنسبة للشخص المعنوي أيضا لقد نص القانون 18-23 على المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي بنصه في المادة 26 منه على ما يلي : "يكون أيضا الشخص المعنوي مسؤول جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، و يعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات".

فبغض النظر عن نوع الأملاك الوطنية التابعة للدولة عموميه كانت أو خاصة، و اختلاف القواعد التي تخضع لها سواء في إكتسابها و إدراجها ضمن الفئة التي تلائمها (عمومية أو خاصة) أو في تسييرها، إلا أن الهدف منها واحد، و هو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الأجهزة الإدارية المختصة، و هو الأمر الذي جعل المشرع الجزائري و من خلال القانون 18-23 يوسع في قائمة أعوان الرقابة المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، و ذلك في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا و هذا ما سنخوض فيه في المبحث الثاني.

الفرع الثالث: الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة.

يحدد القانون 18-23 في مادته 11 الأعوان المؤهلون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، و ذلك زيادة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية المكلفين أساسا بهذه المهام طبقا لقانون الإجراءات الجزائية، و تبعا لذلك فإن أعوان الرقابة الذين نص عليهم القانون 18-23، الذين يباشرون مهامهم في إطار الصلاحيات المخولة لهم و يتمثلون فيما يلي:

❖ الشرط الأول: شرطة العمران:

ظهرت شرطة العمران نتيجة عدة عوامل أهمها كثرة البناءات الفوضوية، و التي غالبا ما كانت تشيد على الأملاك الوطنية العقارية، و التي تم إنشاؤها في ظل القانون المتعلق برخصة البناء و رخصة

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

التجزئة سنة 1982 (القانون رقم 02/82)¹ و ذلك بموجب قرار صادر عن المديرية العامة للأمن الوطني²، هذا القرار الذي تضمن تأسيس شرطة العمران و حماية البيئة على مستوى بعض الولايات في الوطن فقط، غير أنه تم تجميد نشاطها سنة 1991 بموجب القرار رقم 4135 المؤرخ في 21 جويلية 1991 الصادر عن المديرية العامة للأمن الوطني المتضمن تجميد نشاط وحدات شرطة العمران وحمايه البيئة و ذلك بسبب الظروف التي عاشتها الجزائر بسبب الإرهاب آنذاك أين تم إدماج أعوان شرطة العمران و حماية البيئة في المصالح الولائية للأمن العمومي، و إستمر الوضع كذلك إلى غاية سنة 1997 أين تم إعادة تنشيط شرطة العمران و حماية البيئة من جديد تدريجيا بالنظر إلى تفاقم ظاهره البناءات غير القانونية.

و يتميز نشاط شرطة العمران بالطابع الوقائي و الردعي إذ خولها المشرع صلاحية الرقابة السابقة و اللاحقة لاتقاء مخالفة قوانين التهيئة و التعمير من جهة، و ردع مرتكبيها من جهة أخرى حسب العقوبات المقررة في هذا القانون، و هو الأمر الذي نلمسه أيضا من خلال نص المادة 06 من القانون 04/05 المعدل لقانون التهيئة و التعمير و التي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي، و كذا الأعوان المؤهلين قانونا بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية، و طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء و الإطلاع عليها في أي وقت، و هو ما يؤكد أيضا قانون رقم 15-08 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

هذا و قد أعطى السيد رئيس الجمهورية عبد المجيد تبون تعليمات خلال إجتماع مجلس الوزراء الذي ترأسه بتاريخ 11 ديسمبر 2022 بضرورة مراجعة قانون التعمير وفق مخطط عمراني حقيقي، و أمر باستحداث شرطة العمران ضمن مشروع مراجعة قانون التعمير لتعزيز حماية أراضي الدولة و تمثيلها في كل أحياء بلديات الوطن و هو الأمر الذي جسد بالقانون 18-23³.

❖ الشطر الثاني: ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات:

نظرا للدور المتزايد و الفوائد الجمة للغابة و ظهور وظائفها الإقتصادية و الإيكولوجية و الاجتماعية، تزايد دور المشرع و إهتمامه بحمايتها من خلال تخصيصه لمجموعة من النصوص العقابية لردع كل إعتداء يمس بالغابة، لاسيما البناءات فيها بدون رخصة أو بالقرب منها دون الحصول على رخصة الإدارة، و حسنا ما فعل المشرع الجزائري من خلال نص القانون 18-23 بإقراره لعقوبة الحبس

¹ - القانون رقم 82-02 مؤرخ في 06 فبراير 1982 يتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة أراضي البناء، الجريدة الرسمية رقم 06، صادرة بتاريخ 09 فبراير 1982.

² - القرار رقم : 5087 المؤرخ في 09 ماي 1982 المتعلق بتأسيس شرطة العمران و حماية البيئة.

³ - مزوزي ياسين، مداخلة بعنوان : الحماية الجزائرية لأراضي الدولة في إطار قانون 18-23، يوم دراسي بمجلس قضاء سطيف، 28 نوفمبر 2023، ص 03.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

و الغرامة و تشديدهما و إعتقاد نهج ردعي أكثر، ذلك أنه في قانون الغابات في المادة 77 منه نصت على الحكم على المخالف بغرامة فقط تتراوح ما بين 100 الى 5000 دج و هي عقوبة جد مخففة مما جعلت ظاهره البناءات الفوضوية تنتفش و تتفقم على المساحات الغابية¹.

❖ الشطر الثالث: مفتشوا أملاك الدولة:

تعتبر مفتشية أملاك الدولة قاعدة الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية، و هي موزعة عبر كامل التراب الوطني على مستوى البلديات، و هذا ما يجعلها الأقرب إلى المواطن و الأجدر في تسيير المصالح العمومية و توجيه المسيرين و إرشادهم، و تسهر هذه الأخيرة على مواجهة التعديات الماسة بالأملاك التابعة للدولة و التي تدخل في مجال إختصاصها الإقليمي، و إن القانون 18-23 خوله صلاحية إجراءات الرقابة على حالات التعدي على أراضي الدولة لمفتشي أملاك الدولة، و في هذا الصدد فإن المديرية العامة للأملاك الوطنية و تحت إشراف المدير العام قد وجهت مذكرة إلى كل من السادة المديرين الجهويين للأملاك الوطنية لكل النواحي و السادة مديري أملاك الدولة لكل الولايات و إلى السادة مديري مسح الأراضي و الحفظ العقاري لكل الولايات و بالتبليغ إلى السيد مدير الوكالة القضائية للخرينة للإعلام مذكرة مضمونها ضرورة معاينة واقعة التعدي و التي تستدعي من مديريات أملاك الدولة الإيعاز لمفتشيات أملاك الدولة التابعة لها من أجل الحرص على العمل بأحكام القانون 18-23 من خلال تنظيم دورات رقابية و معاينات لتفقد أراضي الدولة تنفيذا لمقتضيات هذا القانون².

❖ الشطر الرابع: اعوان ادارة الفلاحة:

لقد نص القانون 18-23 على منح أعوان إدارة الفلاحة صلاحية القيام بمراقبة حالات التعدي على الأراضي الفلاحية سواء بالإستيلاء عليها أو تغيير وجهتها أو مقصدها الإمتيازي عن طريق تشييد البناءات الفوضوية عليها، و هو فعلا الأمر المستشف من الواقع ذلك بالنظر لعدم فعالية أجهزة الرقابة الإدارية و الذي أدى بدوره إلى إنتشار العديد من التجمعات السكانية الفوضوية، ضف إلى غياب الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات و الإعتداءات المتكررة على الأراضي الفلاحية مقارنة بباقي الأصناف، هذا و قد أورد قانون التوجيه الفلاحي في المادة 14 منه على أنه يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل إستعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية، أو ذات وجهة فلاحية، و في هذا الصدد فإن أعوان إدارة الفلاحة و بموجب القانون 18-23 لهم في هذا الإطار مراقبة حالات التعدي على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية للدولة أو الإستيلاء عليها أو تغيير وجهتها الفلاحية عن طريق تشييد

¹ مزوزي ياسين، المرجع السابق، ص ص 03-04.

² -مزوزي ياسين، مداخلة بعنوان: الحماية الجزائية لأراضي الدولة في إطار قانون 18-23، المرجع السابق، ص 4.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

البناءات المقامة بطريقة غير شرعية عليها، و تحرير محاضرهم في هذا الصدد بالشكل المنصوص عليه في هذا القانون¹.

❖ الشطر الخامس: مفتشوا البيئة:

من بين هؤلاء الأعوان المؤهلون لمعاينة الجرائم المنصوص عليها في القانون 18-23 مفتشوا البيئة الذين يحكمهم القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة القانون 03-10 المعدل و المتمم بالقانون 11-20 وباستقراءنا لأحكامه نلاحظ أنه أوكل مهمة معاينة المخالفات إلى أعوان مؤهلين كل في مجال إختصاصه و من بين هؤلاء الأعوان مفتشوا البيئة عملا بنص المادة 111 منه التي جاءت صريحة بقولها : "إضافة إلى ضباط و أعوان الشرطة القضائية العاملين في إطار أحكام قانون الإجراءات الجزائية يؤهل للقيام بالبحث و بمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون مفتشوا البيئة"، و في هذا الصدد فإن القانون 18-23 أكد على ضرورة معاينة مفتشوا البيئة لحالات التعدي على أراضي الدولة في إطار التنمية المستدامة و لهم في سبيل ذلك طلب الوثائق و الإطلاع على المستندات اللازمة و القيام بالتحقيقات التي يرونها مناسبة و ضرورية للكشف عن الحقيقة².

❖ الشطر السادس: مفتشوا السياحة:

لقد خول المشرع الجزائري مهمة معاينة الجرائم الماسة بالمواقع السياحية الطبيعية لأشخاص مؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة، و يتعلق الأمر هنا بمفتشي السياحة لا سيما منها القانون 02-03 المحدد للقواعد العامة للإستعمال و الإستغلال السياحيين للشواطئ، فقد جعل المشرع الجزائري من مفتشي السياحة السلك المكلف بمهمة البحث و التحري عن مخالفات أحكام قوانين البيئة السياحية و التحقيق فيها و معاينتها بصورة متخصصة نظرا لما يملكونه من مؤهلات علمية و تقنية في هذا المجال، و لمفتشي السياحة صلاحية معاينة الجرائم المرتكبة و تحرير ذلك في محاضر تكون لها الحجية إلى غاية إثبات العكس عملا بنص المادة 12 من القانون 18-23 و هو ما جاء موافقا لأحكام القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة عندما نص في مادته 112 على أنه : "تثبت كل مخالفة بأحكام هذا القانون و النصوص المتخذة لتطبيقه بموجب محاضر لها قوة الإثبات".

❖ الشطر السابع: مفتشوا واعوان حماية التراث الثقافي:

من أهم المكونات غير الحية في البيئة البرية التراث الثقافي، على هذا الأساس أقر المشرع حماية قانونية له من خلال القانون رقم 07/98 المتعلق بالتراث الثقافي، إذ يعتبر تراثا ثقافيا كل الممتلكات الثقافية، العقارات و العقارات بالتخصيص و المنقولات الموجودة على أراضي العقارات التابعة

¹ -مزوزي ياسين، المرجع نفسه، ص 5.

² -مزوزي ياسين، المرجع السابق، ص 05.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

للأمالك الوطنية، و في داخلها المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص، و الموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية و الإقليمية و الوطنية الموروثة على مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا، و في مجال سياحة التراث و المواقع التاريخية الطبيعية يكلف مفتشوا التراث الثقافي بتنفيذ جميع الإجراءات الخاصة بحماية الممتلكات الثقافية و تثمينها، و لهم في ذلك معاينة جميع الجرائم الماسة بالتراث الثقافي.

❖ الشطر الثامن: أعوان شرطة المياه:

في سبيل حماية الأملاك الوطنية العمومية المائية و ضمان استعمالها و تسييرها العقلاني و عدم الإضرار بها نتيجة هذا الإستعمال، عمل المشرع من خلال قانون المياه على تحديد قواعد استعمال الموارد المائية، و بالرجوع إلى القانون 12/05 المتعلق بالمياه و لا سيما المادة 159 منه، فقد جاءت واضحة بقولها : "تنشئ شرطة المياه تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية، و هو الأمر الذي أكدته القانون 18-23 من خلال تكليف هؤلاء الأعوان بمعاينة الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية التابعة للدولة و التي تمس الموارد المائية المحددة في قانون المياه، و في سبيل ذلك لم يخرج المشرع الجزائري في القانون 18-23 عن نطاق قانون المياه لا سيما من حيث طلب هؤلاء الأعوان للوثائق الضرورية التي تساعد في تأدية مهامهم و لهم في سبيل ذلك حتى طلب تسخير القوه العمومية في حالة تعنت المخالفين.

نصت المادة 11 من القانون 18-23 على ما يلي: "يؤهل أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية، في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا، لزيارة أراضي الدولة و طلب جميع الوثائق الخاصة بها و القيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية¹.

يمكن أن تتم الرقابة المنصوص عليها في هذه المادة نهارا أو ليلا و أثناء أيام الراحة و أيام العطل". أما المادة 12 من القانون نفسه ذكرت و بشكل واضح آلية تطبيق القانون فيما يلي: "يتعين على الأعوان المذكورين في هذا القانون وقف التعدي على أملاك الدولة فورا، و حجز المواد و الوسائل و الآلات و المعدات المستعملة في ارتكابه، و تجميع الأماكن عند الإقتضاء".

بإستقراء هاتين المادتين المذكورتين نستنتج أن المادة 11 من القانون 18-23 تمنح أعوان الرقابة التابعين للإدارات العمومية الصلاحية للقيام بزيارات و تفتيشات على أراضي الدولة و طلب الوثائق اللازمة، سواء نهارا أو ليلا و أثناء أيام الراحة و العطل. هذه الصلاحيات تعكس جوهر الحاجة إلى إجراءات فعالة لمكافحة الإعتداءات على الأملاك الوطنية.

¹ -المواد 11 و 12 من القانون 18-23، المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، ج ر العدد 76، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

أما المادة 12، فتحدد آلية تطبيق القانون و الإجراءات الفورية التي يجب اتخاذها في حالات التعدي على أملاك الدولة، فتتطلب من الأعوان المعنيين وقف التعديات فوراً، و حجز المواد و الوسائل و الآلات و المعدات المستخدمة في الاعتداء، و تشميع الأماكن إذا لزم الأمر.

هذه الإجراءات تعبر عن الحاجة الماسة لتفعيل القانون بشكل فوري و فعال لمنع استمرار الأضرار و تأمين الأملاك الوطنية¹، و لتعزيز تطبيق هذه المواد و القانون بشكل عام، يمكن اتخاذ عدة إجراءات إضافية لتحضير و تكوين أعوان الرقابة و خلق التناسق بين مختلف الجهات الوصية يمكن حصرها فيما يلي:

✓ **تعزيز التدريب و التأهيل:** توفير التدريب المناسب لأعوان الرقابة لضمان فهمهم الكامل للصلاحيات المخولة لهم والإجراءات اللازمة للتعامل مع حالات التعدي.

✓ **تعزيز التعاون بين الجهات المعنية:** تعزيز التنسيق و التعاون بين الإدارات المختلفة و الجهات الأمنية لضمان استجابة سريعة و متكاملة لحالات التعديات.

✓ **إعطاء الأولوية للتحقيقات الجنائية:** توفير الموارد اللازمة للتحقيقات الجنائية و ضمان أن يتم محاسبة المعتدين بشكل صارم وفقاً للقانون.

✓ **التوعية العامة:** تعزيز التوعية بأهمية حماية الأملاك الوطنية و دور كل فرد في دعم القانون و النظام.

✓ **التقارير و المتابعة:** إقامة نظام فعال لتقارير الحالات و متابعتها لتقييم فعالية تطبيق القانون و التحسين المستمر.

و إستناداً للمادتين 11 و 12 من القانون 18-23 فإن جميع الأعوان المذكورين بنص المادة 11 المنوه إليهم أعلاه و في إطار الصلاحيات المخولة لهم كل في مجال إختصاصه و بغرض تحقيق الحماية الفعلية لأراضي الدولة لهم أن يقوموا بما يلي² : زيارة أراضي الدولة و طلب الوثائق الخاصة بها و القيام بالتحقيقات التي يرونها مناسبة و ضرورية.

إمكانية القيام بالرقابة المنصوص عليها قانوناً نهاراً أو ليلاً، و حتى أثناء أيام الراحة و أيام العطل.

إعداد محضر يبين فيه إسم أو أسماء الأعوان المؤهلين قانوناً الذين قاموا بالمعاينة و صفاتهم و تاريخ و ساعة و مكان المعاينة، و الوقائع التي عاينوها و طبيعة الجريمة و هوية المخالف و تصريحاته.

¹ -تكوشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2008-2009، ص 125.

² -المواد 11 و 12 من القانون 18-23، المذكور سابقاً.

الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18-23

التوقيع على المحضر من طرف العون أو الأعوان المؤهلون، و مرتكب الجريمة و في حالة رفض المخالف التوقيع أو في حالة عدم التعرف على هويته يتم ذكر ذلك في المحضر. المحاضر المحررة من طرف هؤلاء الأعوان لها الحجية إلى حين إثبات العكس. يتم إرسال محضر المعاينة إلى السيد وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى 72 ساعة من معاينة الجريمة. يتم إرسال نسخة من المحضر ذاته في نفس الآجال إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و إلى الوالي.

و يتعين في هذا الصدد على الأعوان المؤهلون وقف التعدي على أملاك الدولة فورا و حجز المواد و الوسائل و الآلات و المعدات المستعملة في التعدي و تجميع الأماكن إذا إقتضى الأمر ذلك. ختاماً و حسب دراستنا لهذا الفصل يتضح لنا جليا بأن المشرع الجزائري لم يكتف بحماية الأملاك الوطنية من خلال القواعد الإستثنائية المستمدة من القانون المدني أو بدور السلطة الادارية المختصة، سواء كان ذلك بشكل وقائي أو علاجي. فقد أدرك أن الجزاءات الإدارية قد لا تكون كافية لوقف الإعتداءات على هذه الأملاك، نظرا لإصرار المعتدين على إستيلائهم على العقارات و إدعاء ملكيتها. لذلك جاء القانون 18-23 صارما بفرض عقوبات جزائية على المعتدين بمجرد الإعتداء على الأملاك الوطنية حتى في حالات الإعتداءات الذي قد تكون غير جسيمة. يعني هذا أن القاضي الجزائري مكلف بالنظر في هذه القضايا لتحديد العقوبات المناسبة للمعتدين، مما يضع حدا لهذه السلوكيات و يعزز من فعالية تنفيذ القوانين المتعلقة بحماية الأملاك الوطنية. و بهذا النهج، يتم تعزيز الردع القانوني و تقديم رسالة واضحة بأن الإعتداءات على الأملاك الوطنية لن تسامح بها و ستواجه عقوبات جزائية صارمة، مما يساهم في حماية هذه الأملاك و الحفاظ على السيادة الوطنية و الملكية العامة.

الخاتمة

الخاتمة:

إن صدور القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها جاء في إطار تنفيذ تعليمات السيد رئيس الجمهورية السيد عبد المجيد تبون، القاضي الأول بالبلاد، و المتضمنة إعداد نص قانون خاص لحماية أراضي الدولة و وقف ظاهرة الإعتداء عليها و استباحتها من الغير، و هو الأمر الذي اكده معالي وزير العدل حافظ الأختام السيد عبد الرشيد طبي خلال عرضه لمشروع القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة أمام قبة البرلمان من أن نص القانون يقترح إطارا قانونيا جديدا يضبط آليات حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها و يعزز المنظومة القانونية السارية المفعول في هذا المجال، و ذلك بهدف تحديد آليات حماية أراضي الدولة من الإستيلاء عليها و القواعد المطبقة على البناءات و المنشآت المقامة عليها بطريقة غير شرعية و العقوبات المطبقة في حالة التعدي عليها.

ونظرا للأهمية البالغة لموضوع الحماية القانونية للأموال الوطنية التابعة للدولة، و جاء كذلك بالنظر للإعتداءات المتكررة على أراضي الدولة سواء عن طريق الإستيلاء عليها أو تشييد بنايات غير شرعية على أراضيها، و مع سرعه إنتشار هذه الظاهرة عبر كافة ربوع الوطن، ولد القانون 18-23 لوضع التدابير الإحترازية لحماية أراضي الدولة، و ضبط آليات حمايتها و منع أي إستيلاء عليها، أو تصرف من شأنه أن يغير من طبيعتها أو وجهتها، و متابعة مرتكبيها، و إقرار المسؤولية الشخصية للموظفين العموميين و مسيري الأراضي في حال ثبوت امتناعهم عن القيام بالإلتزامات المفروضة عليهم طبقا للتشريع و التنظيم المعمول به.

حاولنا خلال دراستنا البحثية هذه و لكي نقوم بمنتوج يشرح نص القانون الخاص بحماية الأراضي التابعة لأموال الدولة، و إجتهدنا لشرح مستجدات قانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، و الذي تضمن و لأول مرة في مادته الخامسة تكريس مسؤولية أعوان الدولة الشخصية و الذين يسمون في صلب هذا القانون بمسيري أراضي الدولة، الذين منحهم القانون حق اللجوء إلى القاضي المختص لإيجاد كل إجراء لازم لحمايتها كما تتابع وزارات الدولة المختصة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات العمومية المعنية، بالأحكام القضائية و تسهر إلى إرجاعها إلى حالتها الأصلية، ومن جهة أخرى تطرقنا خلال دراستنا إلى ثلاثة محاور أساسية تضمنها القانون الجديد و المتعلقة بتعزيز التدابير الإحترازية لحماية أراضي الدولة، محاربة البناءات الفوضوية عن طريق تطبيق قرار الهدم، و كذلك السياسة الجزائية بعدما عرفت ظاهرة الإعتداء على أراضي الدولة تناميا كبيرا في السنوات الأخيرة.

وبعد الإطلاع و القراءة الدقيقة للقانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها وجدناه يهدف إلى ما يلي :

- ✓ حماية الأراضي التابعة للدولة من التعدي.
 - ✓ تشديد العقوبات للوصول لنتيجة الردع القانوني.
 - ✓ تشديد العقوبات على المسؤول المكلف بحماية العقار التابع للدولة.
- و ما خالصنا إليه في الحقيقة من هذا القانون يحمل عدة إيجابيات لحماية أملاك الدولة بل و في طياته كذلك نجد حماية للمواطن البسيط من النصب و الإحتيال خاصة من المعتدين على العقار بدون وجه حق، و من جهة أخرى عمل القانون على تجريم المحتالين الذين كونوا ثروة هائلة بالإعتداء على أملاك الدولة بأقصى العقوبات رجوعا للأحكام الجزائية في الفصل الخامس من القانون 18-23 بحيث لم تستثني حتى الأشخاص المعنويين المسؤولين و الموظفين العاملين على حماية الأملاك الوطنية التابعة للدولة المقصرين و المساهمين في عملية الإعتداء من مجالس ولائية، البلديات، المسيرين، الموظفين... إلخ بالإضافة إلى حماية المبلغين عن هذه الجرائم و هذه النقطة بالذات هي صورة واضحة لجدية الدولة الجزائرية في محاربة هذه الظاهرة و حماية أملاكها.
- ومن خلال ما سبق ذكره إرتأينا تقديم مجموعة توصيات و إقتراحات لتطبيق القانون الجديد و القضاء على ظاهرة الإعتداءات المتكررة على الأملاك الوطنية فيما يلي:
- **تشديد الرقابة و المتابعة:** يجب تعزيز الرقابة و المتابعة على الأملاك الوطنية و الأراضي التابعة للدولة بواسطة الجهات المختصة. يمكن إستخدام التكنولوجيا مثل الكاميرات و أنظمة الرصد للمساعدة في كشف الإعتداءات و تسجيلها و التفتيش الدوري من الأعوان المكلفون كل حسب تخصصه.
 - **تشديد العقوبات:** يجب أن تكون العقوبات الواقعة على المعتدين على الأملاك الوطنية و الأراضي التابعة للدولة كافية لردع الجرائم المستقبلية، ينبغي معاقبة المتجاوزين بشكل صارم لتحقيق تأثير رادع دون الإكتفاء بالهدم.
 - **التوعية و التثقيف القانوني:** من المهم تعزيز التوعية بأهمية الحفاظ على الممتلكات الوطنية و الأراضي التابعة للدولة و تعزيز الوعي القانوني بين المواطنين والمجتمع المدني بشكل عام.
 - **تعزيز التعاون مع المجتمع المحلي:** يجب تشجيع التعاون بين السلطات المحلية والمجتمع المحلي للحد من الإعتداءات، مثل تنظيم دوريات مشتركة أو تشجيع المبادرات المحلية للحفاظ على الأملاك الوطنية.
 - **الإبلاغ الفعال و السريع:** يجب أن يكون هناك آليات فعالة للإبلاغ عن الإعتداءات المشتبه بها، و ضمان إستجابة سريعة من قبل الجهات المختصة للحد من الأضرار و ضمان تقديم العدالة مع حماية المبلغين.

- حماية الآثار التاريخية و المناطق ذات الطابع الخاص: في حالات الإعتداءات التي تمس مناطق أثرية و تاريخية كالبناء فوق آثار قديمة (قلعة، ثكنة تعود لحقبة تاريخية ماضية) تغيير ملامح منشآت قديمة تاريخية مهجورة ...إلخ.
 - التقييم المستمر و التحسينات القانونية : ينبغي إجراء تقييم دوري لفعالية تطبيق القانون 18-23 و البحث عن فرص لتحسينه و تعزيزه بناء على التجارب و التحديات المستجدة.
- بتنفيذ هذه التوصيات و الإجراءات، يمكن أن يتم تعزيز تطبيق القانون و الحد من ظاهرة الإعتداءات على الأملاك الوطنية و الأراضي التابعة للدولة بشكل كبير.

الملاحق

الملاحق:

جدول يوضح عقوبات الإعتداء على أراضي الدولة وفق قانون 18-23:

العقوبات	الجرائم المرتكبة
الحبس من 05 إلى 10 سنوات و غرامة مالية من 500 ألف إلى 1 مليون دج	كل من استحوذ دون وجه حق على أراضي الدولة و استغلها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير
الحبس من 07 إلى 12 سنة و غرامة مالية من 700 ألف إلى 1 مليون 200 ألف دج	كل من يشيد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق
السجن من 10 سنوات إلى 15 سنة و غرامة مالية من مليون إلى 1.5 مليون دج	كل من يقوم بالتصرف في أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق
الحبس من سنتين إلى 05 سنوات و غرامة مالية من 200 ألف إلى 500 ألف دج	كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي يتم تشبيدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بالطرق و مختلف الشبكات
الحبس من 03 سنوات إلى 07 سنوات و غرامة مالية من 300 ألف إلى 700 ألف دج	كل من يقوم عمدا بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها
الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات و غرامة مالية من 500 ألف إلى مليون دج	كل من يقوم عن قصد بتسوية وضعية البنايات و المنشآت التي يتم تشبيدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة
الحبس من 03 سنوات إلى 05 سنوات و غرامة مالية من 300 ألف إلى 500 ألف دج	كل مسير أراضي الدولة او موظف عمومي، يتسبب بتقاعسه أو تساهله في التعدي عليها من طرف الغير
السجن المؤقت من 07 سنوات إلى 12 سنة و غرامة مالية من 700 ألف إلى 1.2 مليون دج	كل مسير أراضي الدولة أو موظف عمومي، يتسبب في الإضرار بها أو التعدي عليها من طرف الغير بسبب عدم قيامه أو امتناعه عن القيام بالالتزامات

الملاحق:

	المفروضة عليه في التشريع و التنظيم المعمول بهما لحمايتها
السجن المؤقت من 10 سنوات الى 15 سنة و غرامة مالية من مليون إلى 1.5 مليون دج	كل مسير أراضي الدولة أو موظف عمومي، إذا ترتب أفعال التعدي على أراضي الدولة أو الإضرار بها بتواطؤ منهما
الحبس من سنة إلى 05 سنوات وغرامة مالية من 100 ألف إلى 500 ألف دج	كل شخص يلجأ إلى الإنتقام أو الترهيب أو التهديد بأي طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال ضد المبلغين عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو أفراد عائلاتهم و سائر الأشخاص الوثيقي الصلة بهم
الحبس من 06 أشهر إلى 03 سنوات و غرامة مالية من 50 ألف إلى 300 ألف دج	كل من يمنع أعمال الرقابة المنصوص عليها في هذا القانون أو يعيق الأعوان أو أعضاء خلية الرصد أو السلطات العمومية. عن أداء واجباتهم أو يدلي لهم بمعلومات كاذبة أو مضللة أو غير صحيحة

قائمة المصادر

والمراجع

قائمة المراجع:

النصوص التشريعية:

أ. التشريعات الأساسية:

1. دستور 1976، الصادر بموجب أمر رقم 76-97 المؤرخ في 15 نوفمبر سنة 1976، جريدة رسمية رقم 94، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1976.
2. دستور 1996، الصادر بموجب مرسوم رئاسي 96-438 المؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، جريدة رسمية عدد 76، الصادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

ب. التشريعات العادية:

1. قانون رقم 80-05 مؤرخ في 1 مارس 1980، يتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة، جريدة رسمية رقم 10، صادرة بتاريخ 4 مارس 1980.
2. قانون رقم 84-16 المؤرخ في 30 يوليو سنة 1984 يتعلق بالأحكام الوطنية، جريدة رسمية رقم 27 صادرة بتاريخ 3 يوليو 1984.
3. قانون رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989، المتضمن دستور 1989، جريدة رسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 1 مارس 1989.
4. قانون رقم 90-08 مؤرخ في 17 أبريل 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية رقم 15، صادرة بتاريخ 11 أبريل 1990.
5. قانون رقم 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية رقم 52، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990. و كذلك المادة 6 من قانون رقم 08-15، المذكور سابقا.
6. القانون 90-29 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر العدد 69، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990
7. القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر العدد 69، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990.
8. قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، جريدة رسمية رقم 89، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.
9. قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت 2004، يعدل و يتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر 51 صادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
10. القانون 04-18 التي عدلت المادة 03 من القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

11. قانون رقم 15-08 مؤرخ في 20 يوليو 2008، الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44، صادرة بتاريخ 3 أوت 2008.
12. القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37، الصادرة في 13 جويلية 2011.
13. قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فبراير 2012 يتعلق بالولاية، جريدة رسمية رقم 12 صادرة بتاريخ 29 فبراير 2012.
14. القانون 23-18، المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، ج ر العدد 76، المؤرخ في 28 نوفمبر 2023.

ت. التشريعات الفرعية:

1. أمر رقم 66-156 مؤرخ في 08 جوان 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، ج ر 49، صادرة بتاريخ 11 جوان 1966.
2. أمر رقم 95-20 مؤرخ في 17 يوليو 1995 يتعلق بمجلس المحاسبة، جريدة رسمية رقم 39، صادرة بتاريخ 23 يوليو 1995.
3. قرار رقم 64745، صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 07 أبريل 1990، المجلة القضائية، عدد 04، 1992.
4. القرار رقم : 5087 المؤرخ في 09 ماي 1982 المتعلق بتأسيس شرطة العمران و حماية البيئة.
5. المرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات، ج ر 27، الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009.
6. المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 جانفي 2006، المحدد لشروط و كيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معابنتها و كذا إجراءات المراقبة ج ر عدد 06، الصادرة في سنة 2006.
7. مرسوم تنفيذي رقم 08-144 مؤرخ في 14 ماي 2008، يحدد تنظيم مفتشية مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري و صلاحياتها، جريدة رسمية رقم 25 صادرة بتاريخ 18 ماي 2008.
8. مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط و كفايات إدارة و تسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية رقم 69، صادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

9. مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفايات ذلك، جريدة رسمية رقم 60، صادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

المؤلفات:

1. حسين طاهيري، القانون الإداري، المؤسسات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2007.
 2. حسين عثمان محمد عثمان، أصول القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2003.
 3. زناتي جلول، تشريع التعمير و التطوير العقاري في الجزائر، جامعة بغداد معهد التخطيط الحضاري و الإقليمي للدراسات العليا، بغداد العراق، 2013.
 4. فائزة خير الدين، محمد فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس، الجزائر، 2010.
 5. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري: دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، 1988.
- الرسائل الجامعية:

أ. الدكتوراه:

1. ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، ملخص رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان 2014-2015.

ب. الماجستير:

1. تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2008-2009.
2. شريدي ياسمين، الرقابة الإدارية في مجال التعمير و البناء، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، قسم الحقوق، 2007-2008.
3. عباسي رفيق، الأبعاد القانونية لصفقة الأشغال العامة، في ظل قواعد التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، الفرع : القانون العام، التخصص : القانون العام للأعمال، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2012-2011.

4. يهمي محمد، النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري و الزراعي، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعه سعد دحلب، البليلة، 2012.
- المقالات المداخلات:
 1. صليح سعد، "سلطات الضبط الإداري لرئيس المجلس البلدي في مجال العمران"، مجلة البحوث و الدراسات الإنسانية، كلية العلوم الإنسانية، جامعة سكيكدة، عدد 06، نوفمبر 2010.
 2. عزري عزي، إجراءات إصدار قرارات البناء و الهدم في التشريع الجزائري، مجله الفكر، العدد 03، جامعة بسكرة د س ن.
 3. مزوزي ياسين، مداخلة بعنوان: الحماية الجزائرية لأراضي الدولة في إطار قانون 23-18، يوم دراسي بمجلس قضاء سطيف، 28 نوفمبر 2023.

الفهرس

الفهرس:

3.....	مقدمة:
8.....	الفصل الأول: مظاهر و أشكال التعدي على العقار
8.....	المبحث الأول: التعدي على الملكية العقارية في القانون الجزائي
8.....	المطلب الأول: في المواد الجنائية
9.....	الفرع الأول: وضع المتفجرات في الطرق
10.....	الفرع الثاني: هدم الأملاك الوطنية بالألغام و المواد المتفجرة
12.....	المطلب الثاني: في مواد الجنج و المخالفات
12.....	الفرع الأول: الجنج المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات
13.....	الفرع الثاني: المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات
15.....	المبحث الثاني: جرائم التعدي على الملكية العقارية في القوانين الخاصة
15.....	المطلب الأول: الجنج المرتكبة على الملكية العقارية
15.....	الفرع الأول: القوانين المتعلقة بالترقيات العقارية
16.....	الفرع الثاني: القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير
17.....	المطلب الثاني: المخالفات المرتكبة على الملكية العقارية في قانون العقوبات
18.....	الفرع الأول: المخالفات الواقعة على العقارات المشيدة
18.....	الفرع الثاني: المخالفات الواقعة على العقارات الغير مشيدة
23.....	الفصل الثاني: الآليات المتبعة لحماية أراضي الدولة وفقا لقانون 18/23
23.....	المبحث الأول: الحماية الإدارية لأملاك الدولة وفقا لقانون 18/23
24.....	المطلب الأول: الطرق التشريعية لحماية أملاك الدولة
24.....	الفرع الأول: الرقابة الإدارية الذاتية على أملاك الدولة
27.....	الفرع الثاني: الرقابة الإدارية الخارجية على أملاك الدولة
35.....	المطلب الثاني: الإزالة (الهدم)
36.....	الفرع الأول: رخصة البناء
39.....	الفرع الثاني: شهادة المطابقة:
43.....	الفرع الثالث: حالات إصدار قرار الهدم من الجهة الإدارية المختصة:

المبحث الثاني: الجهات المختصة بالحماية الإدارية للأماكن الوطنية التابعة للدولة.....	46
المطلب الأول: الميكانيزمات المعمول بها لحماية الأماكن الوطنية التابعة للدولة.....	47
الفرع الأول: اللجنة التقنية الدائمة لمراقبة البناء:.....	47
الفرع الثاني: المفتشية العامة للعمران:.....	47
المطلب الثاني: الآليات القانونية الجزائية لحماية أراضي تابعة للدولة وفق قانون 18-23.....	52
الفرع الأول: الجرائم الماسة بالأماكن الوطنية التابعة للدولة وفق قانون 18-23.....	53
الفرع الثاني: مسؤولية مسيري أراضي الدولة أو الموظفين العموميين المتسببين في الإضرار بالأماكن الوطنية و حماية المبلغين عنها وفق قانون 18-23.....	55
الفرع الثالث: الأعوان المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم الواقعة على أراضي الدولة.....	56
❖ الشطر الأول: شرطة العمران:.....	56
❖ الشطر الثاني: ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات:.....	57
❖ الشطر الثالث: مفتشوا أماكن الدولة:.....	58
❖ الشطر الرابع: أعوان ادارة الفلاحة:.....	58
❖ الشطر الخامس: مفتشوا البيئة:.....	59
❖ الشطر السادس: مفتشوا السياحة:.....	59
❖ الشطر السابع: مفتشوا واعوان حماية التراث الثقافي:.....	59
❖ الشطر الثامن: أعوان شرطة المياه:.....	60
الخاتمة:.....	64
الملاحق:.....	68
قائمة المراجع:.....	73
الفهرس:.....	78
ملخص المذكرة:.....	80

ملخص المذكرة:

تمحور موضوع مذكرتنا حول الجرائم و التعديات الواقعة على العقار المملوك للدولة تحت تسمية أو عنوان "الجرائم الواقعة على العقار بين الوقاية و الردع" في القطاع العام، و كان ذلك بموجب محورين أو فصلين الأول هو طبيعة الجرائم الواقعة على العقار العام على وجه الخصوص بمختلف الدرجات من مخالفة إلى جنحة وصولا إلى الجنائية مرتكزين على الأمر رقم 156/166 و المتضمن قانون العقوبات، علاوة على القانون رقم 84/12 و المتضمن حماية الغابات مرورا بالفصل الثاني و الذي أفرد له الجزء الأكبر للقانون رقم 18/23 و المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، و تضمن أيضا الآليات و الميكانيزمات المتبعة لحماية العقار العام، و مختلف الجهات الرقابية المخول لها هذه الحماية إدارية كانت أم رقابية، ذاتية أم خارجية، مع تبيان الأحكام القانونية و التشريعية لحماية العقار و أراضي الدولة، و كان هذا كله مسبقا بطبيعة الحال بخطة العمل و الشكر و التقدير و الإهداء و المقدمة.

الكلمات المفتاحية:

الجرائم الواقعة على العقار، العقار العام، أراضي الدولة، الوقاية والردع، قانون العقوبات، حماية الغابات، الحماية القانونية، الجهات الرقابية، القطاع العام، التعديات على العقار.

Dissertation Abstract :

Our dissertation focused on crimes and infringements committed against state-owned property under the title: **“Crimes Affecting Public Property Between Prevention and Deterrence”** in the public sector. The study was structured into two main chapters.

The first chapter addressed the nature of crimes committed against public property in particular, covering their different legal classifications ranging from violations and misdemeanors to felonies, based on Ordinance No. 66/156 containing the Penal Code, in addition to Law No. 84/12 concerning forest protection.

The second chapter, which constituted the larger part of the study, was devoted to Law No. 18/23 relating to the protection and preservation of state lands. It also examined the mechanisms and procedures adopted for the protection of public property, as well as the various supervisory and monitoring bodies authorized to ensure such protection, whether administrative or regulatory, internal or external. Furthermore, the study highlighted the legal and legislative provisions established for the protection of public property and state lands.

All of this was naturally preceded by the work plan, acknowledgements, dedication, and introduction.

Keywords : Crimes Affecting Property, Public Property, State Lands, Prevention and Deterrence, Penal Code, Forest Protection, Legal Protection, Supervisory Bodies, Public Sector, Property Infringements.