

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



كلية الحقوق والعلوم السياسية



## رقابة القضاء على الإجراءات القبلية و البعدية لإثبات المنفعة العمومية - دراسة مقارنة -

أطروحة دكتوراه في القانون العام

تحت إشراف:

د. بمرزوق عبد القادر

إعداد الطالبة:

براهيمي سهام

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيساً	جامعة تلمسان	أستاذ التعليم العالي	أ.د بن عمار محمد
مشرفاً ومقرراً	جامعة تلمسان	أستاذ محاضر 'أ'	د. بمرزوق عبد القادر
مناقشاً	جامعة تلمسان	أستاذ التعليم العالي	أ.د بن طيفور نصر الدين
مناقشاً	جامعة سعيدة	أستاذ التعليم العالي	أ.د طيبي بن علي
مناقشاً	جامعة سيدي بلعباس	أستاذ التعليم العالي	أ.د كراجي مصطفى
مناقشاً	جامعة سيدي بلعباس	أستاذ محاضر 'أ'	د. ميلوى زين

السنة الجامعية: 2015/2014

# شكر و تقدير

الحمد لله رب العالمين الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله، نحمده حق الحمد الذي وفقنا ومنحنا القدرة والعزيمة لإتمام هذا العمل الذي أرجوا أن يكون خالصا لوجهه الكريم ، وأن ينفعنا به وأن يجد كذلك فيه غيرنا منفعة.

الحمد لله رب العالمين الذي علم بالقلم علم الإنسان ما لم يعلم والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم وآله وصحبه أجمعين.

أتقدم بجزيل شكري وعظيم إمتناني لأستاذي المشرف الدكتور بمرزوق عبد القادر الذي حرص غاية الحرص لإنجاز بحث علمي بكافة مقوماته ورافقتي بتوجيهات ونصحه طلية المدة التي إستغرقتها لإتمام هذا البحث، نفعه الله بعلمه وجزاه عنا خير الجزاء .

دون أن أنسى تقديم الشكر الجزيل للأستاذ الدكتور بوشريط كبير مدير المركز الجامعي بالنعامة .

ومن الواجب عليها في هذا المقام أن أخص بالشكر و العرفان:

– لجنة المناقشة الموقرة.

– أساتذتي الأجلاء ينابيع العلم والمعرفة في كل أطوار الدراسة خاصة أساتذة كلية الحقوق بتلمسان و بومرداس و المركز الجامعي بالنعامة .

وفي الأخير أشكر كل من ساهم من قريب ومن بعيد في إنجاز هذا العمل.

# الإهداء

أهدي هذا العمل لمن ربط الله بهما العبادة والإيمان إذ قال بعد بسم الله الرحمن الرحيم

"وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا" صدق الله العظيم ، و اللذان وفرا لي جو التدرج

للمعالي وسهراكي أنام وتعباكي أرتاح والدي العزيزين.

إلى روح جدتي الغالية "الحاجة زهرة" راجية من المولي عز وجل أن يسعها برحمته وأن يتغمد روحها

الطاهرة بالمغفرة والتواب و يدخلها فسيح جنانه.

إلى أخواتي زهية و فايذة .

إلى إخواني عبد الحق ، وجمال و حرمة دون أن ننسى إبنته أنسام ياسمين و ابنه محمد .

إلى كل عائلتي أعمامي عماتي خالاتي و أخوالي.

وأخيرا أهدي هذا العمل إلى كل طالب علم وألتمس العذر من كل قارئ وجد فيه تقصيرا أو ثغرة

في جانب من الجوانب لان الكمال صفة من صفات الله.

براهيمي سهام

قائمة أهم المختصرات المستعملة في البحث

ق: قانون.

ق ا م : قانون الإجراءات المدنية .

ق ا م و ا : قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

ص:الصفحة .

م ت: المرسوم التنفيذي.

د م ج : ديوان المطبوعات الجامعية.

ج ر : الجريدة الرسمية .

ط : الطبعة.

ه:هجري .

**Principales abréviations**

R F D A : Revue Française de droit administratif .

N : Numéro.

P : Page .

Op.cit : ouvrage précédemment cité.(référence précitée)

A J D I : Actualité juridique – droit immobilier .

CE(F):conseil d'état français

Fasc:fascicule.

L G D J: La Librairie générale de droit et de jurisprudence

# مقدمة

## مقدمة :

لقد كرس الميثاق الدولي وأغلب دساتير العالم حق الملكية واعتبرته من الحقوق المقدسة<sup>1</sup>، كما كفلت حمايته ، لكن بالرغم من قدسيته إلا ان الدول قد تضطر للمساس به لاعتبارات المصلحة العامة مقابل وضعها لضمانات ، فهو استثناء عن الأصل ، ويتجسد في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية ، والتي تعد من أهم و اخطر القيود التي ترد على حق الملكية ، فهي وسيلة كغيرها من الوسائل انتهجتها سائر دول العالم وتسعى من خلالها لتحقيق الصالح العام عن طريق استعمال الملكية الخاصة لانجاز مشاريع تلبى بها حاجيات المرفق العام.

لكن بالرغم من انتهاجها في القانون الاسمي في البلاد إلا أنه لا يمكن للدولة اللجوء إليها مباشرة بل تلجأ إلى الأملاك العامة لتنفيذ مشاريعها أولاً وفي حالة عدم ملائمتها يمكنها استعمال الأملاك الخاصة وكل ذلك من اجل تحقيق المنفعة العمومية وفي نطاقها .

فالمشرع الجزائري كرس هذا المبدأ حق والاستثناء الوارد عليه في الدستور و التشريع:

**أولاً بموجب الدستور:** فقد كرسه المؤسس الدستوري لكن بشكل متفاوت بين الدساتير، حيث أنه في دستور 1976<sup>2</sup> كفل هذا الحق في مادته 16 والتي تنص على (الملكية الفردية ذات الاستعمال الشخصي أو العائلي مضمونة)، أما المادة 17 الموالية لها أوردت الاستثناء والتي تنص (لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف)، أما دستور 1989<sup>3</sup> في مادته 49 كرس المبدأ حيث نصت (حق الملكية الخاصة مضمون) وتقابلها المادة 52 من دستور 1996<sup>4</sup> أما الاستثناء في

<sup>1</sup> تذكر المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على أن: (1- لكل فرد حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، 2- لا يجوز تجريد أحد من ملكيته تعسفاً)، والمادة 21 من الاتفاقية الأمريكية لحقوق الإنسان تنص على أن: (1- لكل إنسان الحق في استعمال ملكه والتمتع به ويمكن للقانون أن يخضع ذلك الاستعمال والتمتع بمصلحة المجتمع، 2- لا يجوز تجريد أحد من ملكه إلا بعد دفع تعويض عادل له ولأسباب تتعلق بالمنفعة العامة أو المصلحة الاجتماعية وفي الحالات التي يحددها القانون)، كما نص الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان في المادة 14 منه على: (حق الملكية مكفول ولا يجوز المساس به إلا لضرورة أو لمصلحة عامة طبقاً لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدد) وكذا نص مشروع حقوق الإنسان في المادة 14 منه على: (تحمي الدولة الملكية الخاصة ولا يجوز المساس بهذا الحق تعسفاً ودون تعويض عادل). انظر: معاشو عمار، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان، مجلة المحاماة، نيزي وزور، العدد 01، ماي 2004، ص 53. وكذلك انظر: محمد السعيد رشدي شاهين طبيعة الملكية في الإسلام والنظم الوضعية، مجلة المحاماة، مصر، العدد الأول و الثاني، السنة السادسة و الستون، يناير وفيفري 1986، ص 111.

<sup>2</sup> الامر رقم 76 / 97 الصادر في 22/11/1976 المتضمن دستور، ج ر، العدد 94، المعدل و المتمم.

<sup>3</sup> المرسوم الرئاسي رقم 89 / 189 المتعلق بتعديل الدستور 1989 ج ر، العدد 09، بتاريخ 01/03/1989. المعدل و المتمم .

<sup>4</sup> المرسوم الرئاسي رقم 96 / 436 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، المتعلق بتعديل الدستور، ج ر، العدد 76، لسنة 1996

كلا الدستورين 1989 و 1996 ورد في المادة 20 والتي تنص (لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف).

فيلاحظ ان كل الدساتير ألزمت الإدارة بان لا يكون النزع إلا في إطار ما يحدده القانون ومقابل تعويض عادل ومنصف في كل من دستور 1989 و 1976 وأضاف دستور 1996 شرطا آخر في التعويض وهو ان يكون مسبقا ، وهذا ما يشكل ضمانا لحق الملكية الفردية .

ثانيا بموجب القوانين: حيث كرس المشرع الاستثناء بقوانين خاصة يمكنها تحديدها في ثلاثة مراحل<sup>1</sup>:  
**المرحلة الأولى: الممتدة من 1962 إلى غاية 1976** ففي هذه المرحلة كان الإطار القانوني المعمول به في عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية هو القانون الفرنسي ، حيث كان يتم العمل بالأمر 997/58 المؤرخ في 23 أكتوبر 1958 المعدل بموجب قانوني التعمير 26 جويلية 1962 و 10 جويلية 1965، وتم هذا التمديد القانوني بموجب الأمر 157/62<sup>2</sup> المؤرخ في 31/12/1962 والمتضمن استمرار العمل بالقوانين الفرنسية إلا ما يتعارض منها مع السيادة الوطنية، وإضافة إلى القانون الفرنسي نجد القانون المدني في مادته 677 والتي تنص (لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض وجب أن يحدد بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل مانعا لحيازة الأملاك المنزوعة)<sup>3</sup>.

**المرحلة الثانية: مرحلة تطبيق الأمر 48/76 المؤرخ في 25 ماي 1976** امتدت هذه المرحلة من 1976 إلى غاية 1991 وهو تاريخ صدور قانون جديد لنزع الملكية يلغى الامر 1976، حيث أن هذا الأخير منح سلطة واسعة للإدارة في مجال الملكية<sup>4</sup>.

**المرحلة الثالثة: مرحلة ما بعد صدور قانون 11/91** فبعد صدور دستور 1989 ، وفي ظل سياسة الانفتاح التي انتهجتها الجزائر منذ 1990 كان لزاما على المشرع إعادة النظر في العديد من القوانين منها قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وذلك تماشيا معها ، ومنه إلغاء الأمر 48/76

<sup>1</sup>لباشيش سهيلة ، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، رسالة ماجستير ، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية ، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2007/2008، ص 04.

<sup>2</sup>الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 المتضمن تمديد العمل بالتشريعات الفرنسية عدا ما يتعارض بالسيادة.

<sup>3</sup>الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر ، العدد 78 ، المعدل والمتمم.

<sup>4</sup>وذلك راجع لطبيعة النظام الاشتراكي الذي انتهجته الجزائر.

بموجب قانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المعدل والمتمم بموجب قانوني المالية لسنتي 2005 و2008، وتطبيقا لهذا القانون صدر المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005، والرسوم التنفيذية 202/08 المؤرخ 07 جويلية 2008.

فمن كل هذه النصوص القانونية يلاحظ ان الإدارة تمارس عملية نزع الملكية استنادا لامتيازات السلطة العامة، غير انه بالرغم من ذلك لا يمكنها ان تمارسها إلا بتوفر ضمانات اقرها المشرع للمنزوع ملكيتهم وحقوقهم ، وأبرزها مجموعة إجراءات وتدابير وقائية و متتالية وهي:

- يجب على الإدارة استنفاد الطرق الودية للحصول على الأملاك و الحقوق المراد نزعها ، وإذا لم تثمر عملية الاقتناء بالتراضي يقدم المستفيد ملفا للوالي من اجل اللجوء لنزع الملكية ، مع تحديد الهدف من العملية و الاعتمادات المخصصة لها.

- بعد دراسة الوالي هذا الملف يقوم بتعيين لجنة تحقيق بموجب قرار فتح التحقيق الإداري المسبق بهدف إثبات المنفعة العمومية للمشروع.

- بعد التثبت من توافر المنفعة العمومية، يتم إقرارها بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية.  
- خلال المدة التي حددها قرار التصريح بالمنفعة العمومية يتم تحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها ، وكذا هوية الملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية بموجب قرار التنازل عن الأملاك  
- بناء على تقرير تحديد الأملاك وأصحاب الحقوق، تقوم مصالح إدارة أملاك الدولة بتقدير التعويض تقديرا عادلا و منصفا.

- وكأخر إجراء تقوم به الإدارة هو نقل الملكية بموجب قرار نزع الملكية وذلك بعد نشره في المحافظة العقارية.

ويمكن إيجازها بتقسيم ثنائي وهو أولا الإجراءات القبليّة لإثبات المنفعة العمومية وثانيا الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية استنادا لفكرة المنفعة العمومية وإثباتها بقرار التصريح بالمنفعة العمومية فهو الفاصل بينهما - وهو التقسيم الذي سوف نعتمد عليه في دراستنا -

ولضمان احترام الإدارة لهذه الإجراءات أخضعها المشرع الجزائري لرقابة القاضي الإداري باعتبارها تندرج ضمن أعمال الإدارة فهي تتخذ بموجب قرارات إدارية قابلة للطعن فيها بالإبطال لعدم

مشروعيتها، لكن ما يجب الإشارة إليه ان هناك تطورات وتغيرات عدة مست عملية نزع الملكية بالمقارنة بين الامر 48/76 و القانون 11/91 ،حيث ان الامر 48/76 نص على قرارين فقط قرار التصريح بالمنفعة العمومية و قرار نزع الملكية ولم يرتب على مخالفتها بطلان عملية نزع الملكية، حيث نص ، فادى هذا لاقتصار دور القاضي في الرقابة حول مشروعية القرارين وكذا مسالة التعويض ، وحصر المخاصمة على قرار نزع الملكية ، بينما القانون 11/91 جاء بالعديد من الأمور التي لم تعتمد في الامر 1976:

أولاً:أضاف للقرارين قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وقرار نزع الملكية، قرار جديداً آخر وهو قرار التنازل على الأملاك.

ثانياً:جعل كل قرار مسبق بقرارات وإجراءات تمهيدية، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون مسبقاً بالتحقيق المسبق ، وقرار التنازل عن الأملاك يكون مسبقاً بالتحقيق الجزئي.

ثالثاً: فتح إمكانية المخاصمة في القرارات الثلاثة وكذا في القرارات السابقة لها أثناء المخاصمة لأحدهم و هي :

-المخاصمة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:فخص قانون 11/91 الدعوى القضائية الموجهة ضد قرار التصريح بأحكام خاصة تختلف عن القواعد العامة في الإجراءات كموايد رفع الدعوى و الفصل فيها وأثار رفع الدعوى -وقف التنفيذ- هذا من جهة ، ومن جهة أخرى رقابة الإدارة عند تقديرها للمنفعة العمومية والتي تطورت مع الزمن من رقابة تقليدية إلى رقابة الموازنة.

-المخاصمة في قرار التنازل عن الأملاك: أخضعه لإجراءات تمهيدية ابتداء بالتحقيق المسبق والذي يهدف لتحديد محتوى أو مشتملات الأملاك المنزوعة ومساحتها وطبيعتها وتحديد هوية المالكين ، ووصولاً لتقييم الأملاك لتحديد التعويض.

-المخاصمة في قرار نزع الملكية وذلك في حالة صدوره مخالفاً للقانون، ويمكن ان تطرح المنازعة بعد انتهاء عملية نزع الملكية في المدة المحددة، أو في حالة عدم الانطلاق أصلاً في انجاز المشروع جاز للمالك الأصلي ان يطلب استرجاع ملكيته، فيتحقق القاضي من مدى الانطلاق الفعلي في انجاز المشروع.

رابعاً:رتب على مخالفة احد الإجراءات بطلان قرارات نزع الملكية.

خامسا: مكن القاضي الإداري من مراقبة مدى فاعلية المنفعة العمومية التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

سادسا: المنازعة الإدارية في مسألة التعويض، وجعل تقييمه يتم بواسطة الإدارة ، مما يزرع الشك في نفس صاحب الملك المنزوع ولا يثق في التقييم الإداري باعتباره قي يكون منحازا للإدارة ، وهذا ما يدفعه لرفع دعوى أمام القضاء من اجل تدخل طرف آخر لتقييمه وهو القاضي فيتحول التقييم من تقييم إداري إلى تقييم قضائي مرجعه فيه القواعد القانونية كالقواعد الموضوعية والقواعد التقنية ، إضافة للتقييم يتأكد القاضي من تحقق القاعدة الدستورية المتعلق بالعدل والإنصاف والأسبقية في التعويض. ومن هنا تظهر الأهمية الكبيرة لموضوع الإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية في التشريع الجزائري و رقابة القاضي الإداري عليها ، والتي يمكن حصرها فيما يلي:

1- يعتبر موضوع نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية من المواضيع الهامة في القانون الإداري لأنه يصطدم بقاعدة دستورية والمتعلقة بحق الملكية مضمون حيث أن الدستور الجزائري رغم التعديلات التي طرأت عليه يؤكد في كل مرة على أن الملكية الخاصة مضمونة ولا يجوز المساس بها إلا استثناء<sup>1</sup>.

2- يعتبر موضوع نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية من المواضيع التي يجد المشرع الجزائري نفسه أمامها إزاء ضرورة التوفيق بين مبدئين أساسيين يكاد يقوم بينهما تعارض: المبدأ الأول: المصلحة العامة تغلب على المصالح الأخرى، المبدأ الثاني: لا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة.

3- تعد عملية نزع الملكية سببا جديا في إثارة مخاوف ملاك العقارات عند مفاجأتهم بالاستيلاء على عقاراتهم رغما عنهم وقد لا يعينهم أن يكون النزع حتى للمصلحة العامة وكذلك قد يشككون في عدالة التعويض.

<sup>1</sup> وهو الاستثناء الأول، حيث هناك استثناء ثاني والمتعلق ببيع الدولة سكنات للمواطنين ملكية تامة وكاملة من جهة ومن جهة أخرى منعهم من التصرف فيها كمنع بيع السكنات التساهمية المدعمة من طرف الدولة إلا بعد مضي 10 سنوات على امتلاكها، ويعد هذا الإجراء يتناقض شكلا ومضمونا مع مبدأ حق التملك المنصوص عليه في الدستور إذ يكرس الدستور حق الملكية ويحميه، ويضمن أيضا الاستمتاع بحقوق الاستغلال والاستعمال والتصرف، وفي هذه الحالة اصبح حق التصرف ناقص و معلق على شرط .

4- وجود فكرتين من جهة أن الإدارة تملك سلطة تقديرية واسعة في تقدير المنفعة العمومية ومن جهة أخرى فكرة تقييد هذه السلطة من طرف القاضي الإداري فهذا التعارض يثير العديد من النقاشات .

5- إن الجزائر في السنوات القليلة الماضية انتهجت سياسة الدعم الاقتصادي والاجتماعي وتبنت انجاز العديد من المشاريع الكبرى ذات بعد وطني واستراتيجي وكذا توسيع للبنى التحتية، مما أدى إلى زيادة الحاجة للأموال الخاصة، خاصة بعد رفض الملاك وأصحاب الحقوق البيع بالتراضي، مما أدى إلى دفع المشرع إلى تعديل قانون 11/91 بموجب قانوني المالية لسنتي 2005 و 2008، وهذا ما يزيد من أهمية الموضوع و يخرجته طبيعته الكلاسيكية التقليدية حيث اعتمدنا على أهم التعديلات الأخيرة :

أولا من الناحية النظرية أهمها صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي<sup>1</sup> بعدما كان مقتصر إصداره بقرار من الوالي أو بقرار وزاري مشترك، وسمح هذا الإجراء الجديد بالحياسة الفورية على الأملاك والحقوق العقارية المراد انجاز المشاريع عليها من طرف الإدارة نازعة الملكية، ويعتبر الحكم الوارد في المادة 65 من القانون رقم 21/04 إجراء استثنائي مقارنة بإجراءات نزع الملكية التي يتم تحديدها في القانون 11/91 ولا في المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

وثانيا من الناحية التطبيقية والميدانية كانجاز المشاريع الكبرى و البنى التحتية أهمها الطريق السيار شرق غرب<sup>2</sup>، الميتر، التراموي.

<sup>1</sup> لم ينص عليها المرسوم التنفيذي 186/93 وإنما قانون المالية رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 لسنة 2005 المتمم في المادة 65 للقانون رقم 11/91 بالمادتين 12 مكرر و 12 مكرر1 وتحرران كما يلي: المادة 12 مكرر (يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني و استراتيجي) حيث صدر بموجب نص هذه المادة المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 والذي صدر بهدف التذكير بالإطار التشريعي والتنظيمي المسير لعمليات نزع الملكية، وكذا يحدد كليات تطبيق الأحكام الواردة في المادة 65 والذي جاء بما يلي: (...تعتبر إجراءات نزع الملكية السبب في بطء و التأخير المعتبر للانطلاق في المشاريع (السدود، الطرق السريعة، المترو)، وقصد تفادي هذه التأخيرات فإن المادة 65-من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لـ 2005- قد أشارت إلى أن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من أجل انجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي) سمح هذا الإجراء الجديد بالحياسة الفورية على الأملاك والحقوق العقارية ويجب أن يحتفظ هذا الإجراء الجديد بطابعه الاستثنائي، وفي هذا الشأن فإن مفهوم المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي لا تعني سوى المشاريع ذات الأهمية الكبرى التي لها تأثير اجتماعي واقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية.

<sup>2</sup> مشروع طريق سيار في الجزائر أو مايسمى بمشروع القرن، يبلغ طوله 1720 كم (مع الطرق الجانبية والمنشآت الفنية)، والذي يربط بين الحدود المغربية والحدود التونسية مروراً بالمدن الجزائرية الكبرى مثل (من الغرب إلى الشرق) تلمسان وهران والشلف والجزائر العاصمة وسطيف وقسنطينة وعنابة والطارف. نزلت أملاك عدة للمواطنين من أجل انجازه باختلاف طبيعتها(سكنات ومستثمرات جماعية وفردية و أراضي للاستصلاح الفلاحي).

لكن نتساءل عن ما هي الاختلافات بينه وبين كل من التشريع المصري والتشريع الفرنسي؟؟ لذلك اعتمدنا في دراستنا على المقارنة لملمين بالتشريعين المصري والفرنسي، لمعرفة أهم أوجه التشابه وأوجه الاختلاف بينهم، مما يساعدنا لاستخلاص وتحديد خصوصية التشريع الجزائري في مجال نزع الملكية.

أما عن الأهداف المرجو بلوغها من هذه الدراسة فتتمثل: **أولا** إبراز الإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية والتي لا تصح عملية نزع الملكية دون اللجوء إليها ، وكذا إبراز تدخل القضاء من الوهلة الأولى في كل إجراءات نزع الملكية<sup>1</sup>، **وثانيا** إبراز دور القاضي الإداري في الرقابة علي الإجراءات القبلية و البعدية لإثبات المنفعة العمومية من الجانبين الجانب النظري الذي يبحث في الضمانات القانونية لحق الملكية، والجانب التطبيقي الذي يبحث في الضمانات القضائية لهذا الحق . وسعيا لبلوغ تلك الأهداف فقد عالجتنا الموضوع ضمن إطارين إطار نظري تتحدد معالمه من عدة نواحي وهي:

**من الناحية التشريعية:** وبالنسبة القانون الجزائري تمت دراسة في إطار الأمر 48/76 الملغى والقانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المعدل والمتمم بموجب قانوني المالية لسنتي 2005 و2008، المرسوم التنفيذي له رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المعدل والمتمم (بموجب المرسوم التنفيذي 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005 والرسوم التنفيذية 202/08 المؤرخ 07 جويلية 2008)، إضافة لهذه القوانين والمراسيم التنفيذية اعتمدنا على التعليمات والمناشير الوزارية الصادرة عن وزارة الداخلية والتي تهدف إلى تفسير وتبسيط إجراءات نزع الملكية وتعيين الإدارة على التطبيق المحكم للقانون وللنصوص التطبيقية الأخرى ونذكر منها المرشد التطبيقي رقم 00/24 المؤرخ في 23 سبتمبر 2000 المتعلق بقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية والمنشور الوزاري المشترك 07/43 المؤرخ في 02 سبتمبر 2007 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في إطار البني التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي و المنشور الوزاري رقم 007 المؤرخ 11 ماي 1994 وكذا

<sup>1</sup> يتدخل القضاء حتى في الإجراءات الأولية وذلك من خلال مشاركة قداماء القضاة في لجنة التحقيق المسبق المرسوم التنفيذي 186/93 المادة الرابعة 04(تتكون قائمة كل ولاية التي تضم 06 أشخاص إلى 12 شخصا في إطار الشروط المحددة في المادة 05 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 والمذكور أعلاه من: قداماء القضاة، الموظفين أو قداماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية ، أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا لكفاءتها في سير التحقيق)

المنشور الوزاري المشترك رقم 57 المؤرخ في 26 جانفي 1993 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في إطار المشاريع الكبرى لقطاع التجهيز.

أما بالنسبة للدراسة المقارنة اعتمدنا على القانون الفرنسي المتعلق بنزع الملكية لسنة 1958 ، والقانون المصري المتعلق بنزع الملكية رقم 10 لسنة 1990.

من الناحية القضائية: اعتمدت الدراسة بصفة أساسية خاصة في الباب الثاني على القرارات القضائية

الصادرة عن مجلس الدولة الجزائريومجلس الدولة الفرنسي وكذا محكمة القضاء الإداري المصرية

-المنشورة منها ، وحتى الغير منشورة التي تحصلنا عليها وأوردناها في الملاحق-.

من الناحية الفقهية: تم الاعتماد على جملة من المراجع العامة والمتخصصة باللغتين العربية و

الفرنسية ومجموعة أخرى من المقالات ورسائل الماجستير والدكتوراه في كل من الجزائر وفرنسا ومصر.

لكن لا يفوتنا أن نشير أن دراستنا لهذا الموضوع أثرت عليها عدة صعوبات وعراقيل نذكر

منها قلة المراجع والدراسات والأبحاث المتخصصة بوجه عام إضافة إلى النقص الملحوظ في المراجع

الوطنية سواء العامة منها أو المتخصصة علما أننا لم نتحصل على أي مرجع نعني كتاب من مؤلف

جزائري يتعلق بموضوع نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ماعدا بعض المقالات المنشورة في

المجالات وحتى وان وجدت فهي تتناول جانب واحد من الموضوع كمسألة التعويض او التصريح

بالمنفعة العمومية والتي تعد على الأصابع إضافة لبعض رسائل الماجستير و رسائل الدكتوراه،أضف

إلى ذلك الصعوبات العملية في الحصول من أولا الإدارات المعنية على بعض الأدوات القانونية التي

تعتبر ضرورية في انجاز مثل هذا الدراسة كالمناشير الوزارية والتعليمات ،وثانيا من الهيئات القضائية

على القرارات القضائية غير المنشورة ، ويتم الاحتجاج سواء من طرف الإدارات أو القضاء أنها تدخل

في السر المهني .

الإشكالية: إن الإشكالية التي يدور حولها الموضوع هي:

إذا كرس المشرع الجزائري الاستثناء الوارد على حق الملكية وألزم الإدارة عند القيام بعملية نزع الملكية بالخضوع لإجراءات وتدابير وقائية كضمانات لتحسين حق الملكية الفردية ، ففيمما تتمثل الإجراءات القبلية و البعدية لإثبات المنفعة العمومية في نزع الملكية ؟ وكيف تتجسد رقابة القاضي الإداري عليها في الميدان؟

للإجابة على هذه الإشكالية والتساؤلات المتفرعة عنها ارتأينا إتباع الخطة المبينة أدناه والتي اقتضت منا دراستها المزج بين بعض المناهج العلمية في إطار ما يسمى بالتكامل المنهجي حيث استخدمنا:

- المنهج الوصفي : وذلك في توضيح المفاهيم القانونية مثلا في ماهية المنفعة العمومية و نظرياتها النظرية التقليدية ونظرية الموازنة .
- المنهج التحليلي: في تحليل النصوص القانونية والتنظيمية وكذا الأحكام القضائية المتعلقة بالرقابة القضائية على الإجراءات القبلية و البعدية لإثبات المنفعة العمومية في نزع الملكية.
- المنهج المقارن : حيث استعنا في ذات الوقت بهذا المنهج عند الدراسة في كل التشريع الفرنسي، و التشريع المصري من الجانب القانوني والفقهي إضافة إلى الاجتهادات القضائية ،وذلك لإثراء هذا العمل.

وبغرض الإلمام بمختلف جوانب الموضوع والإجابة على مختلف التساؤلات التي تطرحها الإشكالية اعتمدنا تقسيم ثنائي للخطة التي تتكون من بابين :

خصصنا الباب الأول لإجراءات إثبات المنفعة العمومية، أما الباب الثاني فخصص لرقابة القضاء على إجراءات إثبات المنفعة العمومية .

وتتويجا لما تمت دراسته في البابين زدناه بخاتمة تضمنت أهم النتائج المتوصل إليها أضف إلى ذلك بعض التوصيات و الاقتراحات .

# الباب الأول

## إجراءات إثبات المنفعة العمومية

## الباب الأول

### إجراءات إثبات المنفعة العمومية

إن المشرع الجزائري عند انتهاجه لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، اهتم بوضع تدابير وإجراءات وقائية لإثبات المنفعة العمومية من شأنها حماية حقوق الأفراد من أي تعسف أو إخلال بالشرعية أثناء القيام بمثل هذه العمليات ، حيث أن أول إجراء لابد على الإدارة القيام به بعد استنفاد الطرق الودية للحصول على الأملاك والحقوق المراد نزعها وتقديم المستفيد ملفا للجهة المختصة من أجل اللجوء إلى هذه الوسيلة مع تحديد الهدف من العملية و الاعتمادات المخصصة لها، وبعد دراسة الجهة المختصة لهذا الملف يقوم بتعيين لجنة تحقيق بموجب قرار فتح التحقيق الإداري المسبق بهدف إثبات المنفعة العمومية للمشروع ، وبعد التثبت من توافر المنفعة العمومية ، يتم إقرار هذه الأخيرة بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية ويليه الإجراء الثاني المتعلق بالتنازل عن الأملاك وأخيرا الإجراء الثالث يتعلق بنقل الملكية ، فكل من الإجراء الأول والثاني والثالث تمثل الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لان هناك إجراءات أخرى استثنائية تتبع في الحالات الاستعجالية.<sup>1</sup>

كما اعتبرها المشرع الفرنسي بالمرحلة الإدارية في عملية نزع الملكية نظرا لتدخل الإدارة عند القيام بها، فالنظام القانوني الفرنسي يقسم عملية نزع الملكية إلى مرحلتين مرحلة إدارية و أخرى قضائية ويقوم بهذه الأخيرة القاضي دون تدخل الإدارة.<sup>2</sup>

ونظرا لأهمية إجراءات إثبات المنفعة العمومية في أغلب تشريعات الدول واختلافاتها-في الجزائر وفرنسا ومصر- ارتأينا التطرق إليها بالدراسة في الباب الأول مقسمينه إلى فصلين ، الفصل الأول نتطرق للإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية ، أما الفصل الثاني نتناول الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية .

<sup>1</sup>براهيمي سهام ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية -دراسة مقارنة- ، دار الهدى، عين مليلة ، الجزائر ، 2012، ص03.

Charles Debbasch, Jacques Bourdon, Jean-Marie Pontier, Jean-Claude Ricci, Droit administratif des biens, Thémis Droit Public, Presses universitaires de France, 1996. P254.

<sup>2</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، أطروحة دكتوراه ، جامعة الجزائر ، 2010/2011، ص 10.

René Chapus ,Droit Administratif général,Tome2, 14<sup>ème</sup> Edition , Montchrestien, Paris , 2000,P695,749.

G .Baudry ,l'expropriation pour cause d'utilité publique d'après la nouvelle législation des décrets-lois1935, Première Partie Commentaire Pratique, Recueil Sirey, Paris.1937.P04.

## الفصل الأول

### الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية

إن تقدير المنفعة العمومية يعد أولى خطوات نزع الملكية للمنفعة العمومية والشرط الأساسي له<sup>1</sup>، ونقصد بهذا الإجراء الإقرار بأن المشروع المطلوب تنفيذه والذي يبرر اللجوء إلى نزع الملكية يتم بطابع المنفعة العمومية، وهذا ويجب أن يراعى هذا الإقرار أهداف التخطيط العمراني<sup>2</sup>، فتقرير المنفعة العمومية-وفي معظم التشريعات- يمثل حجر الزاوية في عملية نزع الملكية والذي على أساسه تنطلق بقية الإجراءات<sup>3</sup>، ولمباشرة هذه الإجراءات تصدر الإدارة قرارات قبلية تخولها تحقيق الهدف المرجو منها<sup>4</sup> والتمثلة في الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق التي تشمل تكوين ملف طلب نزع الملكية من المستفيد وكذا الجهة المختصة بدراسة الملف، وهذا ما سوف نتطرق بالدراسة في المبحث الأول، ونتعرض لقرار التصريح بالمنفعة العمومية والذي يعتبر الإجراء الأساسي لنزع الملكية، والغاية منه تحديد المنفعة العمومية للمشروع المراد انجازه من طرف الإدارة وإتاحة الفرصة للمواطنين لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله<sup>5</sup> في المبحث الثاني.

<sup>1</sup> محمد رفعت عبد الوهاب، حسين عثمان محمد عثمان، مبادئ القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2001، ص 456.

<sup>2</sup> محمد بكر حسن، الوسيط في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، الإسكندرية، 2006، ص 456-457.

<sup>3</sup> عبد الغني البيسوني عبد الله، النظرية العامة في القانون الإداري، دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقاتها في مصر، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2003، ص 657. وكذلك انظر: أمزيان وهيبة، نزع الملكية بين الشرعية و المشروعية في القانون الدولي والقانون الجزائري وحقوق الغير، رسالة ماجستير، قانون الأعمال، كلية الحقوق، بومرداس، 2008/2009، ص 7.6.

<sup>4</sup> بعوني خالد، المرجع السابق، ص 10. وكذلك انظر: شبلي معروف، بلمشري المشري عز الدين، دور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية، مذكرة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2005/2008، ص 05.

<sup>5</sup> براهمي سهام، المرجع السابق، ص 55.

## المبحث الأول

### الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق المسبق

إن من مقدمات إجراءات عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>1</sup> إجراءات أولية تتعلق بالمستفيد والمتمثلة أولاً في تكوين الملف، والذي يكون الهدف منه معرفة موضوع نزع الملكية المطلوبة، وكذا الأملاك التي تقع عليها العملية، بالإضافة إلى معرفة الإطار المالي لها<sup>2</sup>، وهذا ما سوف نتعرض له بالدراسة في المطلب الأول معونة إياه بالإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد، ثم نتعرض بنوع من التفصيل للتحقيق المسبق والذي عهد المشرع الجزائري مسأله في مدى فاعلية المنفعة العمومية إلى لجنة أحاطها في إطار عملها وتشكيلتها بضمانات عدة تهدف إلى تحقيق الاستقلالية و الحيادية وفق إجراءات تتمتع بالطابع الإلزامي<sup>3</sup> في المطلب الثاني.

<sup>1</sup> المرشد رقم 00/24 حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وزارة الداخلية و الجماعات المحلية، المديرية العامة للحريات العامة و الشؤون القانونية، حالة الأشخاص و الأملاك و تنقلهم، المديرية الفرعية لحالة الأملاك و تنقلها، جوان 2000، ص 08، انظر الملحق رقم 01.

Jean-Marie Auby, Pierre Bon, Jean-Bernard Auby, Phillippe Terneyre, Droit administratif des biens, - Domaine public et privé travaux et ouvrages publics Expropriation, 5<sup>e</sup> édition, Dalloz, Paris, 2008, P449.

<sup>2</sup> René Chapus, Op.cit, P699.

<sup>3</sup> بعوني خالد، المرجع السابق، ص 20.

## المطلب الأول

### الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد في القانون الجزائري

لقد نص المشرع الجزائري في كل من القانون 11/91<sup>1</sup> المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمرسوم التنفيذي 186/93<sup>2</sup> الذي يحدد كليات تطبيق القواعد المتعلقة بنزع الملكية على ضرورة إتباع الإدارة لإجراءات محددة وتحت طائلة البطلان قصد إتمام مرحلة صدور تقرير المنفعة العمومية ، و قد وردت أغلب النصوص الخاصة بهذه المرحلة بصيغة الوجوب مما يجعل الإدارة ملزمة باحترامها<sup>3</sup>، فمن بينها الإجراءات الأولية المسبقة و التي تتكفل بالقيام بها الجهة المستفيدة من العملية المراد التصريح بها ، وتتمثل في الاقتراح الذي تقدمه الهيئة المستفيدة وكذا محاولة الاقتناء بالتراضي ، وتليها مرحلة تكوين الملف، ومنه فأول مرحلة يستلزم المرور عليها هي اقتراح الهيئة المستفيدة ، إذ أن فكرة المنفعة العمومية والتي تتضمنها عملية نزع الملكية يثيرها نازع الملكية صاحب المشروع ، وذلك من خلال المشروع الذي يقترحه المستفيد حسب احتياجاته اللازمة لخدمة المجتمع أو لإشباع حاجات المرفق العام ، إذ أن المنفعة العمومية - والتي سنحاول التفصيل فيها في المبحث الموالي - المفروض أن تكون محل اقتراح من الهيئة المستفيدة كانت في الأصل تعني تكوين الأملاك العمومية أو تهيئة استعمال أشغال عامة مثل الأشغال الكبرى و الطرقات<sup>4</sup>، لكن اتسع تدريجيا فيما بعد مجال ونطاق نزع الملكية إلى أن وصلت الفكرة بأن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تكون مبررة كلما كان العمل المزمع انجازه ينطوي على الصالح العام ، وفي هذا الصدد قضت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا بمشروعية الأعمال المزمع انجازها ، والتي كانت تتناول تحقيق المنفعة العمومية ، في حين من الطبيعي لا يجوز استعمال أسلوب نزع

<sup>1</sup> القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ر ، العدد 21.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كليات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ج ر، العدد 51.

<sup>3</sup> ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة بالمنفعة العمومية، مجلة مجلس الدولة، العدد 03 الجزائر، 2003، ص.14.

<sup>4</sup> مقداد كورغلي ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المجلة القضائية، العدد الثاني، الجزائر، 1999، ص 34.

الملكية خارج إطار النفع العام و مثال ذلك نزع الملكية من أجل المضاربة أو لمنع انجاز مشروع أو لتحقيق منافع خاصة<sup>1</sup>.

ويشترط في كل الحالات أن يكون المشروع المزمع انجازه من طرف الهيئة المستفيدة يدخل ضمن الحالات المذكورة في نص المادة الثانية<sup>2</sup>، أو في حالات أخرى نص المشرع عليها بقانون خاص بشرط أن تدخل في إطار إنشاء أو استغلال الأملاك الوطنية العامة أو تسييرها، لكن لا يكفي أن يكون المشروع المزمع انجازه داخل الحالات المذكورة سابقا لتبرير اللجوء إلى نزع الملكية ، بل يجب أن تثبت الهيئة المستفيدة أنها حاولت اقتناء الأملاك أو الحقوق العقارية بالطرق الرضائية، إلا أنها أدت إلى نتائج سلبية<sup>3</sup>.

فنظرا للطابع الاستثنائي المميز لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لكونها طريقة جبرية في اقتناء الملكيات والحقوق العقارية ، يجب إخضاعها إلى قواعد قانونية قصد حماية الأفراد من التصرفات الغير شرعية والإساءة في استعمال السلطة ، وتتجلى هذه الحماية في منع اللجوء إلى إجراء نزع الملكية قبل محاولة الحصول على الأملاك العقارية بالطرق الرضائية<sup>4</sup> ، وذلك بلجوء الهيئة المستفيدة إلى المفاوضة مع الملاك المعنيين بغرض اقتناء الأملاك أو الحقوق العقارية بالتراضي مع أصحابها ، ويكون ذلك إما بشراء تلك الأملاك أو التبادل بأملك أخرى ، وعليه يتعين على المصلحة المستفيدة من اقتناء الأملاك بعملية الشراء ، أولاً إعداد للمشروع المزمع انجازه وثانياً أن تتصل بالملاك وأصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتها، ويعرض عليهم المشروع من حيث موقعه ومساحته وأهدافه ، وكل هذا مرفق بمخطط الوضعية ، كما تعرض عليهم مقدارا التعويض الذي يحدد على أساس سعر السوق، وبالهكتارات بالنسبة للأراضي الفلاحية، وبالمتر المربع بالنسبة للأراضي

<sup>1</sup>ألغت المحكمة العليا قرار صادرا عن مجلس قضاء المسيلة وقد ورد في حيثيات هذا القرار (حيث أنه وفي قضية الحال يستخلص من عناصر الملف أن القطعة محل نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية قد جزئت للسماح للخواص ببناء مساكن فردية .. وهذا يخالف نص المادة 2 من قانون 11/91 واعتبرت المحكمة العليا أن تجزئة القطعة الأرضية و توزيعها للخواص لبناء مساكن فردية وهو مخالف للقانون قضية فريق ( ق ع ب) ضد والي المسيلة ، قرار رقم 15736 بتاريخ 1998/04/13 ، المجلة القضائية ، العدد 01 .1998.

<sup>2</sup>المادة 02 من ق11/91: (يعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية طرق استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية .

وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التهيئة و التعمير، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية .)

<sup>3</sup>أحمد رحمانى ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المدرسة الوطنية للإدارة ، المجلد 04، العدد الثاني ، 1994 ، ص 20.

<sup>4</sup>بوشريط محمد، عمرون أكلي، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء ، الدفعة الخامسة عشر، 2005، ص 10 .

العمرانية، ففي حالة قبول أصحاب الملك للعملية يحزر محضر قبول بذلك وتقدم العقود الإدارية الخاصة بالأمالك والحقوق المزمع نزع ملكيتها ، ويتم التنازل مباشرة ويعوض المتضررين بناء على محضر صلح ودي<sup>1</sup>، وهي نفس الإجراءات التي تتبع في حالة التبادل بالتراضي ، إلا أن التعويض لا يكون بمبلغ مالي وإنما بأمالك وحقوق عقارية ، وهذا إذا كانت المصلحة المستفيدة تتوفر على احتياطات عقارية وهو في الواقع أمر نادر الوقوع ، فإذا تمت عملية اقتناء الأملاك والحقوق العقارية بالشراء أو بالتبادل بالتراضي يتعين على الهيئة المستفيدة إفادة مدير أملاك الدولة المؤهل إقليمياً بالنسبة لكل ملك بملف يتضمن ما يلي :

- العقد الإداري الخاص بالأمالك والحقوق المنزوعة.

- محضر قبول صاحب الملك.

- الوثائق المثبتة لدفع التعويض أو المثبتة لقيود اعتمادات تغطية التعويضات<sup>2</sup>.

وعلى أساس هذه العناصر يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير العقد المكرس لنقل الملكية لفائدة الدولة ، يخضعه بعد أن يتم إمضاءه من الطرفين ، لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري<sup>3</sup> ويسلم نسخة منه إلى الهيئة المستفيدة ، وفي حالة رفض الملاك الأصليين لعملية الشراء أو التبادل بالتراضي يحزر محضر بذلك يثبت فيه المستفيد من نزع الملكية انه معني للحصول على الأملاك بالطرق الودية لكن لم يتمكن من ذلك ، مبينا طبيعة الصعوبات التي واجهته وكذا النتائج السلبية التي آلت إليها محاولة الاقتناء بالتراضي<sup>4</sup>، وفيما يلي سنتناول بالدراسة ملف طلب نزع الملكية في الفرع الأول ، أما الفرع الثاني نتناول السلطة المختصة بدراسته.

<sup>1</sup> يعوني خالد ، المرجع السابق ، ص12.

<sup>2</sup> بوشريط محمد ، عمرون أكلي ، المرجع السابق ، ص 10 .

<sup>3</sup> الإشهار العقاري: هو إعلان التصرفات الخاصة بالحقوق العقارية سواء كانت عينية أصلية أو تبعية أو حتى الشخصية. وذلك حتى تلقى الحجة المطلقة والحماية التامة من قبل السلطات العمومية للدولة في حالة وجود نزاع شأنها ، وفي سبيل تحقيق هذا الهدف لابد التأكد من أن المعلومات التي تتضمنها المحررات الناقلة للملكية العقارية والخاضعة لإجراءات الشهر ، هي معلومات سليمة ولا يشوبها أي عيب من العيوب ، ولا يكون ذلك إلا في حالة احترام الشروط القانونية التي ألزم المشرع مراعاتها عند تحرير أي السند رسمي ناقل للملكة العقارية .

ولمزيد من التفاصيل انظر: مدحت محمد الحسني، إجراءات الشهر العقاري ، دار الفكر العربي ، مصر، 1992، ص09. وكذلك انظر: عباس عبد الحليم حجر ، شهر التصرفات العقارية ، رمي محمود للنشر ، مصر، 1992، ص09. وكذلك انظر: مجيد خلفوني، نظام العقاري في القانون الجزائري ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر ، 2003، ص08.

<sup>4</sup> براهيم ساهم ، المرجع السابق، ص60.

## الفرع الأول

### تكوين ملف طلب نزع الملكية من طرف المستفيد

من بين إجراءات الأولية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية-كما ذكرنا سابقا- تكوين ملف من طرف المستفيد من هذه العملية<sup>1</sup>، إذا لم تؤدي الطرق الودية للحصول على الأملاك والحقوق العقارية إلى نتائج ايجابية، فيحرر محضر عدم الصلح وعلى أساسه تكون الهيئة المستفيدة ملفا تثبت فيه المشروع المزمع انجازه ذو منفعة عمومية، و أنها سعت للحصول على الأملاك الضرورية بالطرق الودية<sup>2</sup>، وهذا الملف حسب أحكام المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 186/93 يتكون من :

( -تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية ويبرر النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.

-تصريح توضيحي للهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير والتهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.

-مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال مدى أهميتها و موقعها.

-تقرير بياني للعملية وإطار التمويل.

يرسل الملف المذكور إلى الوالي المختص الذي يمكنه ان يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف) .

فمن خلال هذه المادة يتضح لنا انه لا بد من وجود عدة وثائق تثبت لجوء الإدارة إلى وسائل أخرى و أدت إلى نتائج سلبية<sup>3</sup> والمتمثلة فيما يلي :

أولاً: تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي لان عملية نزع الملكية لا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتائج غير

ايجابية- كما سبق الذكر-مع العلم أن السلطة المختصة بإقرار التصريح بالمنفعة العمومية مجبرة

على رفض التحقيق في غياب هذا الشرط الجوهري<sup>4</sup>، ويمكن اعتبار هذا الشرط من مسائل النظام العام و على القاضي البحث عن مدى جدية المحاولة التي قام بها المستفيد.

<sup>1</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24، المرجع السابق .

<sup>2</sup> القانون 11/91، المرجع السابق. وكذلك انظر: بوشريط محمد، عمرون آكلي، المرجع السابق، ص 15.

<sup>3</sup> مقداد كور غلي، المرجع السابق، ص 35

<sup>4</sup> بوشريط محمد، عمرون آكلي، المرجع السابق، ص 16.

ثانياً: تصريح توضيحي للهدف من العملية وينبغي أن يهدف إلى أداة التعمير والتهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك<sup>1</sup>، فالغاية من هذا الشرط هو التحقق من فعالية المنفعة العمومية قبل مباشرة الإجراءات ، وبالتالي يصبح بإمكان الإدارة تفادي الإجراءات اللاحقة إن اتضح لها أن العملية تخرج عن النطاق الشرعي لنزع الملكية ، ومنه يعتبر هذا التصريح الوثيقة الأساسية في ملف التحقيق كونه يبرز لنا الطابع الاستثنائي لعملية نزع الملكية والتي لا يمكن أن يكون إلا إذا تطابقت مع مخططات التعمير والتهيئة العمرانية<sup>2</sup> ومخططات شغل الأراضي<sup>3</sup>.

ثالثاً: مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال مدى أهميتها وموقعها ، فهذا المخطط يصعب تحديده بدقة لعدم المعرفة الدقيقة بالقطع الأرضية المحتمل خضوعاً لنزع الملكية .

رابعاً: تقرير بياني للعملية وإطار التمويل المخصص لها مع توضيح مصادر الأموال وتوفيرها وتحديد المبالغ المخصصة لتغطية العملية<sup>4</sup>، وتصريح أو دراسة حول الآثار التي المترتبة من خلال انجاز المشروع حول البيئة الطبيعية<sup>5</sup>، وكذا تصريح حول دراسة موقع الأشغال يوضح الثروات الطبيعية والفلاحية والغابية التي تمتلكها بنية موقع الأشغال المزمع انجازها ، وكذا مدى تأثير هذه الأشغال سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ، وبصفة دائمة أو مؤقتة على البيئة الجغرافية ، وبالخصوص على المياه، الهواء، النباتات، الحيوانات ومدى تأثيرها في حسن الجوار من حيث الضجيج والروائح والنظافة

<sup>1</sup> بوذريعات محمد، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، رسالة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2001/2002، ص 26.25. معاشو عمار، إشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القاضي الإداري، العدد 08، الجزائر، 2006، ص 08.

<sup>2</sup> مخطط التهيئة و التعمير PDAU: هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضاري، يعمل على تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، كما يعمل على تقسيم المناطق التي يتعلق بها إلى قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير ، قطاعات التعمير المستقبلية.

انظر القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، ج ر ، العدد 52 المعدل و المتمم.

<sup>3</sup> مخطط شغل الأراضي POS: هو أداة من أدوات التعمير يقوم بتحديد وضبط توقعات التعمير ويحدد بصفة خاصة شروط ترشيد استعمال المساحات و الوقاية للنشاطات الفلاحية والمواقع والمناظر التي لا يجوز استعمالها، كما يتكفل بتعيين الأراضي إلي تخصص لنشاطات الاقتصادية ذات النفع العام و البنائيات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية، والبنائيات الموجهة للنشاطات والمسكن ، إضافة إلى انه يقوم بتحديد شروط التهيئة والبناء والوقاية من الأخطار و الكوارث الطبيعية.

<sup>4</sup> أما بالنسبة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الخاص بعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني فقد اشترط المشرع الجزائري على المبادر بمشروع التصريح بالمنفعة العمومية أن يضع تقديراً لمبلغ التعويضات للأشخاص المعنيين بنزع الملكية. انظر: المنشور الوزاري المشترك 07-43 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الخاص بعمليات انجاز البني التحتية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي. انظر الملحق رقم 02.

<sup>5</sup> وذلك لما للبيئة من أهمية كبيرة جداً على المستوى الوطني و حتى الدولي والعالمي ، فبالرغم من أن عملية نزع الملكية تهدف للمصلحة العامة إلا انه يجب أن تراعي حماية البيئة سواء الطبيعية منها أو الحضرية ولمزيد من التفاصيل حول موضوع البيئة.

انظر القانون رقم 10/03 المؤرخ 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ، العدد 43.

و على الصحة والسكينة العامة<sup>1</sup>، لكن ما يجدر الإشارة إليه انه يصعب تحديد بدقة التكاليف المالية للمشروع<sup>2</sup>، و كذا وضع موازنة بين ايجابيات و سلبيات عملية نزع الملكية<sup>3</sup>.

### الفرع الثاني

#### السلطة المختصة بدراسة الملف

حسب الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من ق 11/91 يرسل الملف إلى الوالي<sup>4</sup> المختص إقليميا الذي يمكنه من الاطلاع على جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف، فإذا كانت الأشغال مما يجب انجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات فان المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية إلى كل وال مختص إقليميا والذي يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية، ثم يقوم الوالي بعد دراسة الملف إما بقبول طلب نزع الملكية ( وذلك بطلب فتح التحقيق المسبق)، أو رفضه (وذلك في حالة عدم توفر إحدى الوثائق المذكورة سابقا في الملف)، ويتمتع في بالسلطة الواسعة في ذلك وكل مخالفة قد ترتكب ترتب مسؤوليته - وهذا ما سوف نتعرض له في المطلب الثاني-

<sup>1</sup>بوشريط محمد، عمرون أكلي، المرجع السابق، ص 17.16. وكذلك انظر: براحلية زويبير، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، باتنة، 2008، ص12.

<sup>2</sup>André De Laumbadère, Jean Claud Venezia, Yves Gaudement, Droit Administratif, 16ème, édition, L.G.D.J, Paris. P700.

<sup>3</sup>بعوني خالد، المرجع السابق، ص13.

Mokhtaria Kadi Hanifi, Le régime juridique de l'enquête d'utilité publique en matière d'expropriation, Revue Idara, N°09, 2005, P 75,77

<sup>4</sup>قالسلطة المختصة قانونا حسب ق 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 الفقرة الأخيرة من المادة 02 هو الوالي (فالوالي يعين بمرسوم رئاسي يتخذ في مجلس الوزراء بناء على تقرير وزير الداخلية، ويعد الوالي الرئيس الإداري الأعلى في الولاية فله صلاحيات متعددة ومتنوعة منها صلاحيات باعتباره ممثلا للدولة (صلاحيات سياسية، صلاحيات إدارية، صلاحيات قضائية) وصلاحيات باعتباره ممثلا للولاية. للمزيد التفاصيل انظر: قصير مزياني فريدة، مبادئ القانون الإداري الجزائري، مطبعة عمار قرفي، باتنة، 2001، ص201 وكذلك انظر: احمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ترجمة محمد عرب صاصيلا، د.م.ج، الطبعة الخامسة، 2009، ص112. وكذلك انظر: فريجة حسين، شرح القانون الإداري، دراسة مقارنة، الطبعة الثانية، د م ج، 2010، ص170.

وكذلك انظر: شيهوب مسعود، أسس الإدارة المحلية وتطبيقاتها في نظام البلدية و الولاية في الجزائر، د.م.ج، الجزائر، 1986.

وكذلك انظر: القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 يتضمن قانون الولاية، ج ر، العدد 12.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي:

فيما يتعلق بالإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد جعلها إجراءات إجباري لا يمكن تجاوزها بما في ذلك تكوين الملف ، غير أن ما يمكن ملاحظته بالنسبة لهذا الملف - عكس المشرع الجزائري<sup>1</sup> - تختلف مكوناته من عملية لأخرى وحددها بثلاث حالات<sup>2</sup>:

الحالة الأولى: وهي الحالة التي تتعلق بانجاز أشغال أو مباني .

فيستوجب في هذه الحالة توفر ملف يضم كل الوثائق التي تثبت الأشغال المراد انجازها وعلى الخصوص وثيقة شرح للعملية وأهدافها ومخطط العقارات ومخطط الأشغال المراد انجازها ومواصفاتها الأساسية وتقدير مختصر لنفقات العملية أو لمميزات الأعمال الأكثر أهمية<sup>3</sup> ، وتسمح هذه الوثائق للمعنيين بالاطلاع على الجوانب المختلفة للعملية ، ويحرص القضاء على المطابقة بين ملف التحقيق والأشغال المزمع تحقيقها ، ويعتبر الاختلاف بينهما من بين الأسباب التي تؤدي إلى عدم شرعية التحقيق.

الحالة الثانية: وهي الحالة التي تتعلق بالحصول أو اكتساب عقار مبني أو غير مبني.

فان الوثائق الأساسية للملف تبدو اقل ثقلا مما هي في الحالة الأولى ، فلا تشمل سوى مخطط الوضعية والمساحة المحددة للعقارات المزمع نزعها والتقدير التقريبي لتكاليف العملية مع وثيقة شرح تعطى للمعنيين فكرة واضحة عن العملية<sup>4</sup>.

الحالة الثالثة: وهي الحالة التي تتعلق بالعمليات أو الاكتسابات المقررة بموجب مخططات التعمير والمقررة بموجب مخطط شغل الأراضي ، فيميز فيها القضاء الفرنسي بين ما إذا كانت الإدارة تنفذ الأشغال بنفسها وبين ما إذا كانت توكل تنفيذها لشخص آخر، فان كانت تنفذها بنفسها فان العملية تعتبر وحدة واحد ، ويكون الملف على أساس الحالة الأولى أما إذا كان تنفيذ الأشغال موكل لشخص آخر فان ملف التحقيق يكون على أساس الحالة الثانية ، كما أن القضاء الفرنسي أضاف لهذه الوثائق

<sup>1</sup>والذي يجعل مكونات ملف نزع الملكية المنوطة بالمستفيد واحدة مهما كانت العملية ومهما كانت طبيعتها. بنما المشرع الفرنسي قسم عملية نزع الملكية لحالات عدة يختلف فيها الملف من حالة لأخرى .

<sup>2</sup>J-M-Auby, R. Dugos-Ader, J-G. Gonthier, l'expropriation pour cause d'utilité publique, Régime juridique Méthode d'évaluation formulaire, édition Sirey, Paris, 1968, P32, 33.

<sup>3</sup>عزت صديق طنبوس ، نزع الملكية للمنفعة العامة- دراسة مقارنة- رسالة دكتوراه ،كلية الحقوق،جامعة عين الشمس،مصر، 1988، ص 213.

G. Baudry, Op.Cit.P273.

<sup>4</sup>بوزريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 29.

شروط منها محضر طلب نزع الملكية ورأي لجنة الرقابة على العمليات العقارية فموافقة لجنة الرقابة على العقارية ولجنة الإنشاءات يكون كالتالي:

1- لكل المشروعات التي يجري اكتساب الملكية لها وديا أو تنتزع الملكية لإتمامها عن طريق إحدى الجهات المنصوص عليها قانونا، وبالنسبة للعمليات التي تقع على عقارات أو حقوق عقارية أو محلات تجارية بقيمة 60.000 فرنك، يجب أن تخضع بصفة إلزامية لموافقة مسبقة وتصديق لجنة الرقابة الإقليمية أو المركزية على العمليات العقارية وذلك فيما عدا ما يستثنى بنص خاص ، أما في باريس وفي محافظات أخرى فان لجنة الرقابة لا تشترط موافقتها إلا على العمليات التي تبدأ من 200.000 فرنك<sup>1</sup>.

2- يتحدد اختصاص اللجنة الإقليمية بعمليات نزع الملكية التي تقوم بها جهات عامة محلية أو مؤسسات عامة تابعة لها أو جمعية الاقتصاد المختلط ، كذلك العمليات التي تقوم بها مرافق أو جهات أخرى والعمليات التي تنصب على العقارات التي تقدر قيمتها الإجمالية ما بين 60.000 وبين 1.000.000 فرنك<sup>2</sup> ، ويعفى من رقابة اللجنة على العمليات العقارية ما يلي:

- 1- اكتساب الحق في التعويض عن أضرار الحرب.
- 2- العمليات التي لا تتجاوز كلفتها الإجمالية التي قدرتها إدارة الأموال فتعفى من الرقابة .
- 3- الأعمال التي تنفذ بواسطة المحافظات و البلديات و النقابات الإقليمية ومراكز المدن .
- 4- العمليات التي تتم إما بواسطة المحافظات أو البلديات أوالمؤسسات العامة الإقليمية أو جمعيات الاقتصاد المختلط التي تملك فيها الجهات أو المؤسسات من 50 % من رأس المال أو أصحاب امتياز المرافق العامة أو الأشغال العامة عن هذه الهيئات أو الجهات.
- 5- اكتساب ملكية العقارات غير المبنية إما بهدف إنشاء المساكن أو إنشاء أحياء أو تجمعات سكنية وذلك عندما يقر مدير وزارة الإنشاءات بان هذه العقارات تحقق الغاية المطلوبة .
- 6- الأموال الخاصة تشترط في أعمال الطرق.
- 7- اكتساب الملكيات العقارية اللازمة لتنفيذ الأعمال الضرورية لتحسين شبكة الطرق الوطنية وفقا لبرنامج استثمار الأموال الخاصة في أعمال الطرق ، وذلك بشرط أن تكون وجهة نظر لجنة

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس ،المرجع السابق،ص 222.

<sup>2</sup> J-M-Auby ,R.Dugos -Ader ,J-G .Gonthier ,Op.Cit,P33.

التحقيق والمندوب المحقق الموضوعة تكون مؤيدة ومناسبة ، وأن لا يكون قد قدم أي اعتراض من المرافق المختلفة قبل صدور قرار المنفعة العمومية بشرط أن يكون الاتفاق بين المرفق مكتسب الملكية و إدارة الأموال على مقدار الثمن<sup>1</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن الإدارة تستطيع أن تستكمل الملف هذا بالمستندات التي تراها لازمة أو نافعة مثل الرسومات والخرائط والنماذج<sup>2</sup>، ولكن يجب أن تكون المستندات المطلوبة مطابقة للتخطيط العام، كما أنه يتعين على الإدارة أن تحدد مقدار النفقات وفقا لمتوسط الأسعار للعقارات المماثلة و التي نزعت ملكيتها في نفس العام التي تجري فيها التحقيق، غير أن تقدير النفقات يجب ألا يؤثر في مقدار التعويض المستحق للمنزوعة ملكيتهم ،كذلك يتعين ألا يؤثر مقدار التعويض على حجم النفقات اللازمة للمشروع ،وإذا وقع خطأ مادي في تعيين العقارات المطلوب نزع ملكيتها فانه لا أثر لذلك طالما أنه لم يثير أي شك لذلك في الوجود الحقيقي للعقار المطلوب نزع ملكيته، ولا يوجد أي نص تشريعي يفرض على الإدارة أن تذكر في الملف محل التحقيق الاقتراحات التي قدمها ملاك العقارات المهددين بنزع ملكيتها ، وفي نفس الوقت لا يذكر بالملف الإصلاح المحتمل للأضرار التي لم توجد بعد<sup>3</sup>.

الجدير بالذكر أن فرنسا قد أقامت نظاما مستقلا وهو التحقيق المسبق ،واعتبرت أن الإجراءات السابقة على تقرير المنفعة العمومية هي إجراءات إدارية بحثة لا دخل للقضاء فيها ولا رقابة عليها<sup>4</sup>. ما تجدر الإشارة إليه في الأخير أن مكونات الملف الواجب توافرها والتي تشترك في كل الحالات هو ضرورة وجود بيان توضيحي للهدف من عملية نزع الملكية ، وكذا تقدير تكاليف العملية ، بالإضافة إلى ضرورة إدراج في الحالة الأولى والثانية وثيقة هامة في الملف وهي مخطط الوضعية ، وتختلف الحالة الأولى والثانية في الوثائق الأخرى كاشتراط تقديم مخطط عام للأشغال وكذا خصائص

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس ،المرجع السابق ، ص 224.225.

<sup>2</sup> وهو ما يشترك فيه كل من النظامين الجزائري و الفرنسي .

<sup>3</sup> عزت صديق طنبوس ،المرجع نفسه، ص 214.

المباني بالنسبة للحالة الأولى، أما الحالة الثالثة فيكفي تقديم ملف يتكون من البيان التوضيحي وتقدير تكاليف العملية<sup>1</sup>.

### أما بالنسبة للقانون المصري:

فنتولى الوزارات والمصالح والهيئات العامة إرسال طلبات نزع الملكية إلى الهيئة العامة للمساحة التي تتولى الإجراءات الإدارية طبقاً للقانون ، كتوليها مسك سجل المشروعات وهو السجل الذي تقيد به الطلبات الواردة من الوزارات والمصالح والهيئات العامة المتعلقة بنقل ملكية العقارات اللازمة لتنفيذ مشروعات المنفعة العامة أو نزع ملكيتها في سجل المشروعات حسب أسبقية ورودها ، ويكون لكل وزارة أو هيئة أو مصلحة سجل خاص ، واشترط المشرع المصري أن يخص ملف يرفق به الطلب<sup>2</sup>، والذي يشتمل بالضرورة على بيانات أساسية ينص عليها في المذكرة الإيضاحية لمشروع قرار تقرير المنفعة العمومية وهذه البيانات هي :

- مساحة القطع المطلوب تقرير المنفعة عليه .
- مقدار ما يملكه الأشخاص المطلوب استقطاع المساحة منهم .
- مقدار ما ستقطع من كل مالك .
- موافقة المالك أو عدم موافقته على تقرير المنفعة على العقار والاستيلاء عليه .
- تحديد الاتجاه اللازم للامتداد و أسبابه .
- موافقة أو عدم موافقة المحافظ .
- عمل رسم للعقار على ورق عادي يشمل جميع البيانات الواردة في المذكرة<sup>3</sup>.

والفقه المصري يفرق بصدد هذه البيانات بين ما هو ممكن معرفته وتحديدته وبين ما هو متعذر، إذ أن هناك بيانات لا يمكن الحصول عليها إلا بعد نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، ومن بين البيانات معرفة مقدار ما يملكه الأشخاص المطلوب استقطاع المساحة منهم ومقدار ما يستقطع منهم لان ذلك لا يأتي للإدارة إلا بعد إجراء العمليات الفنية والمناخية ووضع علامات التحديد<sup>4</sup>، أي أن

<sup>1</sup>بعوني خالد، المرجع السابق، ص23.

René Chapus, Op.cit, P699.

<sup>2</sup>محمد سعد خليل ، المرجع السابق ، ص75.

<sup>3</sup>بوزريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 30.

<sup>4</sup>حسن بغال ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، فقها و قضاء ، دار الثقافة العربية للطباعة ، مصر ، 1966. ص 26.

القضاء المصري لا يشترط استفتاء المذكرة الإيضاحية لكل البيانات المشار إليها إلا ما كان يمكن للإدارة الحصول عليه ، وبعد الحصول على البيانات الواجب توافرها في الملف ، وكذا الجرائد المعتمدة والموضح عليها تخطيط المشروع يتولى تفتيش المساحة في كل المديرية إعداد الخرائط وكشوف الحصر و المعاملات و البيانات اللازمة للجان المعاينة والتقدير على الوجه التالي:

1- بالنسبة للمشروعات الطويلة تحصر النواحي والأحواض التي يمر بها ، وكذلك الأحواض المجاورة له ، ويعمل ملخص واف لجميع العقود الواقعة بتلك النواحي والأحواض خلال الخمس سنوات السابقة على تاريخ ورود المشروع للمصلحة ، فإذا لم توجد معاملات خلال هذه المدة أو كانت قليلة فتؤخذ معاملات سابقة كافية للاسترشاد .

2- بالنسبة للمشروعات العمرانية كالمدارس والمستشفيات والوحدات المجمعمة وما يماثلها ، يقوم التفتيش بحصر النواحي والأحواض أو الشوارع التي يقوم بها المشروع والمجاورة لهو المحيطة به، ويراعي أن يكون تدوين المبيعات وفقا لتسلسلها الزمني ، ثم ترسل هذه الأوراق إلى إدارة نزع الملكية وتتولى بعد ذلك إجراءات تقرير المنفعة العمومية على العقار، وهذه إجراءات إدارية و ناذرا ما يطعن فيها و لا مسؤولية للإدارة في مخالفتها<sup>1</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه بعد التطرق للملف في ظل الأنظمة المقارنة ، إن المشرع الجزائري لم يميز بين مختلف الحالات السابقة الذكر على غرار المشرع الفرنسي بل أنه يشترط في نفس الشروط لجميع العمليات وهو ما يعتبره البعض فراغا قانونيا في التعامل مع مختلف الحالات.

<sup>1</sup> محمد سعد خليل ، المرجع السابق ، ص75.

## المطلب الثاني

### التحقيق المسبق في القانون الجزائري

يعتبر التحقيق المسبق للإجراء الموالي للملف بعد دراسته من طرف الوالي ، فإذا قبلت إجراءات الاقتناء للأموال و الحقوق العقارية بالتراضي بالرفض يلجأ إلى تعيين لجنة تحقيق.

### الفرع الأول

#### مفهوم التحقيق المسبق

التحقيق المسبق هو المرحلة التي يقوم بها الوالي المختص إقليمياً بعد تلقيه ملف المستفيد<sup>1</sup> أو هو التثبت من جدية الدافع في اللجوء إلى نزع ملكية الأفراد العامة ، وهو إجراء حرصت عليه معظم التشريعات في العالم<sup>2</sup>، كما يمكن اعتباره إجراء إداري غير نزاعي ، بغية إشعار المعنيين و استشارتهم في المشروع المحتمل على الأمكنة محل النزاع<sup>3</sup> ، وتهدف الإدارة من هذا الإجراء إلى إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية خاصة أنها تتمتع بالسلطة التقديرية فيما يتعلق بتحديد العقارات و الحقوق العقارية و المساحات لتحقيق هذه الغاية التي من أجلها لجأت إلى نزع الملكية ، فهذه المهمة في تقدير المنفعة العمومية قد تجعل الأفراد دون حماية من التصرفات غير الشرعية للإدارة ، لذا أوجب القانون هذا التقدير بناء على التحقيق الذي تقوم به لجنة مختصة قبل تقرير المنفعة العمومية ، فالتحقيق المسبق هو إجراء في غاية الأهمية<sup>4</sup>، لأنه يسمح لعدد كبير من الأشخاص بتقديم المعلومات الضرورية لحسن تقدير المنفعة العمومية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> قانون 11/91 ، المرجع السابق ، المادة 04 الرابعة منه ( يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقاً بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة ).  
المادة 05 الخامسة: تقوم بالتحقيق في المنفعة العمومية لجنة تحقيق تتكون من 03 أشخاص يعينون من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنوياً حسب كفاءات تحدد بطرق تنظيمية).

المادة السادسة 06: يكون قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية ، في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض، ويجب أن يبين القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنجازه ، وكذا بياناً توضيحياً يحدد الهدف من العملية ومخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان الأشغال المراد إنجازها ، يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور وتحدد محتوياته عن طريق التنظيم).

<sup>2</sup> وهبة الزنظلي ، دراسة مقارنة في نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة، مجلة إدارة قضايا الحكومة، السنة الرابعة، العدد 02، سنة 1960 ، ص 63.

<sup>3</sup> لعشاش محمد ، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري ، رسالة ماجستير في تحولات الدولة ، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، دون ذكر السنة ، ص 12.  
Hostiou René , Struillou Jean-François, l'expropriation et préemption, 4<sup>ème</sup> édition , Litec , Paris ,P45.

<sup>4</sup> القرار رقم 65910 المؤرخ في 05/05/1990 ، المجلس القضائي ، 1992، العدد 03(.....من المقرر قانوناً أن نزع الملكية للمنفعة العمومية لا يمكن أن يقرر إلا بإجراء تحقيق مسبق...)

<sup>5</sup> Jacques Ferbos, Georges Sallas, l'expropriation et l'évaluation des biens, 2<sup>ème</sup> édition. Collection Actualité juridique, Paris, 1969. P41.

Jacques Ferbos, l'expropriation et l'évaluation des biens, Indemnités Accessoires, Tome 02, Moniteur , Paris. P34.

Jacques Ferbos, l'expropriation et l'évaluation des biens, Procédure de l'expropriation principes d'indemnisation , Tome 01, Moniteur , Paris. P23.

كما أنه يمكن المواطنين من الاطلاع على طبيعة ومحتوى المشروع المزمع انجازه وقوامه من جهة ، ومن جهة أخرى يسمح للإدارة بالحصول على كافة المعلومات الضرورية التي تساعد في تقدير مدى توافر المنفعة العمومية تقديرا دقيقا، وتحديد أين تكمن المنفعة العمومية أو أين يظهر وجودها و كذا أن المساوىء تفوق المحاسن<sup>1</sup>.

وكذا إعطاء الفرصة للإدارة في اختيارها مكان انجاز المشروع الذي تراه مناسبا ، والمساحات التي يجب نزعها والتي تتناسب ووظيفة المشروع ، وتقرير مدى ملائمة المكان المختار لانجاز المشروع ، فان التحقيق يهدف بيان أن الغرض من نزع الملكية هو تنفيذ عمليات ناتجة عن تطبيق أداة من أدوات التعمير أو التهيئة أو التعمير بانجاز تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ، ومنه التحقق أن المنفعة العمومية المتمسك بها موجودة وذات فعالية .

<sup>1</sup>أحمد رحمانى ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، ص 23.

## الفرع الثاني

### قرار فتح التحقيق المسبق ولجنة التحقيق المسبق.

يتم فتح التحقيق و تعيين اللجنة المكلفة بالتحقيق بموجب قرار صادر عن الوالي المختص

وهذا ما سوف سنتناوله بالدارسة كالتالي :

أولاً: قرار فتح التحقيق المسبق.

#### البند الأول :شروط الواجب توافرها في القرار

- يعتبر قرار فتح التحقيق المسبق<sup>1</sup> من قبل الأعمال التحضيرية التي يقوم بها الوالي ويذكر فيه وجوباً ما يلي:

- الهدف من التحقيق .

- تاريخ بدء التحقيق و انتهائه.

- تشكيلة اللجنة ( أسماء الأعضاء وألقابهم وصفاتهم ).

- كفيات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكنه ودفاتر تسجيل الشكاوي وطرق استشارة ملف التحقيق ).

- الهدف البين من العملية .

- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع انجازها وموقعها<sup>2</sup>.

كما يجب أن يكون القرار قبل 15 خمسة عشر يوماً من تاريخ فتح التحقيق مشهراً بمركز البلدية

المعنية ومنشوراً في جريدتين يوميتين وطنيتين<sup>3</sup>، كما أنه ينشر كذلك في مجموع القرارات الإدارية

للولاية<sup>4</sup> ، أي أن يكون موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية في الأماكن المخصصة عادة لهذا

الغرض.

<sup>1</sup>الملحق رقم 03 المتعلق بقرار التحقيق المسبق.

<sup>2</sup>قانون رقم 11/91، المرجع السابق، المادة السادسة 06. وكذا المرسوم التنفيذي 186/93، السالف الذكر، المادة السادسة 06.

<sup>3</sup>المرسوم التنفيذي 186/93، المرجع السابق، المادة 06.

انظر: الملحق رقم 04 المتعلق بقرار منشور بجريدة النهار .

4 المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المرجع السابق، المادة 06، الفقرة 02.

## البند الثاني: الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق:

في كل الأحوال يصدر القرار-كما ذكرنا سابقا- من طرف الوالي ، وذلك بغض النظر عن طبيعة الأشغال المزمع انجازها وموقعها الجغرافي ، وهو ما يتعارض من الناحية المبدئية مع أحكام المادة العاشرة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 التي توزع الاختصاص في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية - والتي سنتعرض له بالدراسة المبحث الموالي - بين:

- القرار الولائي لنزع الملكية التي ممتلكات وحقوق عينية عقارية واقعة في تراب ولاية واحدة.
- القرار الوزاري لقرارات نزع الملكية التي تعني ممتلكات وحقوق عينية عقارية في تراب ولايتين أو أكثر، وطالما أن قرار فتح التحقيق يشكل حلقة أولية من حلقات قرار الإعلان بالمنفعة العمومية أي يشكل جزءا من هذا القرار ، فان الاختصاص بإصداره يعود من الناحية القانونية إلى الجهة الإدارية التي تملك إصدار التصرف القانوني إذ إن الوالي يستند في ممارسته لهذا الاختصاص وفقا لأحكام المادة الرابعة والأربعين 44 الواردة في الفصل الثامن والأخير المعنون بأحكام مختلفة من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>1</sup>، والتي تسحب الاختصاص فيما يتعلق بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق من الجهات الإدارية المركزية وتستند بصفة حصرية إلى الوالي<sup>2</sup>.

## البند الثالث: الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق:

يعتبر قرار فتح التحقيق المسبق من القرارات الإدارية التمهيدية غير قابلة للطعن فيها أمام القضاء<sup>3</sup>، ويرجع ذلك إلى أن هذا القرار لا يمس حقوق المعنيين بنزع الملكية، غير أن تجاوز لجنة التحقيق لصلاحياتها وعدم استفتاء التحقيق لكافة الإجراءات المحددة قانونا يؤدي إلى إبقاء هذا الإجراء أو إعادته من جديد<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، المرجع السابق ، المادة 44 : (إذا كان الأشغال مما يجب انجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فان المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 03 من هذا المرسوم إلى كل وال مختص إقليميا يتولى تنفيذ جميع الإجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه ، دون المساس مع ذلك بأحكام المادتين 10 و11 من هذا المرسوم ).

<sup>2</sup> براهيم ساهم ، المرجع السابق، ص76.

<sup>3</sup> لكن يمكن الاعتماد عليه لطلب إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية بإثارة الخروقات التي تتخلله، انظر: احمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وزارة العدل، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، مديرية الشؤون المدنية ، ديوان المطبوعات للأشغال التربوية ، 1995، ص22.

وكذلك أنظر: بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 35. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 312.

J-M-Auby, R.Dugos -Ader ,J-G .Gonthier, Op.cit.P62.

Gullaume Basile ,Question de droit public ,Ellipses.Paris.1996, P51.

<sup>4</sup> هذا ما استقر عليه قضاء النقض الفرنسي.

André Homont, l'expropriation pour cause d'utilité publique ,Librairie techniques ,Paris,1998.P34.

## ثانيا: لجنة التحقيق المسبق<sup>1</sup>

البند الأول: تكوين اللجنة يقوم الوالي بتعيين لجنة التحقيق والتي تتشكل من تتكون من ثلاثة أشخاص يكون احدهم رئيسا لها<sup>2</sup> لإجراء التحقيق بقصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية ، ويختار الأشخاص من قائمة وطنية<sup>3</sup> ، يضبطها كل سنة وزير الداخلية و الجماعات المحلية استنادا للقوائم التي تعدها كل ولاية ، إذ أن كل ولاية تحدد قائمة تضم من 06 أشخاص إلى 12 شخصا من قدماء القضاة أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية<sup>4</sup> ، أو أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيق<sup>5</sup> ، فالملاحظ أن المشرع الجزائري لم يضع معايير دقيقة<sup>6</sup> يشترط توافرها في المحققين معدا ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة الخامسة 05 من قانون 11/91 فيشترط في المحققين الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنزوع ملكيتهم ، وهذا حسب ما نصت عليه المادة حرفيا باللغة العربية: ( يشترط في المحققين الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة المنزوع ملكيتهم) لكن يقابله النص باللغة الفرنسية كالتالي :

(Les enquêteurs ne doivent pas relever de l'administration Expropriante ni avoir des relations d'intérêt avec les expropriés).

<sup>1</sup> المرشد التطبيقي 00/24 ، المرجع السابق.

<sup>2</sup> Mokhtaria Kadi Hanifi, Op.Cit.P82.

Guillot Philippe Ch-, droit de l'urbanisme , édition ellipes marketing, Paris ,2001,P76.

المرسوم التنفيذي 186/93 المادة 03 الثالثة (يقوم الوالي بعدد دراسة الملف بتعيين لجنة تحقيق من ثلاثة أشخاص يكون احدهم رئيسا لها لإجراء تحقيق بقصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية ، يختار الأشخاص المذكورين من قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية و الجماعات المحلية استنادا إلى القوائم التي تعدها كل ولاية ).

<sup>3</sup> الملحق رقم 05 المتعلق بالقائمة الوطنية للمحققين .

<sup>4</sup> قانون 03/06 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المتعلق بالوظيفة العمومية . ج ر ، العدد 46.

<sup>5</sup> المرسوم التنفيذي 186/93 المادة الرابعة 04 (تتكون قائمة كل ولاية التي تضم 06 أشخاص إلى 12 شخصا في إطار الشروط المحددة في المادة 05 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 و المذكور أعلاه من :قدماء القضاة، الموظفين أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية ، أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا لكفاءتها في سير التحقيق)

<sup>6</sup> بل ترك الأمر مفتوحا للأخذ بالمفهوم الواسع و خصوصا استعماله مصطلح (أية شخصية أخرى) أضف إلى ذلك الخبرة المطلوبة في هذه الشخصية ليست في مجال التحقق في مدى فاعلية المنفعة العمومية و إنما في مجال سير التحقيق ، وعلى فغياب التخصص والمهنية و الاحترافية في أعضاء لجنة التحقيق يعتبر من بين العوامل التي تؤدي إلى تعطيل التحقيق ، ذلك أن أعضاء لجنة التحقيق يجب أن يكونوا متمتعين بكفاءة في التحليل و كفاءة من الناحية التقنية .

انظر بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 15.

وعليه نرى أنه يشترط في المحققين عدم الانتماء إلى الجهة الإدارية، وقد سقطت سهوا عبارة (عدم) في النص باللغة العربية فالأصح هي عدم انتماءهم إلى الجهة الإدارية .

أما بالنسبة لمكافأة أعضاء لجنة التحقيق تقع على عاتق السلطة نازعة الملكية وتحدد حسب الكيفيات ونسب مصاريف المهام الممنوحة للموظفين<sup>1</sup> وهذا ما يثير إشكالا خطيرا ، حيث كيف يعقل أن يشترط القانون من جهة عدم انتماء المحققين إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية ومن جهة أخرى يتلقى المحققون مكافأة من طرفها ؟

فكيف يمكن للمحققين أن لا ينازروا للجهة الإدارية دون المنزوع ملكيتهم، مع العلم أنهم يتلقون المكافأة من عندها، وهذا ما يشكل خرقا لمبدأ دستوري ألا وهو حياد الإدارة<sup>2</sup> .

**البند الثاني: عمل اللجنة بعد إصدار قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة التحقيق يكون ملف للتحقيق<sup>3</sup>**  
يتضمن عدة وثائق تتمثل فيما يلي:

- القرار الإداري لفتح التحقيق المسبق .
- قرار تعيين لجنة التحقيق .
- تصريح توضيحي للهدف من العملية .
- مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها
- دفتر مرقم وموقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات، ويوضع هذا الملف بكامله تحت تصرف الجمهور<sup>4</sup> .

لكن عند الإشارة لكيفيات عمل اللجنة لا بد علينا التطرق لزمن ومكان التحقيق:

**1/ زمن التحقيق:** يظم زمن التحقيق في الميعاد المحدد لإجراء هذا التحقيق من جهة وساعات وأيام إجراءاته من جهة أخرى .

**1/ الميعاد المحدد لإجراء التحقيق:** مدة التحقيق محددة في قرار فتح التحقيق، حيث تنص المادة السادسة 06 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 186/93 (يحدد تاريخ بدأ التحقيق وتاريخ انتهائه) ،

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186 /93 ، المادة الخامسة 05 .

<sup>2</sup> المرسوم الرئاسي 438/96 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر، العدد 76 المعدل بموجب القانون رقم 03/02 المؤرخ في 17 ابريل ، 2002 ، ج ر ، العدد 25 ، والقانون رقم 19/08 المؤرخ في 15 نوفمبر، 2008 ، ج ر ، العدد 63، المادة 23(عدم تحيز الإدارة يضمه القانون) .

<sup>3</sup> القانون 11/91 المادة 06 السادسة الفقرة الثانية 02 أحيالنا في محتويات ملف التحقيق للتنظيم.

<sup>4</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، المرجع السابق ، المادة 06 السادسة ، الفقرة الثانية.

لذلك فإن الأمر يعود للوالي في تحديد النطاق الزمني الذي يتم فيه التحقيق وهذا ما تؤكدته المادة الثامنة 08 من نفس المرسوم السالف الذكر<sup>1</sup>، ومنه فلم يحدد المشرع الجزائري مدة معينة شهر أو شهرين بل تركها مفتوحة للسلطة التقديرية للوالي ، وهذا ما قد يؤدي إلى المساس بمصداقية العملية، لذلك فإن أمر تحديدها بمدة زمنية معينة (من - إلى) أمر يستوجب لعمله طابع الجدية على زمن أو ميعاد إجراء التحقيق<sup>2</sup>، وعدم ضبط المدة قد يجعلها تطول أو تقصر و في كلتا الحالتين قد تطرح عدة مشاكل :

- فإذا كانت المدة قصيرة جدا بات تكون خمسة عشر 15 يوما أو اقل ، فهي غير كافية لإتاحة الفرصة للجمهور للمشاركة في التحقيق أو بالأحرى العلم به.
- أما إذا كانت مدة التحقيق طويلة بأن تتجاوز عدة أشهر فإنها ستطرح الكثير من الإشكالات وعلى الخصوص تلك المتعلقة بتقييم التعويضات<sup>3</sup>.
- ب/ ساعات وأيام إجراء التحقيق: إن ساعات أو زمن إجراء التحقيق يخضع لأوقات عمل هذه الإدارات كما ينظمها القانون ، وذلك خلال أيام العمل في الأسبوع ، مع إمكانية تعويض أيام تناسبت مع أيام العطل الرسمية والأعياد المناسبات إذا ما تطلبت ظروف التحقيق ذلك<sup>4</sup>.
- 2/ مكان التحقيق: يقصد بمكان فتح التحقيق تحديد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور الاطلاع على ملف التحقيق لتدوين ملاحظاته على مستوى الدفتر الخاص بالتحقيق الموضوع خصيصا لهذا الغرض<sup>5</sup>، وبالنظر إلى المادة الثامنة 08 الفقرة الثانية 02 من المرسوم 183/93<sup>6</sup> والتي تنص (...يمكن للجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أوفي أي مكان عمومي آخر يحدده القرار المنصوص عليه في المادة 06 أعلاه.)، فمن خلال هذه المادة يتضح أن الوالي يتمتع بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق ، في حين أنه ولا اعتبارات تتعلق بالفعالية والديمقراطية كان الأنسب إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا و مردودية مع المشروع المراد انجازه.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، المادة الثامنة 08 (تحدد مدة التحقيق تبعا لأهمية العملية و كفاءات عمل اللجنة).

<sup>2</sup> وناس عقيلة، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، رسالة ماجستير في القانون الإداري ، كلية الحقوق، باتنة، 2005، ص 38.

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 18.

<sup>4</sup> مقداد كورغلي ، المرجع السابق ، ص 36.

<sup>5</sup> وناس عقيلة ، المرجع نفسه ، ص 37.

<sup>6</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، المشرع الجزائري استعمل مصطلح الإمكانية (يمكن) الأصل انه كان يضع مصطلح الإجبارية (يجب).

لكن ما يجدر الإشارة إليه انه كان على المشرع أن يلزم الإدارة في صلب النص على إجبارية القيام بالتحقيق في مقر البلدية المعنية إذا كان المشروع سينجز فوق إقليم بلدية محددة وتحت المسؤولية المباشرة لرئيس البلدية<sup>1</sup> ، نفس الشيء بالنسبة للمشاريع التي تعني أكثر من بلدية التي كان يمكن إلزام الإدارة نازعة الملكية بأن تضع مثلاً نسخة مطابقة للأصل لملف التحقيق في مقرات هذه البلديات كلها ، مع النص أيضاً على وضع ملفات التحقيق في نفس الوقت في جهات أخرى كمقرات الدوائر<sup>2</sup> مثلاً، وكذا بالنسبة للولايات ، فطالما أن التحقيق يهدف إلى تقديم معلومات وافية عن المشروع المراد انجازه للجمهور فانه يجب تسهيل عملية الحصول على هذه المعلومات إلى أي الحدود لتسهيل سير التحقيق على المعنيين به<sup>3</sup>.

**ج/الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق:** ونقصد بها الكيفيات العملية لإجراء التحقيق و تتمثل في دفتر التحقيق و كيفيات تقييم الملاحظات وسنتناولها بالدراسة على النحو التالي :

**1/دفتر التحقيق:** -والذي سبق الإشارة إليه- يتضمن ملف التحقيق ملفاً مرقماً موقع من طرف الوالي أو ممثله يسجل فيه التظلمات أو الملاحظات التي يبديها الجمهور بخصوص المنفعة العمومية للمشروع المراد انجازه ، وهذا طبقاً للفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 186/93.

**2/كيفيات عمل لجنة التحقيق:** ويتعلق الأمر بكيفية تدوين ملاحظات الجمهور في المواضيع الحساسة التي لها صلة مباشرة بمصادقية التحقيق ، فالجمهور له الحق في مقابلة أعضاء لجنة التحقيق، ويمدى إلزامية الآراء المقدمة من طرف الجمهور في الصياغة النهائية لتقرير اللجنة ، وبالأثر القانوني المترتب عن الرأي المقدم من طرف اللجنة على مسار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ففي هذا المجال لم يتعرض لا القانون ولا التنظيم، ولا حتى الأعمال الداخلية المنظمة للإدارة كالمشور الوزاري

<sup>1</sup> رئيس البلدية: يختار رئيس المجلس الشعبي البلدي من قبل أعضاء القائمة التي نالت الأغلبية ، ويتم تنصيبه في مدة لا تتجاوز 08 أيام من تاريخ الإعلان عن النتائج .ولمزيد من المعلومات انظر: قانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتضمن قانون البلدية ، ج ر ، العدد 37.

وكذلك انظر: عمر صدوق ، دروس في الهيئات المحلية المقارنة ، د م ج ، الجزائر ، 1988.

<sup>2</sup> رئيس الدائرة: هو متصرف إداري تابع لوزير الداخلية ويمارس صلاحياته تحت السلطة الرئاسية للوالي و يقوم بوظائف عديدة أهمها انه يعمل على تقريب الإدارة العامة وأعمالها من مواطني الدائرة و يقوم بتطبيق القوانين و الأنظمة ، وكما انه يشرف على تسيير المصالح الإدارية في الدائرة والمؤسسات العمومية ، كما أن له مهام سياسية لأنه يمثل الدولة في إقليم الدائرة .

وللمزيد من المعلومات انظر: قصير مزياي فريدة ، المرجع السابق ، ص 208 .209.

<sup>3</sup> وناس عقيلة ، المرجع نفسه، ص 37.38.

المشترك رقم 1007<sup>1</sup> الخاص بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، ولا في المنشور الوزاري رقم 257<sup>2</sup> إلى الكيفيات التي يتم وفقها تدوين ملاحظات الجمهور ، وعليه يجب تدوين كل اقتراحات والملاحظات المقدمة من الجمهور سواء كانت في شكل اقتراحات كتابية ، أو ترسل عن طريق المراسلات إلى اللجنة والتي بدورها تتكلف بتدوينها على مستوى دفتر التحقيق ، كما لو قدمت حتى شفويا للجنة أثناء استقبالها للمعنيين حيث تكلف هذه الأخيرة بتدوينها على مستوى الدفتر<sup>3</sup> ، ومن تم يجب قبول كل الملاحظات التي أباها الجمهور<sup>4</sup> والمتعلقة بالمنفعة العمومية للمشروع ، كما أنه يمكن في إطار تحسين وتنمين دور لجنة التحقيق النص على إمكانية سير التحقيق بطريقة تسمح للجمهور بمعرفة كاملة للمشروع ، كما يمكن لها كذلك :

- زيارة الأمكنة لأي شخص ترى في سماعه مصلحة أكيدة للمشروع مع استدعائها لصاحب المشروع والإدارات المعنية.

- تنظيم اجتماعات عامة بحضور صاحب المشروع بعد موافقة الإدارة مع إمكانية طلبها من صاحب المشروع تقديم أية وثيقة ترى فيها اللجنة فائدة أكيدة لإعلام الجمهور ، وإذا امتنع عن ذلك وجب على اللجنة إدراج هذا الرفض في الملف .

وما يجدر الإشارة إليه أن المشرع الجزائري ألزام أعضاء اللجنة بالالتزام بعدم البوح بأي سر يخص الوثائق و المعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم<sup>5</sup>.

د/نتائج أعمال لجنة التحقيق:وبانتهاء التحقيق يلزم التشريع اللجنة من وضع تقريرها الخاص بمدى ثبوت المنفعة العمومية في الميعاد المحدد لذلك وهو أجل خمسة عشر 15 يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق ، وترسل هذه الأخيرة ملفا كاملا مع التقرير<sup>6</sup> إلى السلطة الإدارية المختصة التي صدر عنها قرار تعيين اللجنة ، كما عليها أن تبلغ نسخة من نتائج التحقيق الموقعة و المؤشرة و المؤرخة وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بها بناءا على طلب خاص منهم ، مع العلم ان التقرير يكون مسببا وتعرض

<sup>1</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 07 الصادر في 11 مايو 1994، الصادر عن وزارة الداخلية و الجماعات المحلية، المديرية العامة للحريات العامة والشؤون القانونية ، مديرية التقنين العام والمنازعات ، المديرية الفرعية بحالة الأشخاص وتنقلهم انظر: الملحق رقم 06 .

<sup>2</sup>المنشور الوزاري رقم 57. الملحق رقم 07.

<sup>3</sup>براهيمي سهام ، المرجع السابق، ص80.

<sup>4</sup>ضمنها المشرع الجزائري في المادة الثامنة 08 و السابعة 07 من القانون 11/91.

<sup>5</sup>قانون 11/91 المادة السابعة 07 الفقرة 02.

<sup>6</sup>المشرع الجزائري أعطى تسمية لتقرير اللجنة ب التقرير الظرفي ، وذلك طبقا للمادة التاسعة 09 من قانون 11/91.

فيه استنتاجاته حول طابع المنفعة العمومية وفعاليتها (هل فعلا للمشروع علاقة بالمنفعة العمومية)<sup>1</sup>، كما تحدد في أي شيء تكمن المنفعة العمومية أو عكس ذلك سيظهر انعدام المنفعة العمومية ، علما بان ما إذا كانت المساويء تفوق المحاسن تصبح المنفعة العمومية مشكوك فيها<sup>2</sup> ، فرأي اللجنة هو إجباري و ليس ملزم للإدارة حيث يمكنها أن تخالفه ، وللقاضي السلطة التقديرية للأخذ بهذا الرأي أو عدم الأخذ به<sup>3</sup> ، كما بإمكانه إبطال عملية نزع الملكية لانعدام المنفعة العمومية استنادا لرأي لجنة التحقيق لكن بشرط أن يكون المتقاضي قد دفع به.

في الأخير ما يمكن ملاحظته أن التحقيق المسبق يتيح فرصة حقيقية للأفراد لكي يقدم آرائهم وملاحظاتهم حول تنفيذ المشروع المقترح والذي يجري نزع الملكية من أجله ، وقد ثبتت هذه الآراء والملاحظات عدم جدوى المشروع أو عدم ملائمة عقارات معينة أو عدم ضرورتها لتنفيذه وما ينبير الطريق للإدارة وينبهاها إلى جادة أو صواب قبل أن تمضي في مشروعها وبصعب أو يستحيل عليها أن ترجع عنه ، كذلك قد تؤدي هذه الآراء والملاحظات إلى ترشيد رأي الإدارة و توفير جهدها وأموالها وإرشادها إلى الأفضل ، فالتحقيق المسبق فعلا يعد ضمانا قوية أنه يتميز بالعلنية و يترتب على نتيجته المضي في المشروع أو إلغاؤه<sup>4</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي:

فقد اقتبس المشرع الجزائري إجراء التحقيق المسبق من المشرع الفرنسي لان هذا الأخير اعتمد عليه واعتبر أن من أهدافه الأولى إتاحة الفرصة لأكثر عدد من الناس كي يبداوا ملاحظاتهم ويكشفوا عن الجوانب المهمة ، ويعطوا المعلومات التي قد تغيب عن الإدارة وتكون في ذات الوقت حاسمة في التقدير السليم والصحيح في الوقت الذي لا يكون به التحقيق الجزئي وقرار تعيين الأراضي المطلوب

<sup>1</sup> احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع السابق ، ص25 . وكذلك قانون رقم 11/91 ، المرجع السابق ، المادة 07.

وكذلك انظر: المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المرجع السابق، المادة 09.

<sup>2</sup> احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع السابق ، ص25.

<sup>3</sup> احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة، المرجع السابق ، ص25.

<sup>4</sup> عزت صديق طنبيوس ، المرجع السابق، ص 342.

نزع ملكيتها ملزمين إلا في مواجهة الملاك أصحاب الشأن ، وذلك منذ 1810 وشكل الآن نظام التحقيق المسبق أحد الإجراءات الرئيسية في نزع الملكية في أغلب التشريعات<sup>1</sup>.

بالنسبة لملف التحقيق فيتضمن سجل التحقيق ويتعين أن تكون مجلدا ومرقما و مقسما إلى بيانات ويتم ذلك بمعرفة مندوب التحقيق أو رئيس لجنة التحقيق ، كما يتعين إعداد سجلات نوعية ترفق بملفات موجزة في أي محافظة أخرى يحددها المحافظ وتكون تابعة لاختصاصه وخلال فترة التحقيق التي تمتد من 10 إلى 30 يوما يسمح للجمهور والمنزوعة ملكياتهم مستقبلا بصفة خاصة بالاطلاع على الملف وتدوين ملاحظاتهم مباشرة في السجل المعد لذلك ويحفظ السجل بمعرفة احد موظفي العمودية .

كما يجوز أيضا إرسال الملاحظات كتابة إلى المندوب المحقق والى رئيس لجنة التحقيق ، وهذه الملاحظات تلحق بسجل التحقيق ، كذلك يمكن للغرف الزراعية والتجارية والصناعية تقديم ملاحظاتها، وليس هناك نص يلزم مندوب التحقيق بالتواجد في مقر العمودية أثناء فتح الملف ، وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بأنه لا يوجد نص يسمح للمنزوعة ملكيتهم بان يفرضوا على الإدارة إمامهم بكامل الملف الرئيسي المحفوظ لديها ، وعند إقفال الملف يقر بانقضاء مدة التحقيق حيث يقوم المحافظ أو نائبه أو العمدة بإقفال التحقيق والتوقيع على السجل وإرسال الملف خلال 24 ساعة إلى المندوب المحقق أو رئيس لجنة التحقيق<sup>2</sup>.

بعدها ملف التحقيق يرسل مكتملا من الإدارة إلى المحافظ فانه يتخذ الإجراءات الآتية :

أولا: **يأمر بفتح التحقيق** فقد فرق المشرع الفرنسي في فتح التحقيق بين حالات خاصة منها :

- **حالة تنفيذ العمل المقترح على إقليم المحافظة و لحسابها<sup>3</sup>**: ففي هذه الحالة يتعين فتح تحقيق عام في عمودية هذه المحافظة فعلى العكس ما قضى به القانون والذي أعطى لأصحاب الشأن إمكانية التحقيق أن يتواجد في مقر العمودية لتلقي ملاحظات أصحاب الشأن شفاهة ، هذه الملاحظات الشفوية يتعين إبدائها في خلال الثلاثة أيام الأخيرة من التحقيق و في ساعات زمنية محددة مسبقا ، فإذا كان يتعين تواجد مندوب التحقيق في مقر العمودية في هذه الأيام المحددة ، فان مجلس الدولة لم

<sup>1</sup> محمد سعد خليل ، المرجع السابق ، ص 91.

<sup>2</sup> عزت صديق طنيس ، المرجع السابق، ص 217.218.

<sup>3</sup> G .Baudry ,Op.Cit.P25.

يبطل التحقيق إذا كان المندوب قد قلل ساعات حضوره ساعتين مثلا ، كذلك لا يكون التحقيق باطلا إذا ما تواجد مساعد العمدة يرفقه مندوب التحقيق يرسل السجل إلى العمدة ويتم إبلاغه بما انتهى إليه التحقيق بحسب الأحوال لا تؤيد تبني انجاز المشروع المقترح فانه يكون المجلس البلدي بعد المداولة أن يبدي وجهة نظره في محضر ويرفقه بالملف و يرسله إلى نائب المحافظ الذي يرسله بدوره مشفوعا برأيه إلى المحافظ ، فإذا لم يبد المجلس رأيه خلال ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ إرسال الملف للعمد فان ذلك الامتناع يعتبر بمثابة تخلي المجلس البلدي عن المشروع .

-حالة تنفيذ العمل على إقليم محافظتين أو أكثر:ففي هذه الحالة يتم فتح التحقيق في مقر القسم الإداري المحافظة التي سيتم فيها تنفيذ الجزء الأكبر من المشروع على أرضها الذي تتركز في يده سلطة تجميع نتائج التحقيق ، ويتفق المحافظون فيما بينهم على تعيين المندوب المحقق أو رئيس وأعضاء لجنة التحقيق ، ويحدد هذا القرار شروط التحقيق العام<sup>1</sup>.

ثانيا:يعين مندوبا محققا أو لجنة تحقيق اللجنة تكون مكونة من عدد فردي من الأعضاء للأعمال الهامة أو التي تمثل صعوبة خاصة ويتمتع المحافظ بحرية الاختيار، إما مندوب المحقق أو لجنة التحقيق ويكون هذا الاختيار إما بناء على قائمة محلية تعد سنويا بمعرفة المحافظ وتشمل بالضرورة قدامى القضاة ، قداماء الموظفين في الوزارة<sup>2</sup>، العاملين وقدماء العاملين ، مهندسين أخصائيين ، أعضاء من الغرفة الزراعية وأعضاء من الغرفة التجارية ، وإما وفقا لقائمة قومية في الحالات التي تمثل صعوبة خاصة وهذه القائمة توضع سنويا بمعرفة وزير الإسكان و التعمير<sup>3</sup>.

ثالثا:يحدد قرار الحاكم

### 1/ موضوع التحقيق.

2/ مدة التحقيق:حددها المشرع الفرنسي بمدة لا تقل عن 15 يوما ولا تتجاوز 30 يوما ولا تحتسب ضمن هذه المدة يوم إيداع الملف ولو صادف اليوم الأخير في المدة يوم واحد أو يوم عطلة تمتد المدة يوما واحدا ، وقضى مجلس الدولة بأنه لا يوجد أي نص قانوني يجيز المحافظ على مد مدة التحقيق أكثر من 15 يوما ، ومؤدى هذا القرار أن المحافظ يتمتع بسلطة تقديرية في خصوص مدة

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس ،المرجع السابق، ص 219.220.

J-M-Auby ,R .Dugos -Ader ,J-G .Gonthier ,Op.Cit.P34

G .Baudry , Op.cit.P32.

<sup>2</sup> وهو ما يشترك فيه كل من المشرع الفرنسي و الجزائري.

<sup>3</sup> عزت صديق طنبوس ،المرجع نفسه، ص 210 و ما بعدها.

التحقيق مشروطة بعدم نزوله عن الحد الأدنى وعدم تجاوزه الحد الأقصى لهذه المدة، وكذلك لقد قضى المجلس بأنه لوحظ انه إذا امتد التحقيق المسبق إلى آخر يوم أكثر من المدة القانونية فان هذا الامتداد لا يكون سببا للبطلان طالما انه كان في صالح أصحاب الشأن ، أما إذا جرى التحقيق في فترة عطلة فان هذا التحقيق لا اثر له .

**3/تحديد الساعات والمكان:**الذي يمكن الجمهور من الاطلاع على الملف وإبداء ملاحظاته في السجلات المعدة لذلك<sup>1</sup>، فيعين المحافظ مكان وضع الملف للجمهور ويراعي في ذلك أن يكون الملف في مكان ظاهر ويسهل الوصول إليه ويكون ذلك في مقر المديرية وفي مقر المركز أو المقاطعة وفي عمودية أحد الأقاليم التي ينفذ فيها العمل وفي حالة تنفيذ العمل في إقليم واحد يتعين إعداد نسخة أخرى من الملف توضع بصفة إلزامية في مقر العمودية ، وإذا ما فتح التحقيق في جهة محلية أخرى تابعة للإقليم ، أما إذا كان نزع الملكية سيجري داخل إقليم المحافظة ولحسابها فانه يتعين وضع الملف في عمودية هذه المحافظة<sup>2</sup>.

**رابعا:نشر قرار المحافظ** ويتم النشر عن طريق إعلانات وتلصق هذه الإعلانات على الباب الرئيسي للعمودية أو في الأماكن والمحجوزة بوسائل الاتصال الرسمية ، كما يمكن اللجوء إلى النشر عن طرق الإذاعة و التلفزيون ، وقد قضى بان إذا أفتى العمدة أو أبدى رأيا معيبا فان هذا المسلك لا يكون سببا لبطلان متى كان قرار المحافظ قد نشر في جريدة المحافظة ، كما يتعين ان نشر قرار المحافظ في جريدة الإقليم بخط ظاهر و أن ينشر النص الكامل وعلى الأقل النقاط الرئيسية فيه ، والنشر الكامل للقرار ليس لازما قانونيا ويلتزم العمدة بإثبات حصول النشر في الصحافة وتكون شهادة العمدة بحصول النشر محل اعتبار ما لم يطعن فيها بالتزوير، وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بعدم وجوب الإعلان الشخصي قانونيا إلا إذا كانت الإدارة نازعة الملكية تتمسك بطلب قاض تقدير التعويض<sup>3</sup>.

ما يجدر الإشارة إليه في الأخير موقف التشريع الفرنسي من قرار لجنة التحقيق فيعتبره قرارا إداري للهيئات الإدارية، وقابل للطعن فيه باعتباره يمس الحقوق ويغير في المراكز القانونية ، وهو مبدأ

<sup>1</sup>عزت صديق طنبوس ،المرجع السابق، ص216.

<sup>2</sup>Jacques Ferbos,Geoges Sallas, l'expropriation et l'évaluation des biens,2emeedition. Collection Actualité juridique, Op.cit. P41.42.

<sup>3</sup>عزت صديق طنبوس ،المرجع نفسه ، ص216.

J-M-Auby ,R .Dugos -Ader ,J-G .Gonthier ,Op.Cit.P34

G .Baudry, Op.Cit.P27.

متبع في فرنسا، إذ يجوز الطعن في هذا القرار الصادر بإعلان النفع العام وبسبب عدم المشروعية<sup>1</sup>، حيث في حالة ما إذا قوبل قرار المحقق أولجنة التحقيق بالرفض من طرف الإدارة تعين في هذه الحالة حلول الوزير محل المحافظ في تقرير المنفعة العمومية بعد أخذ رأي مجلس الدولة كجهة قضائية<sup>2</sup>.

كما انه يوجد نوعين من التحقيقات الأولية ، التحقيق العام و التحقيق الخاص الذي يتعلق بنزع الملكية الذي يمكن أن يؤثر على البيئة<sup>3</sup>.

أما بالنسبة للقانون المصري:

فلا مجال للحديث عن التحقيق المسبق ، فكل النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في مصر لم تحتوي أي إجراء يقابل إجراء التحقيق المسبق المعمول به كما ذكرنا سابقا في التشريع الجزائري و الفرنسي.

<sup>1</sup> مقدار كورغلي ، المرجع السابق ، ص 37.

<sup>2</sup> الأمر الذي لا نجد له نظير في التشريع الجزائري بمقتضى القانون 11/91، فمرحلة التحقيق الإداري المسبق تبدأ إداريا و تنتهي إداريا وفي كل الأحوال دون أن تخضع هذه المرحلة للرقابة القضائية.

<sup>3</sup> محمد سعد خليل ،المرجع السابق ،ص92 .

Odile de David Beauregard–Berthier ,Droit administratif des biens ,Gualino éditeur,Paris.1998,P141.

Antoine Bernard,Mémento de l'expropriation,Premiere édition, Le Moniteur,Paris,1995,P10.

## المبحث الثاني

### التصريح بالمنفعة العمومية

يفرض على الإدارة في اغلب الأحيان عند تنفيذ مشاريعها الكبرى إقامتها على أموال مملوكة ملكية خاصة للأفراد، غير أنه قد يصعب على الإدارة الحصول على هذه الأموال عن طريق التراضي مع الملاك، إذ يرفضون غالباً التنازل عن أموالهم تفضيلاً لمصالحهم الشخصية عن المصلحة العامة، ونظراً لأن الأمر لو ترك لرغبة هؤلاء الملاك لأدى لتعطيل تنفيذ المشروعات العامة التي تزمع الإدارة القيام بها لإشباع الحاجات العامة<sup>1</sup>، فقد منح المشرع للإدارة الحق في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ولكن مقابل هذا الحق يتعين - وبالضرورة - على الإدارة أن تحيط إجراءاتها بالضمانات الكافية، وأن تفسر نصوصها في أضيق الحدود<sup>2</sup>، فمن بين أهم الضمانات التي سنها المشرع حماية لحق ملكية الأفراد<sup>3</sup> إتباع العديد من الإجراءات المعقدة والجوهرية، والتي لا يمكن تغاضي النظر عنها<sup>4</sup>، وأولها إجراء التصريح بالمنفعة العمومية، حيث تعتبر المنفعة العمومية من الشروط الضرورية لإقرار نزع الملكية<sup>5</sup>، فهي السبب الدافع والمبرر الأساسي لاستعمال الإدارة هذا القيد، ونظراً لتغاضي كل من التشريع والقضاء على إيجاد تعريف جامع مانع لها، وكذا لعدم قابليتها للتحديد ومرونتها، ارتأينا التطرق في **المطلب الأول** من هذا المبحث لفكرة المنفعة العمومية محاولين التعرض لمفهومها ولمختلف التطورات التي واكبت مفهوم المنفعة العمومية، إضافة إلى نطاقها وتغيراتها بتغير المفاهيم الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، معتمدة في تقسيم هذا التطور على تطور دور الدولة ضمن إطارين فلسفيين فلسفة ليبرالية وفلسفة تدخلية، وحرصاً من المشرع على توافر المنفعة العمومية في المشروع محل نزع الملكية، ألزم الإدارة وكأول إجراء تتخذه الإدارة أن تتحرى عن توافر المنفعة العمومية من خلال القيام بتحقيق مسبق، وبعد تأكد الإدارة من توافرها إعمالاً لسُلطتها التقديرية يتم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية<sup>6</sup> بموجب مرسوم تنفيذي أو قرار وزاري مشترك أو قرار صادر عن الوالي، وهذا ما سوف نتعرض له وبالتفصيل في **المطلب الثاني**.

<sup>1</sup> إبراهيم سهام، المرجع السابق، ص 10. وكذلك انظر: إبراهيم عبد العزيز شبحا، الوسيط في مبادئ وأحكام القانون الإداري، د م ج، مصر، 1999، ص 437.

<sup>2</sup> هبة الزنظلي، المرجع السابق، ص 65.

<sup>3</sup> بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، رسالة ماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003، ص 04.

<sup>4</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 08.

<sup>5</sup> عبد الغني البسيوني عبد الله، القانون الإداري (دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان)، المكتبة القانونية، الدار الجامعية، دون ذكر سنة الذكر، ص 571.

<sup>6</sup> Mokhtaria Kadi Hanifi , Op.cit,P75.

## المطلب الأول

### فكرة المنفعة العمومية

يعد حق الملكية من الحقوق الأساسية تقتضيه الفطرة الإنسانية وتدفع إليه غريزة حب البقاء فهو يشكل أحد المرتكزات الرئيسية في نظامنا القانوني و في الأنظمة المقارنة ، ولحماية هذا الحق فلا تجعل منه حقا مطلقا لا يمكن المساس به،ذلك أن العيش في مجتمع يقتضي البحث عما يحقق مصالح المجموع ولو ترتب عليه التضحية بمصالح بعض الأفراد،أي تغليب المنفعة العمومية للجماعة على المنفعة الخاصة للمالك، ففكرة المنفعة العمومية هي المبرر لقيام الدولة واليها يرجع أصل نشأتها،كما أن رعايتها هو مناط الإبقاء على الدولة واستمرارها في أداء وظيفتها،وأن تدخل الدولة وممارسة سلطاتها العامة لا يكون إلا باسم المنفعة العمومية، بل إن مقدار هذا التدخل يتحدد بمدى المنفعة العمومية من وراء تصرفها ، إضافة لهذا فان فكرة المنفعة العمومية ترتبط بشكل وثيق بحريات الأفراد فهي المبرر للمساس بهذه الحريات، لذا فمن الضروري تحديدها وما تشمله هذه العبارة - بصفة عامة - من أجل الدفاع عن مصالح الأفراد وضمان احترامها<sup>1</sup>.

فكرة المنفعة العمومية تكتسب طابعا خاصا في مجال نزع الملكية ، ولها درجة بالغة من الأهمية اعتبارا بأنها شرط قانونية الإجراء فهي التي تحدد متى والى أي حد يمكن اللجوء إلى نزع الملكية،لكن رغم أهميتها إلا أنها ظلت دون معيار واضح ، فنجد أن غالبية المشرعين لم يعرفوا المنفعة العمومية واكتفوا باشتراط توافرها لإمكان نزع الملكية ، وهذا جعل من فكرة المنفعة العمومية موضوعا متشعبا يستدعي البحث فيه.

<sup>1</sup>براهيمي سهام ، فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية ، مجلة الشريعة و القانون ، كلية القانون ، جامعة الإمارات العربية المتحدة ، السنة السابعة والعشرون ، العدد الخامس والخمسون ، الإمارات العربية المتحدة ، رمضان 1434 هـ يوليو 2013 م، ص343.

## الفرع الأول

### مفهوم المنفعة العمومية و تطورها

المنفعة هي كل ما يعود على الناس كافة أو بعضهم دون تحديد لذواتهم<sup>1</sup>، وتعتبر من الأفكار الأخلاقية ويعرفونها الفلاسفة بأنها تحقيق السعادة أو اللذة للأفراد، ووصفت اللذة بأنها الشعور بالراحة نتيجة خفض توتر الفرد بإشباع حاجة معينة لديه<sup>2</sup>، ووافق بعض علماء المسلمين<sup>3</sup>، الفلاسفة في تعريفهم للمنفعة فاعتبروها المصلحة، إلا أنه قد يصعب قبول وجهة النظر هذه في تعميم الخلط بين المنفعة العمومية والمنفعة الخاصة، إذ يتحقق ذلك لدى من تربي على النظرة المادية في الحياة وابتعد عن القيم الدينية الأصيلة، ولعل الادعاء بتحقيق المنفعة العمومية يبدو واضحا بالنسبة للدولة فتستند إليه في وجودها واليها ترجع أصل نشأتها<sup>4</sup>.

كما أنها استخدمت كمبرر لامتيازات الإدارة وبنيت عليها معظم الأفكار والنظريات الهامة في القانون الإداري<sup>5</sup>، وفيما يلي سوف نتعرض بالدراسة أولا إلى مفهوم المنفعة العمومية، وثانيا سنتناول تطورها في كل من التشريع الفرنسي و التشريع المصري.

### أولا: مفهوم المنفعة العمومية

**البند الأول: المفهوم العام للمنفعة العمومية** لقد تم ربط المنفعة الخاصة بالمنفعة العمومية سواء أكان ذلك نوعا من المثالية، فعلى ذلك يكون الفرد مساهما بإرادته في تحقيق المنفعة العمومية سواء أكانت متحققة تبعا لتحقيق منفعته الخاصة أم مقصودة بذاتها<sup>6</sup>، ولقد ترتب على العلاقة بين المنفعة العمومية

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة، دراسة مقارنة)، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة طنطا، مصر، دون ذكر التاريخ، ص 12. وكذلك انظر: سعد محمد خليل، المرجع السابق، ص 28-27.

<sup>2</sup> المنفعة هي الاسم للواحدة من المنافع، وقد تكون مصدرا بمعنى النفع وهو ما يترتب على العمل النفع أو يمكن حمله على النفع، ولقد أطلقت المنفعة بمعنى الخير والإفادة، وكما أطلقت بمعنى المصلحة وهي الصلاح وصلاح الشيء كان نافعا و مناسبا، فالمنفعة في اللغة كالمصلحة لفضا ومعنا، أما المنفعة باللغة الفرنسية تعرف بلفظ *intérêt / utilité* وتقترب من كلمة *nécessaire*. فعرفت المنفعة بأنها الشعور باللذة أو السعادة المتولدة من إشباع حاجة معينة لدى الفرد.

<sup>3</sup> الإمام الغزالي عرفها بأنها جلب النفع و دفع الضرر والعبرة في ذلك بمقصد الشارع و ليس بما جرى عليه العرف، فقد يتعارف الناس على ما يخالف الشرع، وقد تفسد ضمائرهم و ميولهم و تحكمهم الشهوات و الأهواء، فالمصلحة عنده تنحصر فيما يحفظ المقاصد الخمسة وهي الدين، النفس، العقل، النسل، المال.

<sup>4</sup> ففي رأي بعض الفقهاء أن الأفراد قد فكروا في إقامة الدولة من أجل إشباع حاجاتهم الرئيسية التي تعجز الأسر الصغيرة عن الوفاء بها كحاجات الدفاع و الأمن وغيرها، لكن في الواقع المنفعة العمومية سابقة على وجود الدولة، وكل مجمع إنساني له مصالحه العامة المشتركة والتي قد تكون أهم هذه المصالح إقامة دولة مستقلة.

<sup>5</sup> ماجد راغب الحلو، القانون الإداري (ذاتية القانون الإداري المركزي و اللامركزي، الأموال العامة، الموظف العام، المرافق العامة، الضبط الإداري، القرار الإداري، العقد الإداري، السلطة التقديرية، التنفيذ المباشر، نزع الملكية للمنفعة العامة) دار المنفوليا، الإسكندرية مصر، 1992، ص 167. وكذلك انظر: سامي حماد الدين، أصول القانون الإداري، نظرية العمل الإداري، دار الكتاب الحديثة، مصر دون ذكر السنة، كذلك انظر: سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة دون ذكر السنة، ص 13.

<sup>6</sup> احمد احمد الموافي، المرجع نفسه، ص 29.

والخاصة أنه اعتبرت المنفعة العمومية عند البعض أنها هي التي تتحقق عند السعي لإشباع الحاجات العامة<sup>1</sup>، إلا أن البعض يعتبر الربط بين فكرة المنفعة العمومية وبين احتياجات الناس ليس كافيا في الواقع لبيان مقصود بالمنفعة العمومية، ومثلما انتقدت المنفعة بأنها فكرة فلسفية أكثر منها قانونية وبالتالي غير محددة ، فقد وجه نفس النقد لفكرة المنفعة العمومية باعتبارها أيضا إشباع للحاجات، فهذا ما أدى إلى ظهور العديد من المعايير التي تحدها وكذا عناصر تتشكل منها ، وهذا ما سوف نشير إليه فيما يلي:

### 1/معايير تحديد فكرة المنفعة العمومية :

أ/معيار نوع النشاط:يعتمد هذا المعيار على التمييز بين النشاط الإداري والنشاط الفردي على أساس الهدف أو الغاية، إن حاجات المجتمع الأساسية رغم أنها تمس مصالح مجموع الأفراد إلا أن النشاط الفردي لا يتحتمس لتحقيقها، فتقوم الإدارة بتلبية هذه الحاجات لان في إشباعها تحقيق المنفعة العمومية<sup>2</sup>، ويتفق هذا المعيار مع بداية الأخذ بالمذهب الفردي وارتباط فكرة المنفعة العمومية بالمرفق العام في مرحلتها الأولى التي كانت قائمة على المعيار العضوي.

ب/المنفعة العمومية هي مجموع المنافع الخاصة:فالمنفعة العمومية حسب هذا المعيار هي مجموع مصالح الأفراد المكونة للمجتمع، وهي حاصل جمع المنافع الخاصة، فالعبرة هي بعدد الأفراد الذين يتعلق بمصلحتهم أمر ما للقول بتحقيق المنفعة العمومية أم لا، وبالتالي لا تتميز المنفعة العمومية عن المنافع الخاصة المكونة لها<sup>3</sup>.

ج/سمو المنفعة العمومية: جاء هذا المعيار على نقيض عن المعيار السابق تماما ، فيعتبر المنفعة العمومية هي منفعة المجتمع ككل مستقلة ومنفصلة على أحاد تكوينها، لكن الجمع لا يمكن أن يرد إلا على الأشياء المماثلة التي لها نفس الطبيعة، بينما المنافع الخاصة متعارضة ومتضاربة فلا يمكن إضافتها إلى بعضها البعض .

<sup>1</sup>إذا كان للإنسان حاجات يسعى لإشباعها، فإن للجماعة أيضا حاجاتها التي تسعى لتحقيقها، وتختلف أولويات إشباع هذه الحاجات بحسب أهمية كل منها، كالحاجة إلى الأمن تأتي في أولها، بينما يأتي في مؤخراتها الحاجات الترفيهية.

<sup>2</sup>وحسب ما جاء به المؤلف الموفى بقيام الدولة بنشاط أو عدم قيامها به وتركه للأفراد هو الفاصل في اعتباره محققا لمنفعة عمومية أم لا، فليس النشاط الإداري فقط هو الذي يحقق المنفعة العمومية، وري الأرض مثلا يحقق منفعة عمومية سواء قام به الفلاح أم قامت به الإدارة، وبالتالي فإنه ما يلزمه من شق الطرق والقنوات وغيرها فكلها تحقق المنفعة العمومية ، كما أن الأفراد ليسو وحدهم الذين يسعون إلى تحقيق الكسب المادي.

<sup>3</sup>Jaque Petit, les Biens privés Affectés a l'utilite publique, L'Harmattan, 2011, Paris ,P381.

د/المعيار المزدوج: يحاول هذا المعيار حصر ما يدخل في الأعمال المحققة للمنفعة العمومية ويتكون من جانبين جانب ايجابي ويتحقق عن طريق ما يعد محققا للمنفعة العمومية، ويتم ذلك عن طريق حصر الأعمال التي يكون إقامتها محققا للمنفعة العمومية سواء في ذلك بالمشروعات العامة أم المشروعات الفردية<sup>1</sup>، وجانب سلبي يتم عن طريقه استبعاد الأعمال التي تعد محققة للمنفعة العمومية فتحدد المنفعة العمومية بكل ما ليس منفعة عامة خاصة، فليست المنفعة العمومية دائما هي منفعة الأكثر عددا<sup>2</sup>، فالتمييز بين ما يحقق المنفعة العمومية وما يحقق المنفعة الخاصة إذا كان ممكنا بالنسبة لبعض الأمور، لكنه يتعذر في الحالات التي يمكن تحقيق المنفعة العمومية فيها من خلال المنفعة الخاصة.

هـ/المنفعة العمومية هي المنفعة الأرجح: يعتمد هذا المعيار على أن أصناف المنافع متعددة وان احتمال التضارب والتعارض بينهما قائم ، فيحل الخلاف بينهما على أساس أهمية وشدة كل منهما و بالطبع فان للأمور في ذلك نسبة فتترك المنفعة الصغيرة لتحصيل الأكبر منها، ويضحى بالمنفعة المؤقتة المشكوك فيها في سبيل تحقيق المنفعة الدائمة المحققة<sup>3</sup>.

فحسب رأي العديد من الفقهاء في فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية فإنهم يؤكدون انه لا يمكن الاعتماد على أي من المعايير الأربعة الأولى السالفة الذكر في تعريفها ، كما أنهم يرون أن المعيار الأخير ليس كافيا ، ذلك أن وجود المنفعة العمومية لا يمنع من وجود منافع أخرى-عامة أو خاصة-إلى جوارها تؤثر فيها أو تتأثر بها، أما البعض الآخر فيرون في علاقة المنفعة العمومية بالمنفعة الخاصة انه إذا كانت المنفعة العمومية ليست أمرا مستقلا وتميزا يسمو عن المنافع الخاصة، كما أنها في ذات الوقت ليست مجموع المنافع الخاصة، فما حقيقة العلاقة بينهما؟ فالمنفعة الخاصة والمنفعة العمومية متلازمان، فتحقيق المنفعة الخاصة للأفراد يعود إلى المجموع بالفائدة، فكل نجاح فردي وكل زيادة في إنتاج أي فرد هو في نفس الوقت إضافة للنتائج القومي ومنفعة الفرد تعود إلى المجموع ، وبالمقابل فان منفعة الجماعة تعود ولا شك على الفرد فهو سيستفيد من كل المكاسب التي يحققها الجماعة ، وإذا كانت هذه القاعدة تلازم وتوافق بين المنفعة الخاصة والمنفعة العمومية، وتشكل

<sup>1</sup>Philippe Cheaurenaud, le contentieux administratif de l'expropriation ,paris,1977.P206.

<sup>2</sup>مثلا كقرار تعيين موظف للصالح العام ليس لأنه يحقق صالح اكبر عدد من الموظفين، بل لان تعيين الموظف تم لأنه أكفأ المرشحين ، فالتعيين تم بصفة مجردة اعتبار لمنفعة الموظف الشخصية وعلى العكس فان منفعة مجموعة كاملة كمنفعة احد النقابات في تخصيص قطعة ارض لها-قد تعد منفعة خاصة تماما

<sup>3</sup>احمد احمد موافي ، المرجع السابق ، ص39.38. وكذلك انظر: براهيمى سهام، فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية، المرجع السابق ، ص349.

تكامل وانسجام بين المنافع الخاصة بعضها مع بعض، ولا يمكن أن تعمم هذا الاستثناء ونقول بالمقابلة بين المنفعة العمومية والمنفعة الخاصة أنهما نقيضان<sup>1</sup>، أضف إلى ذلك انه هناك من يرى أن الدولة في سبيل بسط سلطاتها فرضت مفاهيم للمنفعة العمومية وقابلتها بالمنافع الخاصة للأفراد ولكن لم يعد ذلك ملائماً اليوم في ظل المتغيرات التي شهدتها العالم<sup>2</sup>.

### 2/ عناصر فكرة المنفعة العمومية:

أ/ حماية المجتمع وحفظ كيانه فحماية المجتمع أو جزء منه وحفظ كيانه يعد من أهم عناصر المنفعة العمومية سواء أكانت هذه الحماية ضد خطر خارجي أو داخلي ، وسواء أكانت المحافظة على كيان المجتمع تستهدف صيانة الجانب المادي أو المعنوي<sup>3</sup>.

ب/ استهداف تقدم المجتمع ورفقيه<sup>4</sup> فتقدم المجتمع ورفقيه يعد من قبيل المنفعة العمومية ، فإذا اتخذت الإدارة وسيلة لنزع الملكية لتحقيق هذا التقدم فان عملها يحقق النفع العام بلا جدال ، فلو نزعت ملكية احد الأفراد مثلا لإنشاء مشروع صناعي أو زراعي ترتقي معه الحياة فيحقق المنفعة العمومية.

ج/ ضمان أداء المرافق العامة لوظائفها ان ضمان أداء المرافق لوظائفها يحقق المنفعة العمومية، فإذا نزعت الإدارة ملكية عقار لإنشاء مرفق عام أو لتسييره فإنها بذلك قد تكون حققت المنفعة.

البند الثاني: مفهوم المنفعة العمومية في نزع الملكية ان القصد الأول والأخير من إجراء نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العمومية أي أن الأسس القانونية لهذا الإجراء هي انجاز مشاريع تدخل في نطاق المنفعة العمومية، غير أن هذا المفهوم ذاته غير واضح وقابل لعدة انتقادات<sup>5</sup>، لان القوانين لم تحدد أركانها وهذا راجع بالدرجة الأولى لاختلافها باختلاف الظروف والأحوال<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق، ص 43.42.41.

<sup>2</sup> عبد الحميد جبريل حسين ادم ، التنفيذ المباشر الإداري، تطبيقاته والرقابة القضائية في التشريع الليبي، دار المطبوعات الجامعية ،الازيطة، 2007، ص 289 وكذلك انظر احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه، ص 42 .

<sup>3</sup> ومثال ذلك حماية المجتمع ضد مصدرها سواء طبيعية كتوقى كالزلازل والفيضانات أو بفعل الإنسان كتوقى الغش ومحاربة الجريمة أو حماية المجتمع ضد الأخطار الخارجية كدفع هجوم أو عدوان خارجي. انظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 36.

<sup>4</sup> تعني بالتقدم هنا بأوسع معانيه سواء التقدم اقتصاديا أو اجتماعيا أو ثقافيا. انظر: وفاء سيد محمد خلاف، قيود الملكية للمصلحة العامة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، مصر، دون ذكر السنة ، ص 230.

<sup>5</sup> احمد رحمانى، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، وزارة العدل، المرجع السابق، ص 85.

<sup>6</sup> سليمان محمد الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، طبعة منقحة و مزيدة طبقا لأحدث التعديلات، دار الفكر العربي، 1996، ص 699 . وكذلك أنظر: إبراهيم عبد العزيز شيحا ، المرجع السابق ، ص 447.

فكرة المنفعة العمومية لم تعرف بواسطة النصوص ولا بواسطة القضاء، بل هي فكرة يشار بها إلى مضمون العمل الإداري وهدفه لأنها فكرة شديدة المرونة والغموض<sup>1</sup>، أي أن مفهومها ليس مجرد وإنما مرتبط بعمليات مالية متنوعة ويتحدد بالنظر إلى محتوى العمليات أو النشاط الذي تقوم به الإدارة<sup>2</sup>، فعدم قابلية تحديد مفهوم المنفعة العمومية ومرونتها جعلها تتطور وتواكب تغيير المفاهيم الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، التي أثرت في وظيفة الدولة التي لم تعد مجرد دولة حارسة بل أصبحت تتدخل في كثير من المجالات الاقتصادية والاجتماعية بهدف تحقيق خير الجماعة و إيساعاها ورفع مستواها<sup>3</sup>، مما أدى إلى ظهور مفهوم جديد ذو طبيعة اقتصادية واجتماعية للمنفعة العمومية<sup>4</sup>، فهذا التطور والتوسع في مفهوم مصطلح المنفعة العمومية ومضمونه ملاحظ وواضح حيث انه مثلا في فرنسا فهناك توسع دائم لها أولا من جهة القانون<sup>5</sup>، وثانيا من جهة القضاء<sup>6</sup>، فعندما كانت وظيفة الدولة الدولة محدودة وكان النظر إلى الملكية باعتباره حق مقدس<sup>7</sup>، كانت الضرورة أساس نزع الملكية وتضفي على مجرد إنشاء وإدارة المرافق العامة الضرورية، والتي لا يستطيع الأفراد القيام بها ولكن يجب أن نلاحظ أن فكرة الضرورة لم ترادف المنفعة العمومية لاختلافها في الممارسة مع فكرة المصلحة العامة<sup>8</sup>.

ولكن تغير هذا الوضع نظرا للتطور في وظيفة الدولة في شتى الميادين ودورها في إقامة المشروعات المختلفة ذات النفع العام والتي تقتضيها المصالح الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ونظرا لان إقامة بعض هذه المشروعات لا يتم إلا عن طريق نزع الملكية لبعض العقارات المملوكة للأفراد، فانه كان من الطبيعي أن تزداد حاجتها إلى التوسع أولا في نزع الملكية لتحقيق أهدافها وبالضرورة

<sup>1</sup> محمد حسن بكر ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي ، الإسكندرية ، 2006 ، ص447.

<sup>2</sup> عقيلة وناس، المرجع السابق ، ص10.

<sup>3</sup> محمد حسن بكر، المرجع نفسه، ص447.

<sup>4</sup> عبد الحميد جبريل حسين ادم، المرجع السابق ، ص288، 289.

<sup>5</sup> حيث صدرت العديد من القوانين المتعاقبة المضاعفة في مدلول المنفعة العمومية كالقانون المتعلق بتسخير قطع أرضية، قانون حماية المعالم الأثرية والمواقع الطبيعية ، القانون العقاري.

Odile De David Beauregard Berthier, Op.Cit , P 131.132

<sup>6</sup> فالقضاة يتبنون نظرة توسعية جدا لمفهوم المنفعة العمومية

<sup>7</sup> فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، رسالة دكتوراه دولة في القانون ، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 1994، ص300

<sup>8</sup> Andre Homont, Op.Cit, P19.

التوسع في تحقيق المنفعة العمومية التي أصبحت تترادف المصلحة العامة التي هي أساس ومناط كافة تصرفات الدولة<sup>1</sup>.

إن توسيع نطاق المنفعة العمومية يرافق التوسع في الانتهاكات لحقوق الملكية<sup>2</sup> فمثلا في فرنسا فرنسا أصبح كبيرا جدا لأنه شمل البناء وتهيئة الإقليم<sup>3</sup>، فتوسيع فكرة المنفعة العمومية هو مناط الإبقاء الإبقاء على الدولة واستمرارها وأساس منحها السلطات الاستثنائية لأداء وظيفتها، وبالرغم من هذه الأهمية إلا أنها ظلت دون معيار واضح ومحدد من جانب القضاء، هذا ما دفع المشرع إلى النص على حالات معينة يمكن نزع الملكية بصددها بنصوص عامة ومنتسعة، كما انه ترك تقديرها في غير ذلك للإدارة<sup>4</sup> وتلك الأعمال المعتبرة ذات منفعة عمومية وبصفة عامة تتمثل في<sup>5</sup>:

- مشروعات النقل والمواصلات.

- أغراض التخطيط العمراني و تحسين المرافق<sup>6</sup>.

- مشروعات الري و الصرف.

- مشروعات الطاقة.

- إنشاء الممرات السفلية أو تعديلها .

إنشاء الطرقات و الشوارع أو توسيعها أو تمديدتها أو إنشاء أحياء جديدة<sup>7</sup>.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري وبالرجوع لأحكام القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية إلى الأعمال التي تعتبر ذات منفعة عمومية وهي:

<sup>1</sup> محمد حسن بكر، المرجع السابق، ص448.

<sup>2</sup> Gullaume Basile, Op.Cit. P50.

<sup>3</sup> ما دعم هذا التوسع أن مجلس الدولة الفرنسي صاحب هذا التطور التشريعي عن طريق قبول مشروعية عمليات نزع الملكية كلما كانت تهدف لتحقيق مصلحة عامة كتشبيد ملعب رياضي.

<sup>4</sup> عبد الحميد جبريل حسين ادم، المرجع السابق، ص288. 289 وكذلك انظر: مازن ليلو راضي، القانون الإداري (طبيعة القانون الإداري، التنظيم الإداري، نشاط الإدارة العامة، الضبط الإداري، الوظيفة العامة، الأموال العامة، القرار الإداري، العقود الإدارية) دار المطبوعات الجامعية، جامعة درنة، 2005، ص323 .

<sup>5</sup> محمد فؤاد عبد الباسط، القانون الإداري، التنظيم الإداري، نشاط الإدارة، وسائل الإدارة، دار الفكر العربي، الإسكندرية، دون ذكر سنة النشر، ص615.

<sup>6</sup> محمد فؤاد عبد الباسط، المرجع نفسه، ص615.

<sup>7</sup> لكن في التشريع المصري مثلا فيشترط لصحة قرار نزع الملكية أن تقصد جهة الإدارة منه إنشاء طريق أو شارع عام يستطرقه الكافة دون تمييز، أما إذا كان القصد منه تيسير الوصول إلى مشروع تجاري أو صناعي فيكون بالضرورة قرار نزع الملكية باطلا حتى لو كان المشروع مملوكا للدولة، إلا انه قد يكون الطريق خاصا أي مملوكا ملكية خاصة لأحد الأشخاص ولكن استطرقه العامة لمدة 15 سنة فيصبح طريقا عاما تملكه الدولة بالتقادم ليصبح مخصصا للمنفعة العامة. انظر: أنور طلبة، المطول في شرح القانون المدني، الجزء الحادي عشر حق الملكية (منازعات الملكية، نزع الملكية للمنفعة العمومية، قيود الملكية، قيود الملكية، الملكية الشائعة، ملكية الأسرة، ملكية الطبقات) الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2004، ص90.89.88.87.

- الأعمال المتعلقة بأدوات التعمير.

- الأعمال المتعلقة بالتهيئة العمرانية .

- أعمال ومشاريع مرتبطة بالتخطيط المتعلقة بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية<sup>1</sup>، فالملاحظ أن المشرع الجزائري قد نص على تلك الأعمال في ظل قانون 11/91 خلافا لما كان معمول عليه في ظل الأمر 48/76<sup>2</sup>، إذ كانت المبادرات التي تقوم بها المؤسسات الاقتصادية تعتبر منفعة عمومية تجيز وتبرر نزع ملكية الأفراد.

وباستقراء عدد من تشريعات الدول يلاحظ أنها ذكرت الأعمال التي تعد من قبيل المنفعة العمومية على سبيل المثال لاعلى سبيل الحصر، لان هناك بعض القوانين الخاصة تنص على إمكانية نزع الملكية للمنفعة العمومية، نذكر منها:

- قانون الأنشطة المنجمية في مادته 134 على نزع الملكية الخاصة لاستغلال الثروات الطبيعية التي هي تحكم المادة 17 من الدستور يعتبر استغلالها منفعة عمومية<sup>3</sup>.

- قانون النظام العام للغابات نص على إمكانية نزع الملكية لتوسيع الثروة الغابية<sup>4</sup>.

- قانون إنتاج وتوزيع الغاز عن طريق الأنابيب<sup>5</sup>.

- قانون المياه الذي نص على إمكانية النزع انفجرت مياه معدنية في ملك خاص ولم تستغل أو تؤجر من طرف المالك<sup>6</sup>.

- قانون حماية التراث الثقافي<sup>7</sup>.

فنظرا لعدم وضوح فكرة المنفعة العمومية من جهة، وأن الأعمال المعتبرة ذات المنفعة العمومية المذكورة قانونا هي على سبيل المثال لاعلى سبيل الحصر من جهة أخرى، وكذا ترك تقديرها في غير تلك المنصوص عليها للإدارة ، أدى إلى تزايد السلطة التقديرية للإدارة في مجال تحديدها لتبرير نزع الملكية، وكذا توقف القضاء عند القول بوجود المنفعة أو عدم وجودها عند رقابته على أعمال الإدارة،

<sup>1</sup>المادة 25، الفقرة الثانية من القانون رقم 11/91، المرجع السابق. وكذلك انظر: المرشد التطبيقي رقم 00/24 السالف الذكر.

<sup>2</sup>الأمر 48/76 المؤرخ في 25 أبريل 1976 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية، ج ر، العدد 44 الملغى .

<sup>3</sup>قانون رقم 01/01 المؤرخ في 03 جويلية 2001، المتعلق بالأنشطة المنجمية، ج ر، العدد 35، المادة 134.

<sup>4</sup>قانون رقم 20/91 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991، المتعلق بالنظام العام للغابات، ج ر، العدد 62.

<sup>5</sup>قانون رقم 01/02 المؤرخ في 25 فيفري 2002، المتعلق بإنتاج الكهرباء وتوزيع الغاز عن طريق الأنابيب ، ج ر ، العدد 08.

<sup>6</sup>قانون رقم 41/94 المؤرخ في 29 جانفي 1994، المتعلق بالمياه ، ج ر، العدد 29، وكذلك أنظر: ليلي زروقي، المرجع السابق ، ص 13 .

<sup>7</sup>قانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يوليو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ر ، العدد 44.

وتقدير وجودها مقصورا على كل حالة بذاتها، وبذلك أصبحت وسيلة لتطبيق فلسفة الدولة، والتدخل في النشاط الفردي لارتباطها بالسياسة الاقتصادية وحركة التنظيم العمراني والزراعي<sup>1</sup>.

ثانيا: تطور مفهوم المنفعة العمومية.

**البند الأول: تطور مفهوم المنفعة العمومية في فرنسا** باستنقاء دستور الثورة الفرنسية وإعلان الحقوق الفرنسي و القوانين الصادرة في شأن الملكية أو نزعها ابتداء من تشريعات نابليون ولغاية الآن يستفاد اشتراط توافر المنفعة العمومية ، إلا أن لا الفقه ولا القضاء ولا التشريع الفرنسي وضع تعريفا أو معيارا لهذه المنفعة العمومية ، وفي هذا الشأن يقول موريس هوريو إن المنفعة العمومية التي تبرر نزع الملكية في فرنسا لا يمكن وضع تعريفا وتحديدا لها ويترك السلطة الإدارية في فرنسا التقدير في كل حالة ما إذا كانت هناك منفعة عمومية من عدمها<sup>2</sup>، ومع هذا يمكن القول أن التحديدات التي وضعها المشرع والقضاء في فرنسا لا تعدو أن تكون مجرد ضوابط وتوجيهات للإدارة ، لكن الملاحظ انه بالرغم من ترك سلطة تقدير توافر المنفعة العمومية لمشروع معين للإدارة مما يبرر نزع ملكيته، فان المشرع قد تدخل كثيرا لتحديد هذه المنفعة بقوانين عديدة، كما أن القضاء الفرنسي ممثلا في مجلس الدولة قد أتيحت له فرص عديدة لمنافسة ما إذا كان المشروع الذي نزعت الإدارة الملكية من اجله يمثل منفعة عمومية من عدمها .

**1/التطور التشريعي لفكرة المنفعة العمومية في فرنسا<sup>3</sup>** لقد قسم الفقهاء هذا التطور إلى عدة مراحل:

**المرحلة الأولى:الاسترجاع للمنفعة العمومية في العصور الوسطى** لم يكن هناك أي نص ينظم إجراء نزع الملكية،بل كان الأمر مله مرجعه سلطة الإدارة التي كانت تلجأ إلى المصادرة التامة للعقارات التي تحتاج إليها، وفي الفترة السابقة على الثورة الفرنسية اعتبرت الأرض كلها مملوكة للملك وليس للأفراد عليها سوى حق انتفاع فقط ،وبالتالي عندما يلزم إقامة مشروع عام فان الأرض تسترجع

<sup>1</sup>لمثلا التشريع الليبي قصر حرية المواطنين لتملك العقارات في ملكية عقار واحد واعتبر ما تزيد عليه من عقارات مملوكة للدولة بقوة القانون.انظر:عبد الحميد جبريل حسين ادم ، المرجع السابق، ص288،289.

<sup>2</sup>عزت صديق طنبوس ،المرجع السابق، ص42.

<sup>3</sup>Robet Arrago,Pierre Rouveroux,L'estimation des biens ruraux péri-urbains,agricoles et forestiers,les problem de l'expropriation en milieu rural,Libraries Technoques ,Paris 1978,P133.

المنفعة العمومية، وكان ذلك لأغراض الدفاع وإعادة تخطيط المدن، وهكذا فمن الواضح أن تعبير المنفعة العمومية كان معروفا قبل أن تدخل إلى هذا المجال مصطلح الضرورة العامة<sup>1</sup>.

**ب/المرحلة الثانية: فكرة الضرورة العامة** كان حق الملكية من أهم اهتمامات الثورة الفرنسية كحق طبيعي شأنه شأن الحرية والمساواة، ولذلك وضعت المبادئ التي تكفل حمايته وخصص له المادة 18 من إعلان حقوق الإنسان بما يكفل عدم المساس به إلا للضرورة العامة ، ولقد انتقل نفس النص إلى الدساتير التي تلتها ، إلا انه في ظل ملكية يوليو عدلت المادة 545 من القانون المدني الفرنسي تم تغيير مصطلح الضرورة العامة بالمنفعة العمومية<sup>2</sup> لحاجة البلاد إلى المزيد من مشاريع إعداد الأراضي و تعميمها، ولكن يبدو أن الاختلاف بينهما إلى درجة التوجيه المعطى من المشرع للسلطة المختصة كان بسيطا، ففكرة الضرورة لم يقصد بها وصف الضرورة بمعناها المطلق والصارم، وإنما يعني فقط أن تكون هناك أسباب قوية جعل نزع الملكية ضروريا كما أن الذين قاموا بصياغة المادة 545 اشترطوا أن يتم التأكد من أن هناك سببا للمنفعة العمومية يستمد من طبيعة الأشياء و يقترب من الضرورة<sup>3</sup>.

**ج/المرحلة الثالثة: المنفعة العمومية و فكرة النظام العام** منذ بداية القرن التاسع عشر بدأت فكرة المنفعة العمومية ترتبط بفكرة النظام العام متأثرة في ذلك بمبادئ الثورة الفرنسية، ففي هذه الفترة ساد المذهب الفردي واقتصرت وظيفة الدولة على حفظ النظام والأمن، دون أي تدخل لها في المجال الاقتصادي، ما عدا المشروعات التي لا تدر دخلا أو تتجاوز إمكاناتها المبادرة الفردية، ولقد ترتب على ذلك أن ارتبطت فكرة المنفعة العمومية بحفظ النظام لا لإشباع الحاجات، وقدرت بصرامة شديدة مما أدى إلى تضيق نطاق اللجوء لنزع الملكية فاقترصر على الأعمال اللازم إضافتها للدومين العام لإعداده للمنفعة العمومية ، وكانت معظم تطبيقاته في كمجال إعداد الأراضي اللازمة للطرق و خاصة الحديدية والقنوات لتسهيل التبادل التجاري لأهميته للاقتصاد الحر، وعموما فقد ارتبطت المنفعة العمومية خلال هذه المرحلة بالأشغال العامة لكنها اقتصرت على الأشغال التي يجرى تنفيذها و ليس الاعتراف للمشروع نفسه بصفة المنفعة العمومية ، كما حددت المنفعة العمومية بشكل ضيق بحيث لا

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ،ص90.

Jacques Ferbos, , l'expropriation et l'évaluation des biens ,Procédure de l'expropriation principes d'indemnisation ,Tome 01,Op,Cit.P24.

<sup>2</sup> G.Baudry, Op.Cit.P273.

<sup>3</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه،ص92.

تنتزع إلا ملكية العقارات الداخلة بالفعل في نطاق المشروع، دون تلك اللازمة لتحسينه أو توسعته المستقبلية، كما كانت المنفعة العمومية لا تشمل تحقيق الأهداف الاجتماعية أو الجمالية إلا إذا تعلق الأمر بإعداد أو تشييد مرفق عام<sup>1</sup>.

د/المرحلة الرابعة: المنفعة العمومية والمرفق العام في هذه المرحلة ارتبطت فكرة المنفعة العمومية بإشباع احتياجات سير المرفق العام، على اعتبار أن الحاجة العامة لا يشبعها الأفراد، ولا يشبعونها على نحو كامل، فكان من الضروري ان تقيم الدولة بنفسها المرافق العامة لإشباع تلك الاحتياجات، ولذا فلقد سادت ومنذ القدم القاعدة التي تقرر عدم انتزاع ملكية إلا لأجل مرفق عام<sup>2</sup>.

هـ/المرحلة الخامسة: فكرة المنفعة العمومية والنفع العام أدى التوسع في تدخل الدولة في فترة الحربين أن أصبحت بعض الأنشطة لا تشكل مرفقا عاما، ولكنها تحقق منفعة عمومية، فبدت فكرة المنفعة العمومية أوسع من فكرة المرفق العام، وتم الإعلان صراحة بأنه لم يعد ضروريا للسماح بنزع الملكية أن نكون بصدد مرفق عام و إنما يكفي توافر النفع العام، والسبب في توسع فكرة المنفعة العمومية عدة عوامل منها<sup>3</sup>:

- تغير النظرة إلى إجراء نزع الملكية فأصبح يعتبر إجراء عاديا بعد أن كان يعد إجراء استثنائي.
- أسباب اجتماعية عديدة ترجع أولا إلى تحسن مستوى المعيشة مما أدى إلى ظهور الحاجة إلى مساكن تتصف بالرفاهية و الجمال، والحاجة إلى شغل أوقات الفراغ، كما أدت زيادة عدد المركبات إلى ازدحام الطرق خاصة عقب العطلات الأسبوعية، كما أصبحت الحاجة ماسة لإنشاء أحياء جديدة متكاملة تشمل على الحدائق و المراكز التجارية إضافة إلى المباني السكنية، وثانيا إلى زيادة الهجرة من الريف إلى المدن وعدم وجود أي سياسة سابقة للاحتفاظ بمخزون عقاري.
- تقوية الوحدة الأوروبية ورغبة الدولة الفرنسية في الظهور بمظهر يتناسب مع مكانتها بين الدول الأوروبية فظهرت الحاجة إلى ضرورة إنشاء المناطق الصناعية الواسعة الاهتمام بالصناعات المحلية لتقوى على المنافسة، وظهرت الحاجة إلى أماكن لتخزين المواد النووية تتوافر فيها مسافات الأمان

<sup>1</sup> احمد اجمد الموافي، المرجع السابق، ص45.

<sup>2</sup> ولقد سمح تطبيقا لذلك بنزع ملكية لإعداد ملعب و إنشاء قاعة احتفالات .

<sup>3</sup> احمد احمد الموافي، المرجع نفسه، ص93.

الكافية ، مما استوجب نزع ملكية نزع ملكية مساحات كبيرة ،فترتب على هذه العوامل أن توسعت فكرة المنفعة العمومية في التشريعات نذكر منها<sup>1</sup>:

-أغراض الصحة العامة كتلك الخاصة بهدم المساكن غير الصحية.

- أغراض التوجيه العمراني سواء المتعلقة بتقسيم الأراضي أو تجميع الأراضي المتخلفة عن الأنشطة المختلفة، أم تلك التي تسمح بحفظ الآثار التاريخية أو الطبيعية .

- أغراض اجتماعية كإقامة المساكن للأسر كثيرة العدد ولذوات الدخل المحدود، ولكن يبدو أن التوسع التشريعي الأكثر أهمية كان بمناسبة صدور قانون العقاري و قانون التوجيه العقاري<sup>2</sup>.

وما يجدر الإشارة إليه انه رغم صدور العديد من التشريعات في تلك الفترة إلا أنها ظلت عاجزة على أن تلبي جميع الاحتياجات، كما يلاحظ انه قد يسبق القضاء إصدار التشريع في الاعتراف بصفة المنفعة العمومية وهذا ما سوف نتعرض له بالدراسة على التوالي.

**2/التطور القضائي لفكرة المنفعة العمومية في فرنسا:** فالقضاء الفرنسي مرت عليه قضايا عدة متعلقة بنزع الملكية واختلف في قراراته،وهذا ما نتطرق إليه مقسمينه إلى مرحلتين المرحلة السابقة على الاتجاه الحديث-الاتجاه الكلاسيكي-، والاتجاه الحديث لمجلس الدولة<sup>3</sup>.

**1/الاتجاه الكلاسيكي:**ان القضاء الإداري الفرنسي ممثلا في مجلس الدولة عند تقييمه لشرط المنفعة العمومية التي تدعيه الإدارة عند إصدارها لقرار نزع الملكية مر بثلاث مراحل، لكنا لم تغير من وجوب توافر شرط المنفعة العمومية التي تبرر إجراء لنزع الملكية ، بل غيرت من مضمونها وتفسيرها فقد شهد تطورا كبيرا ، ووسع القاضي من سلطاته في الرقابة على توافر أو تخلف المنفعة العمومية<sup>4</sup>، وسنتاولها فيما يلي :

**المرحلة الأولى:المنفعة العامة لا تتوفر إلا في حالات معينة** فيحكم القاضي الإداري بوجود المنفعة العمومية إذا توافرت حالة من الحالات التي يحددها القانون ، ومنه يجوز فيها نزع الملكية للمنفعة

<sup>1</sup>Jacques Ferbos , , l'expropriation et l'evaluation des biens ,Procedure de l'expropriation principes d'indemnisation ,Tome 01,Op,Cit.P35.

<sup>2</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ،ص 94.

<sup>3</sup>نبيلة عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلس الدولة في فرنسا ومصر، دار النهضة العربية، 1993، ص 10 .

<sup>4</sup>إراثن عبد الله، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية،رسالة ماجستير في القانون فرع قانون الأعمال،2007،ص43.

العمومية<sup>1</sup>، ففي هذه المرحلة الأولى والتي امتدت من تاريخ إنشاء مجلس الدولة الفرنسي حتى أواخر القرن التاسع عشر، كانت حالات نزع الملكية محددة للغاية ، فكان القضاء في البداية يشترط أن يكون نزع الملكية للضرورة العامة<sup>2</sup>، ولكن القضاء الفرنسي مجاريا في ذلك المشرع حل فكرة المنفعة العمومية محل الضرورة العامة اللازمة لتحقيق النفع العام في شتى المجالات الاجتماعية والصحية والاقتصادية بل والجمالية.

**المرحلة الثانية: فكرة المرفق العام في هذه المرحلة لقد وسع القضاء من الحالات التي يمكن فيها نزع الملكية نذكر منها:**

- نزع الملكية من أجل حماية الصحة العامة .
- نزع الملكية من أجل تحقيق أهداف اجتماعية كتوفير المساكن لذوي الدخل المحدود .
- نزع الملكية من أجل رعاية الشباب كإقامة مبان رياضية .
- نزع الملكية من أجل تجميل المدن و الأماكن المحيطة بالآثار.

وحتى يتمكن القضاء من مجازاة المشرع في هذا الصدد، فقد اتخذ اتجاها جديدا مؤداه الربط ما بين المرفق العام والمنفعة العمومية، وذلك أن الإدارة إذ تزاوّل أنشطتها اليومية عن طريق تقديم الخدمات للجمهور، فتقوم بتقديم هذه الخدمات عن طريق المرفق العام، لذلك يصبح هذا المرفق المعيار الذي يتحدد به مشروعية أنشطة الإدارة المحققة للمنفعة العمومية<sup>3</sup>، وتعد هذه المرحلة من أهم مراحل تطور القضاء الإداري، فيعتبر أن المنفعة العمومية متوفرة عند نزع الملكية في حالة ما إذا كان ذلك من أجل حسن سير المرفق العام<sup>4</sup>، ومع تطور نظرية المرفق العام وما عرفته هذه النظرية من أزمة تحديد نطاقها وأبعادها خاصة بعد أن اتسع تدخل الدولة في الحياة اليومية واللجوء إلى الأخذ بأساليب

<sup>1</sup> ومثال ذلك القيام بأشغال عامة تستدعي الضرورة بنزع الملكية كشق طريق، فهذه الأشغال وحدها هي التي تبرر نزع الملكية من وجهة القضاء وهي في حد ذاتها المبرر الشرعي لنزع الملكية. انظر: سعد محمد خليل ، نزع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة و القانون، الطبعة الأولى ، دار السلام، 1993، ص41.40 وكذلك انظر: نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق، ص10 .

<sup>2</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص43.

<sup>3</sup> نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق، ص11. وكذلك انظر: حكم BLANCO الذي يبين فيه اعتناق القضاء الإداري الفرنسي لهذه الفكرة. وكذلك انظر: محمد فاروق عبد الحليم، نظرية المرفق العام في القانون الجزائري بين المفهومين التقليدي والاشتراكي، دراسة مقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، دون ذكر السنة، ص19. وكذلك أنظر: ارثان عبد الله، المرجع نفسه، ص44. وكذلك أنظر: هاني علي الطهاوي ، القانون الإداري، ماهية القانون الإداري، التنظيم الإداري، النشاط الإداري، دار الثقافة للنشر و التوزيع، القاهرة، 2009، ص260 وما بعدها.

<sup>4</sup> فالقضاء الإداري اعتنق هذه الفكرة وقضى بصحة القرار الصادر بنزع الملكية من أجل إقامة سوق مغطاة أو توسيع احد المعسكرات، وكذا إقامة بيوت الشباب فهذه الأشغال كلها للمنفعة العمومية، وبالتالي يكون قرار نزع الملكية في هذا الشأن صحيح ،لذا لا يمكن إلغاؤه بالاستناد إلى أساس قانوني متمثل في الانحراف في استعمال السلطة ، وكما لا يجوز الحكم ببطلان هذا الإجراء.

أخرى غير المرفق العام لتحقيق المنفعة العمومية لم يعد معيار المرفق العام صالحا في هذا المجال فاتجه القضاء الفرنسي للبحث عن معيار جديد يتماشى مع احتياجات الدولة<sup>1</sup>.

**المرحلة الثالثة: فكرة المصلحة العامة** لقد تطور القضاء في هذه المرحلة خاصة في مجال الرقابة على القرارات المتعلقة بنزع الملكية بحيث يجب أن يتضمن قرار نزع الملكية على شرط المنفعة العمومية والذي يعتبر المبرر الشرعي لنزع الملكية، حيث يكون لهذا الإجراء مصلحة عامة يستند إليها القرار<sup>2</sup>، بل أن مجلس الدولة الفرنسي ذهب في هذا الاتجاه إلى حد اعتماد فكرة المصلحة غير المباشرة<sup>3</sup>.

ما يمكن استنتاجه ان القضاء الإداري، ففي المرحلة الأولى كان القاضي الإداري يكتفي بالتأكيد من وجود منفعة عمومية من وراء القرار وبغض النظر عما إذا كانت هذه المنفعة محققة للمصلحة العامة، ولكن الاتجاه الذي اخذ به مجلس الدولة في هذه المرحلة كان تمهيدا للتحول في رقابة القاضي لتقييم المنفعة العمومية التي تدعيها الإدارة في ضوء المصلحة العامة، فتوسع سلطة الإدارة في هذا المجال أدى إلى توسع إلى سلطة القاضي الإداري في الرقابة على قرارات الإدارة بشأن نزع الملكية، فلم تعد قرارات الإدارة في هذا الصدد مشروعة بمجرد أنها ترمي إلى تحقيق منفعة عمومية بل يتوقف الأمر على مدى ما تستند إليه هذه المنفعة من تحقيق المصلحة العامة<sup>4</sup>، وقد انتهى القضاء الفرنسي إلى تأكيد ثلاث مبادئ:

- يشترط عدم استناد قرارات نزع الملكية إلى اعتبارات مالية بحثة إلا إذا أقر المشرع بذلك، فهي قرارات تهدف إلى تخلص الإدارة من الأعباء المالية والالتزامات المالية الملقاة على عاتقها.

- إذا كان الهدف المبتغى من قرارات نزع الملكية تعطيل تنفيذ حكم قضائي وقد اتخذ بهدف الإضرار بأحد الأفراد فيكون مشوبا بعيب عدم المشروعية<sup>5</sup>.

- في كل الأحوال لا يمكن اتخاذ قرار بنزع ملكية من أجل تحقيق منفعة خاصة، ومثال ذلك ما قضى به الصادر من إحدى المجالس المحلية ببطلان قرار نزع الملكية مدعيا أنه يهدف إلى تطوير رياضة

<sup>1</sup> نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص12.

<sup>2</sup> ارائن عبد الله، المرجع لسابق ، ص45. في قضية Cambiero فان مفوض الدولة صرح بـ ( ليس من الضروري لتبرير نزع الملكية التمسك بنظرية المرفق العام بل يكفي توافر المصلحة العامة)

<sup>3</sup> وكان ذلك بمناسبة قضية فندق وكازينو مدينة نيس Hotel Ruhel et casino de nice

<sup>4</sup> نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع نفسه ، ص14.

<sup>5</sup> كأن يكون القرار الصادر بإجراء نزع الملكية بقصد حرمان المالك من إقامة مدرسة خاصة وإصدار قرار نزع ملكية شخص من أجل منعه من بيعها. انظر : نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع نفسه ، ص15.

الفروسية بقصد الاستعداد للألعاب الأولمبية، بينما يهدف في حقيقته خدمة المصالح الخاصة لأحد نوادي الفروسية الواقعة بالمنطقة، مع ملاحظة انه فيما يتعلق بهذا المبدأ فان مجلس الدولة الفرنسي يتجه إلى مساندة الإدارة في نزعها للملكية لتحقيق منفعة خاصة إذا كان يؤدي بذاته إلى تحقيق منفعة عمومية<sup>1</sup>.

وفي هذا المقام يمكن الإشارة لبعض أحكام مجلس الدولة الفرنسي:

- فيما يتعلق بمشروع منح امتياز لمجموعة اقتصادية كبرى، من اجل إنشاء مركز تجاز ضخم و إنشاء مجموعة من المساكن حول هذا المشروع ، اقتضى هذا لمشروع إعادة تخطيط مدينة Metz وكذا نزع بعض الأراضي لسكان هذه المنطقة ، وقضى مجلس الدولة بتوفر شرط المنفعة العمومية لان القرار الصادر بإجراء نزع الملكية و انه حقق منفعة خاصة للمجموعة الاقتصادية ويحقق كذلك منفعة عمومية والمتمثلة في ما قد يؤديه المشروع من انتعاش اقتصادي و تطور تجاري .

- حكم صادر في 1971 المتعلق بقضية Peugeot فالإدارة أصدرت قرار نزع الملكية بناء على طلب الشركة من أجل تعديل مسار طرق كان يمر بين المصانع التابعة لها، وهذا التعديل جعل الطريق يمر بجانب المصانع دون أن يمر بينهما، وعليه قضى مجلس الدولة الفرنسي أن شرط المصلحة العامة متوفرة لان تطوير مجمع صناعي على درجة كبيرة من الأهمية فهو يساهم في دعم الاقتصاد المحلي لمدينة Sochaux، وقد اصدر مجلس الدولة حكماً مشابهاً له في عام 1974 يتعلق بإتاحة الفرصة لأحد الشركات الكبرى في هذه المنطقة من التوسع بما يساعد على خلق فرص عمل جديدة وتحقيق المزيد من التنمية الاقتصادية وقضى بتوفر شرط المنفعة العمومية لان الأمر يحقق مصالح عامة اجتماعية و اقتصادية، وعليه فان هذا الحكم يمثل تحولا هاما في مفهوم المنفعة العمومية، بحيث لم يعد هناك ما يبرر تقدير مدى توفر شرط المنفعة العمومية، وكذا حدود أو معالم للفصل بين المنفعة العمومية والمنفعة الخاصة ، ولهذا فالمنفعة العمومية تتوقف على ما يحققه المشروع المراد انجازه من أهداف اجتماعية واقتصادية .

<sup>1</sup>اراشن عبد الله، المرجع السابق، ص47.

ب/الاتجاه الحديث: يؤرخ لهذا الاتجاه الحديث اعتبارا من صدور مجلس الدولة الفرنسي الخاص بالمدينة الشرقية والتي كان مقرر إقامتها شرق مدينة ليل الفرنسية<sup>1</sup> فمجلس الدولة لم تكن هذه هي المرة الأولى التي يطعن فيها أمامه في قرار صادر بنزع الملكية، ولكنها كانت المرة الأولى التي يقر فيها بمبدأ جديد، فقبل هذا القرار بالرغم من أن على القاضي الإداري كان يقف عند حد ملاحظة ما إذا كان شرط المنفعة العمومية متوافر في القرار أم لا، دون الخوض في التفاصيل الخاصة بالمشروع، وخاصة في اختيار الإدارة لقطع الأراضي التي ترغب في نزع ملكيتها .

البند الثاني: تطور مفهوم المنفعة العامة في مصر لقد أدرج المشرع المصري على عدم تحديد تعريف للمنفعة العمومية يمكن للإدارة أو القضاء الاسترشاد به ، وإنما تأرجح موقفه بين إتباع احد الأسلوبين: الأسلوب الأول: أن يكفي المشرع بذكر توجيه عام باعتبار الملكية الخاصة مصنونة ولا تنتزع إلا للمنفعة، ويترك للإدارة تقدير ما يعد محققا للمنفعة العمومية من أعمال وبطبيعة الحال سيكون التقدير تحت رقابة القضاء، وهذا هو المسلك الذي اتبعته القوانين التي سبقت 1954 المتعلقة بنزع الملكية، وان يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية إما من الوزير المختص أو رئيس الجمهورية .

الأسلوب الثاني: وهو أن ينص القانون على الأعمال التي تحقق المنفعة العمومية وهذا هو المسلك الذي اتبعه قانون 1990 حيث نص على أعمال عدة تدخل في إطار تحقيق المنفعة العمومية.

وما يجدر الإشارة إليه أن القضاء الإداري المصري هو الذي أدى بمفهوم المنفعة العمومية يتطور حيث اتخذ موقفا جديدا يشبه إلى حد كبير ذلك التحول الذي حدث في فرنسا بمناسبة حكم المدينة الشرقية الجديدة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> وتتلخص وقائعها في أنه عند محاولة لإعادة تخطيط مدينة ليل ويقصد نقل الجامعة من وسط المدينة نظرا لما يسببه وجودها من مشكلات في المواصلات والمرور وتواجد عدد كبير من طلاب الجامعة حوالي 30 ألف طالب وأساتذتها والعاملين بها ، لذلك رأت السلطات المحلية نقل الجامعة بكافة كلياتها ومعاهدها ومبانيها وخدماتها إلى شرق المدينة مع إقامة حي جديد متكامل يتسع لعدد من السكان يتراوح ما بين 25.20 ألف نسمة، وكان هذا التخطيط الجديد يقتضي نزع ملكية ما يقرب من 500 هكتار من الأراضي بتكلفة تبلغ مليار فرنك فرنسي، غير أن تنفيذ هذا المشروع كما يقتضي نزع ملكية وإزالة 250 منزلا كان بعضها حديث البناء ، بل أن بعضها كان مقاما وفقا لتراخيص لبناء لم يمض عليها أكثر من عام وأمام الاحتجاج الصارخ من جانب أصحاب المنازل خُطت خطوة نحو التحقيق من حدة الآثار التي تنترب على تنفيذ المشروع فقامت الإدارة بإجراء تعديل في التخطيط الذي وضعته بحيث سمح هذا التعديل بتخفيف عدد المنازل المطلوبة إزالتها إلى 88 منزلا فقط، ولكن الإدارة في نفس الوقت رفض تعديلا تقدمت به جمعية الدفاع عن منازل السكان المراد ملكيتهم ويرمي هذا التعديل إلى تجنب هدم أي منزل من المنازل الواقعة بالمنطقة، وبالفعل أصدرت الإدارة قرارها بإقامة المشروع ونزع ملكية 88 شخصا وإزالة منازلهم التي تعوق تنفيذ المشروع وفق التخطيط الموضوع له، وقد صدر بالفعل قرار وزير الدفاع عن السكان التي أقيمت خصيصا لهذا الغرض.

Andre Homont ,Op.cit,P27,26,25.

وكذلك انظر: محمد حسن بكر ، المرجع السابق، ص453. وكذلك انظر: لبايشي سهيلة، المرجع السابق، ص62. نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق، ص17.

<sup>2</sup> وهو ما يستنبط من حكم -عزية خير الدين - والتي سنتناولها بالدراسة في الباب الثاني .

## الفرع الثاني

### نطاق المنفعة العمومية

إن المنفعة العمومية هي الغاية التي يهدف إليها إجراء نزع الملكية ويتغير مفهومها باستمرار حيث انه في ظل الفلسفة الليبرالية يقوم على التعارض بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، فكان القضاء لا يعتبر العملية ذات المنفعة العمومية إلا إذا كان هناك فعلا مساس بالملكية الفردية والتكاليف المالية للعملية والموانع الاجتماعية الأخرى التي لا تتجاوز أهميتها المنفعة المراد تحقيقها. وبعبارة أخرى فان القاضي يقدر ما إذا كان هناك توازن بين المنافع والموانع حتى يقر بوجود المنفعة العامة<sup>1</sup>، إذ يتأسس بطلان نزع الملكية على الموازنة بين المنافع والأضرار المترتبة على القرارات الإدارية<sup>2</sup>، أما مفهومها في ظل الفلسفة التدخلية يقوم على الدور الاقتصادي الذي تلعبه الدولة، وقد كان للمشرع الجزائري مثل هذا الدور في قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لسنة 1976 حيث نصت المادة الثالثة منه على أن تحدد المنفعة العمومية بجميع العمليات المستوفية للحاجات ذات الفائدة العامة، وعلى الخصوص يقصد تحقيق المخططات الوطنية والمحلية للتنمية<sup>3</sup>.

**أولا: نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة الليبرالية<sup>4</sup>** لقد جزمنا سابقا أن مفهوم المنفعة مفهوم مرن، وهذه المرونة غطته بضباب لم يعد له مفهوم محدد وهذه المرونة أعطت السلطة العامة فرصة تفسيره وتطبيقه حسب ما تراه، وهو ما يؤدي بالسلطة إلى استعمال التعسف في اتخاذ إجراء نزع الملكية<sup>5</sup> فقد صار مصدرا للعديد من الانحرافات من جانب السلطة ويفتح المجال للإدارة تختار ما تراه من مشاريع تحقق في نظرها النفع العام كما يعني انه أعطى غطاء قانوني لتجاوزات الإدارة<sup>6</sup>، لكن القضاء الإداري لم يغير من شرط المنفعة العمومية باعتباره الأساس الجوهري الذي يبرر نزع الملكية<sup>7</sup>، والغاية الواضحة

<sup>1</sup>Jean-Marie Auby ,Pierre Bon, Jean-Bernard Auby, Op.cit, P47.

<sup>2</sup>عبد الحميد جبريل حسين ادم، المرجع السابق، ص292.293. وكذلك انظر: العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، مجلة مجلس الدولة، العدد 08، ص129. وكذلك انظر: سامي جمال الدين، أصول القانون الإداري، نظرية العمل الإداري، دار الكتاب الحديث، مصر، ص235.

<sup>3</sup>بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص10.

<sup>4</sup>وناس عقيلة، المرجع السابق، ص10.

<sup>5</sup>وناس عقيلة، المرجع نفسه، ص11.

<sup>6</sup>لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري، رسالة لنيل شهادة الماجستير في تحولات الدولة، جامعة مولود معمري تيزي وزو، دون ذكر السنة، ص15. وكذلك انظر: صوفيا شراد، رياض دنش، منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مخر الاجتهاد القضائي وأثره على حركة التشريع، العدد 3، جامعة محمد خيضر، مارس 2006، ص208.

<sup>7</sup>عبد الحميد جبريل حسين ادم، المرجع السابق، ص292.

تمام الوضوح في تسمية القوانين الخاصة بنزع الملكية التي تقترن بصفة دائمة بالمنفعة العمومية<sup>1</sup>، بل حاول وضع حد لفكرة المنفعة العمومية بابتداعه نظريات<sup>2</sup> والتي سوف نتعرض لها فيما يلي :

**البند الأول: نظرية الباعث المحدد (السبب الدافع)**<sup>3</sup> ومضمون هذه النظرية يتمثل في عنصر السبب الذي يدفع الإدارة إلى حرمان فرد من ملكه في سبيل تحقيق المنفعة العمومية، فبالرغم من وجود العديد من الأسباب و الدوافع إذ يشترط أن يكون السبب الذي يدعو إلى تقدير ميزة المنفعة العمومية محددا ، وأن يكون واضحا و متميزا عن غيره من الأسباب التي قد تتطلبها المنفعة العمومية ، وبذلك يمنح للقضاء إمكانية رقابة مشروعية الإجراء المبرر لنزع الملكية وهل هناك منفعة عمومية حقيقية أم لا، ولذا فإن إشباع مصلحة خاصة أو مالية لا يشكل سبب أو باعث لنزع الملكية<sup>4</sup>.

**البند الثاني: نظرية المنفعة العمومية غير المباشرة** حسب هذه النظرية فان المنفعة العمومية المعترف بها لبعض العمليات الإدارية يعترف بها أيضا لكل العمليات الضرورية والمكاملة للعملية الأولى، أي أنها لا تقتصر عليها وحدها بل تمتد وتتواجد قانونا بالنسبة لكل عملية إضافية أخرى تكون مكاملة أو ضرورية لتحقيق المنفعة العمومية الأولى أو لتحقيق الغرض من المشروع ، هذا ويراقب مجلس الدولة مدى تبعية العملية أو المشروع الثاني ومدى ضرورته للعملية أو المشروع الأول الذي كان السبب المعلن عنه كمبرر للمنفعة العمومية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> عبد الغني البسيوني عبد الله ،، المرجع السابق ، ص 571. وكذلك انظر : براهيمى سهام ،فكرة المنفعة العمومية دراسة مقارنة ،ص 371.

<sup>2</sup> محمد بكر حسن ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي ،الإسكندرية، 2006 ، ص 449.

<sup>3</sup> للإشارة فانه قد نجد بعض الفقهاء تناولوا بالدراسة هذه النظرية، لكن تحت تسمية نظرية الباعث المحدد وهو تلك الغاية الوحيدة التي تستهدفها عملية نزع الملكية أو انه في حالة تعدد الأسباب فانه يجب تقييم المنفعة العمومية على أساس سببها الدافع دون بقية الأسباب الأخرى، انظر : علي خطار الشنطاوي، الوجيز في القانون الإداري، وائل للنشر ، الأردن ، دون ذكر سنة النشر ، ص 400.

Dominique Musso ,Le régime judiique de l'expropriation ,4<sup>e</sup> édition ,J. Delmas et C<sup>le</sup> Paris, 1984 , P15.

Andre Homont, Op.cit.p20.

<sup>4</sup> إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق ، ص 449.

<sup>5</sup> ومثال ذلك إنشاء فندق Hotel Huhl ملحق به كازينو ،فان الكازينو يعتبر مشروعا مكملا لعملية إنشاء الفندق، فهذا ما جاء في حكم مجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 12 أبريل 1967 في قضية الشركة الجديدة لمقاولات الفنادق، حيث اعتبر الملكية لفندق لأحد الأفراد من اجل بناء فندق اكبر وكازينو للإدارة من قبيل فالمنفعة العمومية، فاعتبروا كازينو للإدارة من قبيل المنفعة العمومية ليس بالنظر إلى لازدهار السياحي الذي سوف يعم المنطقة بعد البناء الجديد، فالمنفعة العمومية في هذه الحالة غير مباشرة ولكنها في النهاية هي الغرض المتوخى، فرقابة مجلس الدولة على العملية الثانية لا يعني أنه لا يكون موافقا على نظرية المنفعة العمومية لأنها يطبقها بطريقة خاصة تعطيها متسعا حقيقيا، فالاعتراف بالمنفعة العمومية ليس للعملية في حد ذاتها بل حتى أنها تسمح بانجاز عملية أخرى وتمنحها صفة المنفعة العمومية ، لكن الهدف من الانجاز المزدوج لا يمكن اعتباره في حد ذاته منفعة عمومية، وبالأخص فيما يتعلق بالكازينو، وعليه كان يمكن تحقيق منفعة عمومية بصفة غير مباشرة في الموارد التي سيدخلها الفندق والكازينو المبرمجة لتنمية السياحة فيما بعد، لكن القضاء رأى أنه من المستحسن إضافة حجج ومبررات أخرى للأعمال التابعة للمنفعة العمومية الأولى لان المنفعة العمومية في هذه العملية هي غير مباشرة وبعيدة لان بناء هذا الكازينو الجديد سيترك مكانه القديم فارغا، والذي سيبنى مكانه مقر لمجلس بلدي والذي يحقق منفعة عمومية بدون منازع. انظر : محمد بكر حسن، المرجع السابق ، ص 450.

Dominique Musso , Op.cit.P16.

وما تجدر الإشارة إليه ان القضاء الإداري الفرنسي قد توسع في تحديد المنفعة العمومية الغير المباشرة<sup>1</sup>، يمكن استخلاص تعريف دقيق لهذه النظرية على أن المنفعة العمومية المعترف بها لبعض العمليات الإدارية يعترف بها أيضا لكل العمليات الضرورية والمكتملة للعملية الأولى، وتخضع تبعية العمليات التي لم يصرح بمنفعتها العمومية لرقابة القضاء، ومعيار القضاء في ذلك في اقتصادية العمليتين فإذا كان قبول العملية للمنفعة العمومية للعملية التابعة يغلب أو يعدل اقتصادية العملية الأولى اعتبر انحراف بالسلطة، أما إذا كان يحافظ على جانبها الاقتصادي فيضفي عليها المنفعة العمومية<sup>2</sup>.

**البند الثالث: نظرية الإجراءات أو الأعمال الموازية** تشترط هذه النظرية أن المشروع الذي من أجله تنتزع الملكية إضافة لتحقيقه للمنفعة العمومية لا بد أن يتضمن أيضا إجراءات أخرى متوازنة مع إجراءات التخصيص بالمنفعة العمومية<sup>3</sup>، أي أن العمليات التي بموجبها تنتزع ملكية الأفراد تتطلب تدخل إجراء آخر على الأقل إلى جانب إجراء نزع الملكية<sup>4</sup>، فهذه النظرية تقوم على وجهين متعاكسين فإما أن تبقى الإجراءات متوازنة فلا يلتقيان ، وإما يلتقيان فيكونان مع بعضهما وحدة واحدة<sup>5</sup>، وسنتناولهم فيما يلي:

**1/ الإبقاء على الاجرائين متوازيين<sup>6</sup>:** فيشترط على الإدارة أن تحترم إلى جانب إجراءات نزع الملكية إجراءات أخرى، وتكون تعادل الإدارة نازعة الملكية مع هذا الإجراء الموازي حتميا، وعدم احترام الإجراء الموازي يؤدي حتما إلى عدم شرعية نزع الملكية لعدم وجود المنفعة العمومية<sup>7</sup>.

**2/ إبقاء الاجرائين في وحدة العملية<sup>8</sup>:** نعني به أن إجراء نزع الملكية والإجراء الثاني يلتقيان عند نقطة نقطة معينة على أساس أن كلاهما يساهم في تحقيق المشروع الذي من أجله تنتزع الملكية، ومن تم فلا

<sup>1</sup> وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص 12.

Dominique Musso, Op.cit.P17.

<sup>3</sup> محمد بكر حسن، المرجع نفسه ، ص 450.

<sup>4</sup> ومثال ذلك قواعد تنظيم المدن ووجود البناء الحضري فان هذه العملية تتضمن عادة عدة إجراءات مختلفة لإمكانية وضع العملية موضع التنفيذ ، مما يعتبر العملية وما يتصل بها من عمليات وإجراءات عملية موحدة ، ولا يمكن الاستغناء عن هذه الإجراءات المختلفة نظرا لوحدة العملية، ومن تم فان تنفيذ باقي الإجراءات اللازمة لتنفيذ العملية يدل على عدم مشروعية التخصيص للمنفعة العمومية لان التخصيص إذا لم يتم باتخاذ الإجراءات الواجب إتباعها من السلطات المختصة بنزع الملكية فانه يكون عديم الفائدة .انظر: بوذريعات محمد ، المرجع السابق، ص12.

<sup>5</sup> محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الإداري، دراسة مقارنة، د م ج ، الجزائر، 1988 ، ص 224.

<sup>6</sup> Andre Homont, Op.cit .P21 .((Les procédures restent parallèle.))

<sup>7</sup> ومثال ذلك القواعد المتعلقة ببناء المستشفيات وتجهيزها تتدخل إذا كان نزع الملكية بغرض بناء مستشفى فان قواعد إجرائية تتدخل إلى جانب قواعد نزع الملكية وعدم احترام الإدارة لهذه القواعد يؤدي إلى تصدع فكرة المنفعة العمومية واعتبار العملية غير مشروعة.انظر: شبلي معروف، بلمشري المشري عزالدين ، دور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنيل شهادة التخرج من المدرسة الوطنية للقضاء ، 2008/2005 ، ص 05 .

<sup>8</sup> Andre Homont, ib.id .P22( Les procédures parallèles considère l unité de l opération)

ضرورة لإجراء البحث الإداري المسبق قبل التصريح بالمنفعة العمومية إذا كان هذا البحث قد جرى بموجب الإجراء الأول وذلك توفيراً للجهد والوقت وليس على الإدارة نازعة الملكية سوى إحالة الوثائق التي سبق أن تقرر على أساسها أحد هذه الإجراءات<sup>1</sup>.

ثانياً: نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة التدخلية أصبحت فكرة المنفعة العمومية لا تجد مشروعيتها إلا على أساس المنفعة الاقتصادية<sup>2</sup>، أي أصبحت تمثل فكرة جديدة نسبياً هي فكرة المصلحة الاقتصادية<sup>3</sup>، ولقد شجعت الفلسفة التدخلية إدماج العقارات بالتخصيص في الأموال العامة للدولة<sup>4</sup>، وتخصيصها في أغلب الأحيان تخصيصاً اقتصادياً محدداً، مما أدى إلى تحريك الأسباب القانونية التقليدية لاكتساب المال العام وإدماجه ضمن الأموال العامة للدولة ثم إيجاد آليات قانونية من أجل تحديد القطاع و الأهداف التي يخصص لها المال المدمج، فالعنصر الاقتصادي لم يكن غالباً تماماً كمبرر لعملية نزع الملكية في ظل فكرة الحرية الاقتصادية الذي كان سائداً في الماضي، حيث كان من الممكن أن تجتمع المنفعة العمومية والمصلحة الاقتصادية<sup>5</sup>، ففي ظل الفلسفة الليبرالية كان معيار المنفعة العمومية يتراوح ما بين المساس بالملكية الفردية والضرورة العمومية ثم للمنفعة العمومية<sup>6</sup>، إلا أنه عكس ذلك في الفلسفة التدخلية وقد ساير القضاء هذا الاتجاه، فأصبح يعطي قيمة غير عادية للاعتبارات الاقتصادية، الأمر الذي أدى إلى التأثير في عملية نزع الملكية نتيجة إدخال الاعتبارات الاقتصادية بالمعنى الواسع التربوية، الرياضية، الصحية، الاقتصادية<sup>7</sup>، فالقضاء في فرنسا قد قد طور فكرة المنفعة العمومية واتجه بها نحو المنفعة الاقتصادية، وأصبح يقر بعدم شرعية التصريح بالمنفعة العمومية إن هي جانبت الأغراض الاقتصادية واقتصرت على الغرض الرياضي أو الصحي<sup>8</sup>،

<sup>1</sup> قال قانون الفرنسي وحد بين قانون البناء الحضري وقانون نزع الملكية في المسائل والعمليات التي لا تتكرر، فنص في قانون البناء الحضري على أن التصريح بالمنفعة العمومية المتعلق باكتساب الأراضي التي تقع ضمن مناطق التهيئة البلدية، يمكن أن يتحدد أن نزع الملكية يتم من طرف الهيئة المتعاونة مع الإدارة أي أن التصريح بالمنفعة لا يتم مرتين، ولقد أكد مجلس الدولة الفرنسي على ضرورة أن الأعمال التي تسبق عملية إعلان المنفعة العمومية يجب أن تكون موحدة وتتفق مع باقي خطوات المشروع المصرح به، حتى تكون الإجراءات متفقة ومنسجمة مع بعضها وتمتمة بعضها البعض. انظر: محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 451 .  
<sup>2</sup> وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 12.

<sup>3</sup> محمد فاروق عبد الحميد، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات، مطبعة خطاب، القاهرة، ص 134. وكذلك انظر: عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، د م ج، 1987، ص 98.

<sup>4</sup> بلعموري نادية، أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في قانون المؤسسات، كلية الحقوق، الجزائر، 2002. وكذلك انظر: بوعناق سمير، تطور المركز القانوني للأموال الوطنية في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الماجستير في الدولة المؤسسات، كلية الحقوق، الجزائر، 2000. وكذلك انظر: شرفي حسان، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في الدولة المؤسسات، كلية الحقوق، الجزائر، 2006/2005.

<sup>5</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 452.

<sup>6</sup> J-M-Auby, R. Dugos -Ader, J-G. Gonther. Op.cit.P37,38.

<sup>7</sup> وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 12.

الصحي<sup>1</sup>، ونجد هذا الاتجاه ظاهراً وواضحاً في ثلاثة أحكام قضائية لمجلس الدولة الفرنسي والتي سوف نتعرض لها فيما يلي :

**البند الأول: قضية حمام شاتوه Epoux Néel** قد انتهت هذه قضية بصدور حكم من مجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 23 فيفري 1970، حيث أقر بأن هناك التزام على الإدارة، وهو أن هناك تدرج في التقدير المبدئي للنفقات اللازمة للمشروع لكي يكون أمام القاضي ويكون هذا التقدير بالإشارة لنتيجة المشروع والمنفعة العمومية المستهدفة من المشروع، أو تلك التي يراد تحقيقها فإذا كانت نفقات المشروع باهظة لا تتوافق مع المنفعة التي ستعود على الأفراد المنتفعين به، فإن المشروع لا يحقق المنفعة العامة<sup>2</sup>.

**البند الثاني: قضية المدينة الشرقية الجديدة<sup>3</sup>** قد قررهذا الحكم بأن المصلحة الاقتصادية لها جوانب اجتماعية وقانونية وإنسانية، ولا يجوز قانوناً تقرير المنفعة العمومية على عملية إلا إذا كان الاعتداء على الملكية الخاصة، وما يترتب عليه من نفقات مالية، وما ينشأ عليه من أضرار اجتماعية غير مبالغ فيها بدرجة كبيرة، إذا قورنت بالفائدة المتوقعة الحصول عليها عند تنفيذ العملية<sup>4</sup>، مما أعطى للقاضي فرصة الموازنة بين مزايا المصلحة العامة المتولدة في سبيل تقرير المنفعة العمومية<sup>5</sup>.

ما يجدر الإشارة إليه ان مجلس الدولة الفرنسي في هذا القرار قد خرج عن القضاء التقليدي الذي كان يقتضي مراقبة ما إذا كانت عملية نزع الملكية يشكل منفعة في حد ذاتها أم لا، دون الأخذ بعين

<sup>1</sup> Andre Homont, Op.cit p.25

<sup>2</sup> حيث أورد الحكم أهمية نفقات المشروع في ملف التحقيق المسبق باعتباره أنها احد عناصر الموازنة التي تحكم منها على توافر المنفعة العمومية، وقد ترتب على عدم ذكرها إلغاء قرار تقرير المنفعة العمومية وممن دلالاته كذلك في هذا الشأن نجد بعض أحكام المحاكم الإدارية :- **حكم محكمة نيس الإدارية في قضية Département de la Corse** حيث أوضح الحكم مزايا وعيوب المشبروع، وذكر من مزاياه إسهامه في توفير الطاقة الكهربائية وكونه ركيزة للتعاون الأوروبي في هذا المجال. - **حكم محكمة نيس الإدارية في قضية La Valmasque** حيث قارن الحكم في تحقيق المشروع للمنفعة العمومية بين الاستثمارات المترتبة على تنفيذه وبين التكاليف التي تتكبدها البلدية في سبيل إنشائه<sup>2</sup>، فمجلس الدولة الفرنسي في هذه القضية ألغى قرار التصريح بالمنفعة العمومية لعدم ذكر تقدير النفقات التي يستلزمها المشروع في ملف التحقيق المسبق أي يؤكد على ما اثر المشروع على التنمية الاقتصادية كمشاريع إقامة مناطق صناعية، الطرقات السريعة، الموانئ، المطارات، مشاريع الطاقة وغيرها من مشاريع ذات البعد الاستراتيجي. انظر: براهيمى سهام، فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية دراسة مقارنة، ص 380.

<sup>3</sup> Andre Homont, Op.cit.P27.26.25 (La ville est nouveau Lille) .Dominique Musso .Op.cit.P16.

فقد صدر هذا الحكم عن مجلس الدولة الفرنسي في 28 مايو 1971 وقد أكد نفس المعنى للحكم السابق

<sup>4</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 453 .

<sup>5</sup> العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص 129 وما بعدها. وكذلك انظر: العربي زروق، التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثير القضاء الجزائري بها، مجلة مجلس الدولة، العدد 08، ص 121.

الاعتبار ملائمة مكان المشروع والأضرار الناتجة عنه<sup>1</sup>، فأرسي بذلك مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا<sup>2</sup>.

ولقد طبق هذا المبدأ الصادر في قضية المدينة الشرقية الجديدة في أحكام عدة نذكر منها:

1/ قضية إنشاء مطار جديد في مدينة صغيرة لهواة الطيران<sup>3</sup> الصادر حكم فيها بتاريخ في 20 أكتوبر 1972، لكن ما يلاحظ في هذه القضية أنها تختلف عن قضية المدينة الشرقية الجديدة في ما يلي:

- إن قضية المدينة الشرقية الجديدة عبارة عن نزاع بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة، بينما في قضية الحال المنفعة العمومية متوفرة، غير أن التعارض يقع بين مصلحتين عامتين، المصلحة العامة الأولى سياحية اقتصادية، أما المصلحة الثانية تتعلق بالمصلحة العامة<sup>4</sup>.

- إن مجلس الدولة الفرنسي اقر لنفسه في هذه القضية موازنة بين مصلحتين عامتين، وهذا الأمر يدخل في صميم تقدير الإدارة العامة فهي تملك سلطة منح الأولوية لأحد المصلحتين، وفي الأخير فقد قرر عدم توافر المنفعة العمومية لقلة عدد سكان المدينة وضالة الإمكانيات المالية للمدينة واللازمة لإقامة المشروع، بالإضافة لوجود مطار في مدينة قريبة منها، يمكن عن طريقه إشباع هواية الطيران لمن يرغب<sup>5</sup>.

2/ قضية إعداد مشروع انجاز خط كهربائي جوي<sup>6</sup> وتتلخص وقائع هذه القضية أنه تم إعداد مشروع انجاز خط كهربائي جوي، بضغط عالي يقدر بـ 400.000 V يربط بين Manosque و Nice ويقطع المداخل الضيقة لمنطقة Verdon ولتجسيد هذا المشروع تم اتخاذ أربع قرارات هي :

<sup>1</sup> لباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 62.

<sup>2</sup> وذلك بموازنة المنفعة للمشروع مع الأضرار التي تلحق الملكية الخاصة، والتكلفة المالية للمشروع ، بالإضافة إلى الأضرار الاجتماعية وكانت الكفة مرجحة للأضرار فألغى قرار التصريح بالمنفعة العمومية. انظر: العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع نفسه، ص 134.

<sup>3</sup> حيث اعتبرت أول قضية ألغى فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية استنادا للمبدأ المستخلص من قضية المدينة الشرقية الجديدة والتي تتلخص وقائع هذه القضية في إقامة طريق للسيارات يربط بين فرنسا وإيطاليا يقتضي انجاز هذا المشروع هدم جزء من مبنى مستشفى للأمراض العقلية، وهي عبارة عن قاعة تتسع لـ 25 ألف سرير، كما أن هذا المشروع يؤدي إلى القضاء على العديد من المساحات الخضراء. L'assomption société civil Sainte-Marie .

<sup>4</sup> Phillipe Godfin. droit administratif des biens, masson. Paris . 1978 . P40

<sup>5</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 453 .

<sup>6</sup> لباشيش سهيلة ، المرجع نفسه ، ص 63.

- قرار وزاري مشترك في 05 ديسمبر 2005 يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز مشروع الخط.  
- قرار وزاري مشترك ثاني اتخذ في نفس الوقت يتضمن استبعاد قاعدة طمر الخطوط الكهربائية في المنطقة المصنفة.

- قرار ولائي رقم 05-3044 المؤرخ في 2005/11/22 يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية بنزع ملكية قطع أراضي ضرورية لإقامة مركز تحويل 400.000/225.000/20.000 v في منطقة robino ومن جهة أخرى يتضمن تغيير في مخطط شغل الأراضي في ذات المنطقة.

- قرار ولائي رقم 05-3045 المؤرخ في 2005/11/22 يتضمن التصريح بالمنفعة العامة بنزع ملكية قطع أراضي ضرورية لإقامة مركز تحويل 400.000/ 150.000 v في منطقة robino ومن جهة أخرى يتضمن تغيير في مخطط شغل الأراضي pos في ذات المنطقة .

وما يجدر الإشارة إليه ان هذا المشروع يكتسي أهمية بالغة وهو ذو بعد استراتيجي ووطني بحيث يحقق العديد من الفوائد إذ انه يسمح بتدعيم النقل الكهربائي ويجعله أكثر أماناً، كما انه يمول المنطقة (Provence-Alpes-Côte d azur) بالكهرباء بدلاً من استيراد 90 % من حاجياتها كما صرحت به غرفة التجارة والصناعة<sup>1</sup>، فهذا المشروع يجسد فعليا الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية، فطعنوا في القرارات الأربع وطالبوا بالغاها نظرا للأخطار التي يلحقها المشروع بالبيئة ، وقد فصل مجلس الدولة بإصدار ثلاث قرارات:

- إلغاء القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2005/12/05 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز الخط الكهربائي<sup>2</sup>.

- إلغاء القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2005/12/05 المتعلق بطمر الخطوط الكهربائية الموجودة سابقا تم إلغاؤه ليس لسبب إلغاء القرار السابق، وإنما لكون القرار يتعارض مع مضمون المادة 11-234 من قانون البيئة.

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 64.63.

<sup>2</sup>وخلص مجلس الدولة بعد إجراء معاناة ميدانية للمشروع انه حقيقة يحقق فوائد جمة ، إلا أن المداخل الضيقة les gorges لمنطقة Verdon المقطوعة تشكل مصلحة استثنائية خاصة معتبرة، بالإضافة إلى مجموعة الأنظمة القانونية التي تحميها سواء كانت محلية أو وطنية أو أوروبية فنجد قانون التعمير ومرسوم 03 مارس 1993، قانون نزع الملكية وقانون البيئة، انظر:الباشيش سهيلة ، المرجع السابق، ص64.65.

- ان مجلس الدولة لم يلغي القرار الولائي رقم 3044-05 والقرار الولائي رقم 3045-05 ، وأكد أن إلغاء القرارين الوزاريين المشتركين لا يعني إلغاء القرارين الولائيين ، وتجدر الإشارة أن مجلس الدولة الفرنسي لم يسبق له أن ألغى قرار التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع بسبب حماية البيئة<sup>1</sup>.

ثالثا: قضية بيجو الفرنسية<sup>2</sup> لقد أخلط الحكم في هذه القضية بين المنفعة العمومية والمنفعة الخاصة، وقرر أن كل ما يحقق المنفعة العمومية هو في الوقت نفسه تحقيق المنفعة الخاصة ، أي انه إذا كان القصد من نزع الملكية للمنفعة العمومية المتمثلة في تسهيل حركة المرور في منطقة من المناطق، فان مجلس الدولة سمح بتحقيق هذه العملية رغم أن استفادة الشركة الخاصة كبيرة من هذه المنفعة<sup>3</sup>، فالمنفعتان تمتزجان ببعضهما، فتحقيق المصلحة الخاصة لشركة بنموها وتطورها صناعي يؤدي إلى إفادة الأقاليم اقتصاديا لما تلعبه هذه الشركة من دور في هذا الشأن، فالمنفعة الخاصة ليست مطلقة فهي في نفس الوقت منفعة عمومية للإقليم<sup>4</sup>.

وما يمكن استخلاصه من القضايا الثلاث-قضية حمام شاتوه، قضية المدينة الشرقية الجديدة ، وقضية بيجو الفرنسية-ان مجلس الدولة الفرنسي وضح الفكرة الاقتصادية وأثرها في تقرير المنفعة العمومية ، ولهذا فانه يجب على الإدارة عند إصدار قرار نزع الملكية لإقامة مشروع ما أن تحرص على أن تضع في اعتبارها كافة الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، ومدى المنفعة التي يحققها المشروع من تلك الاعتبارات<sup>5</sup>.

وإذا كان هذا الطرح الجديد لفكرة المنفعة العمومية قد طوره القضاء في فرنسا، فالوضع في الجزائر يختلف عن ذلك إذ أن القانون هو الذي أعطى لفكرة المنفعة العمومية مدلولاً اقتصادياً<sup>6</sup>، إلى أن صدر القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>7</sup>، والذي أعطى لفكرة المنفعة العمومية مضمونها التقليدي، ففي القانون الملغى 48/76<sup>8</sup> كانت المنفعة العمومية تحدد بمعايير

<sup>1</sup>Marie-France Delhoste. la théorie du bilan et la protection de la propriété privée ، R.F.D.A ، N 05 ، Dalloz.Paris.2006.P994.

<sup>2</sup>إن هذا الحكم صدر عن مجلس الدولة الفرنسي في 20 يوليو 1971 (Peugeot).

<sup>3</sup>نبيلة عبد الحليم كامل، المرجع السابق ، ص.16

<sup>4</sup>وهذا راجع بالأساس إلى إن فكرة المنفعة العامة فكرة غير ثابتة تتسم بالمرونة ولا تعرف تعريفاً جامعاً مانعاً. انظر: نلباشيش سهيلة ، المرجع نفسه ، ص 49 .

<sup>5</sup>محمد بكر حسن ، المرجع السابق ، ص 454

<sup>6</sup>وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص 14.

<sup>7</sup>قانون رقم 11/91 ، المرجع السابق.

<sup>8</sup>الأمر 48/76 ، المرجع السابق.

وهما: السبب<sup>1</sup> والغرض<sup>2</sup>، لكن في القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية فإنه يتبين انه أخذ بنظرية الإجراءات الموازية لتحديد المنفعة العمومية<sup>3</sup>، فإنه لا يعتبر نزع الملكية مشروعا مشروعا إلا إذا جاء مطابقا في أهدافه لقواعد النظام العام العمراني والتهيئة العمرانية، كما أن الإدارة نازعة الملكية ملزمة باحترام ما جاء في قوانين التنظيم العمراني موازاة مع احترامها للإجراءات التي جاء بها قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>4</sup>، ومنه فهو يعطي ضمانا أكثر للأفراد ضد تجاوزات الإدارة<sup>5</sup>، فجانبا من الفقه الجزائري يدعو إلى أنه يجب أن لا يبقى هذا الأساس المطاط بدون تحديد، وان يستند للقاضي الإداري مهمة التحقيق من وجود المنفعة عمومية من عدمها، عكس ما هو معمول به وترك الأمر للهيئات الإدارية تتولى هذه المهمة<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> وهي الواقعة القانونية المتمثلة في وجود سابق للتمتية محليا و وطنيا.

<sup>2</sup> وهو تحقيق المنفعة العمومية الاقتصادية بصفة خاصة

<sup>3</sup> المادة الثانية من ق 11/91، المرجع السابق، والتي تنص على "...وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية قبل التعمير والتهيئة العمرانية.

<sup>4</sup> وناس عقيلة، المرجع نفسه، ص14.

<sup>5</sup> العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق،

ص134.135

<sup>6</sup> معاشو عمار، المرجع السابق، ص87.

## المطلب الثاني

### قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري

تعتبر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من العمليات الإدارية المركبة والمختلطة تجسيها مرتبط باتخاذ جملة من القرارات الإدارية المتصلة بها وغير المستقلة عنها<sup>1</sup>، وقد قسمت هذه القرارات في ظل القانون الفرنسي إلى مرحلتين المرحلة الإدارية والتي تتمثل في اجرائين أولاً قرار يصدر بتقرير المنفعة العمومية سينتبعه تحقيق إداري للتثبت والتحري من دواعي المنفعة العمومية، وثانياً قرار المحافظ بتحديد وحصر العقارات اللازم نزعها وقرار التنازل و الذي يسبقه تحقيق جزئي<sup>2</sup>، والمرحلة القضائية فيلزم لنقل الملكية قرار من القاضي بنزع الملكية بعد أن يتحقق من صحة الإجراءات، كما قسمت كذلك في ظل القانون المصري إلى مرحلتين لكن كلاهما إدارية أولها إصدار قرار تقرير المنفعة العمومية<sup>3</sup> ونشره في الجريدة الرسمية وحصر العقارات والمنشآت، وثانيهما نشر الكشف وتوقيع من لم يعارض من الملاك على النماذج ، ودفع التعويضات.

وما تجدر الإشارة إليه أن أول الإجراءات التي لا يمكن لأي تشريع أن يتخلى عنها هو تقرير المنفعة العمومية، والذي يمكن تعريفه بأنه اعتراف أو إعلان من الجهة المختصة بان المشروع المزمع إقامته يحقق المنفعة العمومية، أو هو ذلك القرار الذي تعين بموجبه المنفعة العمومية للعملية الإدارية التي يراد إنجازها أو هو إفصاح الإدارة عن تقديرها لوجود منفعة عمومية<sup>4</sup>، مع ما يترتب على ذلك من آثار فليس المقصود منه مجرد إضفاء صفة على العقار تمنع من التصرف فيه تصرفاً يعرقل تنفيذ المشروع أو تمنعه من إجراء تحسينات عليه مثلاً لزيادة قيمة التعويض ، وإنما هو إعلان أو تصريح ينشر ويعلن للكافة للعلم به والاطلاع عليه وليطعن فيه صاحب المصلحة<sup>5</sup>، ومنه نستنتج انه لكي يكون

<sup>1</sup> أعمار عوادي ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، نظرية الدعوى الإدارية ، ط2 ، ج2، د م ج، الجزائر 2003، ص436. وكذلك انظر :عمار معاشو، إشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القضاء الإداري، مجلة مجلس الدولة ، العدد رقم 08، 2006. ص53 .

<sup>2</sup> أحمد أحمد الموفى ، المرجع السابق ، ص168.169.

Dominique Musso , Op.cit.P24.

<sup>3</sup> أنور طلبية، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ،(منازعات الملكية. أعمال المنفعة العامة. حصر العقارات. عيوب قرار نزع الملكية. استرداد العقار. الاستثناء المؤقت. التعويض والتظلم)، المكتب الجامعي الحديث، الأريطة، الإسكندرية، 2006، ص57. وكذلك أنظر: عبد الغني البسيوني عبد الله ، القانون الإداري دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان ، المرجع السابق ص582.583. وكذلك أنظر: حسن محمد عواضة ، المبادئ الأساسية للقانون الإداري، دراسة مقارنة، الإسكندرية 1997، ص175. وكذلك انظر: اراثن عبد الله، المرجع السابق، ص74 وما بعدها . محمد رفعت عبد الوهاب، حسين عثمان محمد عثمان، المرجع السابق ، ص212. وفاء سيد محمد خلاف ، المرجع السابق ، ص226. .

<sup>4</sup> بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص31.

<sup>5</sup> أحمد أحمد الموفى ، المرجع نفسه، ص171.

يكون هذا التقرير بالمنفعة العمومية<sup>1</sup> أو التصريح بالمنفعة العمومية<sup>2</sup> سليماً<sup>3</sup> وقانونياً<sup>4</sup> وقابلاً للتنفيذ يشترط أن تتوفر فيه بعض الشروط أهمها :

- أن يصدر من الجهة المختصة .
  - أن يحترم القواعد الشكلية .
  - أن يكون محتوى القرار مطابق للنصوص القانونية و التنظيمية .
- هذا من جهة ومن جهة أخرى لقرار التصريح بالمنفعة العمومية آثار قانونية يمكن تحديدها فيما يخص الإدارة وفيما يخص المالك المعني ، وهذا ما سأحاول التطرق إليه وبالتفصيل في الفروع التالية:

### الفرع الأول

#### السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية و طبيعته القانونية

أولاً: السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية تختلف السلطة التي تصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بحسب مدى عملية نزع الملكية، فلقد حددت المادة العاشرة 10 من المرسوم التنفيذي<sup>5</sup> الجهة المختصة بإصدار هذا القرار، وتكون حسب ثلاث حالات<sup>6</sup> :

- إذا كانت الأملاك أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة يقوم الوالي بإصدار قرار ولائي يصرح بموجبه بالمنفعة العمومية<sup>7</sup> .

- إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع في تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية و الجماعات المحلية ووزير المالية<sup>8</sup> - أما بالنسبة لعمليات انجاز البنية التحتية ذات المنفعة العمومية

<sup>1</sup> حسب ما اصطلح عليه المشرع المصري.

<sup>2</sup> حسب ما اصطلح عليه المشرع الجزائري.

<sup>3</sup> احمد رحمانى ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ص 27.

<sup>4</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق.

<sup>5</sup> المرسوم التنفيذي 186/93 ، المرجع السابق. المتممة بالمادة 02 من م ت 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005. العدد 48. وكذلك انظر: حططاش احمد ، سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الفكر البرلماني العدد 21، نوفمبر 2008 ، ص 127.

<sup>6</sup> بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، المرجع السابق ، ص 09 وما بعدها

<sup>7</sup> القرار رقم 890407 المؤرخ في 2001/12/24، قرار غير منشور ، انظر الملحق رقم 08.

<sup>8</sup> احمد رحمانى ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، ص 28. وكذلك انظر: شبلي معروف، بلمشري المشري عز الدين ، المرجع السابق، ص 11.10 ، وكذلك انظر: وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص 41.

والبعد الوطني والاستراتيجي يصرح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي<sup>1</sup>، وسوف فيما يلي تناول الحالات الثلاث بالتفصيل:

**البند الأول: التصريح بموجب قرار صادر عن الوالي** تشكل هذه الحالة القاعدة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإذا كانت الأملاك العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة يقوم الوالي بإصدار قرار ولائي يصرح بموجبه بالمنفعة العمومية وذلك بعد أن يحول المستفيد الملف لهذا الأخير والذي بدوره يقوم بإصدار قرار التحقيق وتعيين اللجنة.

**البند الثاني: التصريح بموجب قرار وزاري مشترك:** تشكل هذه الحالة الدرجة الثانية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع في إقليم ولايتين أو عدة ولايات، فإن التصريح يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية<sup>2</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن تطبيق أحكام المادة المذكورة أعلاه كان محل إرسال مذكرة رقم 662 مؤرخة في 17 مارس 1996 إلى المصالح المعنية للولاية موضوعها توضيح محتويات الملف الذي يمثل المرجع الأساسي للقيام بعملية اتخاذ القرار الوزاري المشترك للتصريح بالمنفعة العمومية<sup>3</sup>.

**البند الثالث: التصريح بموجب مرسوم تنفيذي:** تشكل هذه الحالة الدرجة الثالثة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يتعلق بعمليات انجاز البنية التحتية ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي يصرح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي ولم ينص عليها المرسوم التنفيذي 186/93 وإنما قانون المالية<sup>4</sup> لسنة 2005 المتمم في المادة 65 للقانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية بالمادتين 12 مكرر و 12 مكرر 1 وتحرران كما يلي: المادة 12 مكرر (يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البنية التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني و استراتيجي)<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي يصدر عن الوزير الأول -رئيس الحكومة سابقا- وذلك في مجال التنظيم الممنوح له دستوريا (المادة 125 من الدستور).

<sup>2</sup> الملحق رقم 09 يتعلق ببعض المشاريع التي صدرت قرارات التصريح بالمنفعة العمومية المتعلقة بها بموجب قرارات وزارية مشتركة.

<sup>3</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق.

<sup>4</sup> القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتعلق بقانون المالية لسنة 2005، ج ر ، العدد 85.

<sup>5</sup> المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43، المؤرخ في 02 سبتمبر 2007 المتعلق بنوع الملكية من اجل المنفعة العمومية في إطار البنية التحتية وذات البعد الوطني

والاستراتيجي .

حيث صدر بموجب نص هذه المادة المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43<sup>1</sup> والذي صدر بهدف التذكير بالإطار التشريعي والتنظيمي المسير لعمليات نزع الملكية، وكذا يحدد كليات تطبيق الأحكام الواردة في المادة 65 من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2005 المتمم للقانون 11/91 والمرسوم 284/05 المؤرخ في 10 ماي 2005<sup>2</sup> المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 والذي جاء بما يلي: (...تعتبر إجراءات نزع الملكية السبب في بقاء و التأخير المعتبر للانطلاق في المشاريع (السود، الطرق السريعة، المترو)، وقصد تفادي هذه التأخيرات فان المادة 65-من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لـ2005-قد أشارت إلى أن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من اجل انجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي)<sup>3</sup>.

سمح هذا الإجراء الجديد بالحيازة الفورية على الأملاك والحقوق العقارية المراد انجاز المشاريع عليها من طرف الإدارة نازعة الملكية، ويعتبر الحكم الوارد في المادة 65 من القانون رقم 21/04 إجراء استثنائي مقارنة بإجراءات نزع الملكية التي يتم تحديدها في القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93، ويجب أن يحتفظ هذا الإجراء الجديد بطابعه الاستثنائي، وفي هذا الشأن فان مفهوم المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي لا تعني سوى المشاريع ذات الأهمية الكبرى التي لها تأثير اجتماعي واقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية<sup>4</sup>، فالمنفعة العمومية وطبقا للمادة الثانية من المرسوم 248/05 فيجب أن يتضمن المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يلي :

- أهداف نزع الملكية المزمع القيام به .

-مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها وقوام الأشغال المراد الشروع فيها .

<sup>1</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43. استعمل هذا المنشور مصطلح الهياكل القاعدية ذات المنفعة العامة . انظر الملحق رقم 02.

<sup>2</sup>المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 3 جمادى الثانية 1426 الموافق ل 10 يوليو 1993 الذي يحدد كليات تطبيق القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .

<sup>3</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 . المرجع السابق ، ص 03.

<sup>4</sup> لم يعرف لنا المشرع المشاريع ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي و البنى التحتية ، لكن يمكن تعريفها انها كل المنشآت الأساسية و القاعدية اللازمة لاي دولة. انظر: الملحق رقم 10 يتعلق بقائمة لعمليات صدرت بموجبها مراسيم تنفيذية تدل عل المقصود من المشاريع ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي

توفر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية<sup>1</sup>. وفي هذا الإطار فإنه يجب على المبادر بالمشاريع ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي إعلام الولاية المعنيين بنزع الملكية أثناء تقديم مشروع المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية إلى الأمانة العامة للحكومة قبل نشره في الجريدة الرسمية<sup>2</sup>.

**ثانيا: الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية** إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو القرار المتوج للمرحلة الأولى من عملية نزع الملكية وقد ألزم المشرع لصدوره اتخاذ إجراءات سابقة عليه، تتسم بالطابع الإلزامي والإجباري، كما ألزم أن يصدر وفق شكليات ومن سلطة مختصة بإصداره، غير أن الأمر يتطلب تحديد طبيعة القرار لمعرفة ما إذا كان قابلا للمخاصمة أمام القضاء سواء بمخالفته للإجراءات السابقة على صدوره أو لمخالفته للإجراءات المتعلقة به في حد ذاته<sup>3</sup>، وفيما يلي سوف نتعرض لخصائصه وتصنيفاته حسب تصنيفات القرارات الإدارية .

**البند الأول: خصائص قرار التصريح بالمنفعة العمومية** لقرار التصريح بالمنفعة العمومية خصائص عدة تجعله محل للمخاصمة القضائية كغيره من القرارات الإدارية الأخرى.

**1/ صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية من سلطة إدارية:** فقرار التصريح بالمنفعة العمومية-كما ذكرنا سابقا- يصدر من جهات إدارية مختلفة وذلك بحسب اختلاف أهمية ومدى العمليات، فيصدر من طرف الوالي إذا كانت الأملاك أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة، أو من طرف الوزراء إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع في تراب ولايتين أو عدة ولايات، وذلك بموجب قرار وزارية مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، أو من طرف الوزير الأول إذا كان يتعلق بعمليات انجاز البنية

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 248/05، المرجع السابق، المادة 02.

<sup>2</sup> المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43. المرجع السابق. ص 04.05. ومن أمثلة عن القرارات الصادرة بموجب مراسم تنفيذية نذكر ما يلي: المرسوم التنفيذي رقم 13-430 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز أول خط لميترو الجزائر من عين النعجة نحو براق، ج ر العدد 66- المرسوم التنفيذي رقم 13-429 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز أول خط لميترو الجزائر من وسط الحراش إلى مطار هواري بومدين، ج ر العدد 66- المرسوم التنفيذي رقم 13-428 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إعادة هيكلة وتهيئة منطقة دودو مختار ببلدية حيدرة، ولاية الجزائر، ج ر العدد 65- المرسوم التنفيذي رقم 13/390 المؤرخ في 08 ديسمبر 2013، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز مصنع للاسمنت بأم البواقي، ج ر العدد 61- المرسوم التنفيذي رقم 13-384 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013، يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز منفذ الطريق السريع للسيارات الذي يربط مدينة تيبازة بالطريق السريع للسيارات شرق غرب، ج ر العدد 61.

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، 49.

التحتية ذات المنفعة العمومية والبعد الوطني والاستراتيجي يصرح بالمنفعة العمومية وذلك بموجب مرسوم تنفيذي.

وما يمكن استنتاجه إن كل من الوالي أو الوزراء أو الوزير الأول يمثلان سلطات إدارية سواء مركزية بالنسبة للوزراء والوزير الأول، أو سلطة إدارية لامركزية بالنسبة للوالي ومنه فشرط صحة القرارات الإدارية بصورها من طرف سلطة إدارية توفر في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

2/ صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية بإرادة منفردة: إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية بغض النظر عن الجهة الإدارية التي أصدرته يتميز بكونه يتضمن تعبيراً إيجابياً وصرحاً من الإدارة حول اعتبار مشروع ما تتوفر فيه المنفعة العمومية، وتصدره الإدارة بإرادة تتصف بالعمد، فهي لا القصد في اتخاذ هذا القرار، كما أنها تصدره بصفة منفردة ودون إشراك إرادة المخاطبين به في إصداره، بل أنها لا تنتظر موافقتهم عليه، مما يجعل هذا القرار صادر عن جانب واحد وهو الإدارة وهذا ما يميز القرار الإداري، مما يجعله قابل للمخاصمة أمام القضاء<sup>1</sup>.

3/ إحداث قرار التصريح بالمنفعة العمومية آثار قانونية: لكي يأخذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية وصف القرار الإداري القابل للمخاصمة أمام القضاء لا يكفي أن يصدر من سلطة إدارية مختصة و بإرادتها المنفردة، بل لابد من أن يؤثر في المراكز القانونية للأفراد إما سلباً أو إيجابياً، وذلك بان ينشئ مركزاً قانونياً لم يكن موجوداً وان يعدل أو يلغي مركزاً قانونياً قائماً أو حتى انه يؤكد أو يبقي على مركز قانوني قائم، مما يجعله يأخذ وصف القرار الإداري الذي يلحق الأذى بذاته، الأمر الذي يفتح المجال للمخاصمة، واستناداً إلى مضمون القرار و الهدف المرجو منه نجد انه يرمي إلى الإقرار بان المشروع يحقق المنفعة العمومية عن طريق المساس بالملكية الخاصة، مما يجعله يمس بحقوق الأفراد ومراكزهم القانونية ويهددها بنزع الملكية، وحتى وإن كان قرار التصريح لا ينزع ملكية الأفراد أو ينقلها لكنه يسمح للإدارة بمواصلة الإجراءات المالية.

<sup>1</sup> لبعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، 50.

وما يجدر الإشارة إليه أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية في ظل الأمر 48/76 لا يجوز الطعن بتجاوز السلطة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية باعتباره لا يؤثر في المراكز القانونية للأفراد<sup>1</sup>، على عكس قانون 11/91 والذي فتح مجال مخاصمة القرار أمام القضاء<sup>2</sup>.

باتفاق الفقه والقضاء يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية قرارا إداريا<sup>3</sup>، ولكن التساؤل ينصب عن طبيعة هذا القرار لا يقف عند هذا الحد بل يمتد إلى تحديد نوعيته الإدارية أي هل هو قرار فردي أو تنظيمي<sup>4</sup>؟ فالقضاء الفرنسي لم يعطي جوابا دقيقا لهذا التساؤل فيعتبره أحيانا فرديا وأحيانا أخرى تنظيميا<sup>5</sup>، فإذا كان القرار يعتبر تنظيميا بالنظر إلى عدم تحديد الأشخاص والعقارات المعنية فإنه أحيانا يحدد الحالة التي تنطبق عليها تحديدا كليا و ليس أدل على ذلك من أن المدة التي ينبغي أن ينجز فيها نزع الملكية للإدارة تحديدها بحسب الحالات دون أن تتجاوز أربع 04 سنوات في القانون الجزائري<sup>6</sup>، وبالتالي يمكن القول أن خاصية هامة من خصائص القرار الإداري التنظيمي<sup>7</sup>

<sup>1</sup> قضية طاش محند ضد والي ولاية تيزي وزو، المحكمة العليا، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق بن عكنون، العدد 02 لسنة 1992، ص 218. (حيث ان المقرر الصادر في 17 جوان 1984 الذي يشير اليه الوالي هو مقرر تصريح بالمنفعة العمومية غير ضار، حيث انه لا ينشأ حقوقا ونتيجة لذلك لا يمكن الطعن فيه امام المحكمة العليا).

<sup>2</sup> القانون 11/91 المادة 13 (يقع لكل مصلحة أن تطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية) وهذا الأخير يحدد طريق الطعن على أساس الجهة المصدرة للقرار، فالمرجع لم يأخذ بطبيعة القرار من حيث كونه فرديا أو تنظيميا).

<sup>3</sup> القرار الإداري: لم تحدد التشريعات المختلفة مفهوم القرارات الإدارية ولكن - مع ذلك - لاحظنا بعض الإشارات لمحاولة إيجاد تعريف في مختلف القوانين ومحاولات الفقهاء و اجتهادات القضاء ، فالقرار الإداري ليس له تعريف جامع مانع ، وإنما يمكن تعريفه بأنه كل عمل إداري بقصد تعديل الأوضاع القانونية كما هي قائمة وقت صدوره أو كما ستكون في لحظة مستقبلية معينة أو بعبارة أخرى هو كل عمل قانوني يصدر بإدارة إحدى السلطات الإدارية في الدولة بإنشاء ووضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم . انظر: حافظ محمد محمود ، القرار الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة ، 1985. وكذلك انظر: عمار عوابدي ، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، الطبعة الثانية، الجزائر ، 1999. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق، ص 205.

<sup>4</sup> محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الأصلية ، الملكية و الحقوق المنفردة عنها ، أسباب كسب الملكية ، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية ، 2003، ص 277.

<sup>5</sup> بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 35.

<sup>6</sup> المادة 10 ، الفقرة 02 من قانون رقم 11/91 .

<sup>7</sup> القرار الإداري التنظيمي: هو ذلك القرار الإداري الذي يتضمن قواعد عامة و موضوعية ومجردة ، تنطبق على عدد من الحالات غير محددة بذاتها أو عدد من الأفراد غير معينين بدواتهم ، وتمتاز هذه الطائفة من القرارات بخصائص العمومية و التجريد و الثبات النسبي، فهي وفقا لخاصية الثبات النسبي لاستهلاك موضوعها بمجرد تطبيقها على حالة معينة على فرد معين بذاته ، بل تظل قابلة للتطبيق كلما استجدت و توفرت شروط و ظروف التطبيق، ومن أمثلتها اللوائح التنفيذية، لوائح الضرورة، لوائح التفويض. الخ. للمزيد من المعلومات انظر: عوابدي عمار، دروس في القانون الإداري، د م ج، الجزائر، 2000، ص 227. وكذلك انظر: رابحي أحسن ، مبدأ تدرج المعايير في النظام القانوني الجزائري ، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق بن عكنون ، 5006/2005 ، ص 495 .

مفتقدة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية فهو يتعلق بحالة محددة، وبالتالي فهو قرار فردي<sup>1</sup>، ولتحديد طبيعته أهمية في تحديد الآثار المترتبة عليه لاسيما منها طرق الطعن فيه<sup>2</sup>.

فإذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية تنظيميا فهو لا يلحق ضررا مباشرا بالخواص مالكي العقارات المزمع نزعها، وبالتالي فإن الطعن فيه لا يمكن أن يكون إلا بالإلغاء وذلك عن طريق الدفع بتجاوز السلطة<sup>3</sup>، ولقد حدد قانون نزع الملكية لسنة 1976<sup>4</sup> طرق الطعن وقرر أن الطعن بالإلغاء أمام أمام المجلس الأعلى يكون ضد قرار نزع الملكية في حين أن هذا ذو طبيعة فردية و ليس تنظيمية<sup>5</sup>.

**البند الثاني: تصنيف قرار التصريح بالمنفعة العمومية بعد الجزم أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو قرار إداري لا بد من تصنيفه ضمن أصناف القرارات الإدارية.**

**1/ من حيث التكوين:** إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية مرتبط في عملية صدوره بقرار فتح التحقيق و تعيين اللجنة المحققة، وقيام هذه اللجنة بعملية التحقيق ووصولها إلى نتيجة فيمل يتعلق بمدى فاعلية المنفعة العمومية في المشروع المزمع انجازه، وذلك من خلال تقديمها لرأيها للجهة التي عينتها، وكل هذا في إطار المرحلة التحضيرية لصدور قرار التصريح مما يجعل هذا القرار من حيث تكوينه يصنف ضمن طائفة القرارات المركبة أو المختلطة<sup>6</sup>.

**2/ من حيث الآثار:** لا يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية قرار كاشفا إذ انه لا يكشف أو يؤكد أي مركز قانوني موجود وقائم من قبل، فهل يعتبر قرارا منشئا؟؟

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يؤثر في المراكز القانونية تأثيرا سلبيا بحيث يجعل الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية داخلية نطاق عملية نزع الملكية فيهدد حق ملكية الأفراد بنزعها مستقبلا، مما قد يعطيه وصف القرار الإداري المنشئ للمراكز القانونية.

<sup>1</sup> محمد فؤاد مهنا، مبادئ وأحكام القانون الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، د.ط. 1975، ص 750. وكذلك انظر: قرار رقم 91487 المؤرخ في 24 مايو 1992، ت ق م ع 1995، ص 162 (حيث أن مقرر والي تيزي وزو المؤرخ في 1989/12/22 المعدل للمادتين 02 و 08 من المقرر المتخذ في 1986/11/29 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع بناء محطة بنزين ونزع ملكية الأرض المتنازع عليها من اجل المنفعة العمومية و الذي يعد قرارا فرديا، كان يجب تبليغه للطرف الذي انتزعت منه ملكيته، وان هذه الشكلية لم تحترم في دعوى الحال ولو تم نشر هذا القرار في جريدة الشعب...)

<sup>2</sup> يوسف دلاندة، طرق الطعن وغير العادية في الأحكام والقرارات الصادرة عن القضاء العادي والإداري وفق أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، دار هومة، 2009.

<sup>3</sup> أكثر تفصيل حول هذه الفكرة انظر الفصل الثاني، المبحث الثاني.

<sup>4</sup> الأمر رقم 48/76، المرجع السابق، المادة 32.3

<sup>5</sup> بوزريعات محمد، المرجع السابق، ص 35.

<sup>6</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 52.

3/ من حيث الخضوع للرقابة القضائية<sup>1</sup> كما اشرنا سابقا لنص المادة 13 من القانون 11/91 والتي سمحت إخضاعه للرقابة والمنازعة أمام القضاء عكس ما كان معتمدا عليه في الأمر 48/76 الملغى، ويمكن اعتباره تصويبا وتصحيحا للأمر إذا كان القرار غير المشروع، أو لتدارك الإدارة للأخطاء.

4/ من حيث الجهة المصدرة: إن لتحديد طبيعة قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنظر إلى الجهة التي تصدره أهمية بالغة من حيث المنازعات التي يكون محلا لها، ويظهر ذلك على الخصوص الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعوى بالإضافة إلى مسائل أخرى، فإما تكون قرارات صادرة عن سلطات إدارية مركزية (الوزراء، الوزير الأول)، أو سلطة إدارية لا مركزية (الوالي).

## الفرع الثاني

### مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

أولا: الشروط الموضوعية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجب أن يتضمن القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي :

- الغرض من وراء نزع الملكية: فيشترط المشرع تحديد أهداف التصريح بالمنفعة العمومية التي يسعى المشروع لتحقيقها.

- مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها ومشتلات الأشغال المزعم القيام بها، وذلك حتى يكون محل نزع الملكية واضحا محددًا.

- تقدير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية: فلها أهمية كبيرة في تعويض المنزوع ملكيته، وهذا استنادا للمبدأ الدستوري الذي يضمن التعويض القبلي العادل والمنصف للمنزوع ملكيتهم، هذا من جهة ومن جهة أخرى يجب أن يبين الأجل الأقصى المحدد لانجاز المشروع، والذي لا يمكن أن يتجاوز 4 سنوات<sup>2</sup>، ويمكن تمديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية انجاز مشاريع كبرى ذات منفعة وطني<sup>3</sup>، وفي هذه الحالة لا يحتاج الأمر إلى تحقيق جديد وإنما فقط يكون التمديد بقرار يصدر في

<sup>1</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 53.

<sup>2</sup> المدة حددت بـ 4 سنوات في ق 11/91 بعدما حدد ب سنتين في الأمر 48/76 وتمدد المدة إلى 5 سنوات بالنسبة للعمليات المنصوص عليها في مشاريع التهيئة المصادق عليها، لكن ما يمكن ملاحظته أن الأمر 48/76 كان أكثر وضوحا بالنسبة لفكرة التمديد وكيفية.

<sup>3</sup> المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المرجع السابق، المادة 10. فالمشرع استعمل مصطلح المنفعة الوطنية فهل يعني هذا أن المشرع يميز بين المنفعة العمومية و المنفعة الوطنية؟ وإن المنفعة الوطنية لا تنطوي على منفعة عمومية أو العكس، لكن يمكن اعتباره ان المشرع يقصد بالمنفعة الوطنية المشاريع ذات البعد الوطني وكذلك أنظر: ارثن عبد الله، المرجع السابق، ص 77.76.

الأشكال نفسها التي صدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية<sup>1</sup>، ويرجع سبب تحديد المدة و إلزامية ذكرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى رغبة المشرع في الحد من تعسف الإدارة والتي قد تلجأ إلى التصريح بالمنفعة العمومية دون أن تنجز نزع الملكية المرجوة مما يؤدي إلى تعطيل المنفعة العمومية من جهة ومن جهة أخرى للإضرار بالأشخاص المنزوعة ملكيتهم .

وبعد انقضاء المدة المقررة يمكن للمالك المعني أن يطلب استرجاع أملاكه<sup>2</sup> عن طريق القضاء حسب المادة 32 من القانون رقم 11/91، وهذا ما تبين في قرار صادر عن المحكمة العليا-الغرفة الإدارية- في 17/01/1993 لسيد بوصباغ علي ضد والي ولاية الجزائر حيث لم تستخدم ولاية الجزائر الأملاك أكثر من 10 سنوات، وفصلت في الأخير المحكمة العليا بإبطال قرار نزع الملكية<sup>3</sup>.

ثانيا: الشروط الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية تنص المادة 11 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>4</sup> على أنه يخضع قرار التصريح بالمنفعة تحت طائلة البطلان<sup>5</sup>:

- أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية .

- أن يبلغ لكل واحد من المعنيين<sup>6</sup>.

- أن يعلق في مقر البلدية التي فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات إلى حدتها المادة السادسة 06 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون<sup>7</sup>.

تجدر الإشارة إلى أن مجلس الدولة الفرنسي لا يلزم الإدارة بتبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية

ويكتفي بالنشر فقط<sup>8</sup>، وتسري هذه المدة ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره، إذا لم يتم نشره وفق لما

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، 28.

<sup>2</sup> بوذريعات محمد، الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أو الإيجار، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، الفقه القانوني، 2003، ص 27.

<sup>3</sup> أحمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المرجع السابق، ص 29.

<sup>4</sup> قانون رقم 11/91، المرجع السابق، وكذلك أنظر: ارثن عبد الله، المرجع السابق، ص 77، براهيمى سهام، المرجع السابق، ص 88.

<sup>5</sup> وهو ما يعني أن القرار لا يصلح أساسا قانونيا بالغير من القرارات اللاحقة انظر: عبدالعزیز السيد الجوهري، القانون و القرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهر، دراسة مقارنة، م ج، 1991، ص 261.

<sup>6</sup> حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 305.

<sup>7</sup> القانون رقم 11/91، المرجع السابق، المادة 13 <<يحق ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة >>.....>>.

<sup>8</sup> بوشريط محمد، عمروون آكلي، المرجع السابق، ص 10. وكذلك انظر: أحمد اخمد المرافي، المرجع السابق، ص 177 لكن رغم ان القانون نص على نشر قرار تقرير المنفعة العمومية ليتمكن دووا لشان من الاطلاع عليه و العلم بمحتواه، فانه لا يترتب على إغفال النشر أي اثر طالما قد علم به جميع أصحاب الشأن علما يقينا، فهو اقرب الى القرارات الإدارية التنظيمية -حيث يمس المركز القانوني لكل مالك لجزء من العقار المنزوعة ملكيته- وليس قرارا تنظيميا يتعين نشره في الجريدة الرسمية ..."

استقر عليه الفقه وبمجرد الطعن في القرار يتوقف تنفيذه، ولقد حددت المادة 13 أجل شهر الطعن في القرار أمام الجهة القضائية المختصة وفق الأشكال المنصوص عليها قانوناً في ق ا م<sup>1</sup>.

فلا يجوز للإدارة اتخاذ أي إجراء لمواصلة إجراءات النزاع، إلا بعد أن تصدر الجهة القضائية المختصة قرارها، فإذا أخذت بعدم شرعية القرار وإبطاله فلا شيء يمنع الإدارة من أن تعيد التصريح بالمنفعة العمومية على أساس قانوني وإجرائي آخر، ويتجلى من مواد قانون 11/91 أن المشرع حرص على الشكل وخاصة ما تعلق بالنشر والتبليغ والمواعيد .

وتجدر الإشارة إلى أن الشهر في مقر البلدية يكون حسب الكيفيات، وخلال المدة المحددة قانوناً سواء كان قراراً ولائياً أو قراراً وزارياً مشتركاً، كما يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي إسهاداً على شكل محضر في هذا الصدد<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للأعمال المعتبرة في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي فإنه يصدر بموجب مرسوم تنفيذي وطبقاً لنص المادة 10 مكرر<sup>3</sup>، فيتم نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، إلا أن المشرع في إعلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية أورد استثناءاً<sup>4</sup> في المادة 12<sup>5</sup> حيث تنص أنه يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون القيام لا بالإعلان ولا حتى حتى بإجراءات التحقيق عندما يتعلق الأمر بأشغال تابعة لوزارة الدفاع ذات الطابع السري ، ففي هذه الحالة ودون سواها لا يخضع القرار لقاعدة النشر، لكن يشترط أن يتم تبليغه لكل من يحتمل نزع الملكية<sup>6</sup>

<sup>1</sup> الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق ل 8 يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية الملغى. وكذلك انظر: قانون رقم 09/08 مؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>2</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24، المرجع السابق .

<sup>3</sup> لمرسوم التنفيذي رقم 248/05، المرجع السابق

<sup>4</sup> أحمد رحمانى، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، المرجع السابق، ص 89.

<sup>5</sup> القانون رقم 11/91 ، المرجع السابق .

<sup>6</sup> أحمد رحمانى ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، 29.28.

### الفرع الثالث

#### النتائج المترتبة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية

بمجرد إصدار السلطة الإدارية المختصة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية وإعلانه للجمهور فتن القرار ينتج آثاره والمتمثلة أساسا في السماح للسلطة نازعة الملكية في مواصلة عملية نزع الملكية وذلك وفي حالة عدم وجود منازعة في القرار، حيث انه و بعد 15 يوما الموالية لنشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر الوالي قرار بتعيين المحافظ المحقق للقيام بالتحقيق الجزئي وهذا تمهيدا لإصدار قرار قابلية التنازل وذلك بعد تقييم التعويضات اللازمة<sup>1</sup>، وفيما يلي نحاول الإشارة إلى أهم الآثار القانونية المترتبة عنه سواء بالنسبة للسلطة نازعة الملكية و بالنسبة للمراد نزع ملكيتهم .

**أولاً: النتائج المترتبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للسلطة نازعة الملكية إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجعل من نزع الملكية ممكنا وليس إلزامياً<sup>2</sup>، فهو إجراء أولي وأساسي وإجباري في كافة الحالات حتى ولو كان وضع اليد الفوري على الأموال ممكنا لان العملية والإجراءات الخاصة لا يمكن أثارها إلا بعد الإعلان عن المنفعة العمومية، والسؤال المطروح هنا: ما مصير المشروع بعد الإعلان عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية؟ وهل بإمكان الإدارة أن تتخلى عن المشروع؟ مبدئياً فان الإدارة غير مجبرة على انجاز المشروع الذي كان موضوع الإعلان بالمنفعة العمومية<sup>3</sup>، فالإدارة تستطيع العدول عن مشروعها<sup>4</sup>، ومن جانب ثان فان التصريح بالمنفعة العمومية يخص مشروعاً محدداً، ولا يصح انجاز مشروع آخر على هذا الأساس، وعليه فالإدارة غير ملزمة بالقيام بالإجراءات القانونية الموالية كنزع الملكية أو نقلها، ذلك أن مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو عبارة عن إعلان الإدارة رغبتها في اعتبار مشروع ما من المنفعة العمومية، وهذا الإعلان ليس له طابع الإلزام للجهة الإدارية فهو لا يتعدى أن يكون مجرد إعلان عن رغبة يمكن العدول عنها في أي وقت دون إلزام الإدارة بها ودون أن يعتبر أن هناك خطأ ما يوجه للإدارة<sup>5</sup>.**

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 35.

<sup>2</sup> احمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، وزارة العدل، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، المرجع السابق، ص 39.

<sup>3</sup> احمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المرجع السابق، ص 29-30.

<sup>4</sup> احمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، وزارة العدل، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، المرجع نفسه، ص 39.

<sup>5</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 38.

أما إذا أعلنت الإدارة تمسكها بتنفيذ المشروع المقترح فإنه يجب أن تتم إجراءات نزع الملكية ونقلها في خلال المدة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

وما يجدر الإشارة إليه أنه واستناداً إلى المادة 10 مكرر من المرسوم 248/05 المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 المذكورة سالفاً أنه بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية يقوم الولاة المعنيون بإصدار قرار الحيابة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأملك أو الحقوق العينية العقارية، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين و/أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية<sup>1</sup>.

ومن تم فإن المخالفة التي تشوب قرار التصريح بالمنفعة العمومية ترتب مسؤولية السلطة الإدارية المصدرة القرار وليس مسؤولية الشخص المستفيد من نزع الملكية<sup>2</sup>، وبمناسبة الرقابة التي يمارسها القاضي الإداري أو قاضي تجاوز السلطة فيسوغ له التحقيق من تطبيق القواعد القانونية وكذا إجراء نزع الملكية، أما في حالة ما إذا ألغى القاضي الإداري القرار المصرح بالمنفعة العمومية، فلا يجوز بعد ذلك الاستمرار في مباشرة الإجراءات تحت طائلة البطلان للأعمال والتصرفات اللاحقة<sup>3</sup>.

كذلك ما يمكن الإشارة إليه والذي يعد اثر من الآثار المترتبة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للإدارة أنها بإمكانها تمديد مدة انجاز نزع الملكة لمرة واحدة ولنفس المدة إذا تعلق الأمر بالمشاريع ذات المنفعة الوطنية.

**ثانياً: النتائج المترتبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للمراد نزع ملكيتهم.**

إن قرار التصريح بالمنفعة العمومية من حيث مضمونه هو تعبير عن إرادة الإدارة في نزع الملكية لتوافر المنفعة العمومية، لكن الإشكال المطروح: هل صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى نقل الملكية من المالك إلى الإدارة نازعة الملكية ؟

فطبقاً للقانون لا يترتب عليه نقل ملكية العقار للجهة طالبة نزع الملكية بل تظل الملكية ثابتة لأصحاب العقار موضوع نزع الملكية ويظل لهم كافة حقوق المالك وامتيازاته، ويظل مستأجر العقار

<sup>1</sup> إلا أنه ما يمكن الإشارة إليه أن الإدارة بموجب العمليات التي تتعلق بالبنية التحتية و المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي تلجأ الإدارة مباشرة للحيابة الفورية دون مواصلة الإجراءات القانونية الأخرى الموالية، و التي يقوم بإعدادها الولاة المعنيين و تطبيقها دون تليغها للملاك المعنيين ، وربما هذا ما يجعلنا نسأل ما مدى قانونية هذا الإجراء ؟؟؟؟

<sup>2</sup> احمد رحمانى ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة، المرجع السابق ، ص39.

<sup>3</sup> احمد رحمانى ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري، المرجع السابق ، ص39

ملزما بسداد بدل الإيجار متمتعاً بكافة الحقوق التي يمنحها له القانون بوصفه مستأجراً، فالمشرع الجزائري لم يجعل نقل الملكية نتيجة مباشرة لصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وإنما يأتي بإتباع إجراءات لاحقة لهذا الصدور، كما أنه عند إلزام المشرع الإدارة بتحديد مدة انجاز المشروع والمحددة بـ 04 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة وفي حالة خاصة، فإن المالك يبقى يراقب العملية إذا تم المشروع فيها أم لا؟ فبانقضاء الأجل المحدد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يفتح له المجال لمنازعة العقار، ذلك أنه قد تواصلت الإدارة في إجراءات نزع الملكية دون أن يلقي العقار التخصيص للمنفعة العمومية المقررة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في المحددة المحددة لذلك، وكما أنه فمن تاريخ إعلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يترتب للأشخاص المعنيين - كما ذكرنا سابقاً - الحق في مخالفة القرار أمام القضاء المختص لأي سبب من الأسباب، وعلى الخصوص في حالة مخالفة الإجراءات اللازمة<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي<sup>2</sup>

فبالنسبة للسلطة المختصة بإصداره، فابتداءً من ملكية يوليو كان الاختصاص في تقرير المنفعة العمومية موزعاً بين البرلمان والحكومة مع ما فيه من إخلال بمبدأ الفصل بين السلطات<sup>3</sup>، ونص القانون الفرنسي في 1870 على أن الأعمال الكبرى مثل الطرق والقنوات والسكك الحديدية لا يسمح بها إلا بناءً على قانون ثم قللت التشريعات الصادرة بعد 1935<sup>4</sup> من تدخل البرلمان وحصرته فقط في الأعمال الأكثر أهمية فقط، لكن لما صدر مرسوم 1958 أعاد الاختصاص بإصدار قرارات تقرير المنفعة العمومية إدارياً، كما كان عليه الوضع قبل ملكية يوليو ووزع الاختصاص على النحو التالي<sup>5</sup>:

- **المشروعات ذات الأهمية الخاصة**<sup>6</sup>: يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة لهذه المشروعات بقرار من الحكومة بعد أخذ رأي مجلس الدولة ولو كانت نتيجة التحقيق المسبق ايجابية<sup>1</sup> ومن أمثلة هذه المشروعات:

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 36.

<sup>2</sup> Dominique Musso, Op.cit.P46.

<sup>3</sup> مبدأ الفصل بين السلطات: هو من أهم مبادئ التنظيم السياسي وعماد الديمقراطية وتعني به توزيع السلطة بين مختلف أجهزة الدولة. ولمزيد من المعلومات حول هذه الفكرة انظر: ذبيح ميلود، مبدأ الفصل بين السلطات في النظام الدستوري الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الدستوري، جامعة باتنة الجزائر، 2006، ص 3.

<sup>4</sup> G.Baudry, Op.cit.P26.

<sup>5</sup> أحمد أحمد المصافي، المرجع السابق، ص 106-107.

<sup>6</sup> بوذريعات محمد، المرجع السابق، ib.id.P.32، Dominique Musso, Op.cit.P.84، René Chapus, 645.

- إقامة الموانئ البحرية وشق القنوات و تحويل مجاري المياه وأعمال المناجم، وتصدر بذات الوسيلة المشروعات ذات الطبيعة السرية والخاصة بالدفاع القومي أيا كانت أهميتها ونوعها ولكن بدون تحقيق مسبق.

- **تقرير المنفعة العمومية بقرار وزاري<sup>2</sup>**: حيث يصدر بموجب قرار وزاري في غير المشروعات السابقة<sup>3</sup>، وفي الحالات التالية وبعد التأكد من أن وجهة نظر مندوب التحقيق بخصوص العمليات محل نزع الملكية كانت مواتية ، أي كانت نتيجة التحقيق ايجابية:

- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة الدولة.

- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة المؤسسات العامة الوطنية.

- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة الغرف التجارية .

- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة أصحاب الامتياز الممنوح من الدولة .

- كذلك عندما تطلب نزع الملكية الجهات المحلية عندما تكون العقارات المطلوب نزع ملكيتها واقعة في أكثر من إقليم آخر غير الإقليم الكائن به نازع الملكية<sup>4</sup> ، وما يمكن ملاحظته انه يتعين إصدار قرار المنفعة بقرار وزاري بعد استشارة مجلس الدولة في الحالات التالية :

- عند عدم موافقة المحقق أو لجنة التحقيق المبدئي على المشروع بالنسبة للحالات السابقة أو الحالات التي يختص المحافظ بإصدار القرارات فيها أي أن عندما تكون النتائج التي انتهى إليها مندوب التحقيق أو لجنة التحقيق غير مواتية.

- الأشغال والعمليات ذات الطبيعة والأهمية الخاصة طبقا للمرسوم الصادر في 19 مايو 1959<sup>5</sup>.

- **تقرير المنفعة العمومية بقرار من محافظ الإقليم (مفوض الجمهورية)** في غير الحالات السابقة وبشرط أن تكون نتيجة التحقيق ايجابية يصدر القرار من المحافظ ، حيث يصدر هذا الأخير تقرير

<sup>1</sup> المادة 02 من الأمر 977/58 المؤرخ في 23/10/1958 نقلا عن احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص107.

<sup>2</sup> عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق، ص 230.

<sup>3</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص108.

<sup>4</sup> عزت صديق طنبوس ، المرجع نفسه ص 230. وكذلك أنظر: بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص32

المنفعة العمومية في العمليات العادية متى انتهى رأي المحقق في التحقيق الأولي الذي يسبق الإعلان إلى الموافقة على المشروع وان العقارات محل نزاع الملكية تقع في اختصاصه<sup>1</sup>، ويجوز للمحافظ تفويض السكرتير العام بذلك<sup>2</sup>، وهو يمثل الدولة في الإقليم، وإذا كان المشروع يتعلق بمصلحة الدولة ككل، ويكون جزءا من خط التنظيم، فقد رأى بعض الفقهاء إمكان صدور قرار تقرير المنفعة العمومية في هذه الحالة من المحافظ المختص، بيد أن الرأي الراجح على ذلك أنه موضوع لفراغ تشريعي يستلزم الانتظار حتى يقول القضاء كلمته فيه<sup>3</sup>.

وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العمومية الذي يصدر من المحافظ (مفوض الجمهورية) أو الوزير المختص استرشادا برأي مندوب التحقيق عندما يكون موافقا واستنادا إلى ما أرساه مجلس الدولة فهذا القرار يكون ذا قيمة ومحل اعتبار، كذلك قضى مجلس الدولة انه لو اقلل التحقيق دون أن تكون وجهة نظر مندوب التحقيق موافقة أو مؤيدة للمشروع فانه يتعين عل الإدارة فتح تحقيق جديد ينتهي برأي مؤيد، ووجهة النظر هذه لا تستلزم إتباع الإجراء العادي لنزع الملكية ويؤدي ذلك انه في هذه الحالة لا يمكن أن يصدر قرار المنفعة العامة من المحافظ<sup>4</sup>.

- اختصاص رئيس الدولة في إصدار تقرير المنفعة العمومية الأصل انه ليس لرئيس الدولة أي دور في تقرير المنفعة العمومية في فرنسا إلا إذا تمت مناقشة هذا الأمر بمجلس الوزراء وهي حالة نادرة جدا، وبالتالي فلا دور حقيقي في هذا الموضوع<sup>5</sup> إلا في حالة صدور القرار من مجلس الدولة، وهذا ما يوضح لنا الاختلاف الجدي في الاختصاص بتقرير المنفعة العمومية بين القانون الفرنسي والقانون المصري<sup>6</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن رئيس مجلس الوزراء هو كذلك ليس له سلطة حقيقية ومؤثرة في موضوع تقرير المنفعة العمومية في فرنسا، وأصبح الدور الحقيقي لمجلس الدولة الفرنسي خاصة في حالة عدم موافقة المحقق أو لجنة التحقيق بعدم الموافقة على المشروع علاوة على بعض الأشغال الهامة وذات

<sup>1</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص112.

<sup>2</sup>Jacques Ferbos et Geoges Sallas.I expropriation et évaluation des biens.2eme édition de l'actualité juridique .Paris.1969.P60.

<sup>3</sup>احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108

<sup>4</sup>عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق، ص 230.231.

<sup>5</sup>J-M-Auby ,R .Dugos -Ader ,J-G .Gonthier ,Op.Cit.P351.

Michel Degoffe ,Droit administratif des biens,domaine,travaux,expropriation ,8<sup>e</sup>édition ,2007 ,Paris,P401.

<sup>6</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص99.

الطبيعة الخاصة، فلا بد من الحصول على رأي القسم الإداري بمجلس الدولة-قسم الأشغال العامة- ويستلزم ذلك توقيع الوزير الأول مع توقيع المختصين في النهاية<sup>1</sup>، ويعتبر الاختصاص في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية في فرنسا من النظام العام وهو في ذاته لا يغير من المراكز القانونية للمالكين والمنفعين بالأموال المزمع نزعها كما أن الإدارة غير ملزمة بنزع الملكية بعد التصريح بالمنفعة العمومية بمجموعة من البيانات وتحت طائلة البطلان<sup>2</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن القاعدة في تحديد الاختصاص هو عمل المشرع وان الموظف أو الهيئة المنوط بها إصدار القرار الالتزام بحدود اختصاصه أو اختصاصها كممارسة ما قرره المشرع، ولقد جعل المشرع الفرنسي اختصاص سلطة إصدار قرارات تقرير وجود المنفعة العمومية لعدة جهات إدارية تختلف باختلاف أهمية المشروع ، وهذه الجهات هي مجلس الوزراء و الوزراء أو المحافظون ومجلس الدولة وهذا التقييم للاختصاص بين تلك الجهات تعتبر من النظام العام كما قلنا آنفا والذي لا يجوز الخروج عليه لأي سبب من الأسباب وإلا اعتبر التصرف غير مشروع وباطل<sup>3</sup>.

أما بالنسبة للطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية في فرنسا فيعتبره الفقه قرار لا يصف بالفردية لأنه يغيب عنه الطابع الذاتي ويغيب عنه الإلزام بتسبيبه، كما لا يتصف بالصفة التنظيمية من حيث المبدأ لأنه لا يملئ أي تنظيم لذا يعتبر تصرف ذو طبيعة خاصة<sup>4</sup>.

أما بالنسبة للقواعد الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية في فرنسا: فتعد قواعد الشكل بصفة عامة في إصدارات القرارات الإدارية على جانب كبير من الأهمية فهي تمثل حاجز يضمن توازن سلطات الإدارة الخطير يكبح جماحها في مجال القرارات الإدارية بهدف حماية المصلحة العامة ومصلحة الأفراد على السواء، وذلك حتى لا تتسرع الإدارة و تجعلها تتدبر موضوع القرار وتدرسه دراسة متأنية من مختلف جوانبه، وهذا من شأنه تجنبها مواطن الزلل والقرارات الطائشة و المبسترة<sup>5</sup>، فغالبا ما

<sup>1</sup> سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص99.

Jean \_Marie Auby ? pierre Bon ,Droit administratif des biens .Daloz .Paris .1991.P351

<sup>2</sup> بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص32.31.

<sup>3</sup> محمد بكر حسن ، المرجع السابق، ص464.465.

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص54. Dominique Musso ,op.cit .P47.

J-M-Auby ,R .Dugos -Ader ,J-G .Gonthier ,Op.Cit.P36.

<sup>5</sup> سليمان محمد الطماوي ، المرجع السابق، ص 248.

تكون قابلة للإلغاء، فليست قواعد الشكل والإجراءات أمور كمالية متروكة للإدارة، إن شئت أو ثققتها وإن شئت أغفلتها أو أهملتها فهي غير ملزمة باحترام قواعد الشكل والإجراءات، والتي تعد ضمانات أصلية للأفراد ضد التعسف وانحراف الإدارة، لكن بالرغم من أن المشرع الفرنسي حرص كل الحرص على وضع الضمانات الكفيلة بحماية الملكية الخاصة من تعسف السلطة إلا أنه لم تشترط إصدار قرار تقرير المنفعة العامة على شكل معين بل يكفي بأن يكون تعبير الإدارة واضحاً ولم يشترط أن يكون مسبباً، وهذا راجع لإلزام الإدارة بالتحقيق المسبق حيث للجوء إلى التحقيق يبطل القرار<sup>1</sup>.

فالمعروف أن قرار تقرير المنفعة العمومية الذي يصدر بموجب قرار إداري أو قرار وزاري أو حتى بموجب قانون، يجب أن يصرح أو يرخص الإدارة بمتابعة نزع الملكية للعقارات محل المشروع، كما يجب أن يصدر في صيغة ملائمة مطابقة للمشروع محل التحقيق، غير أن مجلس الدولة الفرنسي مع ذلك قد قبل أن يتضمن قرار المنفعة العمومية إيضاحات جديدة، وذلك بشرط أنه عندما يتعلق الأمر بتعديل بعض التفاصيل فإنه يتعين إلا بتناول التعديل من الناحية المالية للمشروع، كما قضى مجلس الدولة بأنه يتعين أن يأخذ قرار المنفعة العمومية في الاعتبار ليس فقط الأعمال الرئيسية التي ذكرت قبل المشروع، وإنما كذلك العمال الثانوية اللازمة لتنفيذ المشروع، إلا أن ما هو ملاحظ فمجلس الدولة لم يشترط تسبب قرار المنفعة العمومية حيث قضى بأنه ليس من الضروري أن تكون قرار المنفعة العمومية مسبباً، وإنما اكتفى بالإشارة إلى الغرض من اتخاذ إجراءات نزع الملكية وقضى بأنه ليس من الضروري أن يحدد قرار المنفعة العامة المنظمة أو الهيئة التي ستقوم بتنفيذ العمل<sup>2</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن مجلس الدولة الفرنسي قد اعتبر أنه ليس من الضروري أن يلحق قرار المنفعة العمومية بالنسبة للعمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني الرأي المؤيد للجنة المركزية المصغرة أو المحدودة للرقابة عن العمليات العقارية.

أما عن مدة نزع الملكية في القانون الفرنسي فتختلف حسب الحالة، حيث أنه إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر بقرار عن مجلس الوزراء، فإن المدة تبقى مفتوحة أمام رئيس مجلس الوزراء، أما إذا كان صادراً بقرار وزاري أو قرار ولائي فإن مدة نزع الملكية هي أن لا تتجاوز 5 سنوات

<sup>1</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 466.

Hostiou René , Struillou Jean-François ,Op.Cit.P94.

<sup>2</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 231.

في الأحوال العادية، و عشر سنوات في الأحوال التي يكون الغرض من نزع الملكية هو انجاز مشاريع تهيئة عمرانية مصادق عليها ومدة 05 الخمس سنوات يمكن أن تحدد مرة واحدة بقرار من نفس الطبيعة دون الحاجة لتحقيق جديد، وأي تمديد بعد ذلك لا يمكن أن يتم إلا بمرسوم<sup>1</sup>.

أما بالنسبة لأثار قرار التصريح بالمنفعة العمومية في ظل القانون الفرنسي<sup>2</sup>:

- فإذا لم تنقضي مدة سريان قرار التصريح بالمنفعة العمومية فإن الإدارة التي استصدرت هذا القرار يمكنها إما اللجوء الودي لاكتساب ملكية العقارات المحددة في القرار أو إما إتباع إجراءات نزع الملكية أو أن قرار المنفعة العمومية لايسمح باتخاذ إجراءات نزع الملكية إلا تنفيذ الأعمال المنصوص عليها فيه، ومع ذلك فقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العمومية يمكن أن يمتد أثره ليشمل أعمال ثانوية لازمة لتنفيذ الأعمال الرئيسية التي صدر لأجلها القرار أوالتخلي عن مشروعها فمن جهة لا يعتبر قرار المنفعة العمومية ملزما للإدارة بأن تنفيذ مشروعها الذي استصدرت من اجله القرار فلها أن تترك هذا المشروع إذا ما قدرت أن المصلحة العامة يقتضي ذلك، ومن جهة أخرى لا يستطيع الملاك أصحاب الشأن التمسك بقرار المنفعة العمومية وإجبار الإدارة على نزع ملكيتهم التي تشملها القرار<sup>3</sup>، وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العمومية لا يخلق حقوقا لمصلحة المنزوعة ملكياتهم<sup>4</sup>.

-ان قرار المنفعة العمومية لا يلزم المالك بالاحتفاظ بملكه حتى يتم نزعه، فطالما لم يصدر أمر نزع الملكية فان المالك يظل محتفظا بملكه رغم صدور قرار المنفعة العامة ويكون له أن يبيعه أو يؤجره. -ونذكر كذلك أن قرار المنفعة العمومية الذي يصدر لاحقا على التحقيق تكون له نفس أثار تعيين الأراضي المطلوب نزع ملكيتها وذلك عندما يكون قرار المنفعة العمومية مطابق للقانون<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، المرجع السابق ، ص 10 وما بعدها.

<sup>2</sup> عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق، ص 233.234.

G .Baudry, Op.Cit.P28.29. Dominique Musso , Op.cit .P50.51

<sup>3</sup> عزت صديق طنبوس ، المرجع نفسه، ص 233.234.

<sup>4</sup> فيرى الأستاذ عزت صديق طنبوس موافقة للنتيجة التي انتهى إليها مجلس الدولة الفرنسي بقضائه هذا ، إلا أنه لا نوافق استعماله لعبارة "لمصلحة المنزوعة ملكيتهم" إذ في هذه الحالة لم تنتزع ملكياتهم بعد ، وإنما يتمسكون بالقرار لتحقيق نزع الملكية الذي تريده الإدارة وكان الأولى أن تكون العبارة "لمصلحة الملاك أصحاب الشأن .

<sup>5</sup> عزت صديق طنبوس ، المرجع نفسه، ص 234.235.

أما بالنسبة للقانون المصري:

السلطة الإدارية المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية: كما هو معلوم فيرتبط إجراء نزع الملكية بتسيير حركة مرافق الدولة، فهو من اختصاص السلطة التنفيذية، وعلى ذلك فتقرير المنفعة العمومية - كقاعدة عامة - يكون بقرار إداري<sup>1</sup>، إلا أن الملاحظ في القانون المصري انه يكون بقرار من رئيس الجمهورية وهذا منذ العمل بقانون 252 لسنة 1960، إلا أن هذا لا يغير من طبيعته الإدارية<sup>2</sup>، فتقرير المنفعة العمومية في ظل القانون المصري يكون بقرار من رئيس الجمهورية<sup>3</sup> بناء على مذكرة مقدمة من الجهة طالبة نزع الملكية موضحا بها المشروع المطلوب تنفيذه، ويشترط أن يكون من المشروعات المنصوص عليها قانونا وفضلا على المذكرة يرفق القرار برسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع والعقارات اللازمة له .

وما تجدر الإشارة إليه انه إذا كان إسناد الاختصاص بتقرير المنفعة العمومية في نزع الملكية إلى رئيس الجمهورية<sup>4</sup> فيه ضمانات هامة للملكية الفردية، إلا أن اتساع نطاق المشروعات اوجب أن يتم تفويض هذا الاختصاص في بعض الحالات لرئيس مجلس الوزراء<sup>5</sup> أو للوزير المختص<sup>6</sup> فالوزير المختص هو الذي تبعته الجهة طالبة نزع الملكية أو الذي يتعلق بالمشروع المقترح بوزارته، فيكون وزير الري هو المختص فيما يتعلق بمشروعات الري والصرف ووزير الكهرباء فيما يتعلق بمشروعات الطاقة وهكذا، إلا أن المعيار العضوي قد لا يكون مفيدا في بعض الحالات حيث يلزم الرجوع إلى الهدف من

<sup>1</sup> سليمان الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 655. وكذلك انظر: وهبة الزنطلي ، المرجع السابق ، ص 64.

<sup>2</sup> و إلى حد قانون 1990.10 ، انظر: احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص 119.

<sup>3</sup> لكن في ظل قانون 5 لسنة 1907 وما سبقه من قوانين كانت سلطة تقرير المنفعة العامة ونزع الملكية موكلة إلى الخديوي ثم الملك بعد تغيير شكل الدولة ، وظل الأمر كذلك حتى قامت ثورة 1952 في مصر وألغت الملكية، وقد كان يترتب على ذلك إسناد هذه المهمة إلى قائد الثورة ، إلا أن الأمر سار عكس ذلك ، وتم منحها إلى وزير الأوقاف ، وفي عملية واحدة طبقا لأحكام القانون 1954.1 025 واستنادا للمادة 02 منحت سلطة تقرير المنفعة العامة إلى الوزير المختص.

انظر: سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص 97. وكذلك انظر: أنور طلبية ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، المرجع السابق ، ص 57 وما بعده

<sup>4</sup> وفاء سيد محمد خلاف ، المرجع السابق ، ص 227.

<sup>5</sup> سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص 97. وعلى سبيل المثال صدر القرار الجمهوري رقم 1984/305 بتفويض رئيس الوزراء وصدر على أساسه القرار 1059 لسنة 1984 بتوسيع مدرستي أمير الحيوش و رمسيس ، وكذلك قرار رقم 53 لسنة 1986 بتقرير المنفعة العامة لمشروع الصرف الصحي للقاهرة الكبرى الواقع في نطاق محافظة القليوبية والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات اللازمة لتنفيذه

<sup>6</sup> بموجب المادة 02 من القانون 577 لسنة 1954 كان يصدر قرار المنفعة العامة من الوزير المختص وقد تعدل هذا الوضع . وكذلك أنظر: أنور طلبية ، المرجع السابق، ص 98.97. ومثال ذلك القرار الجمهوري 2074 لسنة 1967 بنقل الاختصاص المخول لنائب رئيس الوزراء للزراعة و الري بمقتضى قرار رئيس الجمهورية 2852 لسنة 1965 إلى وزير الري بالنسبة لمشروعات الري ومثاله أيضا القرار الجمهوري بتفويض قرار الإسكان رقم 39 لسنة 1976 والذي اصدر بموجبه وزير التعمير و المجتمعات الجديدة القرار رقم 214 لسنة 1976 باعتبار مشروع إنشاء الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى من أعمال المنفعة العامة

الإجراء، فقرار وزير الأوقاف بتقرير المنفعة العامة لنزع ملكية بعض عقارات الأفراد لا يكون صادرا من الوزير المختص لمجرد انه يتعلق ببعض العقارات الوقفية، وإنما العبرة هي بالهدف من نزع الملكية فإذا كان الهدف هو جعل تلك العقارات تظل على الشارع العام فنه هدف يتعلق بالتنظيم والتخطيط العمراني، مما لا يدخل في اختصاص وزير الأوقاف، وعلى النقيض من ذلك رأت إدارة الفتوى والتشريع بوزارة التربية والتعليم أن الوزير المختص بإصدار قرارات تقرير المنفعة العامة للعقارات التي تنزع ملكيتها بناء على طلب مؤسسة التعليم هو وزير الاقتصاد والمالية باعتبار رئيس مجلس إدارة المؤسسة له اختصاصات أوسع على سائر أعضاء مجلس الإدارة ومنهم وزير التربية والتعليم<sup>1</sup>، إضافة إلى تفويض الاختصاص بتقرير المنفعة العمومية إلى رئيس مجلس الوزراء وإلى الوزير المختص يمكن التفويض لإحدى اللجان<sup>2</sup>، لكن التساؤل الذي يطرح نفسه: بما أن قانون الحكم المحلي يقضي بان المحافظ يعتبر ممثلا لرئيس الجمهورية بالمحافظة، فهل يعني هذا أن تنتقل إليه كافة اختصاصات رئيس الجمهورية ومنها نزع ملكية الأفراد أوتى بعضها دون تفويض مطابق لأحكام القانون؟ فالإجابة تكون بالنفي اعتبارا أن كل الحالات تفويض الاختصاص<sup>3</sup> بإصدار قرارات المنفعة العمومية تعد صادرة من السلطة التي صدر لها التفويض إضافة إلى أن صدور هذا القرار من سلطة غير مخولة بإصداره يعرض القرار للإلغاء، فأمر تفتيش الري للمقاوم الذي رست عليه عملية شق منشأة بالبدا في تنفيذ المشروع قبل صدور تقرير المنفعة العمومية من وزير الري يعد قرار إداري متضمنا نزع ملكية لمشروع صادر ممن لا يملك سلطة الإصدار، الأمر الذي يجعله معيبا بعبء اغتصاب السلطة<sup>4</sup>، كما إن السلطة المفوضة تلتزم بنطاق التفويض المحدد لها ، فتفويض رئيس الجمهورية لوزير الري بتقرير المنفعة العامة لمشروعات الري لا يجيز له تقرير المنفعة العامة لمشروع إقامة مساكن للأهالي المنزوعة ملكيتهم أو إعادة تخطيط القرية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص120.

<sup>2</sup> ومثال ذلك: اللجنة المشكلة بالقرار الجمهوري 149 لسنة 1971 للإشراف على تنفيذ مقترحات الإصلاح اللازمة بمنطقة حلوان و التي استندت إليها المادة الثانية من القرار الجمهوري الاختصاص بإصدار القرارات الخاصة بتقرير صفة المنفعة العامة للمشروعات والعقارات المراد نزع ملكيتها، وتطبيقا لذلك اصدر وزير الإسكان بصفته رئيسا للجنة القرار 15 لسنة 1976 باعتبار مشروع إقامة مصنع للطوب وماكينات رفع المياه ومخازن المنتجات للشركة المصرية للمنتجات الإسمنتية من أعمال المنفعة العمومية.

<sup>3</sup> سعد محمد خليل ، المرجع السابق، ص97.

<sup>4</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص121. وكذلك انظر: وفاء سيد محمد خلاف، المرجع السابق، ص226.

<sup>5</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه، ص121.

وما تجدر الإشارة إليه انه يمكن أن يكون تقرير المنفعة العمومية بقانون خاص، يحدث ذلك بالنسبة لبعض المشروعات الضخمة حيث قد تستلزم إجراءات خاصة نظرا لأهميتها أو لضيق الوقت اللازم لتنفيذها، ومن ذلك نزع ملكية الأراضي التي تغمرها مياه السد العالي، حيث يستلزم الإسراع بتخزين المياه خلال فترة الفيضان، إضافة إلى وجود آلاف الأشخاص المنزوعة ملكياتهم، ضرورة اتخاذ إجراءات عاجلة<sup>1</sup>.

أما عن الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون المصري لكن بالنسبة لرأي الفقه المصري من طبيعة قرار المتعلقة بتقرير المنفعة العامة أن ليس من طبيعته قرارا تنظيميا عاما بحيث يكفي نشره في الجريدة الرسمية لتوفر القرينة القانونية على العلم به، وإنما هو اقرب إلى القرارات الفردية لأنه يمس المركز القانوني الذاتي لكل مالك أو حائز لجزء من العقار الذي تنتزع ملكيته، كما تمس أيضا المراكز القانونية الذاتية لمن ترد أسمائهم بالكشف المرافق للقرار من الملاك الحقيقيين الذين يكون لهم بعد الاطلاع على الكشف المذكور إبداء اعتراضهم إلى الجهة المختصة التي عينها القانون، وعلى ذلك فعلم ذوي الشأن بأثر القرار المذكور على مراكزهم القانونية يتحقق بمجرد نشره في الجريدة الرسمية<sup>2</sup>.

أما عن الشروط الشكلية الواجب توافرها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون المصري فقد أوجبت قوانين نزع الملكية للمنفعة العمومية المصرية صدور القرار المقرر للمنفعة العمومية أو قرار نزع الملكية مكتوبا وليس شفاهة وأن ينشر مع ملحقاته المنصوص عليها قانونا في جريدتين رسميتين<sup>3</sup>، وفي ظل القانون لسنة 1954 نصت المادة 05 على ان ينشر القرار المقرر للمنفعة العمومية مع صورة من المذكرة في الجريدة الرسمية ويلصق في المحل المعد للإعلانات<sup>4</sup>.  
وبصدور القانون لسنة 1990 جاء بالمادة الثانية انه يكون تقرير المنفعة العمومية بقرار من رئيس الجمهورية مرفقا :

- مذكرة بيان المشروع المطلوب تنفيذه.

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 204 وما بعدها.

<sup>2</sup> أحمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الإداري بالمنازعات الإدارية للأفراد وتطبيقاتها في العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية، دون ذكر السنة، ص 147.

<sup>3</sup> سعد محمد خليل، المرجع السابق، ص 120.

<sup>4</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص 548.

- رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع<sup>1</sup>.

من كل ذلك يتضح عدم جواز صدور القرار المقرر للمنفعة العمومية شفاهاة ، فقوانين نزع الملكية قد وضعت شكلية معينة لكيفية صدور القرار المقرر للمنفعة العمومية<sup>2</sup>، فمن المعلوم أن النشر في الجريدة الرسمية لقرار صادر من رئيس الدولة أو من ينوبه، أي إما يكون في شكل قرار إداري أو قرار وزاري أو قرار بعد استشارة الدولة<sup>3</sup> لن يكون مجهلا من التوقيع للاستدلال على مصدره ومعرفة مدى حقه في إصدار القرار، واشترط أن يكون هذا النشر في الجريدة الرسمية<sup>4</sup>، وبالتالي لا يعني الإدارة النشر في إحدى الجرائد اليومية، كما اشترطت المادة 02 من القانون إرفاق مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه ومدى أهميته، والعقارات التي سيتم نزع ملكيتها ومساحتها على وجه التقريب، وكل هذا البيانات تعد للعرض على رئيس الدولة لإمكان إصدار قرار نزع الملكية، ونظرا لأن القانون المصري اعتبر تقرير المنفعة هي الخطوة الأولى نحو اتخاذ الإجراءات الرسمية لنزع الملكية فان المحاكم لا تنظر إلى هذه الشكليات باعتبار إغفال أي جزء منها مبطلا للقرار، طالما أن القرار قد عين المشروع على نحو واضح بين العقارات اللازمة له والمطلوب نزع ملكيتها فان القرار يعتبر قد استوفى الناحية الشكلية<sup>5</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن المحكمة الإدارية العليا المصرية ذهبت إلى أن قواعد الشكل في إصدار القرار الإداري ليست كأصل عام هدفا في ذاتها أو طقوسا من إتباعها وبترتب عليها جزاء البطلان الحتمي، وإنما هي إجراءات هدفها المصلحة العامة ومصلحة الأفراد على السواء، يفرق فيها بين الشكليات الجوهرية التي تنال المصلحة ويقدر إغفالها في سلامة القرار وصحته وغيرها من الشكليات الثانوية، وعليه لا يبطل القرار الإداري لعيب شكلي إلا إذا نص القانون على البطلان لدى إغفال الإجراء أو كان الإجراء جوهريا في ذاته يترتب على إغفاله تفويت المصلحة التي عني المشرع بتأمينها ومن تم بطلان القرار يكون بحسب مقصود الشارع منه<sup>6</sup>. أما إذا كان الإغفال متداركا من سبيل آخر دون مساس بمضمون القرار الإداري وسلامته موضوعيا وضمانات ذوي الشأن ، واعتبارات المصلحة العامة الكامنة فيه، فان هذا الإجراء الذي جرى إغفاله لا يعتبر إجراء جوهريا يستتبع بطلانا،

<sup>1</sup> عزت صديق طنيس ، المرجع السابق، ص 231.

<sup>2</sup> محمد رفعت عبد الوهاب ، المرجع السابق، ص 654.

<sup>3</sup> أنور طلبه، المرجع السابق، ص 59 .

<sup>4</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق ، ص 548.549.

<sup>5</sup> سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص 122.

<sup>6</sup> سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص 122.

إلا أن الإشكال المطروح: هل نشر القرار بالجريدة الرسمية كاف العلم من طرف ذوي الشأن و الخاصة؟ وحسب المادة 03 من القانون 10 لسنة 1990 جاءت تؤكد أن النص على ضرورة نشر القرار بالجريدة الرسمية سواء بالنسبة للقرار أو المذكرة المرفقة أن يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقر الرئيسي لوحدات الإدارة المركزية المحلية، وفي مقر العمدة والشرطة وفي المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار<sup>1</sup>، فطريقة اللصق في إحدى طرق إعلان القرارات الفردية وهي طريقة ألزمها القانون ، وإغفال عملية اللصق يلحق البطلان بالقرار لأنها عملية إجبارية من القانون حتى يصل القرار إلى مسامع المخاطبين به من أهل المدن والقرى، ولم يكتف قانون نزع بنشره في الجريدة الرسمية و اللصق في الأماكن المخصصة بل اشترط ضرورة إخطار ذوي الشأن بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل دخول العقارات المبنية أو المشروعات الموقعية<sup>2</sup>.

ويلاحظ أن إجراءات النشر تكون تالية على صدور قرار التقدير بالمنفعة العمومية ، فلا ترتد بأثرها إلى ذات القرار أو تنال من صحته إذا ما شابها شيء فهي جميعا مجرد إجراءات لاحقة على صدور القرار ولا تعدوا أن تكون تسجيلا لما تم فعلا وغايتها وهدفها أساسا هو وصول القرار إلى علم الكافة والى علم ذوي الشأن ليكون حجة عليهم ، وذلك مع مراعاة أن قرار المنفعة العامة لمشروع معين بما يصاحبه ، ويترتب عليه ليس بطبيعته قرارا تنظيميا عاما بحيث يتم نشره في الجريدة الرسمية ، ويكفي فيه هذا النشر وإنما هو أقرب إلى القرارات الفردية التي تمس بالمركز القانوني للمالك أو ملاك العقار محل نزع الملكية<sup>3</sup>.

هناك من يرى انه كان يجب على المشرع أن يؤمن أيضا وصول القرار إلى أصحاب الشأن الظاهرين مباشرة عن طريق إخطارهم شخصيا بمضمون، واثار قرار المنفعة العمومية على حرمانهم من ملكهم حتى يتمكنوا من الإلمام بما يجب معرفته ويكون أمام أصحاب الشأن من الوقت بما يسمح لهم بقبول القرار والتعويض، فيرى الفقيه **Liexveaux** فيرى أن الملاك المنزوعة ملكيتهم قد يفاجئون في نهاية الأمر بنزع ملكيتهم عقب إجراءات طويلة ومعقدة.

<sup>1</sup> محمد بكر حسن ، المرجع السابق، ص548.

<sup>2</sup> محمد سعد خليل ، المرجع السابق ،ص124.125.126، وكذلك انظر: محمد رفعت عبد الوهاب ،المرجع السابق، ص655.

<sup>3</sup> محمد بكر حسن ، المرجع السابق ، ص548.549.

وقد أخذت المحكمة الإدارية المصرية بنظرية العلم اليقيني بقرار المنفعة العمومية في حالة إغفال إجراءات النشر والإعلان التي يتطلبها القانون علم أصحاب الشأن بالقرار علما يقينيا ، فلم ترتب أي جزاء على إغفال تلك الإجراءات ، حيث قررت إذا كان من الموضوع به أن أصحاب الشأن جميعا علموا بالقرار علما يقينيا وطعنوا عليه في الميعاد على بينة بكامل نصوصه وديباجته فإن نعيمهم عندئذ يبطلان القرار بمقولة إغفال إجراءات النشر والإعلان<sup>1</sup>.

**فالقانون المصري كالقانون الفرنسي** يشترط نشر القرار في الجريدة الرسمية<sup>2</sup> إضافة إلى اشتراط لصقه في الأماكن المعد للإعلانات، الأمر الذي يستفاد منه أن مجرد نشر قرار المنفعة العمومية لا يكفي في نظر المشرع لوصوله إلى علم ذوي الشأن من الملاك الحائزين للعقار، والذي يرد عليه العقار، فإذا كانت إجراءات اللصق لم يرق عليها دليل ، فإن النشر في الجريدة الرسمية وحده لا يكون كافيا في إثبات ذوي الشأن بالقرار محل الطعن في تاريخ سابق على رفع الدعوى<sup>3</sup>، أما بالنسبة لمضمون التصريح بالمنفعة العمومية في القانون المصري فيجب أن يكون مرفوقا التقرير بـ :

- مذكرة بيان المشروع المطلوب تنفيذه واعتباره من أعمال المنفعة العامة.

- رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع و العقارات اللازمة له و التي تكون محلا لنزع الملكية<sup>4</sup>.

أما عن الآثار أو النتائج المترتبة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون المصري: فيتربط على صدور قرار الوزير المختص بالمتعلق بالتقرير بالمنفعة العمومية وبمجرد نشره على النحو المنصوص عليه في القانون أن يتم انتقال ملكية العقارات اللازمة لتنفيذ المشروع للدولة وإلزام الجهة التي عهد إليها تنفيذه بإخطار ذوي الشأن<sup>5</sup>، كما يحق لمندوب الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية دخول الأراضي التي تقرر لزومها لأعمال المنفعة العمومية بحسب التخطيط الإجمالي للمشروع، وذلك بالنسبة للمشروعات الطويلة كشف المصاريف، علامات التحديد، والحصول على البيانات اللازمة

<sup>1</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق ، ص 459

<sup>2</sup> أنور طلبية ، المطول في شرح القانون المدني ، المرجع السابق ، ص 98

<sup>3</sup> أحمد محمود جمعة ، المرجع السابق ، ص 147.

<sup>4</sup> محمد بكر حسن ، المرجع السابق ، ص 457.

<sup>5</sup> أنور طلبية ، المطول في شرح القانون المدني، الجزء الحادي عشر حق الملكية ،(منازعات الملكية ، نزع الملكية للمنفعة العامة، قيود الملكية ، الملكية الشائعة ، ملكية الأسرة ، ملكية الطبقات)، المرجع السابق ، ص 18. وكذلك انظر: عبد الحكيم فوده ، الخصومة الإدارية (بطلان وانعدام و سحب القرار الإداري ، سلطة الإدارة في إصدار القرارات الإدارية و التعسف في استخدام السلطة )، الجزء الثاني ، المكتبة القانونية ، 1997.

بشان العقار، أما بالنسبة للمباني و المشروعات الموقعية فان المشروع قرر وجوب إخطار ذوي الشأن بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل دخول العقار.

أما بالنسبة لحالة نزع الملكية لأغراض التخطيط العمراني فان دخول العقارات بعد إخطار شاغلها بذلك ،هذا ويجب أن نلاحظ انه لا يترتب على صدور قرار المنفعة العمومية نقل ملكية العقارات التي شملها قرار تقدير المنفعة العمومية ، إنما تظل هذه العقارات في ملك صاحبها إلى أن يتم توقيع أصحاب العقارات على النماذج الخاصة بنقل الملكية للجهة طالبة نزع الملكية للمنفعة العمومية أو صدور قرار نزع ملكيتها من الوزير المختص<sup>1</sup>.

إلا انه يحق لجهة الإدارة طالبة نزع الملكية صدور قرار المنفعة العمومية الاستيلاء مؤقتا بطريق التنفيذ المباشر على العقارات المتخذة ضدها إجراءات نزع الملكية ، غير أن ذلك يستلزم صدور قرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء المؤقت ، وان ينشر في الجريد الرسمية ، ويسقط مفعول القرار المقرر للمنفعة العمومية ، ولا ينتج أثاره ويعتبر كأن لم يكن إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزاري لخاص بنزع الملكية خلال سنتين من تاريخ نشر القرار لوجود المنفعة العمومية ، ويسقط قرار المنفعة العمومية الصادر لأغراض التخطيط العمراني إذا لم يتم تقدير قيمته التعويض المستحق خلال ثلاث سنوات من نشر قرار المنفعة العمومية ويعتبر كأن لم يكن<sup>2</sup> طبقا للقانون و اللوائح السارية دون الإعفاء من أي إجراء .

<sup>1</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص460.459. وكذلك انظر: احمد محمود جمعة ، المرجع السابق، ص 148. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق، ص 206. وكذلك انظر: سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص149.

<sup>2</sup> محمد بكر حسن، المرجع نفسه ، ص460.459.

## الفصل الثاني

### الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية .

تكتسي مرحلة قرار التصريح بالمنفعة العمومية أهمية كبيرة جدا سواء بالنسبة للجمهور وبالنسبة للإدارة ، فهي تهدف إلى إعلام الجمهور بالمشروع محل عملية نزع الملكية المراد انجازه، كما أنها تهدف إلى إثبات المنفعة العمومية التي يهدف هذا المشروع إلى تحقيقها، إذ تعد هذه المرحلة بداية انطلاق عملية نزع الملكية ، فهي لا تكفي لوحدها حتى تتملك الإدارة العقار المنزوع ، إذ لابد من استكمالها بإجراءات أخرى لاحقة لا تقل عنها أهمية ، كونها تمس مباشرة حقوق الملاك وأصحاب الحقوق العينية ، وتتمثل أساسا في إجراء تحقيق جزئي لتحديد الأملاك المراد نزعها تحديدا دقيقا ، وحصر الملاك وباقي أصحاب الحقوق ، إضافة إلى تقدير تعويض عدم الاعتداء القانوني للإدارة ، تتولاه مصالح إدارة أملاك الدولة ، تختم هذه الإجراءات بصدور قرار التنازل عن الملكية<sup>1</sup> ، وبالرغم من هذا لا تنقل الملكية إلا بعد شهر قرار نزع الملكية في محافظة الشهر العقاري، وكل هذه الإجراءات سوف نتناولها بالدراسة في هذا الفصل مقسمينه إلى مبحثين نتعرض في المبحث الأول إلى قرار التنازل عن الملكية أما في المبحث الثاني نتناول قرار نزع الملكية وطلب الاسترجاع .

### المبحث الأول

#### قرار التنازل عن الملكية

إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يحدد الهدف من نزع الملكية المزمع انجازه وهو ذو طبيعة تنظيمية كقاعدة عامة فان قرار قابلية التنازل يحدد القطع الأرضية والحقوق وأصحابها الذين لهم الحق في التعويض، فقد نص عليه قانون نزع الملكية رقم 11/91<sup>2</sup> ولم يدرجه أمر 48/76<sup>3</sup> ، فقد نص عليه باختصار الإجراءات في المادة 07 منه، والتي رخصت للوالي مباشرة بعد التصريح بالمنفعة العمومية إصدار قرار نزع الملكية ويحدد في هذا القرار القطع والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها إذا كان التصريح بالمنفعة العمومية لم يسبق له تحديدها .

<sup>1</sup>البابيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 68.

<sup>2</sup>القانون 11/91، المادة 23 منه.

<sup>3</sup>فكان ينص على قرار التصريح و قرار نزع الملكية فقط ، لذلك يشكل قرار التنازل ضمانا جديدة للمنزوع منع ملكيته على مستوى الإجراءات .

ما تجدر الإشارة إليه أن قانون 11/91 في قرار التنازل عن الملكية أخذ بمنهج القوانين الفرنسية وهو قانون 1958 وحسم الأمر بموجب إصدار قرار مستقل عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومستقل أيضا عن قرار نزع الملكية وذلك لاعتبارات عملية وقانونية يمكن حصرها كما يأتي :

- **الاعتبارات العملية:** هي ان تحديد القطع والحقوق موضوع نزع الملكية تخضع لتقنيات فنية دقيقة تتطلب بدورها إداريا جزئيا وقد تتطلب إصدار قرار التصريح قبل إتمام عملية تحديد القطع وأصحابها<sup>1</sup>.

- **الاعتبارات القانونية:** هي ان الإدارة غير ملزمة بعد الصريح بالمنفعة العمومية بانجاز أو نزع الملكية<sup>2</sup>، ومن ثم فان تحديد القطع والحقوق وأصحابها يأتي ليؤكد نية الإدارة في انجاز العملية ان قرار القابلية للتنازل يجب ان يستند بدوره إلى تحقيق عمومي يسمى بالتحقيق الجزئي وبتحديد قيمة الأملاك المنزوعة ملكيتها من قبل مصالح أملاك الدولة<sup>3</sup>.

وما يجدر الإشارة إليه ان قانون 11/91 استعمل مصطلح قرار قابلية التنازل ، بينما المرسوم التنفيذي 186/93 فيستعمل قرار بيع الممتلكات حيث يلاحظ ان المشرع الجزائري في عنون الفصل الخامس منه بالقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها<sup>4</sup>، بينما تم عنونة الفصل السادس من المرسوم التنفيذي ببيع الممتلكات والحقوق، بينما المادة 36 منه استخدم عبارة قرار جواز بيع الممتلكات والحقوق المطلوب نزع ملكيتها<sup>5</sup>، فيتعلق الامر في القانون بالتنازل عن الأملاك، في حين في ظل المرسوم التنفيذي فيتعلق بقرار جواز البيع، وهذا باعتبار ان نزع الملكية هي عبارة عن بيع جبري، وكذلك تنازل جبري لقاء تعويض، فكلا المصطلحين ينصبان في معنى واحد<sup>6</sup>.

فقرار التنازل عن الملكية يكون مسبقا باجرائين حددهما المشرع الجزائري كمرحلتين تحضيريتين لإصداره ، وهذا ما سوف نتناوله في المطلبين الموالين نتناول أولا مرحلة التحضير لقرار التنازل عن الأملاك أما ثانيا مرحلة تقييم الممتلكات و الحقوق العقارية لتحديد التعويض.

<sup>1</sup>Jean Marie Auby Robert Ducos –Ader ,Op,cit, P73.

<sup>2</sup>André Homont ,Op,cit, P41.

<sup>3</sup> وناس عقيلة ، المرجع السابق ،ص 47.46. وكذلك انظر:بوذريعات محمد،المرجع السابق ، ص 37.36.

<sup>4</sup> قد تولى المشرع في قانون 11/91 مسألة التكييف العام لقرار قابلية التنازل بأنه قرار إداري عكس الامر بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وهذا ما يستنتج من عبارة '(De l'acte administratif de cessibilité)' في النص باللغة الفرنسية فمصطلح Acte يعني التصرف وهو يشمل مصطلح القرار ، بينما في النص باللغة العربية استعمل عبارة قرار ،أضف إلى ذلك انه يمكن كذلك قرار قابلية التنازل انه قرار إداري فردي لان المشرع اشترط في المادة 25 من قانون 11/91 تبليغه ولم يشترط نشره .

<sup>5</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص175.

<sup>6</sup> لكن المصطلح المستعمل بكثرة و المتداول بين الباحثين في الكتب والرسائل و المقالات هو قرار التنازل عن الأملاك.

## المطلب الأول

### مرحلة التحضير لقرار التنازل عن الأملاك في القانون الجزائري

فيشكل قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، مرحلة هامة في عملية نزع الملكية، ذلك انه يتضمن من جهة قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، وكذا هوية المالك أو صاحب حق الملكية، ومن جهة أخرى يبين مبلغ التعويض المقابل لنزع الملكية وقاعدة حسابه<sup>1</sup>.

## الفرع الأول

### التحقيق الجزئي

لقد حدد قانون 11/91 والنصوص التطبيقية له مختلف الإجراءات التي يجب ان تتبعها الإدارة لتحديد الأملاك وهوية المالكين لها، حيث انه وانطلاقا من المادة 16 منه فانه وطوال الفترة التي حددها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يتم تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم<sup>2</sup>، ومن أجل ذلك يجرى تحقيق يسمى بالتحقيق الجزئي.

**أولا: مفهوم التحقيق الجزئي والهدف منه** يلي مباشرة عملية التصريح بالمنفعة العمومية إجراء تحقيق جزئي ويهدف أولا إلى تحديد كامل الأملاك والحقوق العينية العقارية تحديدا دقيقا وحضوريا وبكل الوسائل عن طريق إعداد مخطط أو تصميم جزئي، وثانيا لتعريف وتوضيح وكذا التحقق من هوية المالكين وأصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات<sup>3</sup>.

ومنه نستخلص هدفين أساسيين من وراء إجراء هذا التحقيق و هما:

- إعطاء الملاك فرصة لإبداء ملاحظاتهم حول المشروع وحول استخدام الأراضي المعنية بنزع الملكية.

<sup>1</sup>المادة 24 من القانون 11/91.

<sup>2</sup>فكرة إجراءات إثبات المنفعة العمومية، و التي بدورها تقسم لاجرتين أولهما الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد وثانيا التحقيق المسبق، وهذا ما تناولناه في الفصل الأول من هذا الباب ابتداء من ص 11 إلى غاية ص 39.

<sup>3</sup>المرشد التطبيقي، المرجع السابق. وكذلك انظر: المادة 13 من المرسوم التنفيذي 186/93.

- الحصول على المعلومات الضرورية لتحديد قائمة الملاك وأصحاب الحقوق التي تسمح بإعداد قرار قابلية التنازل<sup>1</sup>، إذا كان العقار المراد نزع ملكيته مسجلاً، فإن خلاصة مخطط المسح ووثيقة عملية المسح عند الاقتضاء تقوم مقام مخططه الجزئي<sup>2</sup>.

ثانياً: **المحافظ المحقق** يسند هذا التحقيق الجزئي إلى محافظ محقق<sup>3</sup>، فقد نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93 في فقرتها الأولى على أنه يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشر يوماً الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية قراراً بتعيين محافظ محقق<sup>4</sup> ويجب أن يبين هذا القرار ما يلي :

- اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته.

- المقر والأماكن والأوقات التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.

- تاريخ بدء التحقيق الجزئي وانتهائه، وما يلاحظ أن المشرع الجزائري في كل من القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 لم يحدد مدة معينة للتحقيق بل تركها للإدارة نازعة الملكية لكي تحددتها بحسب الظروف وأهمية و اتساع العملية، مما يجعل للإدارة سلطة واسعة في تحديد مدة التحقيق الجزئي والتي لا ينبغي أن تتجاوز كحد أقصى 4 سنوات<sup>5</sup>، غير أنها مقيدة بضرورة ذكرها في قرار تعيين المحافظ المحقق<sup>6</sup>.

أما في فقرتها الثانية نصت على أن ينشر قرار تعيين المحافظ المحقق بنفس الطرق التي ينشر بها قرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب الإجراء المحدد في المادة 11 من قانون رقم 11/91<sup>7</sup>

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 177. وكذلك انظر: احمد رحمانى، مجلة ادارة، ص 33.

<sup>2</sup> المادة 14 من المرسوم 186/93.

<sup>3</sup> المرشد التطبيقي 00/24، المرجع السابق. وكذلك انظر: الفقرة الأولى المادة 17 من القانون 11/91 والتي تنص (يسند التحقيق الجزئي الى محافظ محقق، يعين من بين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم، أما المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93 فقد نصت) ..... يعين محافظ محقق يختار من بين المساحين العقاريين المعتمدين لدى المحاكم.....)، أما المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 نص على (...الخبراء المهندسين....)، فالملحوظ من كل هذه النصوص الثلاثة استخدام ثلاثة مصطلحات مختلفة، فكان من الأفضل اختيار مصطلح واحد والاعتماد عليه في كل النصوص .

<sup>4</sup> الملحق رقم 13 المتعلق بقرار تعيين المحافظ المحقق.

<sup>5</sup> المادة 16 من القانون 11/91.

<sup>6</sup> وهذا عكس النظام القانوني الفرنسي الذي يحدد مدة التحقيق الجزئي، والتي سوف نتناولها بالتفصيل لاحقاً انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 179.

<sup>7</sup> الفقرة الأولى المادة 17 من القانون 11/91 والتي تنص (...ويجب ان يبين قرار تعيين المحافظ المحقق تحت طائلة البطلان، مقر عمله و الأجل المحدد لتنفيذ مهمته، وينشر هذا القرار حسب الإجراء المحدد في المادة 11 من هذا القانون.) وتذكيراً بالنشر طبقاً المادة 11 التي سبق الإشارة إليها في الفصل الأول و المتعلقة بنشر وتبليغ وتعليق قرار التعيين للمحافظ المحقق .

وكذلك المادة 11 من المرسوم التنفيذي، وبالرجوع إلى هاتين المادتين معا، يلاحظان قرار تعيين المحافظ المحقق يجب ان يكون:

- منشورا، حسب الحالة، في الجريدة الرسمية أو في مجموع القرارات الإدارية للولاية، وبطبيعة الحال مادام ان قرار تعيين المحافظ صادر عن الوالي فانه يجب ان يكون منشورا في مدونة القرارات الإدارية للولاية وبالتالي يستبعد نشره في الجريدة الرسمية.

- مبلغا لكل شخص معني.

- مشهرا في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته، وذلك في المكان المخصص عادة لغرض الشهر كلوحة الإعلانات على مستوى البلدية المعنية.

وعليه يلاحظ ان المشرع ألزم الإدارة نازعة الملكية بنشر وتبليغ إشهار قرار تعيين المحافظ المحقق بكل ما يتضمن من بيانات ، وهذا حتى يصل الامر إلى علم الكافة، مما يسمح بمعرفة كل المالكين، خصوصا ان قرار التصريح بالمنفعة العمومية كان كذلك محلا للإعلان بنفس الطرق ، الامر الذي يسهل فيما بعد الاتصال بالأشخاص المعنيين في حالة التحقيق الجزئي ، فالإدارة نازعة الملكية ملزمة بإتباع كل طرق الإعلان ، فلا يكفيها ان تنشر القرار دون ان تبلغه أو العكس بحيث تبلغه دون ان تنشره وكذلك بالنسبة للشهر، بمعنى انه لايسقط إتباع أي إجراء للإعلان، الإجراءات الأخرى الإجبارية<sup>1</sup>.

وعلى أساس ما سبق فمهمة التحقيق الجزئي تحال إلى محافظ محقق إلا انه كان من الأحسن ان تحال إما لمحافظ محقق أو للجنة التحقيق الجزئي، وذلك حسب أهمية نزع الملكية واتساعها ، خصوصا إذا كانت تشمل ولايتين أو أكثر أو كانت تتعلق بانجاز البني التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي، كما تطرح هاتين الحالتين إشكالا فهل يعين كل وال توجد في إقليم ولايته العقارات المعنية محافظ محقق لإجراء التحقيق الجزئي على مستوى ولايته؟ فانطلاقا من أحكام المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93 يلاحظ انه إذا كانت الأشغال مما يجب انجازه على تراب ولايتين أو أكثر، فان كل وال مختص إقليميا يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية باستثناء الأحكام الخاصة بالتصريح بالمنفعة العمومية، الامر الذي يجعل انه ف حالة اتساع نطاق عملية نزع الملكية إلى ولايتين أو أكثر يقوم كل وال مختص إقليميا بتعيين محافظ محقق لإجراء التحقيق الجزئي حول العقارات والحقوق

<sup>1</sup> لبعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 179.

المطلوب نزعها على مستوى ولايته، وبالرجوع إلى المنشور الوزاري المشترك 07-43<sup>1</sup> يقوم الوالي بإصدار قرار يعين فيه المحافظين المحققين والذين يتم اختيارهم من بين الخبراء المهندسين المعتمدين لدى المحاكم، وهو ما يعتبر أمرا جديدا أتى به المنشور يخالف ما جاء به المشرع الجزائري في قانون 11/91<sup>2</sup> والمرسوم التنفيذي 186/93<sup>3</sup>، حيث يعين الوالي المختص محافظا محققا واحدا<sup>4</sup>، بل ان المنشور الوزاري المشترك بين ان المحافظين المحققين يعتمدون في عملهم على مكاتب دراسات مكلفة بإعداد المخططات الجزئية، وهذه الأخيرة تشكل لجنة التحقيق الجزئي<sup>5</sup>، كما أوصى كذلك باتخاذ الإجراءات الضرورية من أجل رفع عدد الخبراء المهندسين المكلفين بالتحقيق الجزئي حسب ما تقتضيه الضرورة، وهذا بغرض التسريع في إجراء التحقيق الجزئي.

**ثالثا: مهام المحافظ المحقق** لقد حدد المشرع الجزائري المهام والسلطات المخولة للمحافظ المحقق في م ت 186/93 وذلك في المواد من 15 الى 30، والملاحظ ان قانون 11/91 لم يشر إلى أعمال التحقيق بل فقط نص على نتائج التحقيق الجزئي، وفيما يلي سوف نتعرض بالدراسة لتلك الأعمال :

**البند الأول: إجراء التحقيق.**

يخول للمحافظ المحقق في إطار مهمته استشارة كل وثيقة إدارية مفيدة والاستماع إلى كل شخص معني أو مهتم ويشهد بمدى مطابقة المخطط الجزئي للعناصر الواردة في القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية<sup>6</sup>، ويمكنه ان يستعين بأي شخص يختاره-كالاستعانة بمكاتب الدراسات لإعداد المخططات الجزئية- في أشغال تحرياته وفي صياغة كل وثيقة ترسل خلال التحقيق<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> الملحق رقم 10 المتعلق بالمنشور الوزاري المشترك 43/07 السابق الإشارة إليه: (...في هذا الشأن على السيدة و السادة الولاية السهر على التنظيم الصارم للإجراءات التالية : التحقيق الجزئي: يقوم الوالي بإصدار قرار يعين فيه المحافظين المحققين و الذين يتم اختيارهم من بين الخبراء المهندسين المعتمدين لدى المحاكم ، خلال 15 يوما التي تلي تاريخ نشر المرسوم المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .يهدف التحقيق الجزئي إلى تحديد محتوى الأملاك والحقوق العينية العقارية المراد نزعها وكذا تحديد الملاك و أصحاب هذه الحقوق .....).

<sup>2</sup> الفقرة الثانية من المادة 17 من قانون 11/91

<sup>3</sup> المادة 12 و المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص178.

<sup>5</sup> المنشور الوزاري المشترك 43/07 (...من أجل البقاء في إجراء التحقيق الجزئي الذي يشكل السبب الأساسي في التأخيرات المسجلة في تسيير عمليات نزع الملكية، من الضروري الاختيار الجيد لمكاتب الدراسات المكلفة بإعداد المخططات الجزئية، هذه الدراسات يجب أن تتم طبقا للمعايير المعتمدة و في المهلة المعقولة من أجل تسهيل مهام المحافظين المحققين (الخبراء المعتمدين لدى المحاكم).

<sup>6</sup> أكدتها الفقرة الثالثة من المادة 18 من قانون 11/91 والتي تنص: (يشهد المحافظ المحقق بعلامة يضعها في أسفل التصميم الجزئي، على مطابقة هذه الوثيقة للعناصر التي يتضمنها قرار المنفعة العمومية )

<sup>7</sup> المادة 15 من المرسوم التنفيذي 186/93.

يتأكد المحافظ المحقق أثناء فحصه مستندات الملكية من ان الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية<sup>1</sup>.

يطلب المحافظ المحقق من أمين الحفظ العقاري شهادة تثبت ان المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات والحقوق العينية العقارية المعنية ويرفقها بالوثائق المطلوبة، ويسلم أمين الحفظ العقاري عند الاقتضاء كشفا بالتسجيلات الرهنية والتكاليف الأخرى<sup>2</sup>، وهذا في حالة توفر سند الملكية، حيث يجب على مالك الحقوق العقارية ان يقدم للإدارة سند الملكية يثبت حقه في هذه الملكية<sup>3</sup>.

-وفي غياب سند الملكية يتلقى المحافظ المحقق تصريحات المستغلين للعقارات أو حائزيها المعنيين في عين المكان يبينوها فيها الصيغة التي يمارسون بها استغلالها أو حيازتها، ويتم المحافظ كل تصريح من التصريحات المتحصل عليها بجميع المعلومات التي تخص الوضعية المضبوطة لتلك الممتلكات وطبيعتها وقوامها ومساحتها<sup>4</sup>.

ما يجدر الإشارة إليه انه يجب على كل مستغل أو حائز لا يملك سند ملكية ان يسلم المحافظ ما يلي:  
-الأوراق التي تثبت حالته المدنية .

-الشهادات الكتابية المرفقة بتوقيع شخصين مصدقين تبين المدة التي مارس خلالها المصرح استغلاله للملك أو حيازته له، وعند الاقتضاء المدة التي قد يكون مارس استغلاله أو حيازته خلالها أي أشخاص آخرين يشكل المصرح خلفا عاما أو خاصا لهم أو أية شهادات جبائية أو وثائق أخرى يمكنه ان يستظهر بها عند الحاجة<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> المرشد التطبيقي 00/24 المرجع السابق، وكذلك انظر: المادة 16 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup> المادة 17 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>3</sup> المنشور الوزاري المشترك 43/07، المرجع السابق .

<sup>4</sup> المادة 18 من المرسوم التنفيذي 186/93. ان مهمة المحافظ المحقق تقنية و فنية في الأصل إلا ان المشرع قد تجاوزها و منحه مهمة قانونية في غاية الأهمية و الخطورة بل يمكن القول انه منحه مهام قضائية فمثل هذه المهمة صحة مستندات الملكية هي مهمة قضائية لا يمكن ان يفصل فيها إلا خبير عقاري و لاستبعاد هذا اللبس الذي يمكن ان يوحى بتداخل بين مهمة التقنية للخبير و المهمة القانونية للقاضي فكان يجب استبعاد من هذا النص عبارة (ان الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به )، وكذلك انظر: بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص38.

<sup>5</sup> المادة 19 المرسوم التنفيذي 186/93.

يتلقى المحافظ المحقق حسب المادة 20 من المرسوم 186/93 السالف الذكر أيضا تصريحات تحيطه علما في كل حالة بالوضعية القانونية للعقارات موضع التحقيق ، سواء لدى المالكين للعقارات أو حائزها أم لدى أي أشخاص آخرين يمكن ان تكون لهم معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات .

وفضلا عن ذلك يتعين على المحافظ المحقق ان يطلب من مصالح المسح العقاري والحفظ العقاري والأماك العمومية أي معلومات وأخبار تسمح له بالتأكد من قيمة التصريحات و الأقوال التي حصل عليها في الميدان، وبهذه الصفة فهو مؤهل للاطلاع بمساعدة رؤساء تلك المصالح على جميع المخططات وسندات الملكية أوالسجلات وان يحصل في الحين على أي خلاصة أو نسخة منها<sup>1</sup>.

وإذا نتج عن تحليل التصريحات و الأقوال والشهادات المسجلة وعن التحريات التي قام بها المحافظ المحقق ان الأراضي المتحري فيها ذات المباني أو الخالية من المباني تمثل أراضي مملوكة ،فان ملكيتها تقرر لفائدة الأشخاص الحائزين لها حيازة علنية ومستمرة لا لبس فيها ولا نزاع مدة 15 سنة<sup>2</sup>.

فالمشرع في هذا النص قد أعطى للمحافظ المحقق سلطة تمليك الحائز الذي له سند ملكية،في حين ان القضاء وحده هو المختص في اكمال شروط التقادم المكسب أو عدم اكماله .

**البند الثاني:إعداد المحضر المؤقت<sup>3</sup>** يحرر المحافظ المحقق محضرا مؤقتا يقيد فيه استنتاجاته الأولى ويذكر التصريحات والأقوال التي جمعها والمعلومات التي حصل عليها،كما يذكر فيه التاريخ المقرر للإشهار المنصوص عليه في المادة 24،والأماكن والأيام والأوقات التي يتلقى فيها المطالبات و المنازعات و الاعتراضات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن،و يوقع المحضر المؤقت بعد ان يذكر فيه اسمه ولقبه و صفته و تاريخ تحريره<sup>4</sup>.

يقوم المحافظ المحقق بإشهار نسخ المحضر المؤقت والمخطط الجزئي ، التي يصادق على مطابقتها للأصل،وذلك لمدة 15 خمسة عشر يوما وفي أماكن مرئية وميسورة الوصول إليها من الجمهور في مقر البلدية و الولاية المعنيين إقليميا ، وداخل مصالح المسح الأراضي والحفظ العقاري والأماك الوطنية وفروعها ومكاتبها ومفتشيات كل منها المقامة في تراب الولاية<sup>5</sup>،ويرجع سبب الإشهار

<sup>1</sup>المادة 21 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup>المادة 22 المرسوم التنفيذي 186/93.وكذلك انظر:المرشد التطبيقي 00/24 المرجع السابق.

<sup>3</sup>وناس عقيلة ، المرجع السابق ،ص48، و المادة 23 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>4</sup> المادة 23 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>5</sup>المادة 24 المرسوم التنفيذي 186/93.

الإشهار الواسع لنسخ المحضر المؤقت و التخطيط الجزئي إلى إعلام الكافة بهاتين الوثيقتين و بالتالي تلقي الطلبات والمنازعات والاعتراضات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية المعنية بالأمر، مما يسمح بالفصل في هذه المسائل وتفاديها مستقبلا وكذا دفع التعويض لكل من يستحقه<sup>1</sup>، بل يلاحظ ان الإدارة حرصت على أكثر من ذلك من خلال إلزامها نفسها بضرورة نشر واسع و سريع لقوائم الأشخاص المعنيين بنزع الملكية بمساعدة وسائل الإعلام السمعية البصرية والصحافة المكتوبة للسماح بالمعنيين بالحضور أمام السلطات المختصة في الوقت المحدد من أجل التصريح بطبيعة وقوام أملاكهم وهذا من اجل تسهيل عملية التحقيق الجزئي، وعليه يتبين ان هناك نشر واسع سواء للمحضر المؤقت أو التخطيط الجزئي أو قائمة أو قائمة الأشخاص المعنيين بنزع الملكية، و الهدف العام لكل هذا هو الإسراع في عملية نزع الملكة و تجاوز كل العقبات التي يمكن ان تقع، الامر الذي يسمح بتوفير أوعية عقارية بطريقة سريعة والمحافظة على حقوق أصحاب الأملاك ، وبالتالي تحقيق المشروع المتسم بالمنفعة العمومية مما يحقق خير الجماعة .

كما يجدر الإشارة إلى انه يمكن لكل شخص ان يحصل طوال خمسة عشر 15 يوما على جميع المعلومات الإضافية لدى المحافظ المحقق، وان يرفع إليه جميع المطالبات أو المنازعات المتعلقة بحقوق العينية العقارية ذات الشأن<sup>2</sup>.

يتعين على المسؤولين المعنيين في إدارة الأملاك الوطنية وفي البلدية ان تخبر المحافظ المحقق بالحقوق التي يمكن ان تمتلكها الدولة أو البلدية في العقارات ذات الشأن وذلك خلال مهلة 15 يوما ذاتها<sup>3</sup>.

**البند الثالث: إعداد المحضر النهائي<sup>4</sup>** بعد انقضاء مدة 15 يوما من تاريخ الإشهار ينتقل المحافظ المحقق من جديد إلى عين المكان إذا ما صدرت منازعات أو مطالبات أو اعتراضات و يحرر نهائيا في جميع الأحوال يقيد فيه استنتاجاته النهائية التي يعد على أساسها قائمة العقارات المحقق فيها

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص183.

<sup>2</sup>المادة 25 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>3</sup>المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق، وكذلك انظر: المادة 26 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>4</sup>المادة 27 المرسوم التنفيذي 186/93.

المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي، مبينا بالنسبة لكل عقار، حسب الحالة، هوية مالكة أو ملكية المحددة أو هوية المالك غير المحددة<sup>1</sup>.

وفي هذا المجال نشير إلى أن المنازعات المحتملة لا تقف حجرة عثرة في طريق إنجاز التحقيق قبل تعدد المطالبين بملك من الممتلكات أو بحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب الحق<sup>2</sup>، فلو كانت مثل هذه المنازعات توقف إنجاز التحقيق الجزئي لما تمت عملية نزع الملكية، لأن الأمر قد كما أن عدم تحديد هوية المالك أو صاحب الحق لا يؤثر في عملية نزع الملكية، ذلك أن حق هذا المالك غير المحددة هويته يبقى محفوظا، إذ ينتقل حقه إلى التعويض، حيث يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها، بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها والتي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي، في خزينة الولاية لمدة 15 عاما<sup>3</sup>.

البند الرابع: إرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي المختص إقليميا وأخر مهمة يقوم بها المحافظ المحقق حسب ما جاء في نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>4</sup>، في إرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي المختص إقليميا في حدود الأجل الذي يحدده هذا الوالي . ويجدر الإشارة إلى أن ملف التحقيق يحتوي على ما يلي :

-المخطط الجزئي.

-المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة المعدة أثناء التحقيق.

-قائمة العقارات المنصوص عليها في المادة 27 من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>4</sup>، وفي إطار قيام المحافظ المحقق بكل المهام المخولة له السالف ذكرها يستفيد من مكافآت مقابل أتعابه تحدد حسب بالنسب والكيفيات الخاصة بالاستفادة من التعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين طبقا للتنظيم المعمول به<sup>5</sup>.

أما على سبيل المقارنة مع الأمر الملغى رقم 48/76 المتعلق بنزع الملكية، فإن عملية تحديد القطع الأرضية المزمع نزع ملكيتها وكذلك البحث الخاص بالمالكين وأصحاب الحقوق العينية

<sup>1</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع نفسه.

<sup>2</sup> المادة 28 المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص184.

<sup>4</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق.

<sup>5</sup> المادة 30 من المرسوم 186/93.

والمعنيين الآخرين، تتم قبل عملية التصريح بالمنفعة العمومية على إثر تحقيق يحضره الأطراف المعنية من أصحاب أملاك وحقوق عينية، وبعدها يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية متضمن قائمة العقارات أو الحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها وكذا أصحابها<sup>1</sup>، غير أن الأمر 48/76 منح للإرادة منح للإدارة النازعة حرية إدراج قائمة الممتلكات والحقوق العينية المراد نزع ملكيتها، بين قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإنه يجب أن يحدد الوالي هذه القائمة بموجب قرار نزع الملكية<sup>2</sup>، وما يمكن ملاحظته في هذه الحالة الأخيرة، أن الأمر 48/76 تكلم فقط على ضرورة إدراج قائمة الأملاك العقارية أو الحقوق العينية المراد نزع ملكيتها، في قرار نزع الملكية، دون الحديث عن قائمة الملاك وأصحاب الحقوق الآخرين، رغم إشارته إليها فيما يخص الإجراءات التي تسبق التصريح بالمنفعة العمومية<sup>3</sup>.

ومنه يمكن القول بأن القانون 11/91 والمرسوم التطبيقي له فصل في مسألة تحديد الأملاك العقارية وتحديد هوية أصحابها، وأحاط هذه المسألة بعدة إجراءات إلزامية وذلك من خلال تحديد طريقة عمل المحافظ المحقق، وقبل ذلك من خلال كيفية وطريقة تعيينه، كما ألزم المحافظ المحقق بإتباع إجراءات معينة من خلال إجراء التحقيق وإعداد المحضر المؤقت وبعده المحضر النهائي وكذا إرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي المختص نزع إلزامه باحترام محدد معينة للقيام بذلك، والهدف من كل ذلك، هو إنجاز عملية نزع الملكية على أكمل وجه وفي إطار قانوني، وهذا ما يوفر ضمانات قانونية لحق الملكية الفردية حيث لا يمكن المساس به إلا في إطار ما يسمح به القانون، فكل خروج عن هذه الإجراءات القانونية المتنوعة يشكل مساسا بحق الملكية الفردية المحمي دستوريا<sup>4</sup>، وتلي هذه المرحلة مرحلة أخرى في غاية الأهمية تتعلق بتقييم الأملاك والحقوق العقارية لتحديد التعويض - والتي سنتناولها بالدراسة بتفاصيل نظرا لأهميتها القصوى في إجراءات نزع الملكية - والتي على أساسها يتم إصدار القرار الإداري الخاص بالتنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها.

<sup>1</sup> المادة 03 من الأمر الملغى 48/76، المرجع السابق.

<sup>2</sup> قرار نزع الملكية سوف نتناوله بالدراسة في المبحث الموالي بتفاصيل أكثر، انظر: المادة 7 من الأمر الملغى 48/76، المرجع السابق.

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 185.

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 186.

## الفرع الثاني

### القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها .

ان المشرع الجزائري اشترط أن يصدر قرار قابلية التنازل عن الأملاك في شكل معين، وأن يعلم به ذو الشأن بطريق محدد، أي ان يكون صادرا عن جهة مختصة، وما إذا كان يشمل البيانات الإلزامية التي اشترطها القانون، وما إذا تم إعلانه قانونا لذوي الشأن.

**أولا: السلطة المختصة بإصدار قرار التنازل** يلاحظ ان القانون 11/91 لا يتكلم إطلاقا وبصفة مباشرة عن الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار التنازل، عكس الأمور بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، مما يطرح إشكالا حقيقيا بالنسبة للجهة المختصة بإصدار هذا القرار، فهل هي نفسها التي أصدرت قرار التصريح أم أنها جهة أخرى؟ بمعنى آخر إذا كان التصريح بالمنفعة العمومية صادر من الوزير الأول في شكل مرسوم تنفيذي، فهل يعني هذا أن قرار قابلية التنازل يصدر بمرسوم تنفيذي؟ والأمر نفسه إن كان قرار التصريح صادر بموجب قرار من الوالي أو بموجب قرارات وزارية مشتركة<sup>1</sup>.

ف نجد قانون 11/91 بنى مسألة تحرير قرار قابلية التنازل وإصداره للمجهول، حيث استعمل مصطلح (يحرر)<sup>2</sup>، بينما بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 186/93 من خلال مادته 36 يلاحظ أنه يجعل السلطة المختصة بإصدار القرار هي الوالي وذلك باستعمال عبارة (يحدد الوالي بقرار)، فهل هذا يعني أنه وفي كل الحالات يصدر قرار قابلية التنازل من الوالي؟ لم أنه وعلى سبيل القياس قد يصدر في شكل قرار وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي؟ وبالرجوع إلى المادة 44 من المرسوم التنفيذي 93-186<sup>3</sup> ويفهم من خلالها أنه وباستثناء مسألة التصريح بالمنفعة العمومية ونشر القرار، فإن الإجراءات الأخرى لعملية نزع الملكية يباشرها الوالي المختص إقليميا، بمعنى الوالي الذي تقع الأملاك والحقوق

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 189.

<sup>2</sup> المادة 23 من قانون 11/91 والتي تنص على ما يلي (يحرر القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية).

<sup>3</sup> المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93 يلاحظ أنها تنص (إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات، فإن المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه المادة 3 من هذا المرسوم إلى كل وال مختص إقليميا يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادتين 10 و 11 من هذا المرسوم) لا بد من أخذ المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93 ضمن ما ورد في التعديل الجديد بموجب المرسوم التنفيذي 248/05، حيث أن المادة 2 من هذا الأخير عدلت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 .

العينية المطلوب نزعها إلى إقليم ولايته، ومن بين هذه الإجراءات إصدار قرار قابلية التنازل<sup>1</sup>، ويترتب على تحديد الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار قابلية التنازل نتائج هامة تظهر على الخصوص في تحديد الجهة القضائية المختصة بدعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار وما يترتب على ذلك من آثار<sup>2</sup>.

**ثانيا: محتوى قرار قابلية التنازل** استنادا للمادة 24 من القانون 11/91 يظهر ان المشرع الجزائري اشترط ان يشتمل قرار قابلية التنازل وتحت طائلة البطلان، على محتوى معين<sup>3</sup>، حيث يلزم الإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار قابلية التنازل متضمنا عناصر جوهرية يترتب على مخالفتها إلغاء القرار في حال ما إذا رفعت الدعوى إلى القاضي المختص<sup>4</sup>، و جعل ذكر تلك العناصر تحت طائلة البطلان، والمتمثلة في :

- قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي والحقوق العينية المطلوب نزعها ملكيتها.
- قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية.
- مبلغ التعويض.
- طريقة حسابه<sup>5</sup>، فمادام أن القرار قابلية التنازل يكون مسبقا بإجرائيين هامين وهما التحقيق الجزئي، وتقديم التعويضات اللازمة، فلا بد أن يذكر فيه ما تم التوصل إليه، ذلك أنه يترتب على التحقيق الجزئي إعداد قائمة عقارات والحقوق العينية المعنية بنزع الملكية وكذا قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية، وهذان العنصران يجب ذكرهما في قرار قابلية التنازل، كما انه يترتب على تقييم التعويض من قبل مصلحة الأملاك الوطنية، وتحديد مبلغ التعويض وطريقة حسابه<sup>6</sup>، وهما عنصران

<sup>1</sup> وما يؤكد هذا أن المنشور الوزاري المشترك رقم 07 أكد على أن قرار قابلية التنازل يصدره الوالي -انظر الملحق رقم 06-، بل وحتى المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 والمتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي، والتي يصرح بشأنها بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، أكد في هذه الحالة بأن قرار قابلية التنازل يصدره الوالي. انظر الملحق رقم 02.

<sup>2</sup> وهذا ماسوف نتطرق له بالدراسة في الفصل الثاني من الباب الثاني. انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 189.

<sup>3</sup> المادة 24 من قانون 11/91 والتي تنص: (يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات الحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة، تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه).

<sup>4</sup> أحمد حططاش، المرجع السابق، ص 135.

<sup>5</sup> المادة 37 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>6</sup> وهو ما سوف نتعرض له بالتفصيل في المطلب الموالي.

لابد من ذكرهما في قرار قابلية التنازل. وهذا ما يجعل قرار قابلية التنازل يحقق هدفين هامين وهما تحديد قائمة العقارات المعنية والمالكين المعنيين، وتحديد التعويضات اللازمة لعملية نزع الملكية<sup>1</sup>. وما تجدر الإشارة إليه ان قرار قابلية التنازل يمكن ان يتضمن اقتراح تعويض عيني بدل التعويض النقدي، غير ان هذه المسألة ليست جوهرية إذ أن المشروع جعل الأمر جوازي وليس إجباري<sup>2</sup>.

**ثالثا: تبليغ قرار قابلية التنازل** لقد اشترطت المادة 25 من القانون 11/91 في فقرتها الأولى ان تقوم السلطة النازعة الملكية بتبليغ قرار التنازل إلى الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمعنيين وحتى المنتفعين من العقارات المعنية، وهذا عكس القرارات السابقة عن صدور هذا القرار كقرار تعيين المحافظ المحقق، وبالتالي ألزم المشرع الجزائري بشأنها الإعلان المتعدد بالنشر والتبليغ وحتى التعليق<sup>3</sup>. وما يجدر الإشارة إليه ان المرسوم التنفيذي 186/93 أكد على ذلك في الفقرة الأولى من المادة 38 لكن الملاحظ أنه لم يتطرق لموضوع التبليغ الخاص بالتنازل إلى المنتفعين، بل ذكرت فقط أصحاب الحقوق العينية والمالكين<sup>4</sup>، ويرجع سبب حصر المشروع طريق العلم بقرار قابلية التنازل عن طريق التبليغ، في ان عملية التحقيق الجزئي يكون يترتب عنها إعداد قائمة للمالكين وأصحاب الحقوق العينية، وبالتالي تدرج قائمة هؤلاء في قرار قابلية التنازل، وبالنتيجة فإنهم يكونوا معروفين بذاتهم مما يسهل عملية تبليغهم، فيستفيد كل من ذكر اسمه في قرار قابلية التنازل من عملية التبليغ، وهذا عكس القرارات السابقة حيث تكون هوية المالكين لم تحدد بصفة كبيرة، مما يستدعي ضرورة النشر والتبليغ إلى جانب التبليغ. إلا ان هذا الموضوع يطرح إشكالات عدة تتمثل فيما يلي :

**الإشكال الأول: الإشكال الذي قد يطرح في هذه الحالة، هو بالنسبة للعقارات التي لم يتوصل المحافظ المحقق إلى تحديد هوية المالكين، فكيف يعلم هؤلاء بتبليغ قرار قابلية التنازل؟ إن المسألة هنا تعد كتحصيل حاصل، حيث انه مادام أن المحافظ المحقق لم يتوصل إلى تحديد هوية المالكين، فكيف بالتالي يتحصلون على تبليغ قرار قابلية التنازل، غير انه إذا ظهر هؤلاء المالكين أو أصحاب الحقوق**

<sup>1</sup> وهذا عكس قرار قابلية التنازل في ظل النظام القانوني الفرنسي، انظر: بعوني خالد، منازل نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 189

<sup>2</sup> المادة 25 الفقرة 02 من القانون 11/91.

<sup>3</sup> المادة 25 من ق 11/91 في الفقرة 01 من والتي تنص: (يبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنفعية)

<sup>4</sup> المادة 38 من م ت 186/93 في الفقرة 01 منه والتي تنص: (يبليغ قرار جواز البيع لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية ويكون مصحوبا، حسب الإمكان، باقتراح تعويض عيني بدلا من التعويض نقدا المنصوص عليه في المادة 34 أعلاه)

العينية بعد عملية نزع الملكية وصدور قرار النزع فلا يمكنهم الاحتجاج بعدم تبليغ قرار قابلية التنازل، بل يأخذون حقهم عن طريق التعويض المقرر لعقاراتهم أو حقوقهم العينية العقارية<sup>1</sup>.

**الإشكال الثاني:** كما ان الإشكال يبقى مطروحا بالنسبة للعقارات التي ثارت بشأنها منازعات حول ملكيتها، فتمت الملاحظة بأن هذه المنازعات لا تقف حجرة عثرة في سبيل إنجاز التحقيق الجزئي<sup>2</sup>، فإذا كان هناك عدة أشخاص يطالبون بملكية العقار ورفع نزاعهم امام القاضي العادي لتحديد المالك، وطال أمد هذا النزاع، فمن هو الشخص الذي تبلغ له الإرادة نازعة الملكية قرار قابلية التنازع؟ فيمكن إدخال هذه الحالة في الأملاك التي لم تتحدد هوية مملئها خلال، حيث الحال المرسوم التنفيذي 186/93 أصحاب هذه العقارات لم تحدد بعد هوية مملئها خلال التحقيق الجزئي، إلى استفتاء حقهم من التعويض المودع الخزينة وهذا ماجاءت به المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93.

ان المشرع الجزائري وباشترطه تبليغ قرارات قابلية التنازل يكون قد أعطاه وصف القرار الفردي وليس القرار التنظيمي، والذي يقضي بتبليغ قرار قابلية التنازل، فبهذا تكون طبيعته القانونية مختلفة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فهو موجه مباشرة للأشخاص المعنيين بعملية نزع الملكية وبأسمائهم، أضف إلى ذلك ان الإدارة نازعة الملكية تقوم بتكليف المستفيد بنشر قرار قابلية التنازل في يوميتين وطنيتين<sup>3</sup>، إلى جانب تعليقه بمقرات البلديات المعنية بالمشروع.

فبالرغم من ان القانون 11/91 وكذا مرسوم التنفيذي 186/93 وحتى المناشير الوزارية المشتركة والتعليمات والمرشد التطبيقي، لا تلزم بنشر قرار قابلية التنازل لا في الجريدة الرسمية ولا في الصحف الوطنية اليومية ولا يلزم تعليقه في مقرات البلديات المعنية، بل يلزم فقط تبليغه شخصيا إلى الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمنتفعين المعنيين<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص193.

<sup>2</sup> المادة 28 من م ت 186/93 والتي تنص(لا تقف المنازعات المحتملة حجرة عثرة في طريق إنجاز التحقيق قبل تعدد المطالبين بممتلك من الممتلكات أو بحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق )

<sup>3</sup> كما هو الشأن بالنسبة للقرارات الأخرى كقرار فتح التحقيق المسبق طبقا للمادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>4</sup> الهدف المرجو من هذا النشر انه ينفي جهالة الغير بقرار قابلية التنازل، خصوصا أصحاب الأملاك الذين لم يتقدموا للتصريح بممتلكاتهم، في إطار التحقيق الجزئي. لكن الالتزام به بالنشر و التعليق أو عدم الالتزام به لا يغير من الطبيعة القانونية لقرار قابلية التنازل، حيث يعتبر هذا القرار قرار فردي وليس تنظيمي. كما أن مسألة تبليغ القرار لا تخضع إلى الأشكال القانونية المستوجبة في التبليغ القضائي بل يمكن لإدارة ان تسلك في الطريق الإداري لتبليغه بمقتضى رسالة توجه إلى المالك عن طريق الإدارة وتكون محددة لمفهوم القرار ومداه ومصدره، وعليه يكون هذا التبليغ منتجا لكافة آثاره.

وتجدر الإشارة ان الإدارة نازعة الملكية الوالي في بعض الأحيان تلزم المستفيد من عملية نزع الملكية ومن خلال قرار قابلية التنازل نفسه، بأن يقوم بتبليغ هذا القرار إلى الأشخاص المعنيين، غير انه مادام أن الإدارة نازعة الملكية هي المسؤولة عن مشروعية قرار قابلية التنازل وعن ترتيب مختلف آثاره، فكان عليها ان تقوم بنفسها بتبليغ قرار قابلية التنازل، عوض عن تسند هذه المهمة إلى المستفيد ذلك أن هذه المهمة إلى المستفيد ذلك ان هذا الأخير لا يكون مسؤول إلا على مسألة التعويض من حيث دفعه<sup>1</sup>.

فبالرغم من كل هذه الاختلافات بين النصوص القانونية و الواقع العملية إلا ان تبليغ قابلية التنازل يبقى مشروطا ولكن ليس تحت طائلة البطلان، لذلك كان على المشرع الجزائري ان يشترط تبليغ الملاك الذين تم تحديد هويتهم في التحقيق الجزئي تحت طائلة البطلان، أما الملاك غير المعروفين فيحال حقهم مباشرة إلى التعويض وهذا ما يقوي الضمانات الممنوحة لحق الملكية المحمي دستوريا. أما بالنسبة للقانون الفرنسي :

- لقد اتحد كل من التشريع المصري والفرنسي في عملية حصر الممتلكات، فإذا كانت القوانين المصرية حددت كيفية حصر الأراضي الخاضعة لقرار نزع الملكية للمنفعة العمومية ،من لجنة إدارية من مندوب الجهة القائمة بنزع الملكية وهي الهيئة العامة للمساحة ومن احد رجال الإدارة، فان الوضع في التشريع الفرنسي مختلف، فأناط عملية تحديد الأراضي بعدة إجراءات تقابل الإجراءات التي سبقت إعلان قرار المنفعة العمومية، واهم هذه الإجراءات كيفية تشكيل لجنة الحصر، والتحقق وإجراءاته، وإعلان قرار الحصر و الطعن فيه<sup>2</sup>.

- فيما يخص للجهة المختصة بإصدار قرار قابلية التنازل في القانون الفرنسي فيختص المحافظ بإصداره<sup>3</sup>، حيث يمكن إلغاء هذا القرار بسبب عيب في الاختصاص بالنسبة لمن أصدره<sup>4</sup>.

-أما بالنسبة لمحتوى قرار قابلية التنازل في ظل النظام القانوني الفرنسي والذي يكون موضوعه هو تحديد قائمة للملاك المعنيين من جهة ومن جهة أخرى تعيين العقارات والأماكن المعنية بنزع الملكية والتي يجب ان تكون مطابقة لما ورد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، غير انه لا بد من الإشارة

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص194.

<sup>2</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ،149.

<sup>3</sup> Philippe Godfin, Op.cit, P371.

<sup>4</sup> René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P721.

هنا إلى ان التحقيق الجزئي وليس التحقيق المسبق، هو الذي يحدد وبدقة حدود القطع العقارية اللازمة لنزع الملكية<sup>1</sup>، ومع ذلك فانه يمكن لقرار قابلية التنازل ان يعلن ان عقارات معينة قابلة لتنازل ولو لم تكن واردة صراحة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولكن بشرط ان تكون هذه العقارات موجهة لأشغال الثانوية أو الفرعية والتي تشكل نتيجة مباشرة وحتمية للعملية ككل<sup>2</sup>، ومهما يكن فإن القاضي الإداري المعروض عليه النزاع، يقوم بفرض رقابته على محتويات قرار قابلية التنازل، وإذا لاحظ إغفال أي عنصر من العناصر الجوهرية لهذا القرار حكم بإلغائه.

—أما بالنسبة لتبليغ قرار قابلية التنازل: فان المشرع الفرنسي يشترط تبليغ قرارات قابلية التنازل وبهذا يكون قد أعطاه وصف القرار الفردي وليس القرار التنظيمي والذي يقضي بتبليغ قرار قابلية التنازل، فبهذا تكون طبيعته القانونية مختلفة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فهو موجه مباشرة للأشخاص المعنيين بعملية نزع الملكية وبأسمائهم، فالمشرع الفرنسي لم يلزم الإدارة نازعة الملكية بتسبيب قرار قابلية التنازل، كما ان قرار قابلية التنازل يقترب من قرار التصريح بالمنفعة العمومية في كونه لا ينتج حقوقا<sup>3</sup>.

أما بالنسبة للقانون المصري: فبالنسبة لقرار قابلية التنازل في القانون المصري فانه لا يصدر قرار بقابلية التنازل عن الأملاك وإنما يتم حصر الممتلكات أو العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بواسطة لجنة إدارية، والتي تتحرر محضرا ببيان الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق عليها ومقر إقامتهم<sup>4</sup>.

فيقابل قرار قابلية التنازل المذكور في التشريع الجزائري وكذا الفرنسي حصر العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العمومية بواسطة لجنة إدارية مؤلفة من مندوب عن المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية ومن احد رجال الإدارة المحلية، ومن الصراف<sup>5</sup>، ويسبق عملية الحصر إعلان

<sup>1</sup>Dominique Mosso, Op.cit, p .69,70.

<sup>2</sup>Odile de david baeuregad – Berthier, Op.cit, P146 .

René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P123.

<sup>3</sup>René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P723. Odile De David Beauregard – Berthir, ib.id, P146.

<sup>4</sup>إبراهيم عبد العزيز شيجا، المرجع السابق، ص.452.

<sup>5</sup>قاعضاؤها يكون فيها ممثل لكل من الوحدة المحلية المختصة وتفتيش المساحة، و مأمورية الضرائب .

## الباب الأول: إجراءات إثبات المنفعة العمومية

بالموعد الذي يعين للقيام بها<sup>1</sup>، يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقر الرئيسي للوحدة المحلية و في مقر العمدة أو مقر البوليس.

كما يخطر أصحاب الشأن بالموعد المذكور بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وعلى جميع الملاك و أصحاب الحقوق على العقار الحضور أمام لجنة الحصر في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم، وتقوم اللجنة القائمة بتحرير محضر تبين فيه الممتلكات وأسماء الملاك و أصحاب الحقوق ومحال أقامتهم و يكون التحقق من صحة البيانات المذكورة بمراجعتها على دفاتر المكلفات و المراجع الأخرى، ويوقع كشوف الحصر أعضاء اللجنة، وجميع الحاضرين ، إقراراً منهم بصحة البيانات الواردة بها ، وإذا امتنع احد ذوي الشأن عن التوقيع اثبت ذلك في المحضر مع بيان سبب امتناعه<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> غالباً يعلن موعد الحصر قبل إجرائه بأسبوعين على الأقل .

<sup>2</sup> محمد رفعت عبد الوهاب، المرجع السابق، ص 611. (المادة 05 من القانون 10 لسنة 1990) وكذلك انظر: سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص 608، 607. وكذلك انظر: محمد بكر حسن ، المرجع السابق، ص 470.

## المطلب الثاني

### مرحلة تقييم الأملاك و الحقوق العقارية لتحديد التعويض في القانون الجزائري

يرسل الوالي إلى الإدارة وبالأخص مصالح إدارة الأملاك الوطنية قصد تحديد تعويضات نزع الملكية ملف يحتوي على ما يأتي<sup>1</sup>:

-قرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

-المخطط الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق العينية المنصوص عليها في المادة

18 و 19 من هذا القانون<sup>2</sup>، فنقوم بناء على ذلك الملف بإعداد تقرير تقييمي للأملاك

والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها.

تتبنى عملية نزع الملكية على قاعدة دستورية هامة<sup>3</sup>، تتمثل في دفع تعويض عادل ومنصف وقبلي للمتضررين منها، وصولاً لهذا الهدف سطر المشرع مجموعة من الآليات والوسائل، وأوكل مهمة التقييم لمصالح إدارة أملاك الدولة وهذا وفق المادة 20 من القانون 11/91<sup>4</sup>، وعليه فإن مصدر إلزام الإدارة بالتعويض عن نزع الملكية هو القانون وليس العمل غير المشروع<sup>5</sup>.

ونظراً للأهمية الكبيرة للتعويض سوف نتعرض فيما يلي للقواعد الموضوعية وكذا التقنية التي

تعتمد عليها الإدارة في لتقدير التعويض.

<sup>1</sup>المادة 31 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup>المادة 18 من ق11/91على انه ( يتضمن التصميم الجزئي في مخطط نظامي للأراضي و البناءات المطلوب نزع ملكيتها و يبين كذلك بدقة طبيعة العقارات المعنية و مشتملاتها. إذا كان نزع الملكية يخص جزءا من العقار فقط ، يبرر المخطط الجزئي في آن واحد مجموع الملكية و الجزء المطلوب نزعه منها ) يشهد المحافظ المحقق بعلامة يضعها في أسفل التصميم الجزئي على مطابقة هذه الوثيقة للعناصر التي يتضمنها قرار المنفعة العمومية .

المادة 19 فإنها تنص على أن ( يوافق التصميم الجزئي بقائمة المالكين و أصحاب الحقوق العينية الآخرين)

<sup>3</sup>أقره الدستور الجزائري لسنة 1989 المعدل سنة 1996 في مادته 20.

<sup>4</sup>البابيش سهيلة،المرجع السابق،453.452. المادة 20 من القانون 11/91،وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني

الجزائري،المرجع السابق،ص223

## الفرع الأول

### التقدير الموضوعي للتعويض.

بالرجوع إلى الفقرة الأولى من المادة 21 من قانون 11/91 نرى ان المشرع الجزائري حدد القواعد الموضوعية لتقدير التعويض<sup>1</sup>، فحاول من خلال هذه المادة إعطاء تفسير لمعنى العدل والإنصاف في تعويض نزع الملكية، فيعتبر التعويض كذلك إذا غطى كامل الضرر الناجم عن نزع الملكية، بالإضافة إلى تعويض المنزوع منه الملكية عما فاتته من كسب، غير ان تفسير معنى العدل والإنصاف لا يتوقف عند هذا الحد، حيث وضحه المشرع من خلال مجموعة قواعد موضوعية لتقدير التعويض، وذلك من خلال خصائص الضرر القابل للتعويض، و تحديد نوع التعويض المقدم ومحتواه سواء كان تعويضات رئيسية أو تبعية وهذا مما سوف نتناوله بالدراسة فيما يلي

**أولاً: خصائص الضرر القابل للتعويض** ان للتعويض أهمية قصوى بالنسبة للمنزوع منه ملكيته، ذلك ان عملية نزع الملكية يترتب عنها ضرر، ولا يجبر هذا الضرر إلا التعويض، ولتحديد هذا الأخير لابد من تحديد الضرر وتقييمه، فلا بد من معرفة طبيعة الضرر الناتج وعلى إدارة الأملاك الوطنية المكلفة بإعداد تقرير تقييم التعويض<sup>2</sup>، ان تراعي خصائص الضرر الناتج، كما يجب على القاضي المعروض عليه النزاع ان يرجع إلى هذه الخصائص حتى يكون التقدير عادلا و منصفا .

وانطلاقا من الفقرة الأولى من المادة 21 من ق 11/91 السالفة الذكر، وكذا الفقرة الأولى من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 93 / 186، وحتى المنشور الوزاري المشترك 43/07، يلاحظ بان هناك وصف عام ومطلق للضرر وذلك باستعمال عبارة كامل الضرر، ويلاحظ ان الامر نفسه في ظل الامر الملغى 48/76 حيث ان المادة 15 منه تتكلم كذلك عن كامل الضرر، وعليه يستنتج من خلال كل هذه النصوص ان التعويض لابد ان يشمل كامل الضرر، فهل يفهم من هذا ان كامل الأضرار المسببة تكون محل تعويض؟ أم لابد ان تتوافر في هذا الضرر خصائص معينة وصفات تجعله قابلا للتعويض في نزع الملكية؟ وبالرجوع إلى المبادئ العامة المشتركة للمسؤولية يلاحظ أنها

<sup>1</sup> الفقرة الأولى من المادة 21 من قانون 11/91 والتي تنص ( يجب ان يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا و منصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر و فاتته من كسب بسبب نزع الملكية)

<sup>2</sup> فيحدد المبلغ حسب القيمة القانونية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتقاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية للآخرين أو من قبل التجار و الحرفيين والصناع، وتقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم، غير انه لا تدخل في الحسبان التحسينات من أي نوع و لا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض ارفع ثمنا..

تشير لمميزات الضرر والتي تتمثل في كون الضرر مباشر ومؤكد ، كما تتحدث عن الطابع المادي للضرر<sup>1</sup>، فل هذا يعني انه في نزع الملكية لا يمكن ان تترتب إلا هذه الأضرار أم ان هناك أضرار أخرى يمكن ان تترتب، وعلى الخصوص فكرة الضرر المعنوي ، فهل يمكن تصور حدوث ضرر معنوي جراء نزع الملكية ؟ وهل يمكن الأخذ بفكرة الضرر الاحتمالي في هذا الإطار<sup>2</sup>؟

ان مبدأ التعويض العادل لكل الأضرار يكرس بالنظر إلى اعتبارين وهما ان التعويض يشمل ليس فقط الضرر المادي بل والضرر المعنوي ، كما ان التعويض لا يكون فقط عن الضرر المباشر بل وكذا عن الضرر غير المباشر<sup>3</sup> ، فما مدى تكريس هذين الاعتبارين في نزع الملكية؟ أو بعبارة أخرى ماهي الشروط الواجب توافرها في الضرر حتى يصبح قابلا للتعويض؟

**البند الأول: يجب ان يكون الضرر ماديا المقصود بالضرر المادي ان تؤدي الأشغال العامة المراد انجازها إلى إتلاف العقار كله أو جزء منه، أو الإخلال بالمصلحة المادية للمضروب وتكون ذات قيمة مالية ،ويعتبر الضرر ماديا إذا أدت إجراءات نزع الملكية إلى إنقاص القيمة الاقتصادية للعقار ، كإتلاف ثماره أو ملحقاته أو فقدان حق الإيجار، فكل هذه الأضرار المادية لها تعويض خاص<sup>4</sup>، أو بعبارة أخرى يتمثل الضرر المادي في فقدان ملك أو حق عقاري يمكن إثباته بمختلف المستندات وهي حق الملكية وحق الحيازة و الإيجار أو حق الارتفاق.**

فالضرر الذي يستحق ان يكون محل تعويض هو الضرر ذو الطابع المادي<sup>5</sup>، غير ان هذا الشرط يؤدي إلى إقصاء تعويض الضرر المعنوي ، الذي يمكن ان يكون نتيجة مثلا لارتباطه المعنوي بملك يعود للعائلة لطول المكوث فيه أو حرمانه من توحيد أسرته<sup>6</sup>، فلا يوجد أي سبب قانوني أو فقهي يبرر الإقصاء ،حيث انه يمكن نزع ملكية منزل عائلي موروث جيل على جيل، فهذا لا يسبب فقط ضرر مادي ،بل ضرر معنوي أيضا، فيبقى التبرير الوحيد لهذا الإقصاء هو صعوبة تقدير الضرر المعنوي<sup>7</sup>

<sup>1</sup>Jacqueline Morand-Devilleur ,Cours de droit administratif des biens, Montchrestien,Paris,1999 ,P544.

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ،المرجع السابق ،ص225.

<sup>3</sup>لحسين أيث ملويا، دروس في المسؤولية الإدارية، نظام التعويض في المسؤولية الإدارية، الكتاب الثالث، دار الخلدونية ،الجزائر ،2007، ص59.

<sup>4</sup>محمد رفعت عبد الوهاب ، القضاء الإداري، قضاء الإلغاء، قضاء التعويض وأصول الإجراءات، منشورات الحلبي الحقوقية، الكتاب الثاني، الطبعة الأولى، 2005،ص289.

<sup>5</sup>أي يؤدي لضياع ملك داخل في الذمة المالية للشخص.

<sup>6</sup>Jean Marie Auby Robert Ducos –Ader, Op.cit. P656.

<sup>7</sup>Philippe Godfrin , Op.cit,P392.

وانعدام وسائل تقديره لكونه ضرر ذاتي وغير موضوعي<sup>1</sup>، لكن بالإمكان التعويض عنه وبصفة استثنائية خاصة عندما تكون عملية نزع الملكية لم تحترم الإجراءات المنصوص عليها في القانون أي أنها تمت في إطار إجراءات غير شرعية كالشروع الفوري في البناء دون إبلاغ الملاك بأن أملاكهم قد انتزعت من أجل المنفعة العمومية<sup>2</sup>.

وان كان التعويض يقتصر عن الضرر المادي فقط دون الضرر المعنوي في النظام القانوني الفرنسي، فماهو موقف النظام القانوني الجزائري من تعويض الضرر المعنوي الذي يمكن ان ينجز عن نزع الملكية؟ بصفة عامة فان الضرر المعنوي في إطار المسؤولية الإدارية ينقسم إلى صورتين :

- الآلام المعنوية أو الضرر الذي يمس بمشاعر الحنان والذي تتمثل في الحزن الذي يصيب عائلة ما بسبب وفاة احد أفرادها، فنتساءل عما إذا كانت هذه الآلام تعتبر ضررا ؟ وهل يعتبر المساس بالمشاعر ضررا قابلا للتعويض؟

- الضرر المعنوي الذي يمس بعض حقوق الفرد والذي يتعلق أساسا بالمساس بشخصية الفرد أوالمساس بحرية أساسية، ومثاله المساس بشرفه أو سمعة الموظف<sup>3</sup>.

بصفة خاصة في عملية نزع الملكية قد يتحقق الضرر المعنوي في نزع ملكية عقار عائد للعائلة توارثته جيلا بعد جيل، خصوصا ما يمثله العقار الموروث في الجزائر من أهمية ، بالإضافة انه وفي حال نزع ملكية عقار شخص ما وتحويله إلى منطقة أخرى قد يفقد جيرانه، وما يمثله الجار بالنسبة للمجتمع الجزائري ، مما يترتب من جهة آلام تمس بمشاعر الحنان ، ومن جهة أخرى فان نزع الملكية تمس مباشرة بحق معترف به دستوريا، وبالتالي فان الضرر المعنوي ممكن الحدوث في عملية نزع الملكية وخصوصا في النظام الجزائري .

وما يجدر الإشارة إليه ان المشرع الجزائري في القانون 11/91 لم يحدد أوصاف الضرر القابل للتعويض، بل وضع وصفا عاما للضرر باشتراطه تعويض كامل للضرر، لذا لا بد من الرجوع إلى

<sup>1</sup>براحلية زوبير، المرجع السابق ، ص26.

<sup>2</sup>أحمد رحمانى، مجلة الإدارة، المرجع السابق، ص53. وكذلك انظر: بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المرجع السابق، ص44.

<sup>3</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص228.

الناحية العملية لمعرفة مدى تعويض الضرر المعنوي عن نزع الملكية ، وهذا ما سوف نتعرض له بالدراسة في الباب الثاني الفصل الثاني<sup>1</sup>.

**البند الثاني:** يجب ان يكون الضرر مباشرا لكي يكون الضرر مباشرا لابد ان يأخذ مصدره مباشرة من عملية نزع الملكية، أي لابد من ان توجه علاقة سببية بين نزع الملكية والضرر، وإذا كان سبب الضرر غير عملية نزع الملكية فلا يكون قابل للتعويض<sup>2</sup>، ومن خلال الفقرة الأولى من المادة 21 من قانون 11/91 يشترط لكي يكون الضرر قابل للتعويض، ان يجد مصدره مباشرة من عملية نزع الملكية أي ان علاقة سببية بين الضرر الحاصل وعملية نزع الملكية ، ويظهر ذلك من خلال استعماله عبارة (بسبب نزع الملكية).

وهناك عدة اعتبارات تمكن سواء الإدارة المكلفة بتقدير التعويض من معرفة الطابع المباشر للضرر غير ان تحديد هذا الأخير يكون أحيانا صعبا، إذ انه في بعض الحالات تنتج أضرار لا تكون من قبيل الأضرار المباشرة ، فمثلا في تنفيذ الأشغال العمومية وكقاعدة عامة فان تنفيذ الأشغال المصاحبة لنزع الملكية أو التي تكون بعدها لا تشكل ضررا مباشرا.

وما يجدر الإشارة إليه انه لابد من التمييز بين الضرر الناجم عن نزع الملكية و الضرر الناجم عن المشاريع المنجزة على إثره ، ويعتبر كضرر غير مباشر: الضرر الذي يلحق بالشخص بعد عملية نزع الملكية<sup>3</sup> أو التأخير في تسديد التعويض<sup>4</sup>.

**البند الثالث:** يجب أن يكون الضرر مؤكدا تتمثل الخاصية الثالثة للضرر القابل للتعويض في ان يكون الضرر مؤكدا أي يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر أي يمكن اعتباره الضرر الحالي والضرر المقبل أو المستقبلي<sup>5</sup>، فلا يمكن تعويض الضرر المحتمل أي الضرر غير مؤكدا<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> من خلال التطرق لمجموعة من الاجتهادات القضائية .

<sup>2</sup> Danil Champing, L'expropriation et la renovation urbaine, Paris ,1986.P101.

<sup>3</sup> فقد لحق بالعديد من الأشخاص أضرارا بعد عملية نزع الملكية ، خصوصا فيما يتعلق بانجاز المشاريع الخاصة بشق الطرق الكبرى أو انجاز الترامواي في الجزائر العاصمة حيث تعرض التجار إلى عدة أضرار مما اضطر البعض إلى إغلاق محلاتهم التجارية، غير ان هذه الأضرار تعتبر أضرار غير مباشرة لعملية نزع الملكية، وهي ناتجة عن الأشغال المنجزة على اثر نزع الملكية ، وبالتالي يمكن تعويضها في إطار نزع الملكية .وعلى هذا الأساس فان الضرر الذي يمكن تعويضه في نزع الملكية هو فقط الضرر المباشر دون الضرر غير المباشر .

<sup>4</sup> احمد رحمانى، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ،ص 52. وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص226.

<sup>5</sup> Jean Marie Auby Robert Ducos –Ader, Op.cit P658.

وقد شبه القضاء الإداري الضرر المقبل بالضرر المؤكد في حالة الضرر المحتوم أو الضرر الذي يظهر بعض المؤشرات لحدوثه<sup>2</sup>، وفي هذا إطار القواعد العامة للمسؤولية الإدارية، غير أن هناك عدة صعوبات طرح فيما يخص معرفة ما إذا كان الضرر مؤكداً، ومن بينها حالة الضرر الذي لا يظهر في الوقت الذي تجري فيه الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية، وإنما يظهر في وقت لاحق.

كما يجدر الإشارة إلى أنه حتى تعويض محل بمحل آخر لا يحقق قاعدة تعويض كامل الضرر، بل لابد من تعويض حتى الخسارة المترتبة عن فقدان مبالغ الإيجار وكل هذا في إطار تعويض الضرر الناجم عن نزع الملكية، فقدان مبالغ الإيجار يعتبر كذلك ضرراً مادياً، مباشر ومؤكداً.

وفي الأخير فإنه ولكي يكون الضرر قابلاً للتعويض في إطار نزع الملكية لابد أن يتصف بالخصائص السالفة الذكر ضرر مباشر، مادي، أكيد، إلا أن هناك من يضيف خاصية أخرى يشترط توفرها لتقرير التعويض وهي الحماية القانونية، فالملكية المادية والأدبية يحميها القانون، وكل ملكية لاتحمى قانوناً هي والعدم سواء أمام التعويض عن فقدها، فمن ليس بمالك وليس بصاحب حق فلا حماية له ولا تعويض<sup>3</sup>، وعلى القاضي في منازعات التعويض أن يعرض على أساس القاعدة الواردة في القوانين المتعلقة بنزع الملكية التي تنص على تعويض كامل الضرر، وكذلك على أساس القاعدة الدستورية التي تستوجب أن يكون التعويض عادلاً ومنصفاً.

**ثانياً: محتوى التعويض ونوعه في إطار قانون نزع الملكية الحالي رقم 11/91 والنصوص التطبيقية له، بل وحتى في ظل الأمر الملغى 48/76،** يلاحظ بأن المشرع يشترط بأن يغطي التعويض كامل الضرر الذي لحق بالمنزوع منه ملكيته وكذلك كل ما فاتته من كسب بسبب عملية نزع الملكية، وعليه فالمشرع الجزائري يستوجب تعويض كامل الضرر بشرط أن يكون مترتباً عن نزع الملكية، وإلا كان غير قابل للتعويض.

ويتراوح محتوى التعويض، في إطار نزع الملكية، بين التعويض الرئيسي و التعويض التبعي الأمر

<sup>1</sup>مثلاً الأراضي الفلاحية القابلة للبناء في وقت لاحق، أو أراضي فلاحية توجد فيها مياه معدنية قابلة للاستغلال، أتعاب المهندسين المدفوعة من طرف المنزوع منه الملكية، تغيير الوضعية بالنسبة للمالك القديم، مصاريف رفع اليد عن الرهون.

Jacques Ferbos , Georger Salles, Op.Cit, P256,258.

<sup>2</sup>رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، المرجع السابق، ص110.

<sup>3</sup>محمد سعد خليل، المرجع السابق، ص216.

الذي يستدعي تباين هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فإن الإدارة نازعة الملكية تقدم للمنزوع منه الملكية إما تعويضا نقديا أو تعويضا عينيا ، وهذا في إطار نوع التعويض عن نزع الملكية<sup>1</sup>.

**البند الأول:محتوى التعويض** إن معرفة الخصائص التي تجعل الضرر قابلا للتعويض تشكل جانبا من جوانب الإصلاح الكامل للضرر،وفي مقابل ذلك يوجد جانب آخر يساهم بقسط كبير في هذا الإصلاح ، فمادام الأمر يتعلق بضرر يتميز بالخصائص الثلاثة السالفة الذكر(مباشر ،مادي ، مؤكد) فلا بد أن يصلح هذا بضرر كلية عن طريق التعويض المقدر عن عملية نزع الملكية،ذلك أنه في هذا الصدد ، فإن إصلاح الضرر لا يكون فقط عن طريق التعويض الرئيسي الذي يغطي قيمة الملك المنزوع، وإنما يكون كذلك عن طريق تعويضات تبعية<sup>2</sup>.

الملاحظ ان النصوص لم تستعمل تسمية التعويضين ، فمادام أنها لم تتميز من حيث المصطلح بين التعويض الرئيسي والتبعية، فهل ميزت من حيث المضمون بين هذين التعويض؟ للإجابة عن هذا التساؤل لابد من البحث أولا في تحديد المقصود بالتعويضات الرئيسية وثانيا في تحديد المقصود بالتعويضات التبعية.

**1/التعويض الرئيسي:** ما تجدر الإشارة إليه من خلال كل النصوص المتعلقة بنزع الملكية المتمثلة أساسا في قانون 11/91 والنصوص التطبيقية له ، بل وحتى من خلال المناشير الوزارية ، بأنه لم تستعمل صراحة عبارة التعويضات الرئيسية والتعويضات التبعية ، على عكس الأمر الملغى 48/76 الذي استعمل مصطلح التعويضات الرئيسية<sup>3</sup>.

فالتعويض الرئيسي يمكن اعتباره ذلك التعويض الذي يقابل قيمة الملك المنزوع والنتيجة عن طبيعة أو مشتملات الملك ، وكذا عن الاستعمال الفعلي له ، وفي إطار طرق التحديد المتماشية مع القواعد المطبقة في مادة الخبرة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص.233.234.

<sup>2</sup> Jean Marie-Auby, Pierre Bon, Op.cit.P479,480.

وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه ، ص 234 و233. وكذلك انظر: بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 47.

<sup>3</sup> المادة 25 الفقرة الرابعة من الامر 48/76 الملغى .

<sup>4</sup> Mohamed Himour , Evaloation des biens et droits a exproprier ,sèminaire portont sur l'expropriation pour cause d'utilite publique ,Ministere de l'èquipement ,CNAT/CSF, CNPH/Rouida,Mai1994,P02.

والتعويض الرئيسي لا يغطي الملك الذي سيكتسب في مكان الملك المنزوع ، وإنما قيمة بيع الملك المنزوع ، وهذه الأخيرة تحدد مع الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كان هذا الملك مشغولا أم لا ؟ كما يؤخذ كذلك بالملحقات الطبيعية ، الفيزيائية ، او القانونية للملك محل النزاع<sup>1</sup>.

فالمشرع الجزائري وإن يستعمل مصطلح التعويض الرئيسي في القانون إلا أنه تحدث عن هذا التعويض من حيث مضمونه<sup>2</sup>، ذلك أن مبلغ التعويض عن نزع الملكية يتحدد حسب القيمة الحقيقية للأملك ، والتي تستنتج من طبيعة الأملك أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي.

**2/ التعويضات التبعية:** إن تقرير تعويض رئيسي عن نزع الملكية لا يكفي وحده لكي يكون التعويض كاملاً، بل لابد من أن يكمل بتعويضات تكميلية أو تبعية لاتتعلق بقيمة الملك المنزوع بحد ذاته ، وإنما تكون تابعة لهذه القيمة وناتجة عن نزع هذا الملك ، أما إذا كانت غير ناتجة عن عملية النزع أولم توجد أصلاً ، فإن التعويض الرئيسي يكفي وحده، والتعويضات التبعية مختلفة ومتنوعة نذكر منها :

- **تعويض إعادة التجارة:** وهي تعويضات موجهة لتعويض المنزوع منه الملكية عن المصاريف التي يتحملها من أجل الحصول على ملك من نفس طبيعة المالك المنزوع، مثل مصاريف الموثق ، حقوق التسجيل ، الرهون، ويحدد هذا التعويض بنسبة مئوية من التعويض الرئيسي ، ويمنح للمنزوع منه ملكيته حتى ولو قرر فيما بعد عدم إعادة التجارة.

- **تعويض نقصان القيمة :** وذلك في إطار نزع ملكية جزء من العقار والإبقاء على جزء آخر أو ما يعرف بنزع الملكية الجزئي والذي يؤدي إلى إنقاص قيمة الجزء المتبقي.

- **تعويض الترحيل ، وتعويض الفصل أو وضع الحد الفاصل:** وذلك في حالة نزع الملكية الجزئي والتي تلزم المنزوع منه الملكية بأن يتحمل مصاريف قصد وضع الحد الفاصل للحدود الجديدة للملكية المتبقية له.

<sup>1</sup> وهذا ما سوف نتطرق إليه بالتفصيل في التقدير التقني للتعويض في الفرع الموالي.

<sup>2</sup> المادة 21 من قانون 11/91 والتي تنص (ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملك تبعاً لما ينتج ذلك طبيعتها أو مشملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينة الآخرين أو من قبل التجار و الصناع والحرفيين). وكذلك انظر: الفقرة 02 من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93 (ويحدد استناداً إلى القيمة الحقيقية للممتلكات حسب ما يستنتج من طبيعتها أو قوامها أو وجه استعمالها الفعلي من مالكيها أو أصحاب الحقوق العينية فيها).

فيلاحظ أيضا أن المستأجرين المبعدين لهم كذلك الحق في بعض التعويضات التبعية، كتعويض الترحيل وتعويض عن الأشغال التي يخصصها المستأجر عندما يكون المحل جديد الذي انتقل إليه ليس في حالة جيدة وكاملة للسكن .

- التعويض عن الحرمان من الانتفاع: وذلك عندما يكون المحل جديد لا يتوفر على نفس المزايا التي كان يوفرها المحل المنزوع.

يلاحظ أن المشرع الجزائري-استنادا إلى القانون 11/91-نص على تعويض تبعي واحد ولكن دون أن يطلق عليه هذا المصطلح، وهذا ما يظهر من خلال الفترة الثانية من المادة 22 والتي تنص على ما يلي: (ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق الغير المنزوعة من جراء نزع الملكية)، ذلك أنه وفي إطار نزع الملكية الجزئي الذي نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 22، فمن جهة يمكن للمالك أن يطلب الإستيلاء على الجزء الباقي الغير مستعمل، ومن جهة أخرى يكون لهذا المالك الحق في الحصول على تعويض تبعي يكمل التعويض الرئيسي الذي حصل عليه في مقابل الجزء المنزوع ، وهو تعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك المتبقية غير المنزوعة ، كما أن المشرع إستعمل مصطلح (يجب)، أي إلزاميا على مصلحة الأملاك الوطنية في هذه الحالة أن تعوض نقصان القيمة إن كان لذلك مجال<sup>1</sup> .

وعليه يستنتج أن قانون 11/91 نص على تعويض تبعي وهو تعويض نقصان القيمة في حالة نزع الملكية الجزئي ، ويضاف إلى هذا التعويض ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 والتي نصت على ما يلي: (ويمكن أن يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع زيادة على تعويض الرحيل)، ففي حالة ما إذا كان المحل الجديد الذي انتقل إليه المستأجر لا يوفر نفس المزايا التي كان يوفرها المحل المنزوع فيمكن للقاضي أن يحكم له بتعويض عن حرمانه من الانتفاع<sup>2</sup> .

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 236.

<sup>2</sup> ويكون التعويض عن الحرمان من الانتفاع زيادة عن تعويض تبعي أخر يمكن أن يحكم به القاضي وهو تعويض الرحيل والذي يدخل فيه المصاريف والأعباء المالية التي تقع على عاتق المستأجر نتيجة رحيله من محله القديم إلى المحل الجديد ، وفي هذا الإطار بإمكان القاضي الإداري أن يحكم بتعويض التكاليف التي يدفعها التاجر لإعادة تجارته. أنظر أحمد رحمانى، المرجع السابق ، ص 56.

وما تجدر الإشارة إليه ان الأمر الملغى 48/76 نص ومن خلال الفقرتين 02 و 03 من المادة 26<sup>1</sup> على التعويضات التبعية التالية :

-تعويض الترحيل أو تعويض نقل المكان.

-تعويض الحرمان من الانتفاع .

- تعويض إعادة المتأجر<sup>2</sup>.

**البند الثاني: نوع التعويض**

ان التعويض وكما ذكرنا أنفا يمكن ان يغطي كاملا الضرر الناجم عن نزع الملكية ، ويكون عبارة عن نزع الملكية تعويض رئيسي يمكن أن يكمل بتعويضات تبعية ، ولكن الإشكال المطروح يتمحور حول الصفة التي يقدم فيها هذا التعويض ؟ أي ما نوع هذا التعويض؟ إن التعويض عن نزع الملكية يتراوح بين التعويض النقدي و العيني، وهذا ماسوف نتناوله بالدراسة فيما يلي :

**1/التعويض النقدي** التعويض النقدي هو أن تقييم إدارة أملاك الدولة كذا القاضي في حال رفع الدعوى إليه قيمة العقار أوالحق العيني العقاري المنزوع بالنقود ، حيث يدفع إلى المنزوع منه الملكية مبلغا من النقود ، ويكون ذلك بالعملة الوطنية ، إذا لا يمكن أن يكون بالعملة الأجنبية مهما كان الأمر، ولقد أكدت على هذا المبدأ المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 والتي تنص (تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية)<sup>3</sup>، فالمشعر الجزائري من خلال القانون رقم 11/91 لم توضح هذه المسألة صراحة وإنما يفهم ذلك بالجمع بين المادتين 21 و 25<sup>4</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن الأمر الملغى 48/76 نص صراحة على فكرة التعويض النقدي وبالعملة الوطنية.

<sup>1</sup>المادة 26 الفقرتين 02 و 03 من الأمر 48/76 تنص على أنه (ويمكن في هذه الحالة أن يمنح المستأجر ,عن تعويض نقل مكانة تعويضا عن حرمانه الانتفاع ويفصل المجلس القضائي في الاختلافات المتعلقة بتعادل الأماكن التجارية المتقدمة من نازع الملكية )

<sup>2</sup>أحمد رحمانى ,المرجع السابق ,ص.56.

<sup>3</sup> أن قانون 11/91 لم يتكلم عن دفع التعويض النقدي بالعملة الوطنية ، وهذا ما تداركته المادة 34 المذكورة من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>4</sup>الفقرة الأولى من المادة 21 أشارت إلى (مبلغ التعويض) ويقصد بذلك مبلغا من النقود ، أما الفقرة الثانية من المادة 25 أشارت إلى : (التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه ) أي المنصوص عليه في المادة 21.

2/التعويض العيني يتمثل التعويض العيني في أن تقوم السلطة نازعة الملكية بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها، كما تعرض على التجار و الحرفيين الصناعيين المطرودين محلات معادلة<sup>1</sup>.

فقد وضع المشرع إكمانبتين لاستبدال التعويض النقدي، فنتمثل الأولى في إعادة الإسكان، والثانية في عرض محلات معادلة على التجار والحرفيين الصناع المطرودين من محلاتهم. ولكن ما يمكن ملاحظته ، أنه إذا كان نص المادة 34 هو تطبيق لأحكام المادة 25 من قانون 11/91 التي تنص على اقتراح تعويض عيني وكذا المادة 517 من القانون المدني<sup>2</sup> التي تلزم الإدارة نازعة الملكية بتعويض المستأجرين لتحرير المؤجر من ضمان حق البقاء للمستأجر<sup>3</sup> ، فإن المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 تجاوزت أحكام القانون الذي ينص عن اقتراح تعويض عيني أي ترك المجال للمعني بالأمر(المنزوع منه الملكية)لرفضه ، بينما نص المرسوم من خلال المادة 34 على تحرير الإدارة من التعويض النقدي إذا عرضت تعويضا عينيا ، حيث استعملت هذه المادة عبارة(وفي هذا الإطار, يمكن السلطة نازعة الملكية ان تعدل عن دفع التعويض وتقوم بإعادة إسكان)وأمام هذا كيف يكون موقف القضاء إذا رفض المتقاضى التعويض العيني.

وما تجدر الإشارة إليه انه يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تقترح على للمنزوع منه ملكيته تعويضا عينيا يحل محل التعويض النقدي ، وهذا ما نصت عليه صراحة الفقرة الثانية من المادة 205<sup>2</sup> من قانون 11/91 والتي نصت على (ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه )، كما أكدت عليه المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 بقولها (غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا).

ومن هنا يظهر بأن التعويض العيني هو تعويض استثنائي يحل محل التعويض النقدي ويقدم عند الإمكان ، فإذا لم تتمكن الإدارة من تقديم التعويض العيني فإنها تقدم التعويض نقدا ، حيث جعل المشرع تقديم التعويض العيني و يكون بحسب الإمكانيات المتاحة للإدارة, فهو غير إجباري<sup>4</sup>.

<sup>1</sup>المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup>المادة 517 تم إلغاؤها بموجب القانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 الذي يعدل ويتم الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني.

<sup>3</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص240.

<sup>4</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه ، ص240.

أما بالنسبة للأمر الملغى رقم 48/76 كان ينص على التعويض العيني وذلك من خلال الفقرة الثانية من المادة 26<sup>1</sup>، غير أنه جعل الإدارة محررة من دفع التعويض النقدي في حال ما إذا قدمت للمنزوع منه ملكيته محلا بديلا وفي نفس المنطقة العمرانية ، بل وتكون الإدارة محررة من كل التزاماتها إذا قدمت للمعنيين مكانا وافيا لاحتياجاتهم العائلية والمعادلة لقواعد السكن المعد للكرء ، وهذا في حالة إعادة التأجير أو الإسكان<sup>2</sup> بمعنى أن المنزوع منه ملكيته ليس له إلا القبول بالتعويض العيني ، فليس له الحق في الرفض، عكس الوضع في ظل القانون الحالي 11/91 الذي يمكن من خلاله للمنزوع منه الملكية أن يرفض التعويض العيني المقترح ، وفي هذا ضمان أكبر لحق المنزوع منه الملكية فلا تفرض عليه تعويضات لا يرضى بها.

### الفرع الثاني

#### التقدير التقني للتعويض ودفعه

ان القواعد التقنية لتقدير التعويض عن نزع الملكية تم تحديدها في المادة 21 من قانون 11/91 إلى جانب القواعد الموضوعية السالفة الذكر ذلك أن كل من القواعد الموضوعية والتقنية لتقدير التعويض تشكل موضوع الدعوى المطروحة أمام القاضي الإداري فيما يخص التعويض<sup>3</sup>. ويقصد بالقواعد التقنية لتقدير التعويض تحديد جانبيين وهما :

الجانب الأول: يتعلق بتحديد القيمة الحقيقية للأموال ، ويكون ذلك من خلال تحديد مشتملات هذه الأملاك أو طبيعتها، وكذلك من خلال الاستعمال الفعلي لها من طرف مالكيها و أصحاب الحقوق العينية الآخرين أو طرف الصناعة و التجارة و الحرفيين ، و هذا ما أكدته الفقرة الثانية من المادة 21 من قانون 11/91 .

أما الجانب الثاني فيتعلق بتحديد التاريخ التقييم الأملاك و الحقوق العينية المنزوعة ، فيطرح تحديد هذا التاريخ الكثير من المنازعات أمام القضاء قصد تسويتها ، خصوصا إذا تم نزع الملكية في ظل الأمر الملغى 48/76 وكانت الدعوة المطالبة بالتعويض في ظل القانون الحالي 11/91 أو أن يتأخر المنزوع منه الملكية في المطالبة بالتعويض، مما يجعل قيمة العقار تتغير فيطلب التقييم طبقا لوقت

<sup>1</sup> تنص الفقرة الثانية من المادة 26 على أنه (بيد أنه يمكن للنازع الملكية أن يتخلص من التعويض إذا قدم للتاجر أو الحرفي أو الصناعي الذي يخلى عن مكانه، المكان لمكانه لنفس المنطقة العمرانية).

<sup>2</sup> وهذا ما نصت عليه الفقرة 2 من المادة 27 من الأمر 48 /76.

<sup>3</sup> والتي سوف نتناولها بالدراسة بتفاصيل أكثر في الباب الثاني الفصل الثاني .

رفع الدعوى، ويترتب عن تحديد تاريخ التقييم استبعاد التحسينات ومن أي نوع كانت أو أية معاملة تجارية أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمن، وهذا ما أكدت عليه الفقرتين الثالثة و الرابعة من المادة 21 قانون 11/91، إلى جانب القواعد التقنية لتقدير التعويض ، هناك قواعد أخرى تتعلق بدفع التعويض إلى المنزوع منه ملكيته سواء كان الدفع مباشر أو عن طريق الإيداع المؤقت للخزينة<sup>1</sup>.

**أولاً: تحديد القيمة الحقيقية للأمالك ان المادة 21 من قانون 11/91 تقضي بأن يكون التعويض**

كاملاً يغطي ما فات المنزوع منه الملكية من كسب وما لحقه من خسارة مما يوصل التعويض إلى فكرة العدل والإنصاف<sup>2</sup>، ولتحقيق هذا المبدأ الدستوري لابد ألا يؤدي التعويض من جهة إفقار المنزوع منه الملكية بأن يكون التعويض أقل من قيمة الملك المنزوع وكذلك الضرر الحقيقي المسبب له، كما لا يؤدي التعويض من جهة أخرى إلى إغناؤه على حساب المجمع بأن يكون التعويض المقدم أكبر من القيمة الحقيقية للملك المنزوع وكذلك الضرر الذي أصابه، وبالتالي يلعب تحديد القيمة الحقيقية للأمالك المنزوعة دوراً هاماً في إرساء القاعدة الدستورية وكذلك الأحكام التشريعية والتنفيذية الصادرة على أساسها.

ولتحديد هذه القيمة الحقيقية لابد من حصر أو تقييم مشتملات الملك المنزوع وطبيعته من جهة وكذا الاستعمال الفعلي من جهة أخرى ، حيث تلزم إدارة الأملاك الوطنية بتحديد كل هذا بناء على معايير للتقييم ، كما أن القاضي الإداري ، وفي حالة عرض النزاع عليه ، يقوم بتحديد القيمة الحقيقية للأمالك المنزوعة.

**البند الأول: تحديد طبيعة و مشتملات الأملاك** تتمثل مشتملات الأملاك أو قوام الأملاك -حسب ما

يسمىها المرسوم التنفيذي 186/93- في كافة العناصر المادية و القانونية المكونة للملك في زمن ،

فهي كل ما يوجد على سطح العقار من بناء وغراس وتجهيزات مختلفة وكذا العناصر القانونية

للعقار كالحق في الإيجار<sup>3</sup> ، فتختلف هذه المشتملات بحسب طبيعة المال المنزوع بين إن كان

أرض فضاء سواء فلاحية أو غير فلاحية ، أو سكن أو ملكية تجارية أو غيرها ، فيلاحظ مثلاً أن

المحل التجاري يتميز عن غيره في كونه يتكون من عناصر مادية وعناصر غير مادية. فبالنسبة

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 240.

<sup>2</sup> وهو مبدأ دستوري نصت عليه المادة 20 من دستور 1989 المعدل سنة 1996.

<sup>3</sup> أحمد حطاش ،سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة ،الدراسات والبحوث البرلمانية ،الفكر البرلماني ،العدد 21 ،نوفمبر

2008 ، ص 145 .

للعناصر المادية: فهي مشكلة أساسا من الآلات والبضائع أما العناصر غير المادية : فهي تتمثل في الزبائن، الاسم التجاري، العلامة التجارية، الحق في التأجير وعناصر أخرى مختلفة منها الدفاتر، التراخيص الإدارية وغيرها<sup>1</sup>، أما فيما يخص الأراضي الفلاحية فلها تقييم خاص بها نظرا لطبيعتها ومشتملاتها، إذا أنها تقيم على أساس عوامل مختلفة يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أصناف:

- **العوامل الفيزيائية:** ويقصد بها إعطاء وصف دقيق لما هو موجود في الواقع ، وتتمثل أساسا في طبيعة ونوعية الأرض محل نزاع إذا كانت فلاحية أو مبنية أو معدة للبناء، وكذا المزروعات أو الأغراس ، والشروط المناخية ، الخصائص الفيزيائية لمساحات الأراضي وصيانتها، فطبيعة ونوعية الأرض يقيمان حسب التركيب الفيزيائي والكيميائي للأرض<sup>2</sup>.

- **العوامل الاقتصادية:** وتتمثل في التطور الاقتصادي للمنطقة وكذا مجاورة الأرض للتكتلات السكنية الكبرى وطرق الاتصالات ، فالتطور الاقتصادي للمنطقة و النمو السكاني فيها يؤثر في قيمة الأراضي الفلاحية سواء الزيادة و النقصان، كما أن مجاورة الأراضي الفلاحية للتجمعات أو التكتلات التي تحتوي على مراكز تجارية مكانها تسهيل نقل المنتجات الفلاحية بأقل الأثمان، وكل هذا يؤثر إيجابيا على قيمة الأراضي الفلاحية<sup>3</sup>.

- **العوامل القانونية:** وتتمثل في ارتفاعات القانون الخاص أو القانون العام ، والتي يمكن أن تنقل مساحة الأرض المطلوب نزع ملكيتها ، فمن ارتفاعات القانون الخاص هناك مثلا حق المرور<sup>4</sup>، أما ارتفاعات القانون العام فتتمثل عموما في الارتفاقات المحددة في القانون العقاري أو نصوص خاصة أخرى<sup>5</sup>.

كما أن تقييم المباني أو الأراضي المبنية المنزوع ملكيتها ، فإنه يخضع إلى عدة إعتبارات، من بينها: المنطقة المتواجدة بها هل هي منطقة حضرية عمرانية أو ريفية، قربية من الطريق العمومي أم لا، موصولة بالقنوات المختلفة من ماء وكهرباء وغاز وغيرها أم لا. عدد الطوابق والغرف، المساحات الخضراء المحيطة بالمبنى...إلخ.

<sup>1</sup> J.M.Auby.R.Duccos Ader.J.C.Gonthier.Op.Cit.P185.186.

<sup>2</sup> براحلية زوبير، المرجع السابق، ص33.

<sup>3</sup> وناس عقيلة ، المرجع السابق، ص 85.

<sup>4</sup> شريف محمد خلوفي، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و المنازعة في تقديره أمام القضاء، مذكرة المدرسة العليا لقضاء، 2006/2005، ص29.

<sup>5</sup> ارتفاعات القانون العام :كارتفاقات نقل الغاز والبتترول وأعمدة شبكة الكهرباء، ومصبات الخنادق، وتصريف المياه.

فتخضع الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية في تقييمها إلى أحكام المرسوم التنفيذي 271/93<sup>1</sup>، حيث تصنف العقارات المبنية إلى ثلاثة أصناف تتمثل في:

- عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع الرفيع.

- عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع الحسن.

- عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع الاقتصادي، وتمنح لكل صنف نقاط إستدلالية بحسب المساحة الإجمالية للعقار وبحسب طبيعة مواد البناء، وكذا التدفئة المركزية والمرأب.

كما أن العقارات المبنية بصورة فردية لها أحكامها الخاصة، فلها نقاط استدلالية إضافية بحسب ملحقات الأرض، وجود مسبح، مصعد، تكييف مركزي للهواء، سطوح سهلة الوصول إليها، قبو، محلات مبنية خصوصا لإيواء الخدم.

أما العقارات العارية التي أقيمت عليها عمارات فردية، فيؤخذ في مسألة تنقيطها: التزويد بالماء، التزويد بالكهرباء وغاز المدينة، وجود شبكات قنوات التطهير العمومي، كما ان للعقارات سواء كانت فردية أو جماعية أصناف خاصة بها ولكل صنف تقييمه، ففيها الصنف الرفيع والحسن والاقتصادي. فكل مال منزوع يؤخذ بطبيعته الخاصة في تحديد مشتملاته، وبالتالي القيمة الحقيقية له والتعويض المقابل لهذه القيمة، ولعل هذا هو السبب الذي جعل المشرع ومن خلال المادة 21 من قانون 11/91 لا يحدد من نوع المشتملات ولا وضعيتها القانونية، وإنما على القاضي المعروض عليه الدعوى أن يحدد مشتملات وطبيعة الأملاك المنزوعة قصد الوصول إلى مبدأ التعويض العادل والمنصف<sup>2</sup>.

**البند الثاني: الاستعمال الفعلي للأملاك<sup>3</sup>** ان تحديد القيمة الحقيقية للأملاك لا يكون من خلال تحديد طبيعتها و مشتملاتها، بل حتى من خلال تحديد الاستعمال الفعلي لها سواء من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين، أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي 271/93 المؤرخ في 10 نوفمبر 1993 يحدد كليات تقييم الأملاك العقارية المبنية و غير المبنية والعائدات العقارية قصد ضبط الأساس الجبائي في حالة نقص في التصريح، ج ر، العدد 74، بتاريخ 14 نوفمبر 1993 .

<sup>2</sup> المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93. أنظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 246.

وكذلك أنظر: أحمد حططاش، المرجع السابق، ص 146 .

<sup>3</sup> الفقرة الرابعة من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93.

فنزح الملكية يحقق للمنزوع منه الملكية ليس فقط قيمة الاستبدال، ولكن كذلك قيمة استعمال الملك المنزوع، والتي يمكن أن تكون أعلى من قيمة البيع، ويلاحظ أن الاستعمال الفعلي للملك يجد تطبيقه من خلال التعويضات التبعية وفي إطار تعويضات التجار والصناع والحرفيين، حتى بالنسبة للمالكين وأصحاب الحقوق العينية المستعملين للملك.

ويلاحظ أن المشرع الجزائري استعمل عبارة **الاستعمال الفعلي**<sup>1</sup> بمعنى أنه استبعد فرضية إمكانية الاستعمال، أو فكرة الاستعمال الاحتمالي بمعنى أن المنزوع منه الملكية كان يمكنه أن يستعمل الملك، بل لا بد أن يكون الملك مستعملا فعلا حتى يؤخذ هذا الاستعمال بعين الاعتبار في تقدير القيمة الحقيقية للملك المنزوع، وبالتالي الوصول إلى تحقيق قاعدة التعويض العادل والمنصف.

فزرع الأرض لمدة معينة قبل عملية نزع الملكية يعد استعمالا فعليا لها، أو شغل محل تجاري لمدة معينة قبل نزع الملكية وممارسة التجارة فيه يعتبر استعمالا فعليا<sup>2</sup>، إذا لا يمكن للمنزوع منه الملكية أن يحتج أمام القضاء ويطالب بان الملك لم يستعمله ولكن كان بإمكانه استعماله، الأمر الذي جعل عملية نزع الملكية فوتت عليه فرصة الاستعمال، وبالتالي فإن المشرع باشتراطه الاستعمال الفعلي للملك المنزوع يقطع الطريق أمام هذا النوع من الاحتجاج.

وما تجدر الإشارة إليه أن المشرع افترض الاستعمال الفعلي للأمالك إما من قبل الملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية، وإما من قبل الصناع والتجار والحرفيين<sup>3</sup>، غير أنه وفي سبيل تحديد التعويضات المخصصة للتجار والصناع والحرفيين، تراعي القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة والتقدير الإدارية التي تغدو نهائية بموجب القوانين الجبائية، وفقا للتنظيم الخاص بالأمالك الوطنية المعمول به.

<sup>1</sup> في حين استعمل في ظل الأمر الملغى 48/76 عبارة (الاستعمال الحقيقي) وهذا ما يظهر من خلال المادة 25 الفقرة 3 (العنصر رقم 2).  
<sup>2</sup> ويشترط كذلك في هذا الاستغلال ان يكون مشروعا فأى استعمال غير مشروع للأمالك يحرم المالك من التعويض، كمن يقيم نشاط محصور كتصنيع الأسلحة و الذخائر دون الرخص اللازمة أو تصنيع المشروبات الكحولية خفية و تهربا عن مصلحة الضرائب. انظر: عبد الحك فودة، نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتب القانونية، ص50. عبد الحك فودة، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، دار الفكر العربي، مصر، 1992، ص163 و164.  
<sup>3</sup> وإن كانت الفقرة 2 من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93 تكلمت فقط عن الاستعمال الفعلي من قبل المالكين وأصحاب الحقوق العينية دون التحدث عن الاستعمال الفعلي من قبل التجار والصناع والحرفيين، وبالتالي يتم الرجوع إلى الفقرة 2 من المادة 21 من القانون 11/91.

وفي هذا الإطار يتعين على الإدارات المالية المختصة أن تقدم لمصالح إدارة الأملاك الوطنية وللوالي جميع المعلومات اللازمة فيما يخص التصريحات والتقديرات الجبائية<sup>1</sup>، وكل هذا يساهم في تحديد الاستعمال الفعلي من قبل الصناع والتجار والحرفيين<sup>2</sup>.

**البند الثالث: تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأملاك** ان لتحديد تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأملاك نتائج بالغة الأهمية، إذ يعتبر هذا التاريخ بمثابة الحد الذي تتضح فيه معالم العقار المنزوع، والتي يتحدد التعويض بناء عليها، كما يلعب تحديد هذا التاريخ دورا أساسيا في جعل التعويض عادلا ومنصفاً، يراعي من جهة مصلحة المجتمع، ومن جهة أخرى مصلحة المنزوع منه الملكية.

من خلال الفقرة الثالثة من المادة 21 من قانون 11/91 نلاحظ ان المشرع حدد تاريخ تحديد القيمة الحقيقية للأملاك وجعله اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم<sup>3</sup>، غير أنه ومادام القيمة الحقيقية للملك المنزوع تحدد من خلال طبيعتها أو مشتملاتها وكذا استعمالها الفعلي، فإن المرسوم التنفيذي 186/93 ميز في تاريخ تحديد هذه القيمة الحقيقية بحسب عناصرها، ويظهر ذلك من خلال الفقرة الرابعة من المادة 32<sup>4</sup> والتي جعلت تاريخ تحديد طبيعة الممتلكات أو قوامها هو تاريخ نقل الملكية، ويؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية، ويترتب عن تحديد هذه التواريخ، أن التحسينات التي تطرأ على العقار والتي يهدف المالك من وراءها الحصول على تعويض أرفع ثمنا، لا يمكن أن تؤخذ في الحسبان<sup>5</sup>.

**1/ تاريخ تقدير طبيعة الممتلكات أو قوامها:** جعلت المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93 تحديد طبيعة المالك المنزوع أو قوامه في تاريخ نقل الملكية، وجعلت المادة 29 من قانون 11/91 حالات لنقل الملكية وهي: في حالة حصول اتفاق بالتراضي، إذا لم يقدم أي طعن خلال مدة شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل، إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.

وهنا يطرح إشكال، فهل يوجد تعارض بين أحكام الفقرة الثالثة من المادة 21 من قانون 11/91 والفقرة الرابعة من المادة 32 من المرسوم التنفيذي؟ ذلك أن الذي تقيم فيه مصالح الأملاك الوطنية

<sup>1</sup> المادة 33 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup> يلاحظ أن المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 خرج عما جاءت به المادة 33 من المرسوم التنفيذي 186/93 وأضاف التصريحات التي يدلي بها الفلاحين.

<sup>3</sup> وهذا ما أكدت عليه أيضا الفقرة 03 من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93

<sup>4</sup> الفقرة الرابعة من المادة 32 دقت أكثر في تحديد هذا وذلك بقولها (تحدد طبيعة الممتلكات أو قوامها في تاريخ نقل الملكية و يؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية)

<sup>5</sup> بوعوني خالد، إجراءات تسوية منازعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 56.

القيمة الحقيقية للعقار ليس هو نفسه اليوم الذي يتم فيه نقل الملكية، خصوصا في حالة صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، إذا أن يوم تقييم مصالح الأملاك الوطنية يختلف تماما عن اليوم الذي يصدر فيه القرار القضائي النهائي. حتى في حالة الاتفاق بالتراضي أو عدم رفع الدعوى خلال شهر، فإنه من الناحية الإجرائية التقييم من قبل مصالح أملاك الدولة يسبق قرار قابلية التنازل والذي يتضمن قيمة التعويض، وعليه فما هو التاريخ الذي يؤخذ به هل تاريخ التقييم الإداري أو تاريخ نقل الملكية؟ فلقد أكد مجلس الدولة في القضايا المطروحة عليه ان القيمة الحقيقية للأملاك تقدر من يوم قامت فيه مصالح الأملاك الوطنية بالتقييم حيث يرجع القاضي إلى التقرير المحرر من قبلها<sup>1</sup>. فتقييم مشتملات وطبيعة العقار المنزوع تكون وقت نقل الملكية، ويطبق السعر الذي مأخوذا به وقت التقييم الإداري من قبل مصالح أملاك الدولة<sup>2</sup>.

وتجدر الإشارة إلا أنه وعلى سبيل المقارنة، تقدر مشتملات الأملاك في ظل الأمر الملغى 48/76 بتاريخ نقل الملكية<sup>3</sup>، ويصدر الأمر بنقل الملكية إما بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي، فيصرح هذا القرار بالحيازة إلى السلطة نازعة الملكية<sup>4</sup>، فيكون التقييم بتاريخ صدور هذه القرارات 2/تاريخ تقدير الاستعمال الفعلي: يختلف تاريخ تقدير الاستعمال الفعلي للأملاك عن تاريخ تقدير طبيعة ومشتملات هذه الأملاك، حيث نصت الفقرة الرابعة من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93 (ويؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل في قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية)<sup>5</sup>، ويلاحظ أن المرسوم المذكور استعمل عبارة 'بوجه استعمالها' أي النشاط الذي كان الملك مخصص له ويستعمل فيه، لذلك إذا غير صاحب الملك النشاط الممارس بعد فتح التحقيق فإن هذا النشاط لا يؤخذ بعين الاعتبار وإنما يؤخذ بالنشاط الأول الذي كان ساري عام قبل فتح التحقيق المسبق.

<sup>1</sup> أما قضايا التعويض وما اخذ به القضاة فسوف نتطرق لها في الباب الثاني .

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص252.

<sup>3</sup> المادة 25 من الأمر 48/76 والتي تنص (تقدر مشتملات الأملاك بتاريخ نقل الملكية )

<sup>4</sup> المادة 8 من الأمر 48/76 والتي تنص (يصدر الامر بنقل الملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية حسب الأحوال ، إما بقرار وزاري مشترك أو بقرار من الوالي ، وذلك إذا تم اتفاق ودي، يصرح هذا القرار بالحيازة إلى نازع الملكية شريطة ان تراعي الأحكام التنظيمية المتعلقة بالإشهار العقاري و أحكام الباب الثالث من هذا الامر ).

<sup>5</sup> يلاحظ على هذه الفقرة افتراضت أن يتغير استعمال الملك بفضل البدء في إنجاز عملية نزع الملكية، لذا فالاستعمال الذي يؤخذ بعين الاعتبار هو ذلك الحاصل سنة قبل فتح التحقيق المسبق المتعلق بالبحث في مدى فاعلية المنفعة العمومية.

أما الامر 48/76 الملغى جاء بتوضيح أكثر لهذه المدة وحصرتها حيث تنص بأنه(ان الاستعمال الحقيقي للأراضي الواجب أخذها بعين الاعتبار هو الاستعمال الحاصل قبل عام واحد من فتح التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية.

وإذا سبق ان نشر مخطط توجيهي لل عمران منذ ما يزيد على عام واحد ومنذ اقل من خمسة أعوام من تاريخ فتح هذا التحقيق، فالاستعمال الواجب أخذه بعين الاعتبار هو على كل الاستعمال الحاصل قبل عام واحد من هذا النشر، إلا إذا سبق ان حدد تاريخ اقرب بمراعاة ذلك من طرف السلطة المختصة التي تفصل بهذا الشأن بالنسبة لمنطقة ما أو لصنف خاص من الأشغال)<sup>1</sup>.

وبالتالي فان هذا الامر يكون قد عالج بالإضافة إلى فكرة عام واحد قبل فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية ،فكرة التخطيط التوجيهي لل عمران والذي يؤثر في المدة التي تحسب منها الاستعمال الفعلي، إذ في حالة نشر المخطط لمدة تزيد عن عام واحد و اقل من خمسة سنوات من تاريخ فتح التحقيق ،فان الاستعمال الذي يؤخذ بعين الاعتبار هو الذي قيل عام واحد من نشر المخطط ، مع وجود استثناءات<sup>2</sup>.

**3/التحسينات المدخلة على الملك:** تعتبر التحسينات مختلف الأعمال التي يجريها المالك على ممتلكاته قصد صيانتها أو المحافظة عليها، أو من أجل جعلها تظهر بمظهر أحسن من الذي كانت عليه مما يزيد من قيمتها<sup>3</sup>.

ونجد انه من بين النتائج المنتظرة من تحديد تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأملاك هو استبعاد التلاعب بقيمتها وذلك بالزيادة فيها عن طريق عن طريق وضع تحسينات على الملك، لذلك فالتحسينات التي تطرأ على الأملاك الداخلة في إطار عملية نزع الملكية ،لا تكون محلا للتعويض إذا ثبت أنها أجريت بهدف الحصول على تعويض أرفع ثمنا<sup>4</sup>.

من خلال الفقرة الرابعة من المادة 21 من قانون 11/91، والتي تنص:(غير أنه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع ، ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع

<sup>1</sup>المادة 25 من الامر 48/76 الملغى.

<sup>2</sup>بعوني خالد، إجراءات تسوية منازعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، المرجع السابق، ص57.

<sup>3</sup>وناس عقيلة ، المرجع السابق، ص 85.

<sup>4</sup>Daniel champigny, Op.cit,P111,112

ثمنا<sup>1</sup>، فجاءت بعدما حدد المشرع تاريخ التقييم، فجميع التحسينات مهما كان نوعها وكل المعاملات التجارية تستبعد ، إذا كان الهدف من إجرائها رفع قيمة التعويض، إذن سبب الابتعاد هو من إجراء التحسينات ، فإن تبين أنها أجريت لصيانة الملك والمحافظة عليه فإنها تكون محلاً للتعويض ، أما إذا أجريت لرفع قيمة التعويض فإنها تستبعد<sup>2</sup>.

كما أن الأمر الملغى 48/76 دقق أكثر في المسألة التحسينات والتواريخ التي تؤخذ في الحساب ويظهر ذلك من خلال المادة 25 منه ، حيث استبعد التحسينات المدخلة على الملك قصد زيادة قيمة التعويض، إلا إذا ثبت العكس، وهذا ما يفتح المجال لكي تؤخذ بعض التحسينات في الحساب عند التقييم الأملاك<sup>3</sup> وذلك حسب ما جاء في الفقرة الثانية من المادة 25- كما تستثنى العقود المبرمة قصد للحصول على تعويض أرفع ثمنا ، من تقدير التعويض، بل ويستبعد كل ارتفاع حاصل بسبب إعلان الأشغال، حتى ولو كان هذا الارتفاع ثابت بعقود بيع-الفقرة 6 العنصر 3 من المادة 25 من الأمر 48/76-ومشتقات الأملاك يكون بتاريخ نقل الملكية، وهذا التاريخ لا يساعد في تحديد التحسينات المستبعدة، كما أن الاستعمال الفعلي الذي يؤخذ به هو الذي يتم قبل عام من فتح التحقيق المسبق، وهذا التاريخ لا يساعد كذلك في تحديد التصرفات المبرمة لاستبعادها من التعويض ، فقبل عام من فتح التحقيق لم تكن أصلاً عملية نزع الملكية مطروحة، فكيف كان اعتبار ما يقوم به المال من قبيل التحسينات أو غيرها أو أنه يقصد الحصول على تعويض أكبر.

هذا الوضع السائد في قانون 11/91 لم يكن مطروحاً في الأمر الملغى 48/76 والذي استبعد التحسينات التي تطرأ على الملك من التعويض، إذا تمت بعد فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية<sup>3</sup>، وعليه فإن تحديد تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأملاك، في إطار قانون 11/ 91، لا يسمح بتحديد تاريخ استبعاد التحسينات، كما أن لا المرسوم التنفيذي 186/93 ولا حتى المناشير الوزارية المشتركة تكلمت عن التحسينات، ولا حتى مجلس الدولة من خلال القضية المشار إليها سابقاً، حدد تاريخ استبعاد التحسينات<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> مع الإشارة إلى أن المرسوم التنفيذي 186/93 لم يشر إلى لاستبعاد التحسينات والمعاملات التجارية، وفي غياب أي تفصيل لبد من الرجوع إلى أحكام المادة 21 من قانون 11/91.

<sup>2</sup> عبد الحكم فودة، المرجع السابق، ص 158.

<sup>3</sup> الفقرة الثانية من المادة 25 من الأمر الملغى 48/76 .

<sup>4</sup> بوعوني خالد، إجراءات تسوية منازعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 59.

وأمام هذا لا بد على المشرع أن يعدل المادة 21 من القانون 11/91 ويحدد تاريخ استبعاد التحسينات، ومن الأفضل أن يستبعد كل التحسينات والمعاملات التجارية التي أبرمت بعد فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية، والتي يكون القصد منها الحصول على تعويض أرفع ثمناً<sup>1</sup>. الملاحظ أن المشرع تكلم عن التحسينات من جهة، والمعاملات التجارية من جهة أخرى، ذلك أن التحسينات تدخل الملك من حيث طبيعته ومشمولاته، أما المعاملات التجارية فإنها تتعلق بالاستعمال الفعلي للملك<sup>2</sup>.

**ثانياً: القواعد المتعلقة بدفع التعويض** ان من أهم القواعد المقررة قصد القيام بعملية نزع الملكية ان تقوم الإدارة بمنح تعويض قبلي عن هذه العملية بمعنى ان يقوم بإيداع التعويض للجهة المختصة به قبل اللجوء إلى استلام المطلوب نزعها ، فقاعدة التعويض القبلي تم تقييدها بموجب دستور 1989 وكذا تعديله لسنة 1996<sup>3</sup>، ويلاحظ بأنه في المادة 20 منه بأن التعويض يجب أن يكون قبل استلام الأملاك المنزوعة ، وهذا يعتبر بمثابة ضمان لحماية حق ملكية الأفراد من تعسف الإدارة ، والتي من بينها عدم دفع العن طريق تعويض<sup>4</sup>.

وتطبيقاً لهذه القاعدة الدستورية أكد قانون 11/91 على ضرورة أن يكون التعويض بصفة قبلية ، كما حدد هذا القانون وكذا المرسوم التنفيذي 186/93 الجهة التي يتم دفع التعويض إليها بصفة قبلية ، وأمام هذا أصبحت الإدارة غير مؤهلة باستلام الأملاك المطلوب نزعها إلا بعد إيداع مبلغ التعويض لدى الهيئة المتخصصة به.

**البند الأول: طرق دفع التعويض** يتم دفع التعويض إلى مستحقيه الدفع المباشر وفي حالة العوارض أو عدم إمكان الدفع مباشر ، يكون عن طريق إيداعه في الخزينة .

<sup>1</sup> المادة 21 الفقرة الرابعة من قانون 11/91 (غير انه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع، ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض ارفع ثمناً)

<sup>2</sup> برأحية زوبير، المرجع السابق ، ص33.

<sup>3</sup> إذ أنه سابقاً، وفي ظل دستور 1976 وحسب المادة 17 منه ، فإن حرمان الفرد من ملكيته لا يمكن أن يكون إلا في إطار القانون وبمقابل تعويض عادل ومنصف، إذا أن الإدارة كانت مؤهلة باستلام الأملاك قبل دفع مبلغ و تمنع القاضي من توقيف استلام الأملاك بسبب نزاع قائم حول مبلغ التعويض ، أي أن المشروع يسمح بوضع اليد على الأموال من قبل الإدارة ولو كان مبلغ التعويض المقترح غير واقعي وهذا طبقاً لما نصت عليه الفقرة 2 من المادة 679 من القانون المدني والتي تنص على أنه (إلا أنه يمكن في الحالات الإستثنائية والإستعجالية وضماناً لاستمرارية المرفق العمومي ، الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الاستيلاء) كما أن الفقرة 2 من المادة 677 من القانون المدني (وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعاً لحيازة الأملاك المنزوعة).

<sup>4</sup> أحمد رحمانى ، المرجع السابق، ص.50.51.

1/ **الدفع المباشر**<sup>1</sup>: الأصل في دفع التعويض أن بصفة مباشرة إلى المنزوع منه ملكية ، تدفعه السلطة نازعة الملكية وليس الشخص المستفيد من عملية نزع الملكية ، حيث أن المنزوع منه ملكيته لاحق له من الناحية القانونية الدخول في أي مفاوضات مع المستفيد من نزع الملكية بما في ذلك تلك المتعلقة بحصوله على التعويض ، حيث أن السلطة النازعة تحل محل المستفيد في العملية وإن كان التعويض يقع على عاتقه، وعلى العموم ، إن كان اتفاق بالتراضي بين السلطة النازعة والمنزوع منه ملكيته حول مبلغ التعويض، فيكون دفعه حسب القواعد العامة<sup>2</sup>.

وتتميز القواعد القانونية العامة التي تحكم المعاملات المالية من حيث المستفيد إلى

- إذا كان المستفيد من الخواص، مؤسسة عامة صناعية وتجارية فتطبق هنا قواعد القانون الخاص.
- وإذا كان المستفيد شخص عام ، فتطبق قاعد القانون العام.

أما قانون 11/91 جاء خاليا من الأحكام التي تنظم الإجراءات و الكيفيات العملية لدفع التعويض بصفة مباشرة إلى المنزوع منه ملكيته ، تماشيا مع قاعدة الدفع المباشر للتعويض التي يجب أن تشكل القاعدة العامة الواجبة الإتباع من الإدارة ، ومن ثم كان من المفروض ألا يترك القانون أي سلطة تقديرية للإدارة في هذا المجال، حتى لا يمكن للإدارة تجاوز قاعدة الدفع المباشر بأي شكل من الأشكال، إلا في الحالات التي تصادف فيها عراقيل قانونية من طبيعة خاصة من شأنها أن تعطل العمل بهذه القاعدة وتؤثر على استمرارية سير إجراءات نزع الملكية ، وفي مثل هذه الحالات وحدها ينظم القانون عادة الطريق الواجب إتباعه من الإدارة لدفع التعويض عن طريق تحديد جهة معينة يودع فيها التعويض بصفة مؤقتة إلى حين الفصل في الإشكال القانوني القائم، وذلك تحاشيا لضياع الوقت حيث يمر وقت طويل لكي يحصل المالك على تعويض مقابل فقدان ملكيته<sup>3</sup>، إن التوجه الجديد للدستور الجزائري والذي يكرس الملكية الفردية ويحميها ، هذا من جهة، ومن جهة أخرى يستلزم التعويض القبلي ، يجعل قاعدة الدفع المباشر للتعويض هي الأقرب إلى تحقيق هذا التوجه ، ذلك أن المنزوع منه ملكيته يحصل مباشرة على التعويض وبصفة ملموسة قبل وضع الإدارة يدها على الأملاك المنزوعة، خصوصا في حالة الاتفاق بالتراضي على قيمة هذا التعويض

<sup>1</sup>طريقة مستبعدة.

<sup>2</sup> daniel champigny, Op.cit,P134.

<sup>3</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص258. وكذلك انظر: صوفيا شراد، رياض دنش ، المرجع السابق ، ص219 و220.

وما تجدر الإشارة إليه أن المنشور الوزاري المشترك رقم 57 أكد على مصالح الخزينة بأن تقوم بتسهيل عملية الإيداع في أفضل المواعيد، ولا بد من إتباع الإجراءات باهتمام بالغ من أجل السماح للمنزوع منه ملكيته، والذي تم حيازة أملاكه المنزوعة، من الاستفادة من دفع التعويض لصالحه.

2/ الإيداع لدى الخزينة<sup>1</sup>: قد أشار المشرع الجزائري على هذه الطريقة في الدفع من خلال المادة 27 من القانون 11/91<sup>2</sup>، وعليه تقوم الإدارة نازعة الملكية بتبليغ قرار قابلية، والذي من بين ما يتضمنه تحديد قيمة التعويض، وفي التعويض وفي الوقت نفسه تقوم بإيداع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية، والملاحظ عن المادة 27 أنها تحدثت عن إيداع مبلغ التعويض لدى الهيئة المختصة به -الخزينة-، أي التعويض النقدي، ولكن يطرح إشكال حول كيفية تحقيق قاعدة التعويض القبلي في حال ما إذا كان التعويض عينيا؟ ذلك أنه في هذه الحالة لا يمكن تحقيق مسألة إيداع التعويض<sup>3</sup>.

إن التعويض العيني يتم اقتراحه عند الإمكان في الوقت نفسه الذي يبلغ فيه قرار قابلية التنازل والذي يتضمن تحديد مبلغ التعويض، ويحل التعويض العيني محل التعويض النقدي، مما يفهم منه أن الإدارة تقوم بإيداع التعويض النقدي وتقتصر التعويض العيني، وبهذا الشكل تتحقق قاعدة التعويض القبلي، غير أن هذا يبقى نظريا لأنه بهذه الطريقة قد لا تدفع الإدارة ولا تقدم التعويض العيني فيما بعد مما يشكل مساسا بالقاعدة الدستورية التي تستلزم أن يكون التعويض قبلي.

كما يلاحظ من خلال المادة 27 أن المشرع لم يحدد حالات الإيداع المؤقت لدى الخزينة، وإنما جاء النص عاما غير مقيد بحالات، مما يعني معه أن المشرع جعل طريقة الإيداع في الخزينة هي الطريقة الوحيدة و الأصلية دون استثمار لدفع التعويض، حيث تقوم بإيداع التعويض بصفة تلقائية و مباشرة لدى خزينة الولاية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> الطريقة الوحيدة: يعني بها وضع المبلغ المحدد في إطار التعويض عن نزع الملكية لدى هيئة مختصة بذلك، وهذا بصفة مؤقتة إلى حين الفصل في الإشكال القانوني القائم والذي حال دون الدفع المباشر للتعويض، مما يجعل هذه الطريقة في دفع التعويض استثنائية، يحدد القانون الحالات التي تستدعي اللجوء إليها.

<sup>2</sup> المادة 27 من القانون 11/91 (يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون) وتتكلم المادة 25 عن تبليغ قرار قابلية التنازل

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 258.

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 258.

غير أنه بالرجوع إلى المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>1</sup> فيظهر و كأنه يوجد تناقض مع المادة 27 من القانون 11/91 إذ أن هذه الأخيرة تجعل الإيداع في الخزينة غير مقيد بحالات ، في حين أن المادة 35 المذكورة تحدد حالة خاصة للإيداع في الخزينة ، إلا أن المادة 35 لها معنى آخر ، إذ أنها تقدم ضمانا أكبر للمنزوع منه ملكية والذي لم تحدد هويته من خلال التحقيق الجزئي ، وذلك بالتأكيد على أن المبلغ التعويضي المخصص له يبقى محفوظا في الخزينة لمدة 15 سنة<sup>2</sup>.

كما أنه وإن كانت الإدارة نازعة الملكية هي الملزمة بإيداع التعويض نيابة عن المستفيد ، إلا أن الواقع العملي عكس ذلك ، حيث أن الإدارة النازعة تكلف المستفيد بأن يبلغ قرار قابلية التنازل عن الأملاك، من ناحية ومن ناحية أخرى تلزمه بأن يودع مبلغ التعويض بخزينة الولاية المعنية ، إلا إذا الإدارة النازعة هي نفسها المستفيد من العملية<sup>3</sup>.

**البند الثاني: نتائج عدم دفع التعويض عن نزع الملكية ان المشرع الجزائري من خلال المادة 27 من قانون 11/91 الزم أن يكون إيداع مبلغ التعويض في الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ قرار قابلية التنازل، دون أن يتكلم عن قبض المنزوع منه ملكيته للتعويض بصفة فعلية.**

غير أنه اعتبر من خلال المادة 33 من القانون 11/91 أن كل نزع للملكية يخالف الحالات والشروط المحددة قانونيا، يكون باطلا وعديم الأثر، مما يجعل عدم دفع التعويض بصفة قبلية بواسطة إيداعه في الخزينة ، ويؤدي إلى إبطال العملية ككل ، وهنا يظهر دور القاضي الإداري في فرض رقابته على مدى احترام الإدارة لقاعدة التعويض القبلي ودفعه، ذلك في حال عرض النزاع عليه. الملاحظ أن الإدارة قد تحترم قاعدة التعويض القبلي و ذلك أن تقوم بإيداع التعويض بالخزينة ، غير أنها لا تقوم بدفعه فعليا إلى المنزوع منه ملكيته ، ذلك أن المشرع الجزائري لم يحدد أجل الدفع الفعلي الأمر الذي يترك للإدارة حرية في تحديد وقت الدفع ، إذا أنه يمكن للإدارة أن تقوم بعملية نزع ملكية

<sup>1</sup> المادة 35 من المرسوم التنفيذي 186/93 تنص على ما يلي ( يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها ، بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها و التي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي ، في خزينة الولاية لمدة خمسة عشر عاما )

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص258. وكذلك انظر: صوفيا شراد، رياض دنش، المرجع السابق، ص.220،221.

<sup>3</sup> أن الأمر الملغى 48/76 من خلال مادته 29 تحدث عن ترك الحائز خلال مهلة شهر من تاريخ دفع التعويض أو إيداعه، دون أن يوضح ما إذا كان الأمر يتعلق بالدفع المباشر أو الإيداع المؤقت، وكذا دون توضيح حالات الإيداع المؤقت في حالة وجود الدفع المباشر للتعويض.

بكامل إجراءاتها ولكنها لا تدفع التعويض، لأنها قد تتماطل في تحقيق المنفعة العامة وحياسة العقار  
أوالحقوق العينية المطلوب نزعها<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي :

-بالنسبة للضرر المادي: ان القانون الفرنسي المتعلق بنزع الملكية لسنة 1958 لا يسمح بتعويض  
الضرر المعنوي حيث يشترط ان يكون الضرر ماديا ، فالأنتعارض هذه القاعدة مع القاعدة الدستورية  
الفرنسية التي تستلزم ان يكون التعويض عادلا؟ ان القاضي الإداري الفرنسي أصبح يعرض عن  
الضرر المعنوي في عدة مجالات ، بينما تبقى نزع الملكية واحدة من آخر الميادين التي تقصي هذا  
الضرر من التعويض، وإذا كان القضاء الإداري الفرنسي رافضا لتعويض عن الضرر المعنوي، فان  
القضاء الإداري الجزائري ممثلا في الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا و مجلس الدولة حاليا يعرض  
عن الضرر المعنوي.

-بالرجوع أولا ومن الناحية الإدارية لمسألة التعويض يلاحظ ان مصلحة أملاك الدولة لا تأخذ في  
الحسبان مسألة الضرر المعنوي المترتب عن نزع الملكية و إنما تعتمد على معايير أخرى من بينها  
القيمة الحقيقية للملك المنزوع.

-أما بالنسبة لتقييم الأملاك: لقد ظل النظام القانوني الفرنسي، أن الاجتهادات القضائية التي كانت قبل  
صدور قانون نزع الملكية لسنة 1958 ، كانت تعتمد على طريقة تقييم إجمالية دون التمييز في محتوى  
التعويض، غير أنه ويصدر هذا القانون أمر 1958 أصبح القاضي ملزم بأن يميز في كل تعويض  
يمنحه للشخص المعني ، التعويضات الرئيسية والتعويضات التبعية<sup>2</sup>.

-أما فيما يخص الاستعمال الفعلي: فيلاحظ أن المشرع الفرنسي استعمل في القوانين السابقة عن قانون  
26 جويلية 1962، عبارة الاستعمال الفوري أو إمكانية الاستعمال الفوري ، في حين استعمل هذا  
القانون الأخيرة عبارة الاستعمال الفعلي، وعرف هذا الأخير في قانون 12 جويلية 1966 بأنه التوجه  
الممنوح للأملاك<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>محمد بوذريعات ، المرجع السابق ، ص 97 .

<sup>2</sup>André de Laubadère Yves Gaudement Traité de droit administratif droit administratif des biens tome 211 ème  
édition L.G.D.J. Paris. 1998 P299.

<sup>3</sup>Daniel Champigny.Op.Cit.P116.

- أما عن تقدير قيمة التعويض في النظام القانوني الفرنسي فإن تقدير الملكية المنزوعة يكون في تاريخ صدور الحكم القضائي المتضمن تحديد التعويضات اللازمة<sup>1</sup>، وذلك أن في هذا النظام القانوني يتم تقدير التعويض قضائياً وليس إدارياً.

-أما التحسينات: فيلاحظ أن النظام القانوني الفرنسي يستبعد من التعويض التحسينات التي تطرأ على الملك بعد فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية، والتي تكون قد أجريت قصد الحصول على تعويض أكبر، إلى إذا ثبت عكس ذلك<sup>2</sup>، فمثلاً إنشاء تجارة بعد فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية، لا تؤخذ في الحسبان عند تحديد مشتملات الملك ولا تكون محلاً للتعويض<sup>3</sup>، وتسمى هذه التحسينات بالتحسينات التي تتم بقصد الغش<sup>4</sup>، ويلاحظ من خلال القانون الفرنسي انه يحدد تاريخ معين لاستبعاد التحسينات، فالنظام الفرنسي يجعله بعد فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية

-وأخيراً بالنسبة لدفع التعويض: يلاحظ على النظام القانوني الفرنسي بأنه يلزم السلطة نازعة الملكية بأن تدفع التعويض بصفة مباشرة، وفي حالة وجود موانع للدفع النقدي المباشر فإنه يتم إيداع مبلغ التعويض لدى صندوق الودائع، كما أنه حدد حالات موانع الدفع المباشر والتي تؤدي إلى إيداع التعويض منها:

- في حالة استئناف حكم قاضي الدرجة الأولى المتضمن تحديد التعويض.
- في حالة تقديم تبريرات غير كافية من المنزوع منه ملكيته لإثبات حقه في التعويض.
- في حالة ود رهن عقاري أو رهن حيازي، فتقوم الإدارة النازعة بإيداع مبلغ التعويض المقابل لقيمة ذلك الرهن.
- في حالة اعتراض المنزوع منه ملكيته عن أخذ مبلغ التعويض<sup>5</sup>.
- في حالة وفاة المنزوع منه الملكية<sup>6</sup>.

<sup>1</sup>philippe Godfrin ,Op.cit,P394.

<sup>2</sup>Yvers Nicolas.Le nouveaux régime de lexpropriation.3eme édition, berger- levrault,Paris,1964,P110.

<sup>3</sup>André homont, Op.cit,P118.

<sup>4</sup>كما يتم إستبعاد التحسينات التي تقوم بها الإدارة في حالة الإستيلاء السابقة على نزع الملكية.

<sup>5</sup>maurice hauriou, précis de droit administratif et de droit publique, Dalloz,Paris,2002,P893.

حيث في هذه الحالة لا تتم الحيابة إلا بعد تقديم عروض حقيقية و إيداعها

<sup>6</sup>daniel champigny, Op.cit,P137,138

أما بالنسبة للقانون المصري :

- بالنسبة لتقدير التعويض في ظل النظام القانوني المصري، فيلاحظ أنه لا يدخل في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية المباني أو الغراس أو التحسينات وكل ما يثبت أنه أجرى بقصد الحصول على تعويض أكبر، ويعتبر كل ما يعمل أو يتخذ من هذا القبيل بعد نشر القرار المقرر للمنفعة العامة في الجريدة الرسمية أنه قد أجرى بقصد رفع قيمة التعويض فلا يدخل في تقديره ، إلا أن هذا لا يحرم صاحب الشأن من حقه في إزالة هذه التحسينات على ألا يضر بالمشروع المراد تنفيذه<sup>1</sup>.

- ويلاحظ أن القانون المصري يسمح بنزع ملكية العقارات من أجل التحسين أو التجميل، وفي هذا الصدد فإنه بالإضافة إلى العقارات اللازمة للمشروع الأصلي، يجوز أن يشمل نزع الملكية عقارات أخرى ترى السلطة نازعة الملكية أنها لازمة لتحقيق الغرض المقصود أو لأن بقاءها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين أو التجميل المطلوب. فعلى هذا الأساس لا يدخل في تقدير التعويض عن نزع الملكية التحسين الذي يطراً على الأجزاء الباقية من العقار المنزوع ملكيته ، وبالتالي يخصم مقابل التحسين من التعويض ، كما يخصم مقابل التحسين الذي طراً على العقارات الأخرى والتي لم تدخل في مشروع المنفعة العمومية، والتي تعود عليها الفائدة من هذا المشروع<sup>2</sup>.

أما بالنسبة لدفع التعويض في النظام القانوني المصري، فإن صرف التعويض لأصحاب الشأن قد يكون مباشرة وهذا هو الأصل ، وقد يكون استثناء عن طريق إيداع مبلغ التعويض لدى أمانات بالمصلحة المختصة لحين صرفه لأصحاب الشأن، سواء بعد استفتاء المستندات أو الفصل في الاعتراض حول التعويض الطعن القضائي<sup>3</sup>.

- أما بالنسبة لإيداع التعويض فألزم القانون المصري المستفيد بأن يودع مبلغ التعويض المقدر خلال مدة لا تتجاوز شهر واحد من تاريخ صدور قرار النزاع ، خزانة الإدارة نازعة الملكية<sup>4</sup> والتي تتولى

<sup>1</sup> ماجد راغب الحلو ، المرجع السابق ، ص 637.

<sup>2</sup> وهبة الزنغلي، المرجع السابق ص 97.

<sup>3</sup> عيد الحكم فودة ، المرجع السابق، ص 180 و 179.

<sup>4</sup> زكريا المصري ، أسس الإدارة العامة، التنظيم الإداري و النشاط الإداري ، دراسة مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر، 2007 ، ص 713.

دفعه إلى أصحاب الشأن ، وبالتالي لا يجوز للإدارة أن تضع يدها على العقار إلا إذا قامت بأداء ما عليها من حقوق وتعويض المنزوع منه الملكية و إخطاره بذلك<sup>1</sup>.

-فأوجب القانون المصري على المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية ان تعد كشوفا من واقع عملية الحصر التي قامت بها موضحا بها العقارات و مواقعها و أسماء الملاك و اصحب الحقوق فيها و التعويضات التي قدرت لهم .

-وألزمها القانون بعرض هذه البيانات في مقرها أو في احد فروعها أو في مقر البوليس مدة شهر بعد إخطار ذوي الشأن بكتاب مسجل بعلم الوصول فان قبلها أصحاب الشأن وجب التوقيع على نماذج خاصة وتنتقل الملكية دون حاجة لصدور قرار نزع الملكية .وفي حالة الاعتراض على هذه البيانات من حيث المسطح أو المقدار أو الأحقية في الملكية أو الحقوق العينية ، فقد أجاز القانون لهم تقديم اعتراضهم خلال مدة ثلاثين 30 يوما من تاريخ انتهاء مدة عرضهم<sup>2</sup>.

-وقد نصت المادة الثامنة من القانون المصري على اعتبار البيانات المدرجة في هذه الكشوف نهائية إذا لم يقدم اعتراض عنها خلال تلك المدة .

لجنة تقدير التعويض وإيداع مبلغه : لمساعدة الملاك المنزوعة ملكيتهم في سرعة الحصول على حقوقهم ، فان المشرع في القانون 10 لسنة 1990 قد ألزم الجهة طالبة نزع الملكية بإيداعه مبلغ التعويض الذي قدره لجنة إدارية نص عليها القانون في المادة السادسة منه ، خلال مدة لا تتجاوز شهرا من تاريخ صدور القرار المقرر للمنفعة العمومية ، خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية ،وتتشكل اللجنة الإدارية المنوط بها تقدير التعويض بكل محافظة بقرار من وزير الأشغال العامة والموارد المائية من مندوب عن هيئة المساحة رئيسا ، وعضوية مندوب عن كل من مديرية الزراعة ومديرية الإسكان والمرافق ومديرية الضرائب العقارية بالمحافظة و يتم تغييرهم كل سنتين<sup>3</sup>.

-القواعد التي تحكم التعويض : لقد وضع المشرع المصري بعض القواعد و المبادئ التي يجب مراعاتها في تقدير التعويض وهي:

-لا يدخل في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية المباني أو التحسينات أو عقود الإيجار.

<sup>1</sup> إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص.452.

<sup>2</sup> وهبة الزنكلي ، المرجع السابق ، ص77

<sup>3</sup> محمد رفعت عبد الوهاب ، المرجع السابق، ص111.112.

-إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذي لم تنتزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العمومية في غير مشروعات التنظيم داخل المدن ، وجب مراعاة هذه الزيادة او النقصان في تقدير التعويض<sup>1</sup>.

-إذا كانت قيمة العقار الذي تقرر نزع ملكيته لأعمال التنظيم في المدن قد زادت نتيجة تنفيذ مشروع سابق ذو منفعة عمومية ، فلا تحتسب هذه الزيادة في تقدير التعويض إذا تم نزع الملكية خلال خمس سنوات من تاريخ بدء التنفيذ في المشروع السابق<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>محمد بكر حسن ، المرجع السابق ، ص480.

<sup>2</sup>سليمان محمد الطماوي ، المرجع السابق ، ص 611.612.

## المبحث الثاني

### قرار نزع الملكية وطلب الاسترجاع

يقوم الوالي بعد إتمام الإجراءات المتعلقة بقرار قابلية التنازل<sup>1</sup> بإصدار قرار لنقل الملكية إلى المستفيد، مع مراعاة الحالات المحددة قانوناً لإصدار هذا القرار، ولقد تناول قانون 11/91 أحكام هذا القرار من خلال المادتين 29 و 30 منه ضمن الفصل السادس المعنون: **القرار الإداري بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية**، فيلاحظ من خلال هذا العنوان أن المشرع الجزائري حدد طبيعة هذا القرار بأنه قرار إداري فهو يشكل امتيازاً من امتيازات السلطة العامة، حيث يتم بموجبه نقل ملكية العقار من مالكه إلى الإدارة أو إلى المستفيد من عملية نزع الملكية، ولقد حدد المشرع الحالات التي يصدر فيها هذا القرار، كما ألزم الإدارة بتبليغه<sup>2</sup>، وهذا ما سوف نتناوله في الفرع الأول.

أما الفرع الثاني سوف نتناول فكرة استرجاع الأملاك حيث لا تنتهي عملية نزع الملكية بمجرد نقل الملكية بناءً على قرار النزع الأخير وأخذ المنزوع منه الملكية التعويضات اللازمة لذلك، بل يبقى الأمر مفتوحاً دائماً لإمكانية مخاصمة السلطة نازعة الملكية، ذلك أن هذه الأخيرة قامت بكل الإجراءات اللازمة وحولت الملكية إلى المستفيد، غير أن هذا الأخير لم يقم بإنجاز المشروع الذي يحقق المنفعة العمومية أو لم تنتقل الأملاك المنزوعة التخصيص المقرر لها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

ففي هذه الحالة يمكن لأصحاب الأملاك السابقين مخاصمة الإدارة وطلب استرجاع أملاكهم منها، يكون الأمر مقترناً بمدة زمنية محددة، وبناءً على دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة، وبالتالي يبقى المنزوع منه الملكية محافظاً على ملكيته.

<sup>1</sup> والمتمثلة في إيداع مبلغ التعويضات المقدر لدى الخزين.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 198.

## المطلب الأول

### قرار نزع الملكية في القانون الجزائري

قرار نزع الملكية هو التصرف القانوني الذي يختم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية للمنفعة العمومية ، والتي تبدأ بقرار فتح التحقيق ، فالتشريعيين الفرنسي و المصري من جهة و الجزائري من جهة أخرى اختلفا في طريقة نقل الملكية إلى الإدارة و يتمثل هذا الاختلاف في أن المشرع الجزائري قد أوكل للإدارة نقل الملكية لذاتها في حين التشريع الفرنسي و المصري أوكل ذلك للقضاء بطلب من الإدارة .

فقد حدد المشرع الجزائري الحالات التي يصدر فيها قرار نزع الملكية على سبيل الحصر، إذ لا يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار نزع الملكية في غير هذه الحالات ، وهذا ما سوف نتعرض إليه في الفرع الأول .

أما الفرع الثاني نتعرض الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار نزع الملكية ، والفرع الثالث لتبليغ قرار نزع الملكية وأخيرا في الفرع الرابع لآثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية و على المنزوع منه ملكيته.

## الفرع الأول

### حالات تحرير قرار نزع الملكية

يلاحظ أن المشرع الجزائري ومن خلال قانون 11/91<sup>1</sup> حدد الحالات التي يصدر فيها قرار نزع الملكية سبيل الحصر، إذ لا يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار نزع الملكية في غير هذه الحالات هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى حددت المادة 29 مكرر المذكورة حالة خاصة لتحرير قرار نزع الملكية، وذلك في إطار مشاريع انجاز لبنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والإستراتيجي.

#### أولاً: حالات تحرير قرار نزع الملكية طبقاً لأحكام المادة 29 من القانون 11/91.

حدد القانون 11/91 الحالات التي يصدر فيها قرار نزع الملكية سبيل الحصر وتتمثل في:

#### البند الأول: إذا حصل اتفاق بالتراضي

عند تبليغ المنزوع منه الملكية بقرار قابلية التنازل الذي يبين له قيمة التعويض اللازمة عن نزع الملكية، فإنه قد يرضى بهذا التعويض أو قد يبلغ الإدارة بالمبلغ الذي يطلبه خلال 15 يوماً من تبليغ قرار قابلية التنازل<sup>2</sup>، فتقبل الإدارة بهذا المبلغ مما يؤدي إلى الاتفاق بالتراضي بين صاحب العقار أو الحق العيني العقاري والإدارة نازعة الملكية، وبالنتيجة تحرر هذه الأخيرة قرار نزع الملكية، والتساؤل هنا هل من الضروري إصدار هذا القرار لأن الاتفاق قد يكفي إذا تم إشراره<sup>3</sup>.

#### البند الثاني: إذا لم يقدم خلال المدة المحددة في المادة 26 من القانون 11/91

لقد حددت المادة 26 من قانون 11/91 مدة شهر واحد تسري من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل، وذلك قصد رفع دعوى قضائية ضد هذا القرار، وذلك إما للمطالبة بإلغائه، أو للمنازعة في قيمة التعويض، فإذا مرت هذه المدة ولم يرفع أصحاب الشأن هذه الدعوى فإنه يمكن للإدارة أن تصدر قرار نزع الملكية، غير أنه في هذه الحالة لا يفهم منها أن صاحب الملكية قد رضي بالتعويض، ذلك أنه قد لا يكون راضياً بالتعويض إلا لم يرفع الدعوى خلال الأجل المحدد، مما يسمح له بالمنازعة في قيمة التعويض لاحقاً، دون أن يؤثر ذلك في مسألة إصدار قرار نزع الملكية،

<sup>1</sup> المادة 29 من القانون 11/91 وتقبلها المادة 40 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>2</sup> الفقرة الثالثة من المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93.

<sup>3</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 202.

وكذلك أنظر: أحمد رحمان، المرجع السابق، ص 39.

إذ أن الحكمة من تحديد مدة شهر واحد هي حتى لا تتعطل الإدارة في نقل الملكية ، فبعد مرور هذه المدة يمكن لها إصدار قرار نزع الملكية.

### البند الثالث: إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية

في هذه الحالة يرفع المنزوع منه الملكية دعوى قضائية ضد قرار قابلية التنازل خلال شهر من تبليغه، مما يؤدي إلى توقيف مسألة صدور قرار نزع الملكية إلى غاية صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، بمعنى أن يصدر قرار قضائي مستوفى لطرق الطعن ويقر بمشروعية عملية نزع الملكية، مما يؤدي بعد ذلك إلى إصدار قرار نزع الملكية.

أما إذا كان القرار القضائي غير نهائي فلا يمكن إصدار القرار الإداري المتضمن نقل الملكية على أساسه ، كما أنه إذ اصدر قرار قضائي نهائي ولكن في غير صالح نزع الملكية أي أنه يقرر عدم مشروعية إجراءات نزع الملكية ، فإنه لا يمكن للسلطة نازعة الملكية أن تصدر قرار نزع الملكية ، وإن فعلت ذلك كان قرارها غير مشروع ويمكن إلغاؤه<sup>1</sup>.

### ثانيا: حالات تحرير قرار نزع الملكية طبقا لأحكام المادة 29 مكرر من قانون المالية لسنة 2008.

فلقد حددت الحالات على سبيل الحصر المادة 29 للقانون 11/91 كما ذكرنا سابقا غير أن المشرع بموجب قانون المالية لسنة 2008 أضاف المادة 29 مكرر بموجب المادة 59 منه ، حيث تصن على ما يلي : (يتم القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع ملكية من أجل المنفعة العمومية بالمادة 29 مكرر تحرر كما يأتي:

المادة 29 مكرر: تكرر إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات إنجاز بنى تحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني الاستراتيجي المنصوص عليها في المادة 12 المكرر أعلاه والتي يتم إقرار منفعة العمومية بمرسوم تنفيذي، مباشرة بعد الدخول في الحياة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراء الشهر العقاري.

<sup>1</sup> لبعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 203.

لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات لتوقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة<sup>1</sup>.

وعليه فالمادة 29 تجعل لإتمام صيغة نقل الملكية ضرورة تحرير قرار إداري لنزع الملكية، بينما تجعل المادة 29 مكرر تكريس إجراءات نقل الملكية، بالنسبة لعمليات المصريح بأنها المنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، يتم بموجب عقد إداري لنزع الملكية، مما يعني أن المشرع جعل عملية نزع الملكية في إطار إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية وذات البعد الوطني والاستراتيجي، تمر بمراحل مختلفة عن نزع الملكية العادي، حيث يبدأ التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، ثم يتم إقرار قابلية التنازل بموجب قرار إداري ثم نزع الملكية بموجب عقد إداري لنزع الملكية، أي جعل عملية نزع الملكية تتم بموجب عقد إداري مسبق بقرارات إدارية قابلة للانفصال، وبهذا يكون المشرع في قانون المالية لسنة 2008 قد خالف المبدأ المقرر في قانون 11/91، و الذي يجعل عملية نزع الملكية تتم بموجب قرارات إدارية في كل مراحلها، باعتبارها امتيازاً من امتيازات السلطة العامة، حيث يكون القرار الإداري أفضل وسيلة للتعبير عن هذه الامتيازات و تجسيدها، الأمر الذي يستلزم أن يعدل المشرع المادة 29 مكرر، وتعويض العقد بالقرار<sup>2</sup>.

كما انه يترتب على اعتبار عملية نزع الملكية تنتهي بعقد إداري، خروج المنازعات في حال وقوعها عن اختصاص قاضي الإلغاء، إذ ليس له رقابة على العقد و إنما له رقابة فقط على القرارات السابقة على هذا العقد، بينما رقابة هذا العقد ترجع إلى القاضي المختص في رقابة العقود الإدارية في إطار دعوى القضاء الكامل<sup>3</sup>.

غير انه صدر بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 202/08 الذي يتم المادة 40 من المرسوم التنفيذي 186/93، وذلك بموجب المادة 2 منه، والتي تنص تتم أحكام المادة 40 من المرسوم

<sup>1</sup> المادة 59 من القانون 12/07 مؤرخ في 30 ديسمبر 2007، يتضمن قانون المالية لسنة 2008، الجريدة الرسمية، العدد 82، بتاريخ 31 ديسمبر 2007.  
<sup>2</sup> بالرجوع إلى المادة 29 مكرر باللغة الفرنسية يلاحظ أنها تستعمل مصطلح (Acte) و التي تعني باللغة العربية تصرف قانوني والتصرف القانوني يمكن أن يكون إما عقد أو قرار، في حين اختار المشرع ترجمة هذا المصطلح بـ عقد، بينما الأصح هو قرار، وذلك بالنظر إلى المجال المستعمل فيه هذا المصطلح و هو عملية نزع الملكية والتي لا تتم إلا بموجب قرار إداري و عليه يجب على المشرع أن يعدل المادة 29 مكرر وتعويض مصطلح عقد بمصطلح قرار و هذا تماثياً مع النصوص الأساسية لعملية نزع الملكية و كذا لطبيعة هذه العملية.

<sup>3</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 200.

التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 ، المتمم و الذكور أعلاه بفقرة ثانية تحرر كما يأتي: المادة .....(بدون تغيير)....

بالنسبة لعمليات انجاز المنشآت الأساسية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي ، يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأملاك و الحقوق العينية العقارية المنزوعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة المنصوص عليها في المادة 10 مكرر و المذكورة أعلاه.

ومن كل هذا يمكن استخلاص الحالة الخاصة التي أتى بها المشرع الجزائري بموجب قانون المالية 2008 في المادة 29 مكرر وهي حالة إصدار قرار النزع مباشرة بعد الدخول في الحيازة: فهي تخص فقط عملية نزع الملكية الخاصة بعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العمومية و البعد الوطني و الاستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، حيث يصدر الوالي قرار نزع الملكية مباشرة بعد الدخول في الحيازة ، والتي تتم بعد إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية ، وتتم عملة تقييم التعويض و الإفصاح عنه بموجب قرار قابلية التنازل ، و عليه فبمجرد صدور هذا القرار و إيداع التعويض ، يصدر الوالي قرار نزع الملكية ، مما يجعل هذه الحالة الخاصة تخرج عن الحالات السابقة و تتميز عنها ، فلا ينتظر فيها الوالي الاتفاق بالتراضي و لا انتهاء آجال الطعن و لا صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية حتى يصدر قرار النزع ، و على القاضي المعروض عليه النزاع أن يتأكد من أن المنفعة العمومية تم التصريح بها بموجب مرسوم تنفيذي ، و أن المشروع يتعلق بإنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني الاستراتيجي و إلا اعتبر أن قرار نزع الملكية صدر خارج الحالات المقررة قانونيا، وبالتالي يمكن إلغاؤه<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>إذا رفعت دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية، فإن القاضي يراقب ما مدى احترام الإدارة في إصدارها لهذا القرار الحالات المحددة قانونا وضمن أي حالة أصدرته، مع ملاحظة أن الأمر رقم 48/76 حدد من خلال مادته 8 حالة واحدة لإصدار قرار نزع الملكية وهي حالة عدم الاتفاق الودي، وهو أمر منطقي بما أن الأمر الملغى لم يكن يتضمن قرار قابلية التنازل من جهة، و من جهة أخرى لم يفتح المجال للمنازعة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بصفة مستقلة عن قرار نزع الملكية.

## الفرع الثاني

### الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية

لم يحدد قانون 11/91 الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار نزع الملكية ، غير أن المرسوم التنفيذي 186/93 تكفل بتحديد هذه الجهة ، حيث أنه إذا توفرت حالة من حالات إصدار قرار نزع الملكية يصدر الوالي قرار نزع الملكية وهذا طبقاً للمادة 40 منه ، غير أنه ولكي يقوم المنزوع منه ملكية العقارات بالإخلاء ، نص المشرع على خضوع قرار نزع الملكية للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري<sup>1</sup>.

وبالرجوع إلى المادة 3 من المرسوم التنفيذي 248/05 المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 ، يلاحظ أنها تضيف المادتين 10 مكرر و44 مكرر ، حيث أن هذه المادة الأخيرة جعلت تحويل الملكية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لانجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي ، يتم بعد الحيازة الفورية للأموال والحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية من الإدارة نازعة الملكية ، ولقد وضع المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 هذه المسألة ، إذ جعل الحيازة الفورية تتم بعد صدور قرار قابلية التنازل وتبليغه وإيداع مبلغ التعويض في الخزينة، ويتبع إجراء الحيازة الفورية وجوباً بإقرار نزع الملكية واتخاذ إجراءات الشهري العقاري مما جعل في هذه الحالة أن قرار قابلية التنازل كاف لوحده لحيازة العقارات حيازة فورية قبل إصدار قرار النزع والقيام بإجراءات الشهر<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>المادة 30 من قانون 11 /91 وتقابلها المواد 41 .42. 43 من المرسوم التنفيذي 186/93 التي وضحت هذه المسألة حيث نصت على أن ينشر قرار نزع الملكية خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات والحقوق المنزوعة ملكيتها له. وعليه لكي يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم بإخلاء الأماكن لا بد أن يتم تبليغهم بقرار نزع الملكية، ولكي تتم الحيازة من قبل المستفيد لا بد من الامتثال لإجراءات الشهر العقاري

<sup>2</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 43 /07 .المرجع السابق .

### الفرع الثالث

#### تبليغ قرار نزع الملكية

من خلال المادة 30 من قانون 11/91 نص المشرع على أن يبلغ قرار نزع الملكية إلى المنزوع منه ملكيته وإلى المستفيد من عملية نزع الملكية ، غير أن هذه المادة لم تجعل هذا التبليغ تحت طائلة البطلان ، فإن لم يتم هذا التبليغ فإن قرار النزع لا ينتج آثاره القانونية بالنسبة للمنزوع من ملكيته والمتمثلة في إخلائه للأماكن<sup>1</sup>، وعليه كان على المشرع ولتقوية الضمانات الممنوحة لحق الملكية، أن يلزم الإدارة بتبليغ قرار النزع ، تحت طائلة البطلان ، هذا الأمر الذي يسمح للقاضي الإداري ببسط رقابة هامة على مسألة التبليغ ، كما من شأن هذا الإلزام ، أن يؤدي بالإدارة إلى المبادرة بالتبليغ حتى ينتج قرار النزع آثاره ، وبالتالي الإسراع في انجاز المشروع المتضمن المنفعة العمومية المرجوة.

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 186/93 يلاحظ أنه ينص من خلال مادته 41 ، على نشر قرار النزع في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية<sup>2</sup> ، بالإضافة إلى تبليغه ، وهذا يشكل خروجاً على ما حدده قانون 11/91 والذي ينص على التبليغ دون النشر<sup>3</sup>، إلا أنه (المرسوم) لم يجعل النشر والتبليغ تحت طائلة البطلان.

يترتب على خروج المرسوم التنفيذي 186/93 عما جاء في قانون 11/91 أن نشر قرار نزع الملكية لا يعفي الإدارة من تبليغه إلى المعنيين حتى ينتج آثاره المرجوة ، كما أن المادة 41 من المرسوم التنفيذي 186/93 نصت على أن الوالي هو الذي يبلغ قرار نزع الملكية<sup>4</sup> على اعتبار أن قانون 11/91 لم يحدد الجهة الملزمة بتبليغ هذا القرار.

وعليه انطلاقاً من قانون 11/91 فيمكن اعتبار أن قرار نزع الملكية قرار إداري فردي على أساس أن هذا القانون نص على تبليغ هذا القرار ولم ينص على النشر ، أما بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 186/93 يتبين أنه ينص على تبليغ القرار ونشره مما قد يثير التساؤل حول طبيعة قرار

<sup>1</sup>المادة 30 من قانون 11/91 تنص على : ( يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن).

<sup>2</sup>أكده المنشور الوزاري المشترك رقم 007.

<sup>3</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 أشار للتبليغ دون النشر.

<sup>4</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 007 و المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 أكد ذلك.

نزع الملكية إن كان فرديا أو تنظيميا أو ذو طبيعة خاصة ؟ وللإجابة عن هذا التساؤل لابد من العودة إلى مضمون قرار نزع الملكية حيث يلاحظ أنه يمس مراكز قانونية ذاتية لأشخاص معينين مما يعطيه وصف القرار الفردي وليس تنظيمي ، أي يؤخذ بالوصف الذي يستفاد من القانون 11/91 ، كما يلاحظ أن المشرع جعل تبليغ قرار النزع إلى الطرفين أي إلى كل من المنزوع منه ملكيته والمستفيد، فبالنسبة للمنزوع منه الملكية حتى يجهز نفسه لإخلاء الأماكن ، أما بالنسبة للمستفيد كي يستلم الملكية ويبدأ في إنجاز المشروع المتضمن تحقيق المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

وعلى سبيل المقارنة ، فإن الأمر الملغى 48/76 فيما يخص مسألة تبليغ قرار نزع الملكية يلاحظ أنه يمنح للسلطة نازعة الملكية الحرية في تبليغ إما قرار التصريح بالمنفعة العمومية وإما قرار نزع الملكية ، بالإضافة إلى ذلك اشترط المشرع نشر إما قرار التصريح وإما قرار النزع ، وعليه القرار محل النشر والتبليغ يكون للإدارة الحرية في اختياره ، ويكون الهدف من هذا النشر والتبليغ إعلام المالكين والمنتفعين بمسألة تحديد التعويضات ، غير أنه يلاحظ أن الأمر الملغى 48 /76 يلزم نشر قرار نزع الملكية لدى مكتب الرهون الذي يكون العقار المنزوعة ملكيته تابعا له وذلك خلال شهر من تبليغه، مما جعل عملية التبليغ مهمة في حساب المدة التي ينشر فيها قرار النزع في مكتب الرهون، فكيف جعل المشرع للإدارة حرية اختيار إما تبليغ قرار النزع أو قرار التصريح ، كما يترتب على هذا النشر انتقال الحياة إلى الإدارة نازعة الملكية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى بمجرد النشر تزول جميع الحقوق العينية أو الشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص205. وأكثر تفاصيل وقضايا نجيب بها عن التساؤل نجدها في الباب الثاني الوالي وبالأخص في الفصل الثاني .

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه ، ص207. وكذلك انظر: الفقرة الثانية من المادة 8، والفقرة الأولى من المادة 9، والمادتين 11 و 13 من الأمر الملغى 48/76.

وينتج عن هذه المقارنة أن قانون 11/91 نص على تبليغ قرار نزع الملكية دون نشره، وكان واضحاً في أحكامه فيما يخص هذه المسألة ، فلم يعطي للإدارة حرية تبليغ قرار معين دون الآخر<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> ما يعاب على المشرع أنه لم يجعل تبليغ قرار النزع تحت طائلة البطلان كما فعل بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، مما يجعل القاضي يراقب فقط مسألة التبليغ، قصد الحكم بقبول الدعوى أو رفضها لورودها خارج الأجل، وكذلك للبحث عما إذا كان قرار النزع رتب آثاره أم لا، هذا الأمر يضعف الضمانات الممنوحة لحق الملكية، لذلك لا بد من جعل التبليغ تحت طائلة البطلان، مما يفتح المجال لكي يبسط القاضي رقابة حقيقية على قرار النزع.

## الفرع الرابع

### أثار قرار نقل الملكية

بعد صدور قرار نزع الملكية تنتهي سلطات المالك ولا يبقى منها سوى حق الانتفاع و جني الثمار و ينتهي هذا الحق بتمام دفع التعويض و يمكن حصر آثار قرار نقل الملكية كما يلي:  
أولاً: آثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية .

ان أهم اثر يترتب على قرار نزع الملكية هو تحويل ملكية العقار او الحق العيني من الناحية القانونية من ذمة صاحبها إلى ذمة نازع الملكية أو المستفيد بتاريخ صدور قرار نزع الملكية و ينتج عن ذلك :

- ان نازع الملكية الذي أصبح مالكا من الناحية القانونية لا يمكنه التراجع عن عملية نزع الملكية أي ان نزع أو نقل الملكية يصبح نهائيا مع مراعاة أحكام طلب استعادة الأملاك إذا توفرت شروطها القانونية أي انه و حتى يكون لنزع الملكية مبرر قانوني يجب ان يستند إلى سند قانوني شرعي يتمثل في المنفعة العمومية التي تتحدد قانونا بالتخصيص الوارد في قرار إعلان المنفعة العمومية غير ان قيام المنفعة العمومية وحدها لا تكفي للاستيلاء و بصفة مؤبدة على ملكية الغير بل لابد حتى تؤدي إلى ذلك ان تكون مقرونة بتنفيذ الأشغال المعلنة عنها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بصفة فعلية .

وعليه فان تنفيذ الأشغال المزمع القيام بها وفقا للتخصيص الوارد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يشكل قيда على الإدارة لا يمكنها تجاوزه و اعتبارا من تاريخ صدور القرار يتحمل نازع الملكية وحدة التبعات القانونية المترتبة على حقوق الملكية<sup>1</sup>.

- يتحمل المستفيد أي نازع الملكية وحده العيوب الخفية التي يمكن ان يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته نظرا لكون نزع الملكية ليست عقد بيع عادي و إنما هي تحويل غير إرادي للملكية تنتفي معه أية ضمانات من طرف المنزوعة ملكيته للنازع بهذا الخصوص<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>المادة 44 من الامر 48/76 الملغى .

<sup>2</sup>وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص66.65

ثانياً: آثار قرار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته .

بمجرد صدور قرار نقل الملكية يفقد صاحب العقار الأصلي صفته كمالك للعقار ، و من ثمة ليس له الصفة القانونية في إبرام التصرفات القانونية المختلفة سواء منها الناقلة للملكية كعقود البيع أو التي تترتب عنها حقوق عينية للآخرين كحق الارتفاق أو الرهن . كما لا يمكنه ان يباشر أية دعوى تستند إلى حق الملكية الرامية أساساً إلى طلب حق كطلب رخصة بناء مثلاً .

كما يفقد الصفة القانونية بخصوص المنازعات المتعلقة بحق البقاء بالأمكنة أو الطرد منها حتى و لو تمت إجراءات التنبيه بالإخلاء قبل صدور قرار نزع الملكية<sup>1</sup> . يفقد أيضاً المالك حقه في تغيير الوضعية المادية للعقار سواء بالإضافة أو النقصان كإنشاءات جديدة ، تهديمات ) .

غير انه مع ذلك فان المالك الأصلي للعقار يحافظ على الاستغلال أو الانتفاع بملكه إلى حين حصوله على مبلغ التعويض لأنه إذا كان القانون يترتب انتقال حق الملكية إلى نازع الملكية من تاريخ صدور قرار نزع الملكية ، فان أحكام القانون نفسه قد علقت انتقال الحيازة الفعلية إلى نازع الملكية على شرط دفع هذا الأخير التعويض المقرر قانوناً و ذلك طبقاً لمبدأ التعويض المسبق و عليه يبقى المالك الأصلي للعقار و رغم صدور قرار نقل الملكية .

- يحتفظ بحق الاستغلال للعقار مخ تحمله لكل النتائج المترتبة عن هذا الاستغلال فيبقى يستمر في الانتفاع بالعقار في التحصيل أو جني الثمار .

- تحصيل مقابل الإيجار من المؤجرين السابقين على قرار نزع الملكية<sup>2</sup> ، و نخلص من ذلك ان أهم آثار قرار نقل الملكية هي :

### البند الأول: صرف الإدارة إلى حيازة الأموال المنزوعة

فان قرار نقل الملكية أو نزعها حسب تعبير قانون 11/91 لا يكون في حد ذاته وسيلة تملك ولا تخولها الحيازة بمجرد صدوره فلا بد من دفع تعويض أو إيداعه خزينة الولاية و استيفاء إجراءات

<sup>1</sup> بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص44.

<sup>2</sup> بوذريعات محمد ، المرجع نفسه ، ص44.

وكذلك انظر: وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص65.66

الشهر العقاري و بالمقابل فإن أصحاب الحق في التعويض لا يمكنهم بعد صدور قرار النقل التصرف في العقار و الحقوق العينية العقارية حيث يبقى لهم الانتفاع بها و جني ثمارها إلى حين تلقيهم التعويض .

و يترتب عن تاريخ قرار نزع الملكية عدة آثار أهمها :

1. من تاريخ هذا القرار يبدأ حق المعنيين في التعويض .
2. من تاريخ هذا القرار يبدأ احتساب مدة عدم التخصيص أي الشروع لانجاز المشروع المزمع انجازه و التي تعطي الحق للمالكين في طلب الاسترجاع .
3. في هذا التاريخ تتحرر حقوق المستأجرين في مواجهة نازع الملكية و المنزوعة ملكيته

### البند الثاني: إزالة كل الحقوق العينية والشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها

فينتقل العقار لذمة الإدارة محررا من الحقوق الشخصية و العينية أصلية كانت أم تبعية بما في ذلك حق الارتفاق الذي قد يزول كليا أو جزئيا بحسب درجة تعارضه مع المصلحة العامة التي من أجلها تم نزع الملكية ، وإزالة هذه الحقوق تعني تحويلها إلى حق آخر هو الحق في التعويض، والإشكال الذي يثور هو زوال حق الرهن وحق الامتياز ، فهذين الحقين يمكن للمالك نقلها إلى عقار آخر ، وان كانت قيمة هذا العقار غير كافية لسداد كل الديون فان بقية الدين يؤخذ من قيمة التعويض.

أما في حالة عدم وجود عقار للمالك يمكنه تحمل الرهن أو حق الامتياز ، فان الديون التي من أجلها وقع الرهن او الامتياز تصبح حالة الأداء و تقتنص من التعويض ، أما حقوق الإيجار فينبغي التفرقة بين إيجار الأمكنة وإيجار المحلات التجارية ، فإيجار المحلات لا يزول بزوال الملكية وذلك لان المحل التجاري مال متميز ومستقل عن العقار المنزوع بخلاف ما هو عليه الامر بالنسبة لإيجار الأماكن، فهذه العقود تفسخ تلقائيا و بقاء المستأجرين في الأمكنة ليس إلا بقاء مؤقتا إلى حين حصولهم على نصيبهم في التعويض<sup>1</sup> .

<sup>1</sup>وناس عقيلة، المرجع السابق، ص66.65

أما بالنسبة للقانون الفرنسي :

يلاحظ أن النظام القانوني الفرنسي يرتب أحكاماً أخرى فيما يخص قرار نقل الملكية ، حيث أن يتم تحويل قرار قابلية التنازل خلال مدة 6 أشهر من تبليغه ، إلى أمانة القضاء المختص لإعلان نزع الملكية ، إذ يعهد للقاضي العادي مسألة إصدار الأمر بنزع الملكية وهذا يرجع إلى سنة 1810، فأصبح القاضي العادي هو (حارس الملكية الخاصة) وانطلاقاً من سنة 1958 يحدد هذا القاضي التعويضات اللازمة عن نزع الملكية .

أما بالنسبة للقانون المصري :

في النظام القانوني المصري حرص المشرع على تبسيط إجراءات نقل ملكية العقارات المنزوع ملكيتها، إلى الجهة طالبة نزع الملكية فاستغنى عن تحرير عقود البيع وإجراءات شهرها، واكتفى في ذلك بالحصول على توقيع الملاك وأصحاب الحقوق التي لم تقدم عنها معارضات أو طعون على نماذج خاصة بنقل ملكيتها بالمنفعة العمومية ، وقد أجاز المشرع المصري للأوصياء والقوامة التوقيع نيابة عن فاقد الأهلية و ناقصها ومن الجهة المختصة بالوقف الخيري عن هذا الوقف دون الحاجة لرجوع إلى المحاكم المختصة للحصول على إذن منها ، غير أنه لا يجوز لهم تسلم قيمة التعويض إلا بعد الحصول على إذن من جهة الاختصاص ، أما الممتلكات التي عارض فيها أصحاب الشأن أو التي يتعذر فيها الحصول على توقيع الملاك و أصحاب الشأن على نماذج نقل الملكية لأي سبب كان فإنه يصدر قرار نزع ملكيتها من الوزير المختص<sup>1</sup>.

فكيفية نقل الملكية حددها القانون الأخير لسنة 1990 بعدما كانت كل القوانين السابقة تقتصر على الاكتفاء بنشر القرار المقرر للمنفعة العمومية ونزع الملكية على إيداع هذا القرار بمكتب الشهر العقاري المختص ، مما يترتب عليه نقل الملكية إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية ، فقانون 1990 فرق بين حالتين :

- الحالة الأولى :أخذ توقيع أصحاب الشأن على النماذج المعدة لنزع الملكية في حالة عدم معارضتهم في الإجراءات الخاصة بنزع الملكية أو الاعتراض على التعويض .

<sup>1</sup>محمد عبد اللطيف، المرجع السابق، ص79

وما تجدر الإشارة إليه ان التوقيع هنا توقيع إداري يتم أمام الموظف المنوطة به اخذ التوقيعات و الممارسة مع أصحاب الشأن من ذوي الحقوق ، مع اعتماد الجهة الإدارية لهذه التوقيعات دون ان يستوجب الامر التوقيع أمام موثق العقود.

- الحالة الثانية : في حالة تعذر أخذ التوقيعات ذوي الشأن لأي سبب كان ، فيصدر قرار بنزع الملكية من الوزير المختص<sup>1</sup>.

وكلا الحالتين يجب إيداعها في مكتب الشهر العقاري المختص، فقد نصت المادة 11 من القانون 10 لسنة 1990 على ان ( يوقع أصحاب العقارات و الحقوق التي لم تقدد في شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العمومية ، أما الممتلكات التي يتعذر فيها ذلك لأي سبب من الأسباب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص ، وتودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري المختص ، ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الوارد به جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع).

بالنسبة أهم آثار قرار نزع الملكية بعد إيداع القرار بمكتب الشهر العقاري هو نقل الملكية و أخذ توقيعات أصحاب الشأن لا يقصد بها الملاك وحدهم بل أن الامر يستلزم أيضا أخذ توقيعات أصحاب الحقوق ، والملاحظ أن المشرع المصري لم يوضح من هم لكن بالرجوع للقوانين التي سبقت قانون 10 لسنة 1990 نجدها حددتهم على سبيل المثال نذكر النص التالي : (في حالة وجود أشخاص آخرين أولى شان بسبب حق منفعة أو إجازة يكون صاحب الشأن ملزما بدعوتهم إلى جلسة الاتفاق).

ويمثل هذا النص الوارد على سبيل المثال أصحاب الحقوق العينية سواء أكانت حقوقا أصلية كحق الانتفاع أو تبعية كحقوق الرهن و الامتياز بموافقتهم على نزع الملكية و الثمن المقدر للعين ، فحقوقهم ثابتة ولا يمكن إغفالهم ، كما ان لهم حق الطعن على قرار المنفعة العمومية ونزع الملكية إذا أضرت مصلحتهم من جراء ذلك<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، 140.139.

<sup>2</sup>سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، 140.139.

أما بالنسبة لوقت صدور قرار بنزع الملكية

فإذا رفضت من نزعت ملكياتهم التوقيع على استمارات البيع ، يتم صدور قرار من الوزير المختص بنزع الملكية ، ويودع بمصلحة الشهر العقاري المختص ، ويترتب على ذلك نقل الملكية جبرا من المنزوعة ملكياتهم .

-عدم نقل الملكية في مدة السنتين وفي حالة عدم نقل الملكية في مدة السنتين طبقا لأحكام المادة 12 من قانون 10 لسنة 1990 والتي تنص : (إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزاري طبقا للإجراءات المنصوص عليها خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العمومية في الجريدة الرسمية ، عدد القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التي لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها) ، وهذا هو الحكم الذي ورده القانون مائل بين حالتين حالة التوقيع على نماذج نقل الملكية والتي عدتها القوانين بمثابة عقد بيع ، وحالة إيداع قرار نزع الملكية ، على ان الحالتين تختلفان تماما ، ففي الحالة الأولى رضي أصحاب الشأن ووقعوا على النماذج ولم يسيروا في إجراء المعارضة في التعويض ، أو رفع دعوى أمام القضاء ، والحالة الثانية صدور قرار نزع الملكية لعدم التوصل مع أصحاب الحقوق إلى اتفاق بخصوص نقل ملكية عقاراتهم إلى الدولة ، وهي الحالة التي كان يجب ان يتقرر السقوط بالنسبة لها ، لان الحالة الأولى ان ذوي الشأن رضوا الامر و قبلوا التعويض ، وإزاء هذا النص فان السقوط أصبح بقوة القانون ولذلك إذا كانت الدولة قد صرفت مبالغ لذوي الشأن فان حقها يعود إلى هذه المبالغ ، ولا يجوز لها التمسك بتوقيعات أصحاب الشأن باعتبار ان النماذج ماهي إلا عقود بيع<sup>1</sup> .

- تسجيل قرار نزع الملكية بعد المدة القانونية: لقد أوجبت المادة العاشرة من قانون 10 لسنة 1990 المصري البطلان في حالة عدم إيداع النماذج أو القرار الوزاري بنزع الملكية خلال سنتين مكتب الشهر العقاري المختص من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العمومية ، ونظرا للنتائج المتعذر تداركها إزاء صراحة المادة العاشرة 10 السالفة الذكر فقد تلاشت المادة 29 من نفس القانون هذا الأثر ، إذ اعتبرت المشروعات التي نفذت فعلا ليست بحاجة لصدور قرار مقرر

<sup>1</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ،142.

للمنفعة العمومية قبل نزع الملكية ، فجاءت المادة 29 ب (تسري المادة 09.11.27.28 من هذا القانون على العقارات التي تكون قد أدخلت في مشروعات تم تنفيذها وذلك دون حاجة إلى صدور القرار الوزاري المنصوص عليه في المادتين الثانية و الثاني عشر ، فالمادة 02 المتعلقة بصدور قرار المقرر للمنفعة العمومية ، والمادة 12 خاصة بالاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العمومية

ولذلك فان مصلحة الشهر العقاري ملزمة بالسير في إجراءات تسجيل بعد إقرار الجهة المختصة بنزع الملكية بان المشروعات محل قرار المنفعة العمومية قد نفذت فعلا، ورغم هذا النص إلا ان المشكلة ظلت قائمة في ظل المشروعات التي بديء في تنفيذها و لم تستكمل بعد. فتدخل المشرع المصري واصدر نصوص قانونية تجعل من قرارات النفع العام لا تسقط بمضي السنتين ، بل يجوز ان تمتد سنوات ، وأصبح الوزير في حل من إيداع النماذج إلى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق خلال هاتين السنتين ، ويكفيه الإشارة بالنماذج إلى ان المشروعات نفذت ، ووجب على جهة التسجيل نقل الملكية دون النظر إلى المدة الفاصلة بين قرار تقرير المنفعة العمومية و صدور قرار نزع الملكية ، لكن بصدور قانون 10 لسنة 1990 انتهت هذه المسألة وأصبح البحث فيها غير مجد<sup>1</sup> .

- الجهة المختصة بقرار نزع الملكية : أناط القانون المصري بالهيئة العامة للمساحة التابعة لوزارة الري القيام باتخاذ إجراءات نقل الملكية ، ولا يجوز للجهة نازعة الملكية اتخاذ هذه الإجراءات ، مع أنها الجهة المستمكة ، فبشان نزع الملكية للمنفعة العمومية أو التحسين أناطها المشرع إلى إدارة خاصة من إدارات الحكومة هي إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة ، فهي التي تقوم بكافة الإجراءات اللازمة لتحديد مساحة العقار وتعيين ملاكه و تقدير التعويض المستحق لأصحابه من نزع ملكيته وساده إليهم مقابل الحصول على توقيعاتهم على نماذج خاصة تنتقل الملكية للمنفعة العمومية ، وإيداع النماذج مصلحة الشهر العقاري لكي يترتب على إيداعها مع الآثار المترتبة على شهر البيع الرضائي ، والتشريع الخاص الذي ينظم هذه الإجراءات كلها متعلق بالنظام العام لتعلق موضوعه واتصال أحكامه بالمنفعة العمومية ، خلافا لقواعد التسجيل العادية.

<sup>1</sup>المادة 10 من قانون 10 لسنة 1990.

وعلى ذلك اذا قامت الجهة نازعة الملكية بتولي إجراءات نزع الملكية واخذ التوقيعات لذوي الشأن على النماذج و أرسلتها إلى مصلحة الشهر العقاري ، وجب على المكتب المختص ردها و تنبيه الجهة المرسله بمخالفة قواعد الاختصاص حتى لا يتعرض الإجراء للبطان .

- اثر إيداع تقرير المنفعة العمومية مصلحة الشهر العقاري دون صدور قرار نزع الملكية :قد تحاول الإدارة اختصار الإجراءات ، وتعجل نقل الملكية الخاصة إلى الملكية العامة، فبدلاً من اخذ توقيعات الحقوق على العقارات و ملاكها ، أو إصدار قرار من الوزير المختص بنزع الملكية ، و إيداع النماذج أو القرار مصلحة الشهر العقاري قبل مرور سنتين على تقرير المنفعة العمومية في حالة نزع الملكية ، أو ثلاث سنوات في حالة الاستيلاء المؤقت ، طبقاً للمواد 11 و12 و13 من القانون 10 لسنة 1990 تقوم بإيداع تقرير المنفعة العمومية لدى مصلحة الشهر العقاري<sup>1</sup>.

وهذا الإجراء يعتبر مخالفاً للقانون ، ولا يعتد به قبل ذوي الشأن ، بل انه لا ينتقل الملكية إلى المنافع العمومية إلا إذا تحول المال بحكم الاستخدام العام للمنفعة العمومية و يعتبر تسجيل قرار تقرير المنفعة العمومية ، في هذا الشأن قرينة على نقل الملكية للمنفعة العمومية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>المواد 13 و12 و11 من القانون 10 لسنة 1990.

<sup>2</sup>سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، 142.

## المطلب الثاني

### طلب استرجاع الأملاك المنزوعة في القانون الجزائري

لقد نظم المشرع الجزائري طلب استرجاع الملاك المنزوعة ، غير أن الأمر يختلف بين الأمر الملغى 48/76 وقانون 11/91، كما أن هذا الطلب يثير بعض الإشكالات ، فهل هو مؤسس على عدم مشروعية قرار نزع الملكية ؟ أم أنه مؤسس على عدم التخصيص؟ وما هو المقابل المقرر نظير استرجاع الأملاك؟<sup>1</sup>.

## الفرع الأول

### تنظيم المشرع لطلب الاسترجاع

لقد نظم التشريع الجزائري طلب الاسترجاع سواء من حيث تحديد حالات طلب الاسترجاع أو من حيث المدة التي يجوز فيها تقديم هذا الطلب ، غير أن هذا التنظيم يختلف بين الأمر الملغى والقانون الحالي لنزع الملكية كما سبق الذكر.

### أولا : تنظيم المشرع لدعوى الاسترجاع في ظل الأمر 48/76 الملغى

استنادا إلى المادة 48 في فقرتها الأولى من الأمر 48/76 الملغى<sup>2</sup> يلاحظ أن المشرع الجزائري حدد حالات تقديم طلب الاسترجاع والمدد التي يجوز فيها استرجاع الملك المنزوع، غير أن المشرع استعمل عبارة (إعادة البيع) عوض عبارة (طلب الاسترجاع)، مما جعل الأمر هنا يشكل بيعا للأملاك المنزوعة بين الإدارة نازعة الملكية وأصحاب الأملاك القدامى أول خلفائهم في الحق وهم الخلف العام دون الخلف الخاص.

### البند الأول: الحالات التي يجوز فيها طلب الاسترجاع:

فبالنسبة للحالات التي يجوز فيها طلب الاسترجاع ، يلاحظ أن المشرع حصرها في حالتين وهما:

- إذا لم يعين للعقارات المنزوعة التخصيص المقرر لها.

<sup>1</sup> وناس عقيلة، المرجع السابق، ص115.

وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص210.

<sup>2</sup> الفقرة الأولى من المادة 48 من الأمر 48/76 الملغى ( إذا لم يعين للعقارات التي نزع ملكيتها التخصيص المقرر لها، خلال 5 سنوات، أو نزع عنها ذلك التخصيص، جاز للمالكين التقدم أو خلفائهم على وجه العموم أن يطلبوا إعادة البيع لهم خلال مهلة 15 سنة من تاريخ قرار نزع الملكية ما لم يصدر تصريح جديد بالمنفعة العمومية)

- إذا نزع عنها التخصيص المقرر لها، وعليه إذا لم ينجز المشروع المقرر للمنفعة العمومية أن لم تلق العقارات المنزوعة التخصيص المقرر لها، أو أن الإدارة نازعة الملكية نزعت عنها التخصيص المقرر لها، أي تحقيق المنفعة العمومية المقررة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بأن تنجز مشروعاً لا يتضمن المنفعة العمومية فإنه يجوز لأصحاب الأملاك القدامى أن يطلبوا إعادة الأملاك لهم

### البند الثاني: المدد التي يجوز فيها الاسترجاع

لقد قيد المشرع الجزائري طلب الاسترجاع بمدد قانونية لابد من احترامها، حيث أنه لابد أن تتحقق حالتها طلب الاسترجاع خلال 5 سنوات من تاريخ قرار نزع الملكية، أي للإدارة مدة 5 سنوات للانطلاق في المشروع الذي نزعت الملكية من أجله، وبعد مرور 5 سنوات ولم تتلق العقارات التخصيص المقرر لها، فيمكن لأصحاب الأملاك القدامى أن يطلبوا استرجاع أملاكهم، ولهم مهلة لابد من احترامها، حيث يجب أن يقدم الطلب خلال 15 سنة من تاريخ قرار نزع الملكية، وإذا لم يقدم الطلب خلال هذه المدة فيسقط حقهم في ذلك، باعتبار هذه المدة مدة تقادم<sup>1</sup>.

إلا أن القانون الجزائري قطع هذه المدد بإمكانية وجود تصريح جديد بالمنفعة العمومية، ففي هذه الحالة لا تحتسب المدة إلا من تاريخ قرار نزع الجديد، كما أن تحقق التخصيص بالمنفعة العمومية يكون طبقاً لما ورد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية الجديد.

وما تجدر الإشارة إليه في الأخير إن حق طلب الاسترجاع مهم، غير أنه ليس مطلق، ذلك أن الإدارة يمكن لها أن تعرقله عن طريق تمديد قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو الاكتساب عن طريق قرار جديد للتصريح بالمنفعة العمومية، وهذا هو الحكم نفسه الذي قرره المشرع في المادة 48 من الأمر 48/76، حيث جعل التصريح بالمنفعة العمومية الجديد يقف في الوجه الملاك القدامى لطلب استرجاع أملاكهم انطلاقاً من التصريح بالمنفعة العمومية الأول.

كما أن المادة 48 المذكورة وضعت في فقرتها الأخيرة حاجزاً آخر لطلب الاسترجاع، حيث أنه إذا كانت عملية نزع الملكية تشمل جزء من العقار وبقي الجزء الآخر غير قابل الانتفاع به

<sup>1</sup>الفقرة الأولى من المادة 48 من الأمر 48/76 الملغى.

بصفة عادية على الإطلاق، فإنه يمكن للمالك تقديم طلب النزع التام للملكية، وعليه هذا المالك لا يمكن له طلب استرداد أو استرجاع الأملاك التي طلب نزعه<sup>1</sup>.

### ثانياً: تنظيم المشرع لدعوى الاسترجاع في ظل القانون 11<sup>2</sup>/91

لقد أشار المشرع الجزائري لدعوى الاسترجاع في القانون 11/91<sup>3</sup>، غير أن المرسوم التنفيذي 186/93 لم يتكلم إطلاقاً على هذه الدعوى في حين أن المنشور الوزاري المشترك رقم 007 أشار إليها فقط دون تفصيل<sup>4</sup>، كما لم يتطرق إليها أصلاً المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07، هذا الأمر يجعل أن دعوى أو طلب الاسترجاع في ظل قانون 11/91 يحكمها فقط نص المادة 32، والتي تظهر منها عدة ملاحظات تتمثل أهمها فيما يلي:

**البند الأول:** فأول ما يمكن ملاحظته عليها أن المشرع استعمل مصطلح الاسترجاع، الأمر الذي يستدعي التمييز بين حق الاسترجاع وحق إعادة البيع الذي استعمله المشرع في الأمر الملغى 48/76، فالاسترجاع هو أوسع معنى من حق إعادة البيع ويتم قبل استكمال إجراءات نزع الملكية، فالحكم ببطلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية قبل صدور قرار نزع الملكية يؤدي إلى حق الاسترجاع وليس إلى حق إعادة البيع.

**البند الثاني:** ويستفاد من نص المادة 32 المذكور أن حق الاسترجاع يرد فقط على ملكية العقارات وليس على الحقوق العينية العقارية.

**البند الثالث:** يستلخص من نص المادة 32 أن المشرع قد افترض اكتمال إجراءات نزع الملكية ولم تتطرق الأشغال، ورتب حق الاسترجاع على عدم انطلاق الأشغال خلال الآجال المحددة.

وعليه لا بد من التمييز بين هذه الحالة التي نص عليها المشرع في المادة 32، وحق الاسترجاع الذي تكلم عنه المنشور الوزاري المشترك 007 وذلك بمناسبة فوات مدة 4 سنوات ولم تنجز عملية نزع الملكية، ومهما يكن، فإنه يلاحظ من خلال المادة 32 المذكورة، أن المشرع حدد حالة واحدة لتقديم طلب الاسترجاع وهي حالة عدم الانطلاق الفعلي في انجاز الأشغال المقررة،

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 210.

<sup>2</sup> وناس عقيلة المرجع السابق، ص 117.

<sup>3</sup> المادة 32 من قانون 11/91 والتي تنص: (إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع انجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق).

<sup>4</sup> حيث أعاد ذكر محتوى ومضمون المادة 32 السالفة الذكر.

حيث لم يشترط المشرع انجاز المشروع بصفة نهائية، بل اشترط فقط الانطلاق الفعلي في المشاريع، فيسمح هذا الانطلاق من تجنب طلب الاسترجاع<sup>1</sup>.

فيطرح في هذه الحالة إشكال هام جدا، فقد تنطلق الأشغال وتعرف بداية لها، غير أنها تتوقف فيما بعد لمدة تفوق المدة المحددة لإنجاز المشروع، فهل يمكن طلب الاسترجاع في هذه الحالة؟ في هذه الحالة يجب على القاضي المعروض عليه النزاع أن يقوم بتقدير مدى فاعلية انطلاق الأشغال، وفي غياب انطلاق جدي للأشغال يصرح القاضي وجوبا بإرجاع الأملاك إلى أصحابها<sup>2</sup>، كما أن المادة 32 المذكورة تثير إشكالات أخرى، حيث أنه لم يحدد المدة التي يجب أن تتجز فيها الأشغال ولا المدة التي يمكن فيها رفع دعوى المطالبة باسترجاع الأملاك المنزوعة، على خلاف الأمر الملغى 48/76 الذي حدد هذه المدد، فما هي مدة الإنجاز؟ وما هي المدة التي يمكن خلالها تقديم طلب الاسترداد؟

بالرجوع إلى الفقه الجزائري المهتم بموضوع نزع الملكية يلاحظ أنه يجعل مدة إنجاز الأشغال التي انتزعت الملكية من أجلها، هي 4 سنوات المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية والتي يمكن تجديدها وذلك بالتأسيس على المادتين 10<sup>3</sup> و 32 من القانون 11/91، بينما ترى ليلي زروقي أن هذه المدة تقوم الإدارة بتجديدها بنفسها في القرارات التي رخصت بالعملية<sup>4</sup>.

وبالمقارنة مع الأمر 48/76 الملغى، يتضح أنه كان يحدد مهلة إنجاز نزع الملكية المبينة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بين سنتين، واستثناء خمس سنوات، أما بالنسبة للتمديد فلا يكون إلا لمرة واحدة وبنفس المدة، وهذا فيما يتعلق بمدة سنتين، فتصبح بالتالي كأقصى مدة 4 سنوات<sup>5</sup>، بينما عندما تتكلم عن مدة الاسترجاع في المادة 48 جعلها 5 سنوات دون أن يتكلم أو

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 215.

<sup>2</sup> أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص. 47.

<sup>3</sup> المادة 10 من قانون 11/91 في فقرتها الثانية يلاحظ أنها تتكلم عن مدة 4 سنوات لإنجاز نزع الملكية، فإذا تم التوقف على حرفية النص فإن هذه المادة تحدد مدة إنجاز عملية نزع الملكية وليس إنجاز المشروع الذي انتزعت من أجله الملكية، فإذا فقامت الإدارة نازعة الملكية بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وتوقفت عند هذا الحد ولم تقم بمواصلة الإجراءات اللاحقة لهذا القرار، يمكن لصاحب المصلحة أن يطلب إلغاء القرارات اللاحقة لقرار التصريح، لبنائها على قرار انتهت مدته، وبالتالي يطلب الاسترجاع المنصوص عليها في المنشور الوزاري المشترك رقم 7 لعدم انجاز نزع الملكية.

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 215.

وكذلك انظر: ليلي زروقي، المرجع السابق، ص. 27.

<sup>5</sup> المادة 6 من الأمر 48/76 الملغى.

يحيل إلى المادة 6 المتعلقة بمدة إنجاز نزع الملكية، مما يجعل أن المدد مستقلة عن بعضها ومختلفة.

وبالنتيجة فإن المدة المحددة في المادة 10 من قانون 11/91 السالفة الذكر مستقلة عما هو وارد في المادة 32 من قانون 11/91<sup>1</sup> ، مما يجعلها لا تتعلق بطلب الاسترجاع لعدم الانطلاق الفعلي في الأشغال، حتى أن العبارة المستعملة في المادة 10 هي (إنجاز نزع الملكية)، في حين أن العبارة المستعملة في المادة 32 هي (الأشغال المزمع إنجازها) ، وعليه يمكن القول بأن الرأي الذي قال بأمن المدة اللازمة لطلب الاسترجاع هي 4 سنوات تأسيساً على المادة 10 من قانون 11/91، يقوم بالخطأ بين طلب الاسترجاع لفوات مدة قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهو ما يعبر عنه فقهاً (بالاسترجاع) ، وطلب الاسترجاع بعد عملية نقل الملكية وعدم إنجاز المشروع المقرر، والمعبر عنه فقهاً ( بحق إعادة الشراء)<sup>2</sup>.

غير أن المشرع من خلال المادة 32 المذكورة<sup>3</sup> مازال يثير إشكالا ،حيث تكلم عن " الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية"، في حين أن من بين المدد المحددة هناك مدة 4 سنوات المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يعتبر من بين القرارات المرخصة بالعمليات مما يوحي بأن المدة هي 4 سنوات ، إلا أنه وفي عبارة نفسها يلاحظ أن المشرع تكلم عن الآجال المحددة في العقد ، بينما المادة 10 تتكلم عدة مدة إنجاز نزع الملكية المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهذا الأخير قرار وليس عقد لان العقد الذي يرخص بعملية نزع الملكية، يكون عندما يتم إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة ، قد يحدث وأن يقيم المالكين هذا المبلغ وفي هذه الحالة يبرم عقد إداري بين الإدارة والمالك بخصوص التسديد ، فيصبح هذا العقد هو المرخص بعملية نزع الملكية.

<sup>1</sup>وناس عقيلة،المرجع السابق،ص210.

وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص215.

<sup>3</sup>المادة 32 من قانون 11/91 والتي تنص: (إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق)

فنص المادة باللغة الفرنسية تستعمل مصطلح (les actes)، وتقابلها باللغة العربية مصطلح (العقد أو القرارات)، حيث يلاحظ أن النص لم يترجم من صيغته الأصلية حرفياً وإنما تم شرح المقصود بمصطلح (les actes)(التصرفات) والذي يشمل طائفة العقود الإدارية وطائفة القرارات الإدارية.وهو خطأ وقع فيها المشرع مواصلة للخطأ في المادة 29 من نفس القانون.

وما دام أن الإدارة هي التي تحدد مدة إنجاز الأشغال، فما هو الموقف لو لم تحدد هذه المدة

صراحة، وكيف يمكن التحقق من الانطلاق الفعلي للأشغال ومدى فاعلية هذا الانطلاق؟<sup>1</sup>

يبقى المشكل مطروحا حول كيفية تطبيق المادة 32 من قانون 11/91، خصوصا في ظل

عدم توضيح ذلك من قبل النصوص التطبيقية لهذا القانون، ويضاف إلى هذا الشكل أن القانون لم

يحدد آجال معينة لتقديم طلب الاسترداد ولا حتى الجهة التي يوجه إليها، علما أن المال منزوع قد

يكون في ذمة شخص آخر غير الإدارة نازعة الملكية، بالإضافة إلى حالة تحويل الأموال المنزوعة

لمشروع آخر غير الذي انتزعت من أجله دون إصدار قرار جديد للتصريح بالمنفعة العمومية.

إذن كل هذه المسائل تنتظر إجابات من القضاء في المستقبل ذلك أنه يبقى القاضي يملك

صلاحيات واسعة أمام سكوت المشرع ويتعين عليه استعمالها لضمان الحماية التي أقرها الدستور

لحق الملكية الخاصة.

وأمام عدم تحديد القانون لمدة تقادم طلب الاسترجاع كما فعل ذلك في الأمر الملغى 48/76

بجعلها 15 سنة، فإن الأمر يبقى للقاضي الإداري حتى يحدد هذه المدة فيما أن يأخذ بالمدة نفسها

المحددة في الأمر الملغى، أو أن يخضع تقادم دعوى الاسترجاع إلى نظام التقادم الطويل، وهو 33

سنة المنصوص عليه في القانون المدني بالمادة 829، وهذا باعتبار خصوصية موضوع نزع

الملكية الخاصة، وما يحظى به حق الملكية من حماية دستورية وقانونية، فعدم استعمال المال

المنزوع ملكيته في الغرض المقصود، وفي الآجال المحدودة يغدو وضعا متعارضا متعارضا مع

حقيقة النزاع، فيتحول إلى تصرف أو وضع غير مقبول قانونا، مما يستوجب إعادة الأمور إلى

وضعها الطبيعي، ولكن بشرط ألا يحرم المنزوع منه الملكية من استعمال إجراء ميعاد إجراء التقادم

القصير المعروف في دعوى الإلغاء، بل الأجل الطويل المشترك بين دعوى التعويض في القانون

الإداري و دعوى جبر الضرر في القانون المدني.<sup>2</sup>

وما يمكن قوله كان على المشرع أن يحدد المدة المشترطة لتنفيذ وإنجاز المشروع الذي نزعت

من أجله الملكية ولا يتركها للإدارة تحددتها كيفما أرادت لأن هذا الوضع قد يفتح المجال لتعسفها،

بالتالي تحرم المنزوع منه ملكيته من حقه في طلب الاسترجاع أو تعرقله وتضع له حواجز في سبيل

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 216.

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 218.

المطالبة بهذا الحق ، ذلك أن هذا الأخير يشكل ضمانا من الضمانات المقررة لحق الملكية الخاصة في مواجهة عدم استعمال الملك المنزوع في تحقيق المنفعة العمومية ، أو على الأقل ، كان على المشرع أن يلزم الإدارة نازعة الملكية بتحديد مدة إنجاز المشروع في قرار قابلية التنازل أو قرار النزاع الأخير ، وهذا قد يضع حدا لتعسفها في عدم تحديد أي مدة. كما كان على المشرع أن يحدد مدة تقادم دعوى الاسترجاع، مثلما فعل ذلك في ظل الأمر الملغى، الذي نظم المسألة ولم يتركها مبهمة<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص219.

## الفرع الثاني

### موضوع دعوى الاسترجاع

ان المشرع الجزائري قد قرر إمكانية طلب الاسترجاع، حيث يكون ذلك أولاً بتوجيه هذا الطلب إلى الإدارة نازعة الملكية ، فإن لم تستجب يوجه دعوى الاسترجاع برفعها أمام القاضي المختص<sup>1</sup>، غير أن التساؤل الذي يطرح في هذا المجال: حول على ماذا تنصب المطالبة ؟ هل تنصب على إلغاء قرار نزع الملكية وبالتالي الاسترجاع ؟ أم تنصب مباشرة على الاسترجاع ، من خلال المادة 32 من قانون 11/91 يظهر أن طلب الاسترجاع يكون موجها بسبب عدم الانطلاق الفعلي في الأشغال ، فهل يؤدي عدم الانطلاق الفعلي إلى إلغاء قرار النزع؟ و هناك قضايا عدة تجيب على هذه التساؤلات نتناولها بالدراسة في الباب الموالي.

<sup>1</sup>ليلى زروقي، المرجع السابق، ص. 27.

وكذلك انظر: أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص. 47.

## الفرع الثالث

### مقابل استرجاع الأملاك

من أهم ما ينتج على طلب الاسترجاع أن يسترجع المالك الأصلي العقار الذي نزع منع ، غير أنه بالمقابل عليه أن يقدم مقابلا لذلك، وإلا تكون دعوى الاسترجاع مصدرا للمضاربة ، إذا تحصل المالك الأصلي من جهة على تعويض نزع الملكية ، ومن جهة أخرى استرجع أملاكه بناء على دعوى الاسترجاع ، واستنادا للنصوص القانونية التي تنظم طلب الاسترجاع السالفة الذكر، لا توجد أي فكرة تحيلنا إلى المقابل الذي يدفعه المالك الأصلي لقاء هذا الاسترجاع ، الأمر الذي يفتح المجال للقاضي حتى يحدد هذا المقابل<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي:

فلم يحدد التشريع الفرنسي أي شكل لتقديم طلب الاستعادة ، فقط يشترط تبليغ الإدارة التي قامت بنزع الملكية كتابة الرغبة في الاستعادة أو استرداد العقارات التي لم تخصص ، ويمكن ان يتم ذلك في شكل اتفاق ودي وبأخذ شكل عقود القانون الخاص و العقود الإدارية ، وبعد تبليغ الإدارة بطلب الاستعادة فان القانون لم يحدد أجلا يتعين فيه الإدارة الرد ، ولكنه حدد أجلا لرفع الدعوى وهو مدة شهرين تسري ابتداء من تاريخ رفض الطلب من طرف الإدارة<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للقانون المصري :

يلاحظ ان النظام القانوني المصري ، ومن خلال القانون السابق رقم 577 لسنة 1954 انه سكت عن إعطاء المنزوع منهم ملكيتهم حق استردادها<sup>3</sup> ، وبالتالي فان حقهم يقتصر على التعويض، ويرى الفقه المصري انه ومع ذلك، يجوز للإدارة ، فان كان القانون لم يمتنع الاسترداد إلا انه لم يحضره أيضا<sup>4</sup>، والأمر نفسه بالنسبة للقانون الحالي رقم 10 لسنة 1990 ، غير ان الفقه المصري يرتب على سقوط قرار المنفعة العمومية بعد مضي سنتين لعدم إيداع النماذج أو قرار نقل الملكية خلال هذه المدة ، حق المالك في استرداد العقار ، باعتباره النتيجة الطبيعية لاعتبار القرار

<sup>1</sup>لنتناول قضايا عدة تتعلق بهذه الفكرة في الباب الثاني الموالي.

<sup>2</sup> Daniel champing , op.cit .p63.

Et voir : Phillippe Godfin. , op.cit .p68. Et voir : Jacques Ferbos,Geoges Sallas, , op.cit .p844.

<sup>3</sup>سعد محمد خليل ،المرجع السابق ،ص312.

<sup>4</sup>محمد عبد اللطيف،المرجع السابق ،ص79.

كأن لم يكن وان لم ينص عليه المشرع صراحة ، وهذا لتحقيق التوازن بين السلطات الواسعة للإدارة في نزع الملكية في غياب ضمانات جديدة للمتعاملين مع الإدارة<sup>1</sup>.

وعليه يختلف النظام القانوني المصري عن النظام الجزائري والفرنسي ، في انه يرتب حق الاسترداد على عدم تنفيذ الإدارة لإجراءات نقل ملكية العقارات للمنفعة العمومية وبالنتيجة عدم انجاز المشروع ، ولكن في النظام الجزائري والفرنسي فان الإدارة تتم عملية نقل الملكية ألا أنها لا تنطلق في انجاز المشروع في مدة محددة .

<sup>1</sup> عبد السميع الاودن، المرجع السابق، ص98.99.

الباب الثاني  
رقابة القضاء على إجراءات إثبات  
المنفعة العمومية

## الباب الثاني

### رقابة القضاء على إجراءات إثبات المنفعة العمومية

يضمن مبدأ المشروعية خضوع أعمال الإدارة وتصرفاتها لرقابة القضاء، سواء كانت هذه الأعمال صادرة بمناسبة ممارستها لسالتها المقيدة من جهة فإذا قام المشرع بتحديد ذلك الاختصاص بصفة آمرة رسماً لها المنهاج الذي تسلكه ومحددا لها الشروط التي تنقيد بها والإجراءات التي تتبعها بشأن ذلك الاختصاص، دون ان يترك لها حرية المبادرة في اتخاذ قراراتها ، أو من جهة أخرى ممارسة سلتها التقديرية إذا ترك لها المشرع قدراً من الحرية في تقدير متى تمارس ذلك الاختصاص ومتى تمتع عن ممارسته، واختيار الطريق المناسب لممارسته، والشروط والإجراءات التي تتبعها في ذلك، حسب الظروف الملازمة لكل حالة، فقد يختار المشرع إحدى الطريقتين عند تحديده لاختصاصات الإدارة العامة ورغم ما تضمن السلطة المقيدة للإدارة من احترام القانون وإتباعه وحماية الحقوق الفردية، إلا ان الفقه والقضاء استق على ان السلطة التقديرية ضرورية لقيام الإدارة بوظائفها وغرس روح الابتكار لدى موظفيها .

فتعتبر السلطة التقديرية الأصل الذي تمارس على أساسه الإدارة ووظائفها وظهر الاختصاص المقيد كاستثناء غريب في القانون الإداري مقارنة بالسلطات الواسعة التي كانت تتمتع بها الإدارة دون أي قيد، إلا ان مع تطور القضاء الإداري ازداد نطاق اختصاصه خطوة بعد خطوة، الهدف منه توسيع نطاق المشروعية وتضييق نطاق السلطة التقديرية للإدارة بقصد كفالة الموازنة بين حماية حقوق الأفراد وحياتهم من ناحية ، وبين تمكين الإدارة لتحقيق أغراضها التي تزداد تعقداً من ناحية أخرى<sup>1</sup>.

لذلك تظهر أهمية التوفيق بين مبدأ المشروعية الذي يقضي بمطابقة جميع أعمال الإدارة للقانون، وفكرة الملائمة المرتبطة بالسلطة التقديرية للإدارة، التي غالباً ولسبب أو لآخر تخرج عن رقابة القاضي الإداري، وعادة ما يفسر ذلك على أساس خرق مبدأ الفصل بين السلطات .

وهذا ما ينطبق على الرقابة القضائية المنصبة على إجراءات إثبات المنفعة العمومية بما في ذلك رقابة القضاء على الإجراءات الأولية و التحقيق المسبق ، رقابة القضاء على التصريح بالمنفعة العمومية ، رقابة القضاء على قرار التنازل على الأملاك ، رقابة القضاء على قرار نزع الملكية .

<sup>1</sup> خليف ياسمين، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، رسالة ماجستير، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2011، ص 07.

ونظرا لأهمية هذه الرقابة في أغلب تشريعات الدول واختلافاتها- في الجزائر وفرنسا ومصر- ارتأينا التطرق إليها بالدراسة في الباب الثاني مقسمينه إلى فصلين، الفصل الأول نتطرق لرقابة القضاء على الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية ، أما الفصل الثاني نتناول رقابة القضاء على الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية .

## الفصل الأول

### رقابة القضاء على الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية

استند المشرع الجزائري في إباحة نزع الملكية<sup>1</sup> لشرط أساسي ومبرر جوهري ألا وهو شرط المنفعة العمومية ، رغم ما في هذا النزع من مساس بالملكية الفردية بل ما فيه من اعتداء على الحرية الفردية ذاتها، إلا أنه في أدائه لوظيفته الأساسية وهي التوفيق بين المصالح المتعارضة من جهة ومع تعارض المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة من جهة أخرى ، فقد فضل المشرع تغليب المصلحة العامة في بعض الحالات من بينها حالة تعارض الملكية الفردية مع المصلحة العامة للمجتمع وعليه فقد أباح للإدارة أن تنتزع الملكية إذا اقتضت المنفعة العمومية ذلك<sup>2</sup> مع إخضاعها لرقابة القضاء<sup>3</sup>.

فكرة المنفعة العمومية أولاً هي فكرة غير محددة ، وثانياً أن سلطة الإدارة في الإقرار بتوافرها هي سلطة تقديرية، وثالثاً ما يزيد الأمر صعوبة عندما يعرض نزاع على القاضي-تتمتع الإدارة فيه بسلطة تقديرية وهي أحد طرفي النزاع- ، غير أن المنفعة العمومية في الواقع تتجسد في قرار إداري، فرقابة القضاء على الإدارة في هذا المجال تتحدد بالضرورة في رقابة القرار في حد ذاته والتعرف على مشروعيته وفي مدى استخدام الإدارة لسلطتها التقديرية<sup>4</sup>، وما إذا كانت قد أحسنت استعمالها أو تعسفت فيها، وهذا ما سوف نحاول التطرق إليه بالدراسة وبالتفصيل في المبحث الثاني من هذا الفصل بعنوان رقابة القضاء على قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، أما في المبحث الأول فسوف نتناول بالدراسة لرقابة القضاء على توافر شرط المنفعة العمومية، حيث أن رقابة القضاء لا تقتصر على رقابة المشروعية بل تمتد إلى ممارسة رقابة ضيقة وهذا ما يعرف بالرقابة التقليدية إلا أن هذه الأخيرة ونظراً لعجزها في الإبقاء على التوازن سعى القضاء إلى توسيعها من رقابة تقليدية إلى رقابة حديثة وهي رقابة ملائمة والتي جسدها في نزع الملكية برقابة الموازنة<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> محمد عبد اللطيف ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية ، 1988 ، ص195.

<sup>2</sup> اراثن عبد الله، المرجع السابق، ص.42 ، وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس ، المرجع السابق ، ص.35.

<sup>3</sup> محمود سلامة جبر ، رقابة مجلس الدولة على الغلط البين للإدارة في تكيف الوقائع وتقديرها في دعوى الإلغاء ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، مصر، دون ذكر السنة، ص155 وكذلك انظر: وفاء سيد محمد خلاف ، المرجع السابق ، ص247 وما بعدها ، وكذلك انظر: نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص08 .

<sup>4</sup> كما ذكرنا سابقاً في مقدمة الباب الثاني .

<sup>5</sup> أحمد احمد موافي ، المرجع السابق ، ص210 وما بعدها وكذلك انظر: محمود سلامة جبر ، المرجع السابق ، ص155 وما بعدها. وكذلك انظر: العربي زروق ، التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثير القضاء الجزائري بها ، المرجع السابق ، ص120 . وكذلك انظر: العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص129.. وكذلك انظر: محمد مصطفى حسن ، الرقابة القضائية على حدود السلطة التقديرية للإدارة ، دراسة مقارنة ، مجلة العلوم الإدارية، السنة الثانية و العشرين ، العدد الأول ، يونيو 1980، ص 112.

## المبحث الأول

### رقابة القضاء على توافر شرط المنفعة العمومية

إذا كانت رقابة القضاء الإداري قد اتسعت على الأركان الثلاثة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهي الاختصاص والشكل والغاية ، إلا أنها يضيق رقابته على الركنين الباقيين وهما السبب و المحل لأنهما عناصر تقديرية لقرار التصريح ، ولاشك ان هناك علاقة بين سبب القرار الإداري ومحل ، إذ ان المحل إنما يقوم على السبب الذي دفع إليه، وإذا كان سبب القرار هو الحالة الواقعية أو القانونية التي قامت قبل إصداره، وأدت إلى صدوره، فان محل القرار هو الأثر القانوني المترتب على القرار ، فمحل القرار هو موضوعه مادته ومحتواه، أو هو ذلك التغيير الذي يحدثه القرار في المركز القانوني للشخص أو الأشخاص المخاطبين به، ويتمثل السبب في قرار المنفعة العمومية غالباً في حالة واقعية في حاجة الجمهور إلى إقامة مرفق عام أو مشروع عام، كإنشاء مدرسة أو مستشفى أو توسيع شارع أو غير ذلك، فلكي تقول الإدارة بتوافر المنفعة العمومية التي تبيح نزع الملكية يتعين ان توجد هذه الحالة واقعياً فعلاً، وللقضاء كامل الحق في ان يراقب وجود هذه الحالة بل يجب عله ان يتأكد فعلاً من وجودها .

أما بخصوص محل القرار وحدود الرقابة على الإدارة فانه يجب التفريق بين محل قرار المنفعة العمومية بالمعنى الضيق<sup>1</sup> وهو اتخاذ باقي إجراءات نزع الملكية، ومحل المنفعة العمومية بالمعنى الواسع<sup>2</sup> وهو القول بتوافر منفعة عمومية تجيز الإدارة سلطة اللجوء لنزع الملكية، واختيارها لعقار معين وتدخلها في وقت محدد.

فالرقابة المحدودة و الضيقة هي ما يطلق عليها بالرقابة التقليدية والإشكال المطروح هو: كيف يجسد القاضي الإداري هذه الرقابة وما هي حدودها والآثار المترتبة عنها؟ وهذا ما سوف نتطرق إليه بالدراسة في **المطلب الأول** محاولة الإجابة على الإشكال، أما في **المطلب الثاني** سوف نتناول ما

يعرف برقابة الموازنة، والتي ابتكرها مجلس الدولة الفرنسي بمناسبة فصله في قضية *Nouvelle*

<sup>1</sup> فمحل قرار المنفعة العمومية بالمعنى الضيق فان سلطة الإدارة مقيدة اتجاهه ولا تملك تحصيل هذا القرار بأكثر من السماح باتخاذ باقي إجراءات نزع الملكية، وعلى ذلك يتمتع القضاء بكامل الحق في رقابة الإدارة .

<sup>2</sup> محل قرار المنفعة العمومية بالمعنى الواسع يجسد بقول الإدارة بوجود منفعة عمومية لمشروع معين واستلزم نزع ملكية عقار أو جزء من عقار بعينه دون غيره لإقامة هذا المشروع ، فلا سلطان للقضاء ولا رقابة له على الإدارة في خصوص تقريرها بتوافر المنفعة العمومية لمشروع معين .انظر : بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 74.73. وكذلك انظر : عزت طنوبوس ، المرجع السابق ، ص 364.366.

<sup>1</sup>ville -Est ومنذ ذلك التاريخ أصبح القاضي يطبقها لمراقبة شرعية قرارات التصريح بالمنفعة العمومية<sup>2</sup>، كما أنه استخلص منها مبدأ هام مقتضاه: (إن المنفعة العمومية لمشروع ما لا يمكن تقديرها بذاتها وإنما تستنتج من توازن يمكن أن يتم بين مزاياه وأضراره)<sup>3</sup>.

وقبل التطرق لكل من الرقابتين التقليدية والحديثة ما يمكن ملاحظته ان هناك خلط الفقهاء في مسألة محل قرار التصريح بالمنفعة العمومية وسببه، حيث يعتبره البعض ان محل القرار يتعلق يكون محل نزع الملكية عقار وألا يتجاوز إجراءات نزع الملكية المدة المحددة لها ،لذلك يقصد بعيب المحل بالنسبة لقرار المنفعة العمومية مخالفة القواعد التي نص عليها المشرع في قانون نزع الملكية والتي تنظم آثار القرار<sup>4</sup>.

في حين يرى البعض الآخر بان محل قرار المنفعة العمومية هو الأثر القانوني الذي يترتب عليه وهو نقل الملكية من يمسهم هذا القرار إلى الملك العام للدولة ، أما نزع ملكية هؤلاء الأشخاص هو عمل مادي وان كان يصدر عن الإدارة أيضا، وما يلاحظ على هذين الرأيين أنهما يخلطان بين قرار نزع الملكية، أما قرار التصريح فهو إعلان رغبة الإدارة بان مشروعاً ما يحقق المنفعة العمومية ، كما ان الرأي الأول يخلط بين محل قرار المنفعة العمومية ، وما يجب ان تضمنه فيعتبر محل القرار هو موضوعه غير انه ومدام محل القرار الإداري باتفاق مختلف الفقهاء ، هو ذلك الأثر القانوني الذي يجب ان يحدثه فيلاحظ ان اثر قرار التصريح هو السماح للإدارة بمواصلة إجراءات نزع الملكية ، وهو ما يتفق و المعنى الضيق لمحل قرار التصريح<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>نبيلة عبد الحليم كامل، المرجع السابق ، ص05 وما بعدها. وكذلك انظر: محمود سلامة جبر ، المرجع السابق، ص161.

<sup>2</sup>مروة هيام ، القانون الخاص-المرافق الكبرى وطرق إدارتها ، الاستملاك، الأشغال العمومية ،التنظيم المدني-،المؤسسات الجامعية للدراسات، لبنان ،2003، ص123. وكذلك أنظر: لياشيش سهيلة، المرجع السابق، ص52. وكذلك انظر: احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص210.

<sup>3</sup>محمود سلامة جبر ،المرجع نفسه ، ص161.

<sup>4</sup>براهيمي سهام ،التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية -دراسة مقارنة -، المرجع السابق ، ص 119. وكذلك انظر: محمد عبد الغني مهملات ،الاستملاك ورقابة القضاء الإداري ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق ،جامعة دمشق ،2005، ص325 و328.

<sup>5</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص74.

## المطلب الأول

### الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية

لقد ارتبطت رقابة القضاء الإداري لقرار التصريح بالمنفعة العمومية مع تطور المنفعة العمومية المبررة لنزع الملكية، ففي بداية الأمر كان القاضي الإداري، يكتفي بالتأكد من وجود منفعة عمومية من وراء القرار، وبغض النظر عما إذا كانت هذه المنفعة محققة للمصلحة العامة، فإن تأكد من وجود المنفعة العمومية التي يستند إليها القرار، حكم بصحته، وامتنع عن المساس به، بغض النظر عما يمس من مصالح وما يترتب عليه من آثار جانبية يدعيها أصحاب الشأن الذين يطالبون بإلغائه ثم بعدها توسع المشرع الفرنسي في حالات نزع الملكية، فأجاز نزع الملكية من أجل حماية الصحة العمومية، أو تحقيق أهداف اجتماعية، أو رعاية الشباب، بل و أجاز نزع الملكية من أجل التجميل كتجميل الأماكن المحيطة بالآثار، فارتبطت فكرة المنفعة العمومية بالمرفق العام - كما ذكرنا سابقا - ومنه تطور دور القاضي الإداري وتوسع في رقابته على قرار المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

ف نجد ان فكرة الرقابة التقليدية ترجع في أصلها لمجلس الدولة الفرنسي، حيث قصر رقابته على الشرعية الداخلية لقرارات نزع الملكية للمنفعة العمومية -في الغالب- عند فحص عيب انحراف السلطة رغم ما يكتنف إثباته من صعوبة، ولذلك كانت توصف رقابة المجلس بأنها رقابة ضيقة وضعيفة، وأن سلطة القاضي الإداري بشأن القرارات تكون محدودة تتمثل في بحث ما إذا كانت الحالة محل نزع الملكية ترد ضمن الحالات التي حددها القانون، وما إذا كان من شأن العملية تحقيق المنفعة العمومية أم لا<sup>2</sup>، فتقدير القاضي الإداري لتحقيق المشروع للمنفعة العمومية كان يتم بصفة مجردة<sup>3</sup>، و كان يكتفي بالبحث عن هدف المصلحة العامة بغض النظر عن الظروف المحيطة بالمشروع وأيما كانت أثارها وما تحققه من مزايا وأضرار، وقد يقتضي بيان هذا الهدف بحثا خاصا من القاضي للوقوف على الدوافع التي أدت إلى إصدار القرار وتبرير شرعية أسبابه<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص75.

<sup>2</sup> محمود سلامة جبر، المرجع السابق، ص155. وكذلك انظر: احمد احمد الموافي، المرجع السابق، ص166. وكذلك أنظر: لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص43.

Andre Homont, Op.cit.P2. Phillippe Godfin. ,Op.cit.P2 ,3,4

<sup>3</sup> بمعنى أنه ينظر إلى العملية في ذاتها بغض النظر عن الظروف المحيطة بها والأضرار التي تلحقها بالملكية الخاصة أو بمصالح عامة أخرى أو بتكاليف المشروع وأعباءه المالية، وذلك لتعلق الأمور بالملائمة المحضة التي لا يراقبها. ومعنى ذلك أن حدود الرقابة التقليدية لمجلس الدولة كانت ترجع في اعتماده على مفهوم مجرد وذاتي للمنفعة العمومية، ورفضه أوصاف ونتائج نزع الملكية، فمجلس الدولة كان يرفض دراسة وفحص مضمون المشروع وبصفة خاصة اختيار القطع المنزوع ملكيتها، وعلى ذلك رفض مجلس الدولة بمناسبة نزع الملكية بعض القطع لإنشائه طريق للسيارات، حيث أن التخطيط الذي أخذت به الإدارة واكتفى بمراجعة ما إذا كان المشروع في حد ذاته وبصرف النظر عن مزاياه الخاصة محققا للمنفعة العمومية

<sup>4</sup> محمود سلامة جبر، المرجع السابق، ص155.

## الفرع الأول

### مفهوم الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية

تختلف الرقابة التقليدية باختلاف ما إذا كان هناك نص قانوني تمت بموجبه نزع الملكية أو تمت من عدمه، لكن ما يميز هذه الرقابة أنها تتسم بفاعلية محدودة<sup>1</sup>.

أولاً: رقابة المنفعة العمومية في حالة نزع الملكية بموجب نص قانوني<sup>2</sup> في هذه الحالة رقابة مجلس الدولة محدودة<sup>3</sup> على اعتبار أن القاضي يكتفي بمراقبة ما إذا كانت عملية نزع الملكية وفق الإطار التشريعي، فيطرح التساؤل التالي: هل هذه العملية تندرج ضمن الحالات المنصوص عليها قانوناً أم أنها مرخصة بموجب نص آخر-غير قانون نزع الملكية-؟ فبعد الإجابة على هذا الإشكال يعيد القاضي النظر في المنفعة العمومية التي يحققها المشروع في ذاته دون الأخذ بعين الاعتبار الظروف المحيطة به أو الأضرار التي يلحقها بملكية الغير، ودون أن يراعي إن كان المشروع مكلفاً من الناحية المادية أم لا<sup>4</sup> لذلك تطلق على هذه المنفعة بـ المنفعة العمومية في ذاتها.

البند الأول: تعريف المنفعة العمومية في ذاتها فهي تعد نتيجة أو أثر ترتب على بلوغ المدى في توسيع فكرة المنفعة العمومية في العديد من الحالات والتي اكتفى فيها القاضي بفحص ما إذا كان المشروع المزمع إقامته يحقق في ذاته-بصرف النظر عن أي ظروف محيطة بإقامتها-المنفعة العمومية المبرر لنزع الملكية<sup>5</sup> أم لا، ولقد اعتد بالمنفعة العمومية في ذاتها، سواء بالنظر لنوع المشروع أو بالنظر إلى شخص منفذ المشروع

### البند الثاني: أنواع المنفعة العمومية في ذاتها

1/المنفعة العمومية في ذاتها بالنظر لنوع المشروع: في هذه الحالة تعتبر المنفعة العمومية متوفرة مادام منصوص عليها قانوناً ، وهما كانت الأضرار و النتائج المترتبة عنها ، ومثال ذلك كالقيام بمشروعات كإقامة المساكن أو المستشفيات أو الطرق لتحقيق المنفعة العمومية، بصرف النظر عن

<sup>1</sup>أحمد أحمد المواقفي، المرجع السابق، ص162

<sup>2</sup>Phillippe Godfin ,Op.cit.P2.3.4

<sup>3</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ،ص10 .

Odile de David Beauregard–Berthier ,Op.cit p132.

<sup>4</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص44. ( l'utilité publique en soi )

<sup>5</sup>عزت صديق طنبيوس، المرجع السابق، ص 370 .

نتائج المشروع و الآثار التي تترتب عليه، فعندما نازع احد الأفراد في اعتبار مشروع إقامة مطار ما من أعمال المنفعة العمومية ، قرر مجلس الدولة أن إنشاء مطار في ذاته- بصرف النظر عن أي ظروف محيطية كمكان إقامته يحقق المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

2/المنفعة العمومية في ذاتها بالنظر إلى شخص منفذ المشروع :في هذه الحالة تعتبر المنفعة العمومية متوفرة عند تنفيذ المشروع من طرف الإدارة باعتبارها الأقدر على تنفيذه ، ولا يلقي بالاتجاه للمالك لتنفيذ نفس المشروع أو مشروع آخر مماثل ، ويبدو في هذه الحالة التعارض بين المبادرة الفردية ونشاط الإدارة<sup>2</sup>. وهذا النوع يكثر تطبيقه في مجال تقسيم الأراضي والبناء، ولقد كان ظهور هذا الاتجاه لاضمحلال مبدأ حرية التجارة و الصناعة الذي ارتبط بالمذهب الحر ولم يعد صالحا في زمن الفلسفة التدخلية<sup>3</sup>، حيث كان من مقتضاه ألا يصرح بإنشاء مرفق عام إلا عند غياب المبادرة أو عدم كفايتها<sup>4</sup>، أما في ظل الفلسفة التدخلية السالفة الذكر فقد توسع نشاط الدولة وأصبح تنفيذها للمشروعات التي تتضمنها الخطة مما تحقق معه المنفعة العمومية

### البند الثالث:التطبيقات القضائية لفكرة المنفعة العمومية في ذاتها

1-حكم مجلس الدولة الفرنسي Dame Veuve borderie وهو الذي يتعلق بدعوى إلغاء قرار المحافظ بتقرير المنفعة العمومية للاستيلاء على قطعة أرض لإقامة مساكن بإيجار مخفض، والذي استندت فيه الطاعنة على سبق طلبها الترخيص بإقامة نفس المشروع ، فرفض مجلس الدولة الفرنسي الحكم بالإلغاء كون بأن المشروع المقترح إقامته من تلك التي يمكن إعلانها للمنفعة العمومية وكذلك حكم محكمة باريس الإدارية والتي اكتفت فيه بالاعتراف بصفة المنفعة العمومية يكون للمشروع المقترح من تلك التي تبرر نزع الملكية<sup>5</sup>.

وترجع وقائعها إلى أنها تعد من بين الحالات التي تندرج ضمنها لجوء الإدارة لعملية نزع الملكية من أجل منافسة الخواص ، كأن يطلب أحد الخواص الترخيص له ببناء سكنات بإيجار

<sup>1</sup>احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص205.

<sup>2</sup>احمد احمد الموافي ،المرجع نفسه، ص206.

Philippe Chateaubernard ,le contentieux administratif de l'expropriation ,Paris ,1977 ,P293.

<sup>3</sup>محمد بكر حسن ،المرجع السابق ، ص 451.وكذلك أنظر : وناس عقيلة ، المرجع السابق، ص12.وكذلك أنظر: بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص12.

<sup>4</sup>Jean Marie Auby Robert Ducos –Ader,Op.cit P125

<sup>5</sup>احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص206.207.

منخفض في عقاره ، وفي نفس الوقت تصرح الإدارة بالمنفعة العمومية لنزع ملكية ذلك العقار من أجل بناء سكنات بإيجار منخفض ، ففي هذه الحالة أقر مجلس الدولة الفرنسي ان الأولوية تكون للهيئات العمومية ، وعليه فان عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تكون مشروعة حتى ولو كان الخواص يريدون تحقيق نفس الهدف.<sup>1</sup>

2-القرار رقم 157362 المؤرخ بتاريخ 1998/04/13<sup>2</sup> الفريق (ق) ضد والي ولاية المسيلة والتي تتلخص وقائعه فيما يلي :

\*يملك الفريق (ق) قطعة أرض صالحة للبناء تقع بمدينة حمام الضلعة بولاية المسيلة وهي تشكل المجموعة 40 .

\* فاتخذ الوالي ثلاث قرارات إدارية تتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ونزع الملكية لقطعة أرضية مملوكة للفريق(ق) مع تحويلها على ذمة بلدية حمام الضلعة بقصد تجزئتها إلي 52 حصة أو قطعة وتقسيمها على الخواص بيعا لبناء مساكن شخصية.

وعلى اثر صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية رقم 89/1424 المؤرخ في 1991/12/25 وقرار التحويل رقم 95/118 المؤرخ في 1995/03/19 الصادرين عن والي ولاية المسيلة طعن الفريق (ق) أمام الغرفة الإدارية الجهوية لمجلس قضاء قسنطينة في القرارين السالفي الذكر وقضت هذه الأخيرة رفض الطعن لعدم التأسيس وهذا في 1995/11/15 .

- فاستأنف الفريق (ق)القرار الصادر عن الغرفة الإدارية الجهوية لمجلس قضاء قسنطينة أمام الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا ، فقضت بقبول الاستئناف وإلغاء القرار المستأنف والتصدي والفصل من جديد بإبطال قرار التصريح بالمنفعة العامة الصادر في 1989/10/26 المقرر في 1989/01/26 وكذا قرار التصريح بالمنفعة العامة في 1991/12/25،وكذا قرار نقل الملكية المؤرخ في 1995/03/19، واستندت الغرفة الإدارية للمحكمة العليا في قضائها إلى أحكام المادة 02 الفقرة 02 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 التي نصت على أنه ( لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة

<sup>1</sup>البابيش سهيلة ، المرجع السابق، ص45.

<sup>2</sup> قرار المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ، رقم 157362 المؤرخ في 1998/04/13 ، المرجع السابق .

العمومية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية أو أعمال كبرى ذات منفعة عمومية) ، ففي هذه القضية القطعة محل نزاع الملكية قد تجزئت للسماح للخواص ببناء مساكن شخصية ، وهذا ما يخالف أحكام المادة الثانية أعلاه<sup>1</sup>.

فمن خلال هذا القرار نلاحظ الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في رقابتها على شرط المنفعة العمومية اعتمدت على فكرة المنفعة العمومية في ذاتها.

3/ القرار رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/25: حيث كرس المجلس الأعلى فكرة المنفعة العمومية في ذاتها بالنظر لشخص منفذ المشروع حيث جاء فيه ( يستخلص في هذه الأثناء من الملف أن نزاع الملكية من أجل المنفعة العمومية المزمع القيام بها للحصول على المحلات الموجهة لإيواء مصالح بلدية سيدي محمد يكتسي طابع المصلحة العمومية المحققة ، ذلك أن العملية المزمع القيام بها مقررة لصالح مجموعة محلية وإشباع حاجيات مرفق عام)، وعليه قد عبر المجلس الأعلى عن هذه الفكرة باستعمال مقرر لصالح مجموعة محلية وما يؤكد ما جاء في الحيثية التالية:(حيث يستخلص أن والي ولاية الجزائر لم يخرق القانون عندما صرح بالمنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها لصالح بلدية سيدي محمد<sup>2</sup>).

البند الرابع: انتقادات فكرة المنفعة العمومية في ذاتها ان فكرة المنفعة العمومية في ذاتها انتقدت<sup>3</sup> من طرف أنصار المذهب الحر وذلك للأسباب التالية :

- ان هذه الفكرة تؤدي إلى الإضرار بالنشاط الفردي وتتافسه في المجالات التي اقرها القانون.
- تؤدي كذلك إلى المساس بالصارخ بحرية التجارة و الصناعة<sup>4</sup>.
- ان هذه الفكرة تؤدي للاعتراف بالمنفعة العمومية لبعض المشروعات التي هي في حقيقة الامر قد لا تحققها ذلك لأنها لا تدخل في تقدير الاحتياجات الموضوعية لكل حالة ونتائج كل مشروع ، فالمفروض أن المنفعة العامة أمر نسبي و ليس مطلق<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة ، المرجع السابق، ص45.

<sup>2</sup>القرار رقم 36595 المؤرخ في 1984/05/25 ، المجلة القضائية ، العدد الأول ، 1990 ، ص192.

<sup>3</sup>احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص207.

<sup>4</sup>Philippe Godfin, Op.cit, P375.

<sup>5</sup>احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص208.

- ان هذه الفكرة تؤدي إلى احتكار الدولة لتحقيق النفع العام، بما يخالف روح نصوص القوانين المتعلقة بتخطيط المدن في فرنسا، والتي لا تسمح بنزع الملكية إلا في حال رفض الأفراد الانضمام إلى المشروع .

- كما اعتبر أن نفي صفة المنفعة العمومية عن المشروع لمجرد كونه أقيم بمعرفة احد الأفراد يشكل انحرافا حقيقيا بالسلطة<sup>1</sup>.

ورغم صدور بعض الأحكام التي يستشف أخذ القضاء الفرنسي ب فكرة المنفعة العمومية في ذاتها ومنها إلغائها لقرار تقرير المنفعة العمومية بإقامتها عدد من المساكن الاقتصادية لإعلان الشركة المالكة رغبتها في تنفيذ مشروع مماثل ، إلا أن المتتبع لأحكام المجلس يجد أنه ظل على ولائه للفكرة وحتى مع بداية أخذه بنظرية الموازنة<sup>2</sup>.

### **ثانيا: رقابة المنفعة العمومية في حالة نزع الملكية في غياب نص قانوني**

إذا لم يكن الهدف الذي استندت إليه نازعة الملكية منصوص عليه في النص التشريعي ، فإنه لا يمنع من الطعن في إجراءات نزع الملكية بل العكس ففي هذه الحالة يكون للقاضي سلطة تقديرية في تفحص الهدف المزمع من طرف الإدارة<sup>3</sup> ، وتقرير ما إذا كان يحقق منفعة عمومية ، وذلك بإعمال مفهومه الشخصي بها وتختلف هذه الرقابة باختلاف الهدف الذي ترمي إليه الإدارة<sup>4</sup>.

### **البند الأول: العملية المتوخاة من طرف الإدارة تظهر أنها منفعة عمومية**

ان مجلس الدولة مقيد بإجابة المدعي إن كانت العملية تشكل منفعة عمومية دون تفحص الوضعية من الناحية المادية ، إلا أنه هناك في بعض الحالات بعض العمليات في حد ذاتها منفعة عمومية كبناء التجهيزات والتوسيع في مراكز البريد<sup>5</sup> ، لذلك نجد أن المشرع و القضاء الفرنسيين وسعا وسعا من حالات نزع الملكية ، وذلك بالربط بين المنفعة العمومية و فكرة المرفق العمومية<sup>6</sup> ، فبما أن

2 احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص208.

<sup>3</sup>Gullaume Basile Op.cit, P51.

<sup>4</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص46.

<sup>5</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص47. وكذلك أنظر: ارثن عبد الله، المرجع السابق، ص44.

Phillippe Godfin, Op.cit, P375.

Gullaume Basile ,Op.cit, P54.

الإدارة تهدف لتلبية حاجات المواطنين من خلال المرافق العمومية تحقيقا للنفع العام ، فان نزع الملكية يكون محلها إقامة المرافق العمومية تكون مبررة<sup>1</sup>.

**البند الثاني:المنفعة العمومية في عملية نزع الملكية غير حقيقية** فالقاضي الإداري في هذه المرحلة غير ملزم بتأييد الإدارة في توافر المنفعة العمومية ورقابته تكون رقابة واقعية فيفحص أولا الظروف الملازمة وبعدها يخلص إلى توافر المنفعة من عدمها ويكون ذلك بالنظر في صحة الوقائع وتكييفها القانوني لذلك نجد هناك نوعين من الرقابة في هذا المجال .

**1/رقابة صحة الوقائع(الوجود المادي للوقائع)<sup>2</sup>:** بعدما كان مجلس الدولة الفرنسي مقيد بفكرة امتناعه عن التدخل في مراقبة السلطة التقديرية للإدارة<sup>3</sup> عدل عن هذا المسلك وانتهج مسلكا آخر بمقتضاه أصبح يتحرر من هذا القيد ،حيث اقر لنفسه في البداية الحق في رقابة كافة وقائع القرار الإداري سواء تلك التي يعتبرها القانون شرطا لاتخاذ القرار أو التي لا تعتبرها كذلك وهي تلك الوقائع التي تتمسك بها الإدارة بناء على سلطتها التقديرية<sup>4</sup>، فالرقابة على الوقائع تمثل جوهر الرقابة على القرار الإداري<sup>5</sup>،فالرقابة تنصب على ركن السبب في قرار التصريح بالمنفعة العمومية،فيسعى أن يكون للقرار سبب يحمله ويقوم عليه وينهض مبررا لوجوده وأن يكون للسبب قوام من الواقع ، وأن يكون صحيحا قانونا أي أن يكون له وجود صحيح من الواقع و القانون، لذلك كان طبيعيا أن تنصب الرقابة على الوجود الواقعي للسبب أي الواقعة العادية التي قام عليها القرار الإداري<sup>6</sup>.

وتعود أهمية هذه الرقابة كون الوقائع هي جوهر المنازعة في كل قرار إداري ، كما أن هذه الرقابة المنصبة على الوقائع تمثل آخر مرحلة تطور قضائه لأوجه الطعن بالإلغاء ، فمثلا نجد مجلس الدولة الفرنسي مارس هذه الرقابة في قضايا عدة نذكر منها :

<sup>1</sup> أنبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ،ص11.12. وكذلك أنظر: اراثن عبد الله، المرجع السابق، ص44.

<sup>2</sup> محمود سلامة جبر ،المرجع السابق، ص06.

<sup>3</sup> أنبيلة عبد الحليم كامل ،المرجع نفسه ، ص 07. وكذلك أنظر : لعشاش محمد ، المرجع السابق، ص 20. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 370. وكذلك أنظر: اراثن عبد الله، المرجع نفسه، ص62. وكذلك انظر:العربي زروق ، التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثر القضاء الجزائري بها،المرجع السابق ،ص 119 .

<sup>4</sup> أبركان فريدة ، رقابة القاضي الإداري على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة مجلس الدولة العدد الأول، 2002، ص37.38. وكذلك انظر: انظر:العربي زروق ،المرجع نفسه ، ص 119 .

<sup>5</sup> محمود سلامة جبر ،المرجع نفسه، ص06.

<sup>6</sup> محمود سلامة جبر ،المرجع نفسه، ص06.

ا/ قضية **Dame veuve borderie** والتي لجأت إحدى البلديات إلى نزع الملكية من أجل إقامة مركب لسباق الخيول يسمح بتطور رياضة (ركوب الخيل)، وفتح المجال لكافة الشباب مهما كانت طبقاتهم الاجتماعية لممارسة هذه الرياضة و إقامة تظاهرات فلكورية وكذا مسابقات محلية ودولية<sup>1</sup>، فخلص مجلس الدولة الفرنسي من خلال دراسته لظروف وملابسات العملية إلى أن هذا المشروع يفوق إمكانات هذه البلدية الصغيرة هذا من جهة ، ومن جهة أخرى اكتشف أن هناك تجاوز للسلطة بحيث أن سبب نزع الملكية الوحيد ليس ما زعمته الإدارة ، وإنما هو سماح لأحد الخواص بإقامة مضمار خاص على اعتبارات أن هذا الأخير قد أرغم على مغادرة الأماكن التي يستغلها خارج البلدية<sup>2</sup>.

ب/ قضية **Meunier**: حيث انه إذا كان مقرر قانونا ان لا يجوز توسيع مدافن للمنفعة العمومية ، إلا إذا كانت هذه المدافن تبعد مسافة محددة عن مساكن العمران ، فانه لما كان من الثابت من الوقائع ان المدافن المذكورة تقع على مسافة اقل من المسافة المحددة قانونا من تلك المساكن ، فان قرار المنفعة العمومية ونزع ملكية قطعة الأرض المملوكة للمدعي قد صدر معيبا واجب الإلغاء<sup>3</sup>.

وقد أكد مجلس الدولة الفرنسي هذه الرقابة في عدة قضايا أخرى ، ويكون بهذا قد أرسى مبدأ رقابة ركن السبب كعيب مستقل عن العيوب الأخرى التي تلحق قرار المنفعة العمومية .

بعد ان يتأكد القاضي من الوجود المادي للوقائع يعمد إلى تكييفها القانوني وهذا ما سنتناوله فيما يلي :

2/ **الرقابة على التكييف القانوني للوقائع**: لم يكتف مجلس الدولة الفرنسي بمراقبة الوجود المادي للوقائع بل تعداه إلى مراقبة التكييف القانوني للوقائع القرار، حيث أخذ ييسر رقابته على الوقائع و يلغي القرار كلما ثبت له عدم صحتها ، ولم يقف مجلس الدولة الفرنسي في رقابته على الوقائع عند حد مراقبة الوجود المادي لها، والتأكد من صحتها بل ذهب إلى ضرورة مراقبة تكييف الإدارة لهذه الوقائع ليتحقق ما إذا كان ذلك التكييف متفقا مع ما قصد إليه الشارع أم أنه تكييف بجانب ذلك القصد ومن تم لا يصلح سببا لحمل القرار الإداري<sup>4</sup>، وبمعنى آخر إذا ثبت للقاضي عدم تبرير الوقائع لذلك القرار قضى بعدم صحة الوصف القانوني المعطى لها مع إحلال تقديره في هذه الحالة محل تقدير رجل

<sup>1</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص48.

<sup>2</sup>لباشيش سهيلة، المرجع نفسه، ص48.

Phillippe Godfin, Op.cit, P376

<sup>3</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ،ص76.

<sup>4</sup>محمود سلامة جبر ،المرجع السابق ، ص48.وكذلك انظر:العربي زروق ، التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثر

القضاء الجزائري بها،المرجع السابق ،ص 119 (LE CONTROLE DE LA QUALIFICATION JURIDIQUE DES FAITS)

الإدارة، وبذلك يكون قد أضاف قيما أورا يضاف إلى القيد السابق للحد من سلطة الإدارة التقديرية<sup>1</sup>. ومن التطبيقات القضائية لرقابة القاضي الإداري على التكييف القانوني للوقائع نجد:

**الحكم Gomel:** حيث أصدره مجلس الدولة الفرنسي، وكانت تدور وقائعه حول رفض الإدارة منح الترخيص بالبناء لأحد الموظفين في ميدان beau veau باعتبار هذا الميدان من المواقع الأثرية التي يجب المحافظة عليها، إلا ان المجلس ألغى هذا القرار بعد ان اتضح له ان الميدان لا يعتبر موقعا اثريا<sup>2</sup>.

**ب/ القرار رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/26** بحيث ادعوا المدعيين في دعواهم أن عملية نزع الملكية قد استهدفت استرجاع محلات المستأجرين ، وأن الأمر 48/76 يحضر في مادته الأولى نزع الملكية في امتلاك عقارات أو حقوق عقارية ، والحال أن التجار الذين يستفيدون منه حق شخصي غير منقول، وقدرت الغرفة الإدارية أنه إن كانت المادة الأولى من الأمر 48/76 تنص على ذلك، وكذا المادة 25 و 26 من نفس الأمر تتصان على أن التعويض يغطي قيمة العقارات والقيمة الناتجة عن إخلاء التجار والصناعيين والحرفيين بقصد إعادة إيوائهم أو الحرمان من الانتفاع ، وعليه فان القاضي اعتبر أن الواقعة كانت وفق القانون وعليه شرعية قرار المنفعة العمومية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> العربي زروق ، المرجع السابق ، ص 119 .

<sup>2</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 77.

<sup>3</sup> لباشيش سهيلة، المرجع لسابق، ص 49.

## الفرع الثاني

### حدود الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية و تقييمها

أولاً: حدود الرقابة التقليدية

البند الأول: القصور راجع لمفهوم المنفعة العمومية

نظرا لكون فكرة المنفعة العمومية فكرة غير ثابتة تتسم بالمرونة، حيث أنه لا يمكن حصر حالات المنفعة ، فيتم إضافة بعض هذه الحالات بموجب نصوص قانونية، مما يؤدي إلى تضاعف هذه الأخيرة ، بالرغم من هذا فإن مجلس الدولة الفرنسي يعتبر أن المنفعة العمومية محققة ذا كانت ضرورية ، وعلى هذا الأساس نجد أن الاجتهاد القضائي الفرنسي قد اعترف بترع الملكية لفائدة الأشخاص الخواص إذا كانت نشاطاتهم تشكل في حد ذاتها منفعة عمومية<sup>1</sup>.

البند الثاني: القصور يرجع إلى صعوبة تفعيل الطعن للانحراف في استعمال السلطة

1/تعريف عيب الانحراف في استعمال السلطة:

يعتبر الانحراف في استعمال السلطة الحد الوحيد للمنفعة العمومية ، ويظهر ذلك عندما يمارس مجلس الدولة الرقابة الواقعية (مادية) وهذا بمطابقة الهدف المصرح من طرف الإدارة و الآثار المترتبة عنه و هذه العملية كفيلة بان تكشف عن الانحراف في استعمال السلطة. ويجدر الإشارة إلى ان إلغاء الإجراء لم يكن كجزاء عن تخلف المنفعة العمومية، وإنما هو جزاء عن عدم مشروعية الدافع الذي استندت إليه كإدارة عند نزع الملكية<sup>2</sup>، فعيب الانحراف في استعمال السلطة من أصعب العيوب من حيث إثباته، و هذا راجع إلى أن رقابة القاضي الإداري لهذا العيب تتعلق بمراقبة مدى مشروعية الهدف المبتغى من طرف الإدارة نازعة الملكية ، كما أن هذا الأمر شخصي، إذ يصعب على القاضي البحث في نية الإدارة ، و إذا كانت الإدارة عدة دوافع فإنه يكفي أن يكون أحدها مشروعاً لإحقاق المشروعية على القرار برمته، و هذا ما يطلق عليه نظرية الدافع المحدد وعليه إذا كانت الإدارة تهدف من خلال عملية نزع الملكية تحقيق المنفعة العمومية و في نفس الوقت

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص51.

<sup>2</sup> فمثلا ان أحد البلديات الفرنسية قامت بنزع ملكية عقار من أجل إقامة حديقة عمومية، في هذه القضية خلص المجلس البلدي Le Conseil Municipal إلى أن البلدية لم تكن نيتها الحقيقية إقامة مساحة خضراء على الأرض متروكة الملكية، وإنما كانت كذلك تهدف من خلال عملية النزع الإستلاء على جزء من العقار لإعادة بيعه، فكان هدفها تجاريا، لذلك تم إلغاء إجراءات نزع الملكية انظر : لباشيش سهيلة ، المرجع نفسه ، ص51.

تهدف العملية إلى محاباة شخص ما، في هذه الحالة تعتبر العملية مشروعة ، لهذا نلاحظ أن هذه النظرية تؤدي إلى المساس الصارخ بحقوق وبحريات الأفراد ، وهذا ما يحد من فعالية هذه الرقابة، وهذا ما ينطبق على اجتهادنا القضائي.

## **2/ أشكال عيب الانحراف في استعمال السلطة: بالنسبة لأشكاله فهي عديدة نذكر منها :**

**ا/هدف القرار تحقيق غرض أجنبي بدلا من المصلحة العامة:** يظهر جليا من خلال استهداف تحقيق غرض شخصي، أو هدف سياسي أو محاباة للغير.

**ب/مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف:** كأن يهدف قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى تحقيق النفع العام، و لكنه خرج عن قاعدة تخصيص الأهداف<sup>1</sup>.

**ج/ الانحراف في استعمال الإجراءات :** بالإضافة إلى السباب السابقة هناك سبب آخر يتعلق بعدم ملائمة الرقابة للمجالات المتعلقة بنزع الملكية كالمجالات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية و العمرانية، كنزع الملكية والبيئة، نزع الملكية وحقوق الإنسان وغيرها، وذلك كون أن هذه المجالات تتسم بالتغير والمرونة و عدم الثبات ، بالإضافة إلى أن مجال تدخل الإدارة فيها يتسع باستمرار، خاصة فيما يتعلق بسلطتها التقديرية، فكلما أحكم القاضي الرقابة على السلطة الإدارة وتوسعت سلطته في الرقابة كلما توسعت مجالاتها السلطة التقديرية للإدارة<sup>2</sup> وبالتالي قصور و رقابة القاضي.

## **ثانيا : تقييم الرقابة التقليدية وأ سباب زوالها**

### **البند الأول: تقييم الرقابة التقليدية**

لقد شهدت الرقابة التقليدية عجزا ويرجع هذا العجز و القصور بالدرجة الأولى لمرونة وعدم ثبات فكرة المنفعة العمومية ، إضافة إلى أنه لا يوجد تعريف جامع مانع لها ، هذا ما يعني أنه لا يمكن حصر حالات المنفعة وأنها في كل وقت تتسع أكثر وتضاف حالات جديدة بنصوص قانونية مما يؤدي الى تضاعفها ، وبالتالي تضاعف حالات تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها التقديرية ، لكن بالرغم من هذا فان مجلس الدولة الفرنسي يعتبر أن المنفعة العمومية محققة إذا كانت ضرورية، واعترف بنزع الملكية لفائدة الأشخاص الخواص إذا كانت نشاطاتهم تشكل منفعة عمومية في ذاتها ، ويرجع كذلك القصور إلى صعوبة تفعيل الطعن للانحراف في استعمال السلطة، حيث يعتبر هذا

<sup>1</sup> لياشيش سهيلة،المرجع السابق، ص52.

<sup>2</sup> لياشيش سهيلة،المرجع نفسه ، ص51.

الأخير الحد الوحيد للمنفعة العمومية ، ويظهر ذلك عندما يمارس مجلس الدولة الفرنسي الرقابة الواقعية لمطابقة الهدف المصرح من طرف الإدارة والآثار المترتبة عنه ، وهذه العملية كفيلا بأن تكشف عن الانحراف في استعمال السلطة<sup>1</sup>.

فمثلا في قرار-محكمة القضاء المصرية-استخلص أنه ليست هناك حاجة لإقامة المشروع أصلا ولا ضرورة من إقامته، حيث صدر قرار بنزع الملكية لأحد العقارات لفتح شارع يصل بين المدرسة الإعدادية ومزرعة المدرسة الثانوية، حيث تبين من دراسة الشكاوي المقدمة من المدعي بعد صدور حكم محكمة القضاء الإداري المصري برفض دعواه، بإلغاء القرار لان وجود شارع قائم فعلا بعرض عشرة أمتار ونصف يؤدي الغرض المطلوب نزع الملكية من أجله، وانتهت الجهات القائمة بفحص القرارات إلى رفع مذكرة للمحافظ للمطالبة بتصويب قرار تقرير المنفعة العمومية، فلما طعن أمام محكمة القضاء الإداري بالتماس إعادة النظر تبين أنه لا لزوم لنزع الملكية، وقضت بأن القرار المطعون فيه يكون قدر على سبب غير حقيقي- لعدم توافر المنفعة العمومية- ويكون قد وقع مخالفا للقانون<sup>2</sup>.

فرقابة القاضي الإداري للقرارات تتعلق بمراقبة مدى مشروعية الهدف المبتغى من طرف الإدارة نازعة الملكية، إلا أن هذا الأمر يؤدي لصعوبة تحديد القاضي في نية الإدارة أو دافع الإدارة ، لكن وكما قلنا سابقا أنه قد يكون للإدارة دوافع متعددة<sup>3</sup>، فيشترط القاضي أن يكون أحدهم مشروعاً ويؤدي لتحقيق المشروعية على القرار برمته، فمثلا في حالة ما إذا كانت عملية نزع الملكية تهدف إلى تحقيق المنفعة العمومية، وفي نفس الوقت تهدف إلى محاباة شخص ما، فهذه الحالة يتوفر دافع مشروع بغض النظر عن الدافع الأخر تعد العملية مشروعة ، وهذا دليل على فشل الرقابة التقليدية وتحد من فعاليتها لأنها تؤدي إلى المساس الصارخ بحقوق وحرريات الأفراد<sup>4</sup>.

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص50.49.

<sup>2</sup>أحمد أحمد الموفى، المرجع السابق ، ص187.186.

<sup>3</sup>محمد حسن بكر ، المرجع السابق ، ص449. وكذلك انظر : بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص11. وكذلك انظر : وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص11.

André Homont ,Op.cit. P123.

<sup>4</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص50.

البند الثاني: أسباب زوال الرقابة التقليدية وحلول نظرية الموازنة محلها

1/التطورات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية: لقد أدت التطورات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية إلى اتساع تدخل الإدارة، وبالتالي اتساع سلطتها التقديرية وهذا حساب حقوق وحرريات الأفراد، والنظم الاجتماعية والاقتصادية، للحد من هذا التوسع و التعسف في استعمال السلطة التقديرية كان لزاما على القاضي إيجاد حل لإعادة التوازن إلى نصابه، ومن أجل هذا ابتكر مجلس الدولة الفرنسي، نظرية الموازنة واعتمد في رقابته لشرط المنفعة العمومية في عملية نزع الملكية .

2/تغيرات في مفهوم المنفعة العمومية : فقد دفع تطور القانون الإداري بصفة عامة وتغير مفهوم المنفعة العمومية بصفة خاصة بالقاضي الإداري إلى إعادة النظر في رقابته التقليدية لقرارات نزع الملكية للمنفعة العمومية ، وذلك بالعدول عن النظرة المحددة لتقدير المنفعة العمومية ، ويأخذ في الاعتبار الظروف المحيطة بها وما تحققه من فوائد وما تحدثه من أضرار و تستلزمه من تكاليف وأعباء مالية، لذلك سعى مجلس الدولة الفرنسي إلى الخروج من قضاؤه التقليدي واعتماده على إقامة توازن بين الأضرار والتكاليف<sup>1</sup>، وهو ما يعرف بمبدأ التوازن أو نظرية الموازنة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> محمود سلامة جبر ،المرجع السابق ،ص157.158.159.

<sup>2</sup> فالمفهوم التقليدي للمنفعة العمومية يقوم على المقابلة بين المنفعة الخاصة والمنفعة العمومية ، غير أن تأثير التدخلات الاقتصادية و الاجتماعية للدولة ، وتغير فلسفة العلاقة بين الفرد و السلطة العامة أدى إلى ظهور مفهوم جديد للمنفعة العمومية .

## المطلب الثاني

### رقابة الموازنة على توافر شرط المنفعة العمومية

تتمتع الإدارة بسلطة تقديرية واسعة في تقدير المنفعة العمومية التي يحققها مشروع محل عملية نزع الملكية ، هذه السلطة التي تمتعت بالحصانة من رقابة القاضي لحقبة زمنية ، سقطت عنها بفضل تطور الاجتهاد القضائي الفرنسي الذي خطى خطوة جريئة في الحد من تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها هذه ، خاصة بعد عجز الرقابة التقليدية ، فقد ابتكر مجلس الدولة الفرنسي بمناسبة فصله في قضية Est Nouvelle ville- نظرية الموازنة أي الموازنة بين التكاليف و المزايا والتي أصبحت أسلوب جديد في الرقابة على القرارات الإدارية كثمرة مطالبة كل من الفقه والقضاء – وذلك بتبني مبادئ أخرى لمواجهة تزايد وتدخل الإدارة في المجالات الحديثة وخاصة المتصلة بالعقارات و الأموال ، على أساس أن هذه المجالات غالبا ما تحكمها نصوص قانونية ينقصها الوضوح والتدقيق – كما أنها وليدة الاجتهاد القضائي المتمس بالجرأة و الاقتحام في مراقبة ملائمة القرارات الإدارية<sup>1</sup> ، ونظرا لأهميتها ارتأينا التطرق لها بنوع من التفصيل في الفروع التالية:

<sup>1</sup>العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا ( بين المنافع و الأضرار ) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص 130.129.

## الفرع الأول

### مفهوم نظرية الموازنة وتقييمها .

أولا : مفهوم نظرية الموازنة

#### البند الأول:التطور التاريخي لتطبيق نظرية الموازنة

لم تظهر نظرية الموازنة في القضية الشهيرة Nouvelle ville- Est وإنما سبق ذلك عدة أحكام أخذ فيها بجانب أو أكثر من جوانب النظرية ، ومن هذه الأحكام ما يلي:

**1/قضية Groupement de défense de l'ilot Firminy-Centre** فلم يقرر القضاء

الإداري الفرنسي في هذه القضية بأن إعادة تعمير وسط المدينة يحقق المنفعة العمومية فقط ،

وإنما أخذ يعدد مزايا المشروع <sup>1</sup>.

**2/ قضية Des boues rouges** يتعرض مجلس الدولة الفرنسي لعيوب المشروع ليتولى الرد

عليها، فيقرر أن المشروع - هو إقامة قناة لنقل فضلات أحد مصانع الألمنيوم إلى حفرة بحرية-

وان ترتب عليه أضرار بالصحة العامة للنبات والحيوان أو بالتنمية السياحية والاقتصادية في

المنطقة ، فانه ليس بالدرجة التي تجرد المشروع من صفته للمنفعة العمومية، ، ففضل القضاء

الإداري المقابلة بين مزايا وعيوب المشروع بدلا من الاستناد للمادة 73 من قانون المناجم الفرنسي

**3/ قضية Epoux Néel<sup>2</sup>** يورد الحكم أهمية ذكر نفقات المشروع في ملف التحقيق المسبق

باعتبار أنها أحد عناصر الموازنة التي تحكم منها على توافر المنفعة العمومية وترتب عليه إلغاء

قرار تقرير بالمنفعة العمومية <sup>3</sup>.

#### البند الثاني: تعريف نظرية الموازنة وعناصرها ومراحلها

**1/تعريف نظرية الموازنة :** نعني بنظرية الموازنة انه لتقدير شرعية مشروع أو عملية ما-

واعتمارها من المنفعة العمومية- يتعين معرفة ما تحققه من مزايا وفوائد والوقوف على ما ترتبه

من أضرار واعتداءات على الملكية الخاصة وما تستلزمه من نفقات وتكاليف مالية ، مع الأخذ

<sup>1</sup>كونه سيؤدي إلى إزالة المساكن غير الصحية ويحقق الاستخدام الأمثل للمنطقة وانه سيسمح بإقامة مكان لانتظار السيارات.

<sup>2</sup>André homont , ,Op.cit,P25

وكذلك انظر: نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ،ص08 .

<sup>3</sup>أحمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص223.وكذلك انظر:محمد صلاح عبد البديع،الاتجاهات لحديثه للقضاء الإداري في الرقابة على ملائمة قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة،دراسة مقارنة الطبعة الثانية ،دار النهضة العربية، ،2008،ص102.

في الاعتبار الأضرار الاقتصادية والاجتماعية للمشروع و إقامة موازنة بين هذه العناصر بحيث لا يمكن إقرار شرعية المشروع إذا جاءت الأضرار والأعباء المترتبة عليه مفرطة بالنسبة للمزايا و المصلحة التي يحققها<sup>1</sup>، أو بمعنى آخر فينصب تطبيقها أساسا على محل القرار الإداري أي على الأثر الذي تتجه الإدارة إلى إحداثه من خلال إصدار هذا القرار سواء عن طريق إنشاء مركز قانوني أو إلغاء شريطة أن يتم تطبيق هذه النظرية إلا إذا كانت الإدارة تتمتع في هذا الشأن بسلطة تقديرية<sup>2</sup>، وذلك في حالة ما إذا منح لها المشرع قدرا من حرية الاختيار بين حلول في مسألة معينة أو في حالة ما إذا تخلى المشرع عن وضع أية حلول في ذلك بتجديد الغاية أو الهدف من القرار، ومن هنا يتضح أنه في الحالة الثانية تكون للإدارة حرية مطلقة في الاختيار ما تراه مناسباً وملائماً من حلول لتحقيق الهدف الذي يرمي إليه المشروع ، وفي هذا الإطار تكمن خطورة السلطة التقديرية للإدارة، لأنها تؤدي إلى نتائج خطيرة ليس فقط بالنسبة للنشاط الإداري الذي قد يتأثر سلبيا عندما يكون هذا المضمون لا يتلاءم مع مقتضيات المصلحة العامة، وكذلك أيضا في مواجهة الأفراد الموجه لهم هذا القرار إذا كان مضمونه يحتوي على أضرار أو إذا بلغ درجة كبيرة وملحوظة من عدم التوازن والتكافؤ وأمام عجز وسائل الرقابة الأخرى التي يملكها القضاء الإداري لمواجهة الحالات والتي توصل في نهاية المطاف إلى ابتكار أو إنشاء هذه النظرية<sup>3</sup>.

**2/ عناصر نظرية الموازنة :** يلجأ القاضي لتطبيق نظرية الموازنة عند تقديره للمنفعة العمومية إلى جملة من المعايير التي تظهر محاسن عملية النزاع ومساوئها ، بالإضافة إلى تكاليفها وعلى أساسها يتم تحديد أرجح الكفتين ، ولقد عرف مجلس الدولة الفرنسي تطبيقات عديدة لهذه العناصر و لكن بشكل منفرد في قرار المدينة الجديدة الشرقية ، ويمكن تقسيم هذه العناصر إلى طائفتين<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> محمود سلامة جبر ، المرجع السابق ، ص 159 . وكذلك أنظر : لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص 53.

<sup>2</sup> العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا ( بين المنافع و الأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص 132 .

<sup>3</sup> العربي زروق ، المرجع نفسه ، ص 132.133.

<sup>4</sup> André de Laubadère yves Gaudement. ,Op.cit.P280

وكذلك أنظر : لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص 53.

أ/العناصر التي يشكل مزايا المشروع:

-عنصر المنفعة الاقتصادية للمشروع : تعتبر المنفعة الاقتصادية أهم ما تتشكل منها للمنفعة العمومية، إضافة للمنفعة الاجتماعية<sup>1</sup>، وتظهر أهمية المنفعة الاقتصادية خاصة في المشاريع التي تحقق التنمية الاقتصادية كإقامة المناطق الصناعية والطرق السريعة والموانئ والمطارات ومشاريع الطاقة ، وغيرها من المشاريع ذات البعد الاستراتيجي، كما أن مجلس الدولة الفرنسي في أغلب قراراته يذكر أثر المشروع على التنمية الاقتصادية<sup>2</sup>.

-عنصر المنفعة الاجتماعية للمشروع : حيث يأخذ القاضي بعين الاعتبار المنافع الاجتماعية التي ستتحقق من خلال انجاز المشروع ، وهي لا تقل أهمية من المنفعة الاقتصادية فمثلا مجلس الدولة الفرنسي في قضية (B) اقر بمشروعية قرار نزع الملكية على اعتبار أن مشروع انجاز مضمار لسباق الخيول يساهم بشكل كبير في تنمية السياحة ، وحتى إقصاء قرى Gagnes et Nice<sup>3</sup> .

ب/العناصر التي تشكل أضرار المشروع :

-عنصر التكاليف المالية<sup>4</sup>: لا بد على الإدارة صاحبة المشروع ان تكون من الناحية المادية قادرة على انجازه ، لذلك نجد ان مجلس الدولة الفرنسي في العديد من قضايا نزع صفة المنفعة العمومية عن المشروع باعتبار ان إمكانيات الإدارة نازعة الملكية غير كافية لتغطيته، فمثلا في قضية GARSIN فقد رأى مجلس الدولة الفرنسي أن تكلفة المشروع والتي تقدر ب 800.000 فرنك فرنسي غير متناسبة مع المصادر المالية للبلدة التي يقدر عدد سكانها ب1000 نسمة، حيث يستنتج أنه على القاضي أن يأخذ في الحسبان عند تقييم العملية التكاليف التي ستحملها الجهة المنفذة للمشروع وما إذا كانت الجهة قائمة فعلا على التنفيذ فالقاضي لا يكتفي عند التقدير هذه التكاليف، وإنما يأخذ في الحسبان المقدرة المالية للجهة القائمة على التنفيذ<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص137.

<sup>2</sup>ومثال ذلك قرار époux Néel الذي ألغى قرار التصريح بالمنفعة العمومية بسبب عدم ذكر تقدير النفقات التي ستلزمها المشروع في ملف التحقيق.

<sup>3</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص55. وكذلك انظر: محمود سلامة جبر ، المرجع السابق ، ص160 .

<sup>4</sup>لباشيش سهيلة، المرجع نفسه ، ص54.

<sup>5</sup>العربي زروق ، المرجع نفسه ، ص136.

-**عصر الملكية الخاصة**<sup>1</sup>: حيث أنه بالرغم من أن المساس بالملكية الخاصة غالباً ما تستغرقه المنفعة العمومية ، إلا أن القاضي الإداري يأخذ بعين الاعتبار عند إجراء ترجيح الأضرار التي تمس الملكية الخاصة مقابل الفوائد الناتجة عن العملية، وهذا ما جاء في قضية Mme savelli بتاريخ 2005/09/27.

-**عصر التكاليف الاجتماعية للمشروع**: ان هذا العنصر لا يقل أهمية على العناصر السابقة ، والمتمثل في الآثار الاجتماعية التي قد يتسبب هذا المشروع بإلحاقها بـ: بالأفراد<sup>2</sup> وبالبيئة<sup>3</sup> وكذا بالصحة العمومية<sup>4</sup>.

- فالإدارة غالباً ما تضع تدرجاً لهذه المعايير حتى يمكن تقديرها لمدى أهمية كل معيار منها<sup>5</sup>، كما أن مسألة تدرج المنافع فوق أنها تمثل ظاهرة قانونية أوجدتها بعض التشريعات فإن لها ضرورتها العملية في ممارسة معظم جوانب النشاط الإداري ، وبديهي أنه لا يتصور الحديث عن تدرج أو بحث أولوية ما إلا في ظل التعدد ، بيد أنه بالنسبة للمنافع العمومية فإنه يلزم إلى جانب التعدد وجود التعارض بين هذه المنافع، فمثلاً لقد وجد تعارض بين منفعتين عامتين في قضية société civile Sainte-Marie المتعلقة بإقامة جزء من طريق سريع شمال مدينة نيس وإنشاء مفرق وتحويله ، حيث انه سيربط المشروع فرنسا بإيطاليا خاصة في تلك المنطقة السياحية المطلة على البحر ، وسيؤدي إلى نقل الطريق خارج نيس ، لكن يشتمل على أضرار شديدة بمنفعة عمومية قائمة تتعلق بالصحة العمومية ، حيث سيمر الطريق بجوار مستشفى خاص ، مما يترتب عليه هدم احد مبانيه فالأمر يتعلق بمنفعتين الصحة العمومية و سيولة المرور<sup>6</sup>.

<sup>1</sup>العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص 137.  
<sup>2</sup>ونذكر قرار مجلس الدولة الفرنسي الذي ألغى قرار نزع الملكية من أجل انجاز سكنات اجتماعية كونه يضر بالملكية الخاصة الفندقية وكذا المصلحة الاقتصادية والسياحية لبلدية. Lozanne. انظر: العربي زروق ، المرجع نفسه، ص 137.

<sup>3</sup>ونذكر القرار الصادر عن مجلس الدولة الفرنسي في 10 / 07 / 2006 Association Inter département Et Intercommunale ، والذي ألغى قرار التصريح بالمنفعة العامة نتيجة الأضرار التي ستلحق بالبيئة.

<sup>4</sup>حيث أن مجلس الدولة قد أبطل قرار التصريح بالمنفعة العمومية نتيجة الأضرار التي يلحقها بالصحة العمومية في قضية société civile Sainte-Marie وبناء على تعدد عناصر أو معايير نظرية الموازنة يمكن القول أن مجلس الدولة يفحص كل حالة على حدى ليوازن بين منافع العملية والأضرار الناجمة عنها، وذلك على ضوء هذه المعايير .

<sup>5</sup>العربي زروق ، المرجع نفسه ، ص 137

<sup>6</sup>احمد احمد الموافي ، المرجع السابق، ص 228.

فإذا كان هناك مشروع يحقق تنفيذه عدة منافع عادة تجسد كلها إقامته ، فلا حاجة بنا حينئذ إلى مسألة التدرج ، بينما على العكس إذا كان المشروع تنازعه عدة منافع عامة يتطلب تحقيق بعضها إقامته ، بينما يضر تنفيذه بالمنافع الأخرى ، فهنا تعد لنا مسألة بحث أي المنافع الأولى بالاعتبار مما يتطلب ترتيب هذه المنافع بحسب أهميتها وهو ما يطلق عليه بتدرج المنافع العمومية<sup>1</sup>.

**3/مراحل نظرية الموازنة:** أن رقابة القاضي الإداري لقرارات المنفعة العمومية بناء على هذه النظرية تمر بثلاث مراحل وهي:

**المرحلة الأولى:** تتجسد بالتأكد من وجود منفعة عمومية يتوخاها المشروع ، وتجدر الإشارة إلى انه ليس هناك تعريف جامع للمنفعة العمومية فهي تختلف باختلاف ملاسبات المشروع في حد ذاته.

**المرحلة الثانية :** فيها يتأكد القاضي من أن نزع الملكية للعقار الذي تطالب به الإدارة أمر ضروري ولازم لتحقيق المنفعة العمومية، حيث يراقب في هذه الحالة ما إذا كان المشروع المراد انجازه لم يحقق المنفعة العمومية إلا إذا أقيم في ذات الموقع العقار الذي ستنزع ملكيته ، مثلا الأرض المطلوبة لبناء مدرجات لطلاب الجامعة في إحدى الكليات يصبح واجب نزع ملكيتها إذا كانت مجاورة لمبنى الكلية ، إذ يترتب على ذلك حتما تحقيق المنفعة العمومية في حين لا يصح ، وإما نزع ملكيتها إذا كانت بعيدة عن هذا المبنى حيث له أن يتحقق من وراء ذلك أي منفعة عمومية<sup>2</sup>.

**المرحلة الثالثة:** تعد المرحلة الحاسمة في عملية التقييم ،حيث لم يعد القاضي الإداري يكتفي برقابة ما إذا كان المشروع الذي تطالب به الإدارة يحقق في الواقع المنفعة العمومية التي تدعيها الإدارة، وإنما أصبح يراقب إضافة إلى ذلك ما إذا كان المشروع الذي تطالب الإدارة نزع الملكية من أجل انجازه يحقق مزايا وفوائد تفوق ما قد يترتب عليه من عيوب وأضرار<sup>3</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه انه أمام هذا التطور القضائي لم تصبح تقتصر رقابته على أن العملية التي تدعيها الإدارة تجسد في حد ذاتها منفعة عمومية، وإنما أن تكون المزايا والفوائد المترتبة عليها تفوق العيوب والأضرار الناجمة عنها أي رقابة الموازنة والتي تجسد رغبة القاضي الإداري وحرصه

<sup>1</sup> احمد احمد المرافي ، المرجع السابق، ص 226. 264.

<sup>2</sup> في هذه الحالة نجد أن مجلس الدولة الفرنسي قد توصل إلى قاعدة مؤداها : (العمل نفسه قد يعتبر من قبيل المنفعة العمومية في حالة معينة وقد لا يعتبر كذلك في حالة أخرى) ومعنى ذلك أن القاضي الإداري لم يصبح يراقب فكرة المنفعة العمومية في ذاتها كفكرة عامة ومطلقة ، وإنما أصبح يراقب هذه الفكرة على ضوء الظروف والاعتبارات التي دفعت بالإدارة إلى القول بوجود و تقرير المنفعة العمومية. انظر: العربي زروق ، ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا ( بين المنافع و الأضرار ) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص 137.

<sup>3</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص 56.

على الوصول إلى هدف أسمى يسعى دائما إلى تحقيقه والتمثل في عقلنة الامتيازات التقديرية للإدارة<sup>1</sup>.

ثانيا: تقييم نظرية الموازنة ان نظرية الموازنة هناك من ينتقدها أي أن هناك من يدعو إلى ضرورة تطبيق الموازنة ويعتد بإيجابياتها وهناك جانب آخر ينتقدها من أساسها استنادا لسلبياتها وصعوبتها .

**البند الأول:الاتجاه المؤيد لنظرية الموازنة** إن هذا الجانب يدعو إلى ضرورة تطبيق رقابة الموازنة استنادا إلى القرارات الإدارية غير المدروسة أو الصادرة بتعقل أو المتضمنة أخطاء فادحة<sup>2</sup> ، فنجد مثلا مطار لا يحقق فوائد اقتصادية ولا تتناسب تكلفته مع المصادر المالية للبلدة، أو طريق محلي قصد بإقامته توصيل منزلين بالطريق العام مع أضراره الشديد بالملكيات الخاصة، أو إقامة حديقة عامة على أرض تستخدم كل عام لقضاء العطلة الصيفية للأطفال ،أو مشروع تقسيم أراض للبناء بسبب أضرار جمة لموقع اثري ، رغم أن عدد السكان الموجودين في البلدة لا يتجاوز 2000 نسمة ، فعندما تكون المنفعة العمومية غير مؤكدة أو تكون الأضرار التي تلحق بالمنافع العامة أو الخاصة شديدة فإن على الإدارة أن تترتب في نزع الملكية وتعيد النظر في مشروعيتها وإلا تتعرض قراراتها للإلغاء، لذلك استحسن بعض الفقهاء النظرية ، وطالبوا بتوسيع تطبيقها إلى مجالات الرقابة القضائية المختلفة على المنفعة العمومية ، بل انتقدوا تردد القضاء في إعطاء النظرية كل المكنات التي منحها إياه حكم المبدأ كما انتقدوا عدم تطبيق مثل هذه الرقابة منذ زمن<sup>3</sup>.

أن هذا الاتجاه يركز على ايجابيات النظرية المتمثلة فيما يلي :

- أنها تسمح بتوحيد الإدارة و يسهل على الإدارة المركزية رقابة الإدارات الأدنى منها.
- كما تلعب هذه النظرية دورا وقائيا بالنسبة للإدارة.

<sup>1</sup>العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا ( بين المنافع و الأضرار ) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ،المرجع نفسه ، ص 135.136.وكذلك أنظر : لباشيش سهيلة، المرجع نفسه ، ص56.

<sup>2</sup>وعلى سبيل المثال فرنسا فانه في حكم NOUVELLE VILLE- EST لو لم يكن المشروع تم تعديله وفقا لاقتراح المحقق لكان سيهدم 200 منزلا بدلا من 88 منزلا لبتكره يمر دون إلغاء وكذلك حكم SOCIETE CIVILE SAINTE-MARIE لم يتم عرض المشروع على وزارة الصحة ، ولم يتم تدبير أماكن لعلاج المرضى الذين يعالجون بالمستشفى التي تقرر هدم أجزاء منها ، وكذلك لم تحاول الإدارة حل المشكلة عن طريق رئيس الوزارة أو رئيس الدولة ، كما أجبر القاضي على التدخل ، كما أن المتأمل بعض الأحكام التي قضى فيها بالإلغاء يجد معظمها بسبب رعونة قرارات الإدارة وعدم معقوليتها

René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P731.

<sup>3</sup> احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص243.244.

- تعطي هذه النظرية ضمانا أكثر للأفراد ضد تجاوزات الإدارة<sup>1</sup>.
- تسمح بالارتقاء برقابة القاضي من خلال رقابته العادية للأسباب الواقعية للقرار و آثاره<sup>2</sup>.
- تحد من السلطة التقديرية غير المشروعة للإدارة<sup>3</sup>.
- تسمح هذه النظرية بوضع ضوابط للسلطة التقديرية للإدارة في مجال نزاع الملكية<sup>4</sup>.

**البند الثاني:الاتجاه المعارض لنظرية الموازنة** أن هذا الاتجاه في نقده لهذه النظرية إلى أن القاضي الإداري يدخل الملائمة الواجب تركها للإدارة في رقابته ، ويحل تقديره محل رجل الإدارة<sup>5</sup>، رغم عدم قدرته على ذلك وعدم توافر الوسائل الفنية لديه ، مما يثار فيه الشك في التزامه بمبدأ الفصل بين السلطات بين الإدارة العاملة والقضاء ، كما أن إعطاء سلطة واسعة للقاضي في الرقابة سيجعل الأفراد والإدارة في حالة عدم استقرار وتضطر الإدارة إلى أن تشرع في تنفيذ مشروعاتها فلا يكون لإلغاء القرار إلا قيمة أدبية<sup>6</sup>، إضافة إلى هذا قلة الإلغاءات المترتبة على هذا القضاء ، فبقدر اغتياض الفقه أخذ مجلس الدولة بهذا القضاء في البداية و كان انتقاده له بعد عدة سنوات لقلة الإلغاءات التي تبني على أساسه حيث طبق كثيرا ، ولكن من أجل رفض طلبات المنزوعة ملكيتهم<sup>7</sup>، ومن بين الأسباب المؤدية لذلك:

- خشية القضاة أن يتجاوزوا الحدود الفاصلة بين عملهم وعمل رجل الإدارة فهو سبق أن وسع سلطاته في الرقابة في مجالات كثيرة كالبوليس الإداري ، لكنه لم يكن على مثل هذا القدر من الاحتياط الذي وصل لدرجة الخوف<sup>8</sup>.
- إن القضاة أصبحوا لا يلقوا اهتماما للاعتراضات التقليدية التي تصاحب كل مشروع.
- أراد القضاة في البداية أن يعطوا فرصة للإدارة أن تكييف نفسها مع القضاء الجديد، إلا بعد فحص وتمحيص شديدين.

<sup>1</sup>العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا(بين المنافع و الأضرار)النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص135.وكذلك انظر:محمود سلامة جبر ،المرجع السابق ،ص176 .

<sup>2</sup>محمود سلامة جبر ،المرجع نفسه، ص178 .

<sup>3</sup>أمال يعيش تمام، عبد العالي حاجة ، المرجع السابق ، ص 185

<sup>4</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص56.

<sup>5</sup>philippe Godfrin ,Op.cit,P207.

<sup>6</sup>احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص243.244.

<sup>7</sup>André Homont,Op.cit. P41.

<sup>8</sup> philippe Godfrin ,ib.id,P205.

## الباب الثاني : رقابة القضاء على إجراءات إثبات المنفعة العمومية

- الموازنة و ضمانات الأفراد، فهذا النقد الأكثر خطورة والذي يحرم النظرية من تحقيق هدفها وهو كفالة ضمانات أكثر فعالية للأفراد المتعاملين مع الإدارة ويرجعون الأسباب إلى:
- إن المتقاضين لا يعرفون وفقا لهذا القضاء الحل الذي سيطبق وذلك لاختلاف تقديرات المحكمة تبعا لكل قضية وربما حسب تشكيلة المحكمة.
- إن قضاء الموازنة هو قضاء الإدارة فالصياغة الجديدة لعلاقات الأفراد مع الإدارة إنما دفع إليها ضرورة إيجاد مبررات قانونية، لذلك الاستعمال المتزايد لنزع الملكية، بل إن البيئة القضائية أصبحت أكثر صلاحية لنزع الملكية.
- أدى اقتراب قضاء الموازنة كثيرا من الواقع إلى البعد عن القانون ، مما أعطى فرصة كبيرة للتقديرات الشخصية للقاضي<sup>1</sup>.
- إن العلاقة بين المنفعة العمومية والمنفعة الخاصة وكيفية التداخل بينهما يجعل الهدف الأساسي الذي دفع القضاء للقول بالنظرية لم تتحقق<sup>2</sup>.
- صعوبة إجراء الموازنة فالبعض انتقدوها اعتمادا إلى انه من الصعب مقارنة الأشياء غير المثيلة.

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ،المرجع السابق ، ص240.

<sup>2</sup> احمد احمد الموافي ،المرجع نفسه ، ص241.240.

## الفرع الثاني

### موقف الإدارة و الاجتهادات القضائية من نظرية الموازنة

#### أولاً: موقف الإدارة العاملة من نظرية الموازنة

صدر منشور من وزير الأشغال الفرنسي عقب أول حكم من الإلغاء تطبيقاً للنظرية في قضية société civile Sainte-Marie - ينبه فيه الإدارة المعنية إلى أن هناك تعريفاً جديداً أوجده القضاء الإداري . محتوى المنشور :

نص على ضرورة الأخذ في الاعتبار عند إقامة مشروع يستلزم نزع الملكية- وحتى تتلائم تصرفات الإدارة مع القضاء الجديد- بكل النتائج و الآثار التي تلحق بالمنافع الفردية أضراراً كبيرة الأهمية فتضعف بذلك المنفعة للمشروع .

- كما يطالب المنشور الإدارة المعنية بالألا تسقط من حساباتها أية منافع التي يمس بها المشروع منفعة عمومية .

- يجب على الجهة إبداء ملاحظاتها وإخطار إدارتها المركزية إذا لزم الأمر ،  
- يوضح أن القاضي لم يعد يفحص فقط مشروعية الإجراءات في مجال نزع الملكية ، ولكنه أصبح بموجب القضاء الجديد يفحص الفائدة التي تعود من المشروع وطالب الإدارة بالاحتياط الشديد عند إقامة أي مشروع تفادياً لخطر إلغاء القرارات الإدارية في هذا المجال<sup>1</sup>.  
- المنشور يبين فيه مما يحقق المنفعة العمومية في اختيار مناطق الإعداد أن تكون قد تم توصيلها بالمرافق وشبكة الطرق العامة.

- كما نبه المنشور إلى عدم ملائمة اللجوء كثيراً إلى وسيلة نزع الملكية بصدد إنشاء هذه المناطق.

وما تجدر الإشارة إليه ان هذا المنشور يمثل أول ثمرة لقضاء الموازنة حيث تلتزم الإدارة بدراسة مشروعاتها جيداً قبل تقرير المنفعة العمومية .

ولقد انتقد موقف القضاء في نظرية الموازنة بأنه يخشى من أن يحل القاضي تقديره محل تقدير الإدارة<sup>2</sup>، فإنه مما لاشك فيه أن فرض رقابة القضاء على بعض عناصر السلطة التقديرية للإدارة لا

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص 234.235.

<sup>2</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص 235 . وكذلك انظر : محمود سلامة جبر ، المرجع السابق ، ص 177 . Philippe Godfrin , Op.cit.

يخلو من فائدة ، فالقاضي الإداري يقوم به الناصح للإدارة ، ويقدم له شبه توجيهات عامة ، كما أنه يناصرها في إصدار القرارات التي قد تكون غير مرغوبة من الأفراد، إضافة إلى أن القضاء يسهل للإدارة المركزية تطبيق رقابتها الإدارية على الإدارة الأدنى منها درجة ، وفي غالب الأحيان تقوم العلاقة بين الإدارة و القضاء الإداري على التعاون<sup>1</sup>.

ثانيا : موقف الاجتهاد القضائي والفقهاء من نظرية الموازنة

البند الأول:موقف الاجتهاد القضائي الجزائري

1/تأثر القاضي الإداري بالتطور لكن اقتصره على مراقبة الشكالية دون مراقبة الملائمة: إن مجلس الدولة الجزائري الفتى ومن خلال استقرار أحكامه القضائية يتبين أنه لم يتأثر بالتطور الحديث الناتج عن مبدأ الموازنة بين المزايا والتكاليف خاصة في مجال نزع الملكية ، حيث تحتاج الإدارة إلى قسط من السلطة التقديرية في تقدير المنفعة العمومية الذي يدخل تقليديا في سلطتها ، مع العلم أن القاضي يقتصر على مراقبة الشكالية ولا يمكن أن يمتد إلى مراقبة الملائمة<sup>2</sup>، وهذا ما يظهر من خلال الحيثية التالية ( حيث انه فيما يخص اختيار قطع الأراضي محل نزع الملكية فان القاضي الإداري غير مؤهل بمراقبة ملائمة اختيار الإدارة للأراضي محل نزع الملكية قصد انجاز المشروع للمنفعة العمومية وبهذا يتعين رفض طعن فريق (غ) لأنه غير مؤسس)، فالقاضي الإداري ليس مؤهل لرقابة تقدير اختيار الإدارة للاماكن محل النزاع لانجاز مشاريع المنفعة العمومية ، ويبدو أن القاضي الإداري الجزائري يؤكد أنه مازال متمسكا بالرقابة التقليدية لتقديره للمنفعة العمومية<sup>3</sup>.

2/امتناع القاضي الإداري عن التدخل في رقابة الملائمة:وغالبا ما أكدت المحكمة العليا في هذا الصدد على امتناعها عن التدخل في رقابة الملائمة خاصة فيما يتعلق بوجود أو انعدام المنفعة العمومية ويظهر ذلك جليا في قرار مجلس الدولة ، الصادر في 15/04/2003 في قضية ( ق ع ) ومن معه ضد والي ولاية المسيلة ومن معه والذي يتلخص فيما يلي:(الوقائع والإجراءات : حيث استأنف (ق ع) ومن معه قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء مسيلة المؤرخ في 05/02/2002

<sup>1</sup>والذي يبدو أحد مظاهره في مجال الموافقة على منح استثناء من قواعد التخطيط العمراني،حيث جاء موقف مجلس الدولة في قضية VILLE DE LINOGES بضرورة توخي الدقة في منح هذا الاستثناء ثم صدر منشور ثالث عقب الحكم يشرح النتائج المترتبة عليها .انظر:احمد احمد الموافي ،المرجع نفسه،ص236 .

<sup>2</sup>العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا (بين المنافع والأضرار)النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية،المرجع السابق ، ص139.139.وكذلك انظر:قرار المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ، رقم 66960 ، المؤرخ في 21/04/1990 ، المجلة القضائية ، العدد 02 ، 1992 ، وكذلك انظر: لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص58.

<sup>3</sup>العربي زروق ، المرجع نفسه ، ص139.

القاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس وجاء في عريضة الاستئناف أن الطريق المصرح به للمنفعة العامة الذي يخترق أملاك المستأنفين ،ومن الناحية الغربية المحاذية للطريق رقم 60 لايحقق المصلحة العامة ، وإنما تحقق المصلحة الخاصة لرئيس البلدية ، وبعض حاشيته من الذين يريدون الحصول على واجهة أخرى لأملاكهم.

والتمسوا إلغاء القرار المؤرخ في 1999/06/06 عن والي ولاية المسيلة المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لان الطريق لا يحقق المنفعة العمومية ، وإنما يحقق منفعة خاصة لبعض الأشخاص في الشكل: الاستئناف جاء ضمن الشروط الجائزة شرعا فهو مقبول، في الموضوع : حيث أن السبب الذي أقاموا عليه دعواهم هو انعدام المصلحة العامة في شق الطريق ملتزمين خبيراً لتقدير مدى وجود المصلحة العامة في شقها من عدمه .

حيث أن الدعوى بهذا الشكل عديمة الأساس القانوني لان مسألة تقدير المنفعة العمومية من صلاحية الإدارة وحدها وللمالكين الحق في التعويض العادل فقط ويترتب عن ذلك تأييد القرار المستأنف<sup>1</sup> .

ج/تجاوزات القاضي في تكييف الوقائع : فالتجاوزات ملحوظة في طريقة تكييف الوقائع ، حيث يظهر هذا جليا في هذا القرار والذي تتلخص وقائعه فيما يلي :

- صدور قرار يتضمن فتح تحقيق مسبق لمشروع نزع الملكية الخاصة الكفيل بايواء مصالح البلدية الداخل في إطار تحديث مستشفى مصطفى باشا .

- صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية من طرف والي ولاية الجزائر .

أما الإجراءات فقد طعن كل من (ك، أ، ك أ) في مقرر فتح التحقيق المسبق وقرار التصريح بالمنفعة العمومية أمام الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى .

أما الادعاءات فاستند (ك أ، ك أ) على أن نزع الملكية يستهدف إرجاع المحلات التي هم مستأجروها في حين إن الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/23 يحصر في مادته الأولى نزع الملكية في امتلاك عقارات أو حقوق عينية عقارية ، والمحل أن التجار الذين يستفيدون منه هو حق شخصي غير منقول ،و إن العملية لا تستهدف تزويد مستشفى مصطفى باشا بالمحلات التي تكون هي في حاجة إليها بخصوص التوسيع و التحديث، وإنما الغاية منها السماح للمجلس الشعبي البلدي

<sup>1</sup> لقرار مجلس الدولة ، الغرفة الإدارية ، رقم 8751 المؤرخ في 2003/04/15 في قضية ( ق ع ) ومن معه ضد والي ولاية المسيلة ومن معه . قرار غير منشور . انظر الملحق رقم 11

لسيدي أمحمد بإيواء المصالح البلدية في المحلات التي يستأجرونها ، فمفهوم المنفعة العمومية لا تنطبق على المجلس الشعبي البلدي آنف الذكر الذي لا يستطيع إيواء مصالحه البلدية التابعة له . إن حقوقهم التجارية محمية بموجب المادة 185 و 188 من القانون التجاري اللتان تنصان على أن الإيجار لا يفسخ إلا إذا دفع التعويض عن الإخلاء مسبقا طبقا لما هو منصوص عليه في المادة 186 من نفس القانون حتى في حالة الرفض المبرر بسبب متعلق بالمنفعة العمومية ، أما الوالي فيدفع في الشكل بعدم قبول الطعن .

أما من حيث الموضوع فهو يذكر انه إذا كانت المادة الأولى المؤرخ في 25/05/1976 تنص على أن نزع الملكية يعد طريقة استثنائية لامتلاك العقارات والحقوق العينية العقارية، فإنه يمكن من باب أولى وضمنا نزع ملكية الحقوق الشخصية المنقولة من اجل المنفعة العمومية ، وان المادة 16 من الأمر المذكور أعلاه تنص على أن تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية بيد انه يمكن لنازع الملكية أن يتخلص من التعويض إذا قدم للتاجر أو الحرفي أو الصناعي الذي يخلي مكانه المكان المعادل لمكانه في نفس المنطقة العمرانية<sup>1</sup>.

في هذه القضية خلصت الغرفة الإدارية بعد إعمالها في رقابتها لقرار التصريح بالمنفعة العمومية من خلال رقابة وقائع القرار وتكييفها القانوني إلى أن نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المزمع القيام بها للحصول على المحلات الموجهة لإيواء مصالح البلدية (سيدي أمحمد) يكتسي طابع المصلحة العامة المحققة ذلك أن عملية نزع الملكية مقررة لصالح مجموعة محلية ولإشباع حاجيات مرفق عام ، وانه إذا كانت المادة 01 من الأمر المؤرخ في 25/05/1976 تنص أن نزع الملكية تعد طريقة استثنائية فان المادة 25 منه في فقرة 03 والمادة 26 تنصان على أن التعويض يغطي إخلاء الصناعيين و التجاريين و الحرفيين بقصد إعادة إيوائهم أو الحرمان من الانتفاع ، كما يستخلص أن والي ولاية الجزائر لم يخرق القانون عند تصريحه بالمنفعة العمومية<sup>2</sup>.

بالرغم من ان مجلس الدولة الفرنسي يقارن بين مساوئ ومزايا المشاريع المعروضة من طرف الإدارة ، إلا ان القاضي الإداري مازال معاديا لرقابة ملائمة هذه السلطة في هذا المجال إلا في حالة تقييمه

<sup>1</sup>قرار المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ، رقم 36595 الصادر في 26/05/1989 في قضية ك . ا ضد والي ولاية الجزائر .

وكذلك انظر : لباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 58.

<sup>2</sup>ونفس الأمر يستنتج من خلال القرار رقم 157362 السالف الذكر.

للمنفعة العمومية الناتجة عن عملية نزع الملكية بمراقبة الوجود المادي والتكليف القانوني للوقائع إلى تدعيها وتستند إليها الإدارة<sup>1</sup>، وهذا ما أكده العديد من الفقهاء الجزائريين نذكر منهم :

- ليلي زروقي ذكرت في إحدى أبحاثها إن القاضي يملك الرقابة الكاملة للتحقيق من وجود المنفعة العمومية بغض النظر عن ما توصلت إليه لجنة التحقيق من فعالية المنفعة العمومية، وإن كان ما يمنع القاضي الإداري الجزائري أن يذهب إلى الأخذ بالنظرية التقييمية (الموازنة بين المنافع والمساوي) مدام القاضي لا يتدخل ولا يراقب المسائل التي تدخل ضمن السلطة التقديرية للإدارة ، وكل ذلك يتم عن طريق عملية تكليف الوقائع ليس إلا<sup>2</sup>.

- فريدة أبركان فإنها تؤكد كذلك ما ذهبت إليه زروقي ليلي<sup>3</sup>، فلقد خرجت رقابة القاضي الإداري عن هذه الأساليب التقليدية لم يلجأ إلى الأساليب الحديثة (رقابة الوقائع ورقابة الموازنة بين المزايا والأضرار) إلا في حالات ضيقة جدا بطريقة استثنائية ومحتشمة بما يتناسب وحقوق والحريات الأساسية للأفراد وبتوسيع مجال المشروعية إلى مجال الملائمة .

- العربي زروق : إن رقابة القاضي الإداري هي رقابة مشروعية أصلا وملائمة استثناءا دون المساس بمبدأ الفصل بين السلطات، لذا لا يمكن القول أن القاضي الجزائري لم يتدخل في مثل هذه الحالات (رقابة ملائمة السلطة التقديرية للإدارة) بصفة مطلقة وإنما كلما اقتضت ضرورة المصلحة العامة وحماية حقوق وحريات الأفراد ذلك<sup>4</sup>.

الأسباب التي أدت بالقاضي الإداري الجزائري إلى الامتناع عن تطبيق نظرية الموازنة إن الأسباب التي أدت بالقاضي الإداري الجزائري إلى الامتناع عن تطبيق نظرية الموازنة يمكن أن نلخصها في:

- صعوبة إجراء الموازنة مع نقص الآليات المتاحة للقاضي الإداري .
- التسليم بان السلطة التقديرية للإدارة لا تخضع لرقابة القاضي .
- تخوف القاضي الإداري الجزائري من جهة وعدم تخصصه من جهة أخرى يمنعان من الخوض في غمار الموازنة واتخاذ القرار الحاسم.

<sup>1</sup>العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع و الأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص139.

<sup>2</sup>ليلى زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 10 وما بعدها.

<sup>3</sup>فريدة أركان، المرجع السابق، 41.40.

<sup>4</sup>العربي زروق ، المرجع نفسه ، ص138.

-العلاقة بين المنفعة العمومية والخاصة تجعل فكرة المنفعة العامة متغيرة وغير واضحة وعليه الهدف من اعتماد النظرية غير محقق<sup>1</sup>.

-دور القاضي الإداري الجزائري محدود فهو يكتفي بتطبيق القانون عكس القاضي الإداري الفرنسي فهو في حركية واجتهاد دائمين<sup>2</sup>.

- طبيعة القضايا في حد ذاتها المعروضة على مجلس الدولة و القضاء الإداري عامة ، وكذلك قلة القضايا وهذا لتخوف الأشخاص من اللجوء إلى القضاء باعتبار أن الإدارة طرف وجهة إنصاف القضاء لها .

### البند الثاني:موقف الاجتهاد القضائي المصري

بالنسبة للقاضي المصري فالوضع يقترب فيها من ذلك الذي دفع إلى إيجاد قضاء الموازنة في فرنسا للأسباب المتمثلة أولاً في تعاضد المنفعة الاقتصادية حيث المشكلة في مصر أكثر إلحاحاً و ثانياً في اختلاط المنافع الخاصة بالمنافع العمومية وثالثاً في ان اتجاه السياسة التي ينتهجها القضاء الإداري المصري إلى الحد من السلطة التقديرية للإدارة حرصاً منها على توفير قدر أكبر من الحماية للأفراد المتعاملين ومن مظاهرها الرقابة على تناسب الإجراءات المقيد للحرية العامة مع خطورة الإضرار بالأمن والرقابة على إصدار القرارات الإدارية في وقت غير ملائم ، وهكذا يمارس القضاء الإداري المصري رقابة متقدمة، يمكن أن ترد على السلطة التقديرية للإدارة عند المساس بحرية من حريات الأفراد، مما يؤكد إمكانية تطبيق نظرية الموازنة في مصر، ولقد اقتربت بالفعل أحكام كثيرة في مصر من رقابة الموازنة بل و طبقت عناصرها ومن ذلك :

1/قضية عزبة خير الله:قبل صدور الحكم الخاص بقضية عزبة خير الله كان للقضاء الإداري المصري موقفاً لا يختلف كثيراً من موقف القضاء الإداري الفرنسي فيما يتعلق برقابة القضاء على قرارات نزع الملكية ، فلقد كان القاضي الإداري المصري يقف برقبته عند حد مراقبة مدى صحة الوقائع المادية دون الخوض في تقدير مدى ملائمة القرار<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 61.وكذلك انظر:العربي زروق ، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا ( بين المنافع و الأضرار ) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية ، المرجع السابق ، ص 139.

<sup>2</sup>الباشيش سهيلة ، المرجع نفسه ، ص 61.

<sup>3</sup>عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 360.

أ/حدود رقابة القضاء الإداري المصري تقدير المنفعة العمومية: فالقاضي الإداري المصري كانت سلطته في هذا المجال مقيدة إلى حد كبير<sup>1</sup>، وعلى الرغم من أن الفقه في مصر لم يعالج هذه المسألة، بالرغم من أن البعض منة قد تعرضوا له وقرروا أن سبب قرار المنفعة العمومية غالباً هو حالة واقعية<sup>2</sup>، وعليه فإنه لكي تقر الإدارة بتوافر المنفعة العمومية التي تبيح نزع الملكية يتعين أن توجد هذه الحالة الواقعية فعلاً وللقضاء كامل الحق في أن يراقب وجودها و يتأكد فعلاً منه، فإذا ثبت له عدم وجودها فبإمكانه أن يلغي قرار المنفعة العمومية ولا تتمتع الإدارة بأي سلطة تقديرية بوجود الحالة أو عدمه، فمتى ادعت بوجودها فللقضاء إثبات حقيقتها<sup>3</sup>، فالقاضي الإداري يمتنع عليه أن يزن مدى المنفعة العمومية التي تقتضيها سد هذه الحالة، فإذا رأت الإدارة تدخلها لسد هذه الحالة بإقامة المشروع أو بتوسيع الشارع أو غير ذلك يمثل منفعة عمومية، فإن القضاء يمتنع عليه مناقشتها في الصدد ولا يملك إلا التسليم بتوافر هذه المنفعة<sup>4</sup>.

فأحكام القضاء الإداري في مصر تؤكد فكرة التسليم بسلطة الإدارة التقديرية في تقرير توافر منفعة عمومية لمشروع معين وضرورة نزع ملكية عقار لإقامة هذا المشروع، فمناطق نزع الملكية هو أن تتوفر المنفعة العمومية التي تدعيها الإدارة من وراء إقامة هذا المشروع، فالإدارة حرة في اختيارها للمشروعات العامة التي تقوم بها وفي كيفية توزيعها على المدن والمناطق المختلفة، وطالما كانت المنفعة العمومية هي هدفها أن تنتزع ملكية العقار الذي تراه وفقاً لسلطتها التقديرية أكثر ملائمة لتحقيق هذا الهدف<sup>5</sup>.

لذلك قررت محكمة القضاء الإداري أن المشرع لم يبين أركان المنفعة العمومية التي تجيز نزع الملكية لأنها تختلف باختلاف الظروف والأحوال، لذلك فإن للجهات الحكومية الإشراف على المنافع العامة وتوجيهها للوجهة التي تراها أوفى لتحقيق الغرض منها فلها أن تعدل فيها أو تستبدل غيرها، فإن الإدارة تتمتع بسلطة تقديرية في نزع الملكية متى اقتضت ذلك ضرورة متعلقة بالمنفعة العمومية بشأن من شؤون الصحة أو التحسين أو طرق المواصلات وغيرها من الأغراض و المرافق العامة.

<sup>1</sup> أنبيلة عبد الحليم كامل، المرجع السابق، ص28. وكذلك انظر: محمد صلاح عبد البديع، المرجع السابق، ص75 وما بعدها

<sup>2</sup> تتمثل في حاجة الجمهور إلى إنشاء مرفق عام أو تحسينه أو إقامة مشروع عام كإنشاء مدرسة أو مستشفى أو توسيع شارع أو غير ذلك

<sup>3</sup> أنبيلة عبد الحليم كامل، المرجع نفسه، ص28.

<sup>4</sup> عزت صديق طنيس، المرجع السابق، ص365.

<sup>5</sup> أنبيلة عبد الحليم كامل، المرجع نفسه، ص29.28.

ب/إزالة التعدي على أملاك الدولة :تثير قضية عزبة خير الدين في جانب منها إزالة التعدي على أملاك الدولة،فان الامر يقتضي حتى نثبت التحول في هذا المجال ان نعرض في إيجاز للمبادئ التي كانت مستقرة في هذا الشأن قبل صدور الحكم، فلقد كان القضاء الإداري في مصر مستقرا على المبادئ التالية :

-ان إزالة التعدي على أملاك الدولة هو أمر واجب ، تقوم به الإدارة من ضمن واجباتها دون حاجة إلى القضاء.

-لكن الإدارة ، إذا أصدرت قرارها بإزالة التعدي ، وجب حتى يكون قرارها مشروعاً ، ان يكون ادعاء الملكية قائماً على سند جدي له أصل ثابت ، وذلك حتى تخضع الإدارة لرقابة القضاء عند بحثه مشروعية القرار الصادر بإزالة التعدي .

-ولكن القضاء الإداري، حدد سلطة القاضي في بحثه مشروعية قرار الإزالة ، كما فعل بالنسبة لقرار نزع الملكية.<sup>1</sup>

وما تجدر الإشارة إليه أنه من أهم المبادئ التي استخدمها حكم عزبة خير الله أن القضاء المصري اعتنق صراحة فكرة توازن المصالح في تقدير مدى صحة القرار الإداري وشرعيته،فان الحكم استرسل في حيثياته مؤكداً على هذه الفكرة دون ادنى لبس أو غموض ، فجاءت عباراته صريحة واضحة.<sup>2</sup>

فالقرار الإداري لا يكون غير مشروع لأنه تتكبد غايات الصالح العام التي حددها القانون وينحرف عنها،(وإنما أيضا يكون القرار الإداري غير مشروع إذا استند إلى غاية من غايات الصالح العام يكون ظاهراً أو مؤكداً أنها أدنى في أولويات الرعاية من غايات ومصالح قومية أسمى وأجدر بالرعاية وترتبط بالقيم والمبادئ الأساسية للمجتمع وتكون أساساً لسلامة الكيان القومي إذا تعارضت غاية القرار في الظرف والتوقيت الذي يراد تنفيذه فيه مع السلامة القومية العليا أو مع الوحدة الوطنية أو مع السلام الاجتماعي أو الأمن العام و كان القرار غير مشروع)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص30.

<sup>2</sup>ارائن عيد الله، المرجع السابق، ص50 .

<sup>3</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع نفسه ، ص59 .

ويتعرض الحكم صراحة لنوعية الرقابة التي يباشرها القاضي الإداري على القرار الإداري في مثل هذه الحالات ليبين أن القاضي يظل نطاقه رقابة المشروعية ولا ينتقل إلى ممارسة رقابة الملائمة ، والمحكمة العليا المصرية في هذا الصدد تأخذ بوجهة نظر رقابة الفقه الفرنسي الذي مازال يعتقد أن رقابة القضاء الإداري لم تنتقل بعد من مجال المشروعية إلى مجال الملائمة ، حقا أن القاضي يقترب كثيرا من نطاق قضاء الملائمة ويكاد يتخطى الحد الفاصل بين نوعي الرقابة لكنه لا ينتقل إلى نطاق رقابة الملائمة ، وهذا هو المعنى الذي حرص حكم المحكمة العليا -الجزائر- على تأكيده، كما حرص كذلك على ذكر فكرة الموازنة بين المصالح ، ذلك أن هذه الإدارة يتعين أن تصدر تصرفاتها بما يراعي الموازنة بين المصالح العامة المتفاوتة على النحو الذي ألزمها الدستور والقانون ، وإذا لم تلتزم بذلك كان للقضاء الإداري بحكم ولايته التي أناطها بالدستور و القانون أن يردّها إلى مجال المشروعية وسيادة القانون بحسب صحيح التفسير السليم لأحكام الدستور والقانون ، وبما يدرأ ما يترتب على تنفيذ قراراتها غير المشروعة من قرارات اجتماعية سكانية وأخلاقية وصحية وأمنية على النحو الظاهر والثابت في موضوع الطعن المائل<sup>1</sup>.

لذلك انتهت المحكمة العليا إلى رفض الطعن المقدم إليها، لان القرار المطعون فيه صدر مشوبا بعدم المشروعية لانحرافه عن الالتزام بغايات الصالح العام القومي بما يرجع معه إلغاؤه عند الفحص في الطلب الإلغاء .

**2/قضية سوق روض الفرج :** لقد المحكمة في هذه القضية الموازنة بين المصالح التي يحققها القرار وتلك التي يمس بها و ترجيح بعضها على البعض الآخر للحكم على مشروعية القرار الإداري، فهذا الحكم يقترب إلى حكم قضية عزبة خير الله ، حيث جاء هذا لحكم ليعزز نفس الاتجاه الذي أكد من قبل القضاء المصري و الفرنسي ومؤداه بسط رقابة القاضي الإداري على توافر شرط المنفعة العمومية وتجاوز حدود الرقابة من مجرد التأكد من توافر منفعة عمومية من وراء القرار الإداري بنزع الملكية.

فأخذ القضاء بفكرة الموازنة بين المصالح بالرغم من أنها لم تتعلق بقرار نزع الملكية بل بإلغاء تراخيص مزاولة نشاط تجاري بالجملة في سوق روض الفرج ، رغبة من الإدارة أن تنتقل نشاط الجملة إلى السوق الجديدة التي أقامتها هيئة المجمعات العمرانية الجديدة ، وذلك بموجب قرار محافظ القاهرة

<sup>1</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص60.

رقم 164 لسنة 1992 بتاريخ 1992/01/28 وقد طعن في القرار المذكور 35 تاجرا ممن كان القرار يشملهم أمام محكمة القضاء الإداري وطالبو :

أولا: بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرارات السلبية بالامتناع عن تحديد تراخيص الأشغال الممنوحة لهم وما يترتب على ذلك من آثار.

وثانيا: وبصفة مستعجلة أيضا الحكم بوقف تنفيذ القرار 164 بما قرره من إنهاء نشاط تجار الجملة بسوق روض الفرج وإلغاء كذلك كافة التراخيص المتعلقة بمزاولة النشاط اعتبارا من 1992/04/05 وما يترتب على ذلك من آثار.

وثالثا: وفي الموضوع إلغاء القرارات الإدارية المطعون فيها جميعا وما يترتب على ذلك من آثار مع إلزام المدعي عليه بالمصروفات<sup>1</sup>.

ما يجدر الإشارة إليه ان القضية هته لا تبث بصلة بموضوعنا - بيان الاتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على قرارات نزع الملكية وخاصة شرط المنفعة العمومية- بينما يتعلق الأمر بسلطة الإدارة التقديرية في إصدار تراخيص مزاولة تجارة الجملة ولكن رغم اختلاف مجال كل من الموضوعين فان الاستشهاد بهذه القضية لا يبدو بعيدا عن الموضوع بل يصبح وسيلة لتأكيد الاتجاه الحديث للقضاء الإداري في مصر، إذا لاحظنا أن محكمة القضاء الإداري في انتهاجها لطلب الطاعنين استندت إلى فكرة الموازنة بين المصالح التي يمسهها قرار محافظ القاهرة ، وان كانت تتعلق بوقف تراخيص تجار الجملة فان تنفيذ هذا القرار يترتب عليه حرمانهم من العمل في مكان ظلوا يعملون فيه طوال السنوات الماضية ، وهو انه لم يكن نزع الملكية فهو يقترب منه إلى حد كبير وتقترب آثاره من الآثار التي تترتب على نزع الملكية حيث سيظهر هؤلاء جميعا إلى ترك أماكنهم والانتقال إلى مكان آخر وهو سوق العبور، وما قد تستتبعه ذلك من ضرورة ترك أماكن سكنهم والسكن بالمقر الجديد الذي سينقلون إليه<sup>2</sup>.

وما لم يكن ليؤخذ في الاعتبار إذا كانت المصلحة العامة التي يحققها قرار محافظ القاهرة أولى بالرعاية وأجدر بالعناية، فقد صرحت المحكمة العليا بان(من المصالح التي يمسهها القرار مصالح التجار والمستهلكين) وهنا يقتضي استخدام فكرة الموازنة بين المصالح ، كما أنها شرعت المحكمة في

<sup>1</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص 62.63.

<sup>2</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع نفسه ، ص 62.63.

البحث عن مشروعية القرار، واستندت في ذلك إلى الموازنة بين المصالح المختلفة التي يمسهامدى ما تتمتع به الإدارة من سلطة تقديرية ومدى ما يكون للقاضي من حق الرقابة على مدى ملائمة القرار، فالأمر فيما يتعلق بالموازنة ينصب على الموازنة بين مصالح التجار والمستهلك ومصالح الإدارة في شغل سوق العبور<sup>1</sup>.

وفيما يلي نستقرء الحكم لنقارن المصالح العامة التي يمسهام القرار لنقدر أي هذه المصالح أولى بالرعاية والعناية مما يقتضي ترجيحها على المصالح الأخرى : (كما هو الحال عندما يكون في زيادة الموارد المالية للدولة تحقيقاً للمصالح العام نظراً لما يعود على المجتمع من خدمات إضافية نتيجة هذه الزيادة المالية غير انه إذا كانت هذه الزيادة لا تتحقق إلا بتقييد بعض الحريات العامة أيضاً الاستغناء عن تلك الزيادة المالية المتوقعة من التصرف الإداري في سبيل المحافظة على حقوق الأفراد والحريات العامة ويجب المفاضلة والموازنة بينهما لتحديد أيهما أكثر تحقيقاً للمصالح العام أوبالأخرى أيهما يحقق المصلحة العامة الحقيقية فعلاً ، وأنه ولئن كانت المصلحة العامة تقتضي بحق جهة الإدارة بإنشاء أسواق جديدة للجملة خارج الكتلة السكنية وتحديد التاريخ الذي تراه مناسباً لتشغيله فان من مقتضى تحقيق التوازن بين تلك المصلحة العامة ، وما قد ينجم عن تلازم الانتهاء الفوري للنشاط بالأسواق القائمة بالفعل بمناسبة الافتتاح من أضرار بالغة قد يلحق بالعديد من المواطنين مما يجعل القرار المطعون فيه بعدم الملائمة التي تعد شرطاً من شروط المشروعية وعنصرًا لازماً يكشف عن مدى مشروعية عمل الإدارة)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> (في هذه الحالة يتعين أن يكون مناط الرقابة منصباً على حق الجهة الإدارية في استعمال سلكتها التقديرية حيث تكون حرية الاختيار بين عدة أغراض وأهداف مما تتدرج تحت مدلول المصلحة العامة ، فإذا كانت هناك عدة أهداف من شأنها تحقيق مصلحة عامة فان للإدارة أن تختار من بين هذه الأهداف ولكنها ليست مطلقة الحرية في هذا الاختيار ، إذ يجب عليها أن تختار الهدف الأكثر تحقيقاً للمصلحة العامة ) انظر: نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق، ص64.

<sup>2</sup> نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع نفسه ، ص65.

### الفرع الثالث

#### أزمة نظرية الموازنة ومستقبل تطبيقها

أولاً: أزمة نظرية الموازنة بعد ابتكار مجلس الدولة الفرنسي لنظرية الموازنة وتوارثت أحكامه على الاعتراف لمشروعات عدة بصفة المنفعة العمومية بالرغم من تحقيقها للأضرار ، ثار إشكال هام وهو هل الموازنة تفترض عدم الاعتراف أو الاعتراف بالمنفعة العمومية لمشروع ما مسبقاً سواء اعترف له أو لم يعترف له بالمنفعة العمومية -أي كان نوعه- ؟ وهل توضع منفعة المشروع في موازنة مع الأضرار الناشئة عنه ، ويحكم على تحقيقه للمنفعة العمومية بحسب النتيجة النهائية؟<sup>1</sup>.

البند الأول: نشأة الأزمة إن الفقه الذي تحمس لإعلان الدولة الأخذ بتعريف جديد للمنفعة العمومية يحمل في طياته ضمانات جديدة للأفراد في مواجهة الإدارة ، قد بدأ يشكك بعضه في إمكان تطبيق ذلك التعريف الجديد وما تستلزمه من رقابة متقدمة على القرارات المتعلقة بالمشروعات ذات الأهمية الكبرى ، حيث لم يحدث أن أنكر مجلس الدولة المنفعة العمومية على أي من مشروعات إقامة الطرق السريعة أو التوسع في المعسكرات الحربية أو إقامة المفاعلات النووية<sup>2</sup>، ولقد سارع بعض الفقهاء تعليقا على ذلك بالغوا بان قضاء الموازنة إنما يطبق بصدد المشروعات قليلة الأهمية أو تلك التي لها طابع محلي ، بينما يخشى القضاء الإدارة مواجهة الإدارة المركزية فسلم لها بمشروعية قرارات تقرير المنفعة العمومية لمشروعاتها أي كانت الأضرار المتعلقة بها بحيث تقتصر الرقابة القضائية بشأنها على تأكيد التعهدات التي تقدمها الإدارة بتقليل الأضرار الناجمة عن تلك المشروعات .

وجميع هذه المشروعات التي أثرت الأزمة بشأنها أن لها درجة معينة من الأهمية وذلك لتعلقها بالاختيارات الكبرى لخطوط السياسة العامة في الدولة ، ولذا اعتبرت منافع سامية بطبيعتها نظرا لضرورتها حيث تمس الأمن أو المرور أو الطاقة ، فيشير مجلس الدولة ممثلاً بعد تقرير صيغة الموازنة إلى أن المشروع (إقامة وصلة شهرية) قد ورد بالخطة السابعة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يمثل اختيار ذا أولوية، وهكذا بدا وكأن اعتراف المشروع في الخطة لا يجزم له بصفة المنفعة العمومية، حيث

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص245 وكذلك انظر: اسامة مصطفى عطوط ، فكرة المنفعة العامة في نزاع الملكية، نظرية الموازنة، مصر، دون ذكر السنة، ص150 وما بعدها .

<sup>2</sup> بعد حكم société civile Sainte-Marie .

من المتصور أن يجسد ظروف اقتصادية أو فنية تقلل من منفعة المشروع أو تزيد الأضرار الناجمة عنه، كما أنه لا تعتبر شرطا قانونيا كافيا للقول بمشروعية قرار تقرير المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

فإذا ما قيل بمناسبة هذه المنافع العمومية يمكن أن يهدم النظرية من أساسها ويبعث من جديد فكرة المنفعة العمومية في ذاتها ويمكن أن نوضح ذلك من خلال مواقف القضاء من تلك المشروعات ذات الأهمية الكبرى :

**1/ موقف القضاء من المنفعة العامة المتعلقة بإنشاء الطرق:** فيعد حكم *société civile Sainte-Marie* مدرج مجلس الدولة الفرنسي على الاعتراف بصفة المنفعة العمومية لمشروعات إقامة الطرق السريعة ورفضت طلبات الإلغاء بصددها مكتفيا بالصيغة التقليدية للموازنة ، و لا شك أن نشاط الطرق السريعة كان ضمن خطة عمومية لإنشاء شبكة تغطي البلاد لتسهيل الانتقال وتوفير الوقت والجهد الذي يعود في النهاية بالنفع الاقتصادي<sup>2</sup>.

**2/ موقف القضاء من المنفعة العامة المتحققة من التوسع في المعسكرات الحربية:** لقد رفض مجلس الدولة الفرنسي في حكمه في قضية معسكر *Larzac* الحكم بالإلغاء لقرار تقرير المنفعة العمومية بنزع ملكية مساحة شاسعة من الأراضي للتوسع في مدرسة عسكرية لمواجهة متطلبات التعليم الحديثة و المناورات الميكانيكية للوحدات الكبرى و الرماية على الأسلحة أخذا في الاعتبار بالأهمية التي يقدمها المشروع للدفاع القومي وبعود وزير الحربية بتحقيق الأضرار ، وهذا المشروع يترتب عليه الإضرار الشديد بالاستغلال الزراعي و البيئية<sup>3</sup>.

**3/ موقف القضاء من المنفعة العامة المتحققة من انشاء المفاعلات النووية:** لقد مارس مجلس الدولة الفرنسي رقابة الحد الأدنى على قرار إنشاء المفاعل النووي مكتفيا في فحص مشروعته بتطبيق نظرية

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي، المرجع السابق ص 247.

<sup>2</sup> ولذا نجد أن المجلس في قضية *ADAM* يقر بان تعديل الإدارة لخط السير يوفر النفقات وان الأضرار التي تترتب عليه ليست مفرطة بالنسبة للمنفعة العمومية التي يحققها، بينما على العكس سبق أن أفتى قسم الأشغال العامة بالمجلس بعدم مشروعية هذا التعديل لفداحة الأضرار الناجمة عنه ، فبدا وكان مجلس الدولة في معارضة قسمه القضائي لفتوى القسم الاستشاري - لا تدري يمينه ما تفعل شماله ويمكن تفسير اختلاف وجهتي نظر القسم القضائي و القسم الاستشاري هنا بان الأخير إنما يقدم فتوى لجهة الإدارة ويقوم بدور الناصح لها ، فهو يعطي رأيه حول أفضل تخطيط ، أما القسم القضائي فيفصل في مدى مشروعية التخطيط الذي أخذت به الإدارة ولا يختص بالبحث عن أفضل تخطيط ممكن والذي دفع إلى مقارنة الرأيين أن القسم الاستشاري قد توصل لرأيه بناء على تطبيق قضاء الموازنة ، فلماذا لم يؤد تطبيق القسم القضائي لها نفس النتيجة ؟ فهل يرجع ذلك إلى اعتبار الطرق السريعة من المشروعات الهامة التي تحكم بمشروعية القرارات المتعلقة بها أيا كانت الأضرار المترتبة عليها ؟ فقد اعترف بصفة المنفعة العامة مثلا لإنشاء خط القطارات ذات السرعة الكبيرة ( باريس، ليون) رغم أضراره الشديدة بالبيئة والاستغلال الزراعي والغابات و احتمالات الأضرار بالمياه ، إضافة إلى الخطورة الناشئة عن السرعة الرهيبة لهذا النوع من القطارات ، فمجلس الدولة رأى أن سرعة الانتقال وتوفير الوقت يحق للمشروع صفة المنفعة العمومية رغم الأضرار التي قدر أنها ليست مفرطة. انظر: احمد احمد الموافي، المرجع نفسه، ص 249.

<sup>3</sup> ولقد أكد مجلس الدولة الفرنسي موقفه في قضية *Tarlier*.

الخطأ الظاهر في التقدير ورفض محاولة الطاعنين جره إلى مد رقابة الموازنة إلى هذا المجال ، بينما طبق نظرية الموازنة بصدد قرار تقرير المنفعة العمومية وعندما طعن في قرار تقرير المنفعة العمومية لإقامة المركز النووي Creys-Malville والمنشآت الملحقة به، وكان المفاعل النووي المقام به الأول من حيث نوعه وقوته في العالم ، كما انه يستخدم في تشغيله المواد المستعملة في إنتاج القنابل الذرية ، إضافة إلى انه سيؤدي إلى تلوث مياه نهر Rhône ويضر بالاستغلالات الزراعية ، كما لا يوجد خط سكة حديدية لنقل المواد الذرية لمكان المفاعل ، لكن مجلس الدولة رأى أن المنفعة العمومية لمشروع تتبع من عدم التوازن بين احتياجات الطاقة والمصادر المتاحة لها على لمستوى القومي ، مما أدى إلى ضرورة التوسع في إنتاج الطاقة الكهربائية عن هذا الطريق و بالنسبة للأخطار المتوقعة فان الإدارة سوف تتخذ الاحتياطات اللازمة ، وأما الأضرار الناجمة عن المشروع سواء الاقتصادية أم المالية أم الأضرار البيئية فإنها لا تحرمه من صفة المنفعة العمومية<sup>1</sup>.

**البند الثاني: حقيقة الأزمة** لقد فسر بعض الفقهاء موقف مجلس الدولة الفرنسي من القطاعات الثلاثة السابقة من أعمال الإدارة على انه تستوجب ضرورة ، وان هذه الضرورة لا تدخل ضمن عناصر الموازنة ، فهي تتفوق على كل الأضرار أي كانت جسامتها، فالضرورة وحدها هنا هي التي تضع القانون ، وربما دفع الربط بين إقامة هذه المشروعات وبين فكرة الضرورة العامة ما درج عليه مجلس الدولة في هذا الصدد ذكر ألفاظ: الضرورة و اللزوم والوجوب وعلى ذلك القول بان فكرة المنفعة العمومية حولت بفكرة الضرورة العامة قول غير صائب وإنما القول الأدق أن مجلس الدولة الفرنسي قد طبق الموازنة وقارن بين المزايا و العيوب ، وها هو ألغى قرار المنفعة العمومية في قضية société<sup>2</sup> civile Sainte-Marie السالفة الذكر ولم يكن الإلغاء هنا فقط بسبب خطأ جهة الإدارة في عدم إخطار وزارة الصحة أو تدبير أماكن لعلاج المرضى وآلا يشمل الإلغاء المشروع بكامله ، إنما جاء الإلغاء بالنسبة للجزء من المشروع الذي يسبب أضرارا مجحفة ، أما بقية أجزاء المشروع فيمكن تقبل أضرارها لعدم جسامتها

**ثانيا: مستقبل تطبيق نظرية الموازنة** سوف نتناول ما مدى ولاء مجلس الدولة الفرنسي لنظرية الموازنة في مجال نزع الملكية و التوسع في مجالات تطبيقها.

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي ، المرجع السابق، ص252.253.

<sup>2</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص62. وكذلك انظر: نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق ، ص25 .

البند الأول:مدى ولاء مجلس الدولة الفرنسي لنظرية الموازنة في مجال نزع الملكية:الملاحظ ان العديد من المحاكم الإدارية لم تطبق قضاء الموازنة وإنما طبقت الرقابة التقليدية وبعض الأحكام بدت وكأنها تطبق فكرة المنفعة في ذاتها،كما اعتمدوا بعض الفقهاء بالاكتفاء برقابة الخطأ الظاهر في التقدير .

**1/موقف المحاكم الإدارية:** لقد وجد عدد من أحكام المحاكم الإدارية في بداية الأخذ بنظرية الموازنة يطبق الرقابة التقليدية ومن ذلك :

- بصدد التوسع في المدرسة القومية للطرق بباريس لجأت الى نزع الملكية لفندق لتتهرب من التزاماتها بشرائه بالمبلغ الكبير المتفق عليه ، ورفضت محكمة باريس الإدارية إلغاء القرار لعدم توفر الانحراف بالسلطة حيث السبب المدعى به لم يكن السبب الدافع<sup>1</sup>، ولكن مجلس الدولة - رفض إقامة قضائه على أساس الانحراف بالسلطة- قدر أن تكاليف المشروع ستكون مفرطة بالنسبة للمنفعة المؤقتة التي ستحقق من المشروع وألغى بناء على ذلك حكم المحكمة الإدارية و القرار الإداري<sup>2</sup>.

- طبقت محكمة Rennes الإدارية الرقابة التقليدية بمناسبة إقامة منطقة صناعية تشتمل على معمل لتكرير البترول، فقدرت أن ذلك من المشروعات التي تحقق منفعة عمومية لا شك فيها ، بينما اعترف مجلس الدولة للمشروع بصفة المنفعة العامة لان الأضرار المحتملة من إقامته- للبيئة أو الصيد أو الزراعة - لن تكون مفرطة بالنسبة للمنفعة المتحققة منه للتنمية الاقتصادية .

**2/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة لقضاء الانحراف بالسلطة بدلا من رقابة الموازنة:** ومن تلك الأحكام حكم Duliege حيث ألغى قرار تقرير المنفعة العمومية لمشروع إعداد طريق عام، تبين انه يفيد مساكن عمال إحدى الشركات الخاصة،وليس منفعة الأمن والمرور المدعى بهما، فهذا الحكم مثلا يجد تبريره ليس في القول بان هناك تقاربا بين الانحراف بالسلطة والموازنة،ولكن في طبيعة الرقابة في قضاء الموازنة وكونه لا يجري فيه بحث وجود أعباء مفرطة إلا بعد التحقق من وجود المنفعة

<sup>1</sup>André Homont ,Op.cit P41.

وكذلك انظر:محمد حسن بكر ، المرجع السابق ، ص449.وكذلك انظر: بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص11.وكذلك انظر: وناس عقيلة ، المرجع السابق

، ص11

<sup>2</sup> احمد احمد الموافي ،المرجع السابق، ص318.

العمومية، فإذا كان مشروع ما لا يحقق منفعة عمومية أصلاً - لوجود انحراف واضح في السلطة- فلا يكون هناك داع للدخول في المرحلة الثانية<sup>1</sup> المقارنة منفعة المشروع بالأعباء التي يفرضها.

**3/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة للرقابة التقليدية:** ومن ذلك حكم *Sieur banques de marque* الخاص بنزع الملكية طريق خاص بتحويله لطريق عام ، فإنه لم يطبق صيغة الموازنة، لان الطاعن لم يتعرض لأضرار يسببها المشروع ، وإنما طعن في توافر المواصلات الفنية فقط ، فاقتصر الحكم على الرد على ما طعن به<sup>2</sup>.

**4/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة لقضاء المنفعة العمومية في ذاتها:** ويظهر ذلك في حكم *Dalle Lallemand* حيث اعترف مجلس الدولة الفرنسي لمشروع تقسيم تقيمه البلدية بأنه يحقق المنفعة العمومية دون أن يذكر الصيغة التقليدية لقضاء الموازنة أو يتعرض للأضرار المترتبة على إقامة المشروع فمجلس الدولة وضح أن المشروع قصد به تدبير مساكن اقتصادية للأسر ذات الدخل المحدود ، واكتفى بذكر حيثية عامة، مقتضاها أن مشروع التقسيم الذي تقيمه بلدية ما ، يكون للمنفعة العمومية طالما كانت الأضرار الناجمة عنه ليست مفرطة بالنسبة للمنافع التي يحققها، فلم يجد المجلس بعد ذلك داعياً لاستعراض هذه الأضرار بالنسبة للقضية.

**5/الموازنة والخطأ الظاهر في التقدير:** فلا شك أن هناك تقارب بين النظريتين، فقبل أن يطبق مجلس الدولة نظرية الموازنة في مجال نزع الملكية اقترح بعض الفقهاء أن يطبق بشأنه رقابة الخطأ الظاهر في التقدير ، كما أن مفوض الدولة *Braibant*<sup>3</sup>، كان قد دعا المجلس بصدد قضية *NOUVELLE VILLE- EST* إلى تطبيقها، لكن المجلس لم يفصل في هذه القضية إلا بناء على تقرير آخر دعاه فيه *Braibant* إلى تطبيق نظرية الموازنة<sup>4</sup>، وتشارك الموازنة والخطأ الظاهر أن كليهما تقع على السلطة التقديرية للإدارة<sup>5</sup>، كما أن كليهما لا تحاسب الإدارة إلا إذا كان خطؤها كبيراً جداً<sup>6</sup>.

<sup>1</sup>نبيلة عبد الحليم كامل ، المرجع السابق، ص20.

<sup>2</sup>احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه، ص322.

<sup>3</sup>محمود سلامة جبر ، المرجع السابق، ص192.193.

<sup>4</sup>وبصدد حكم *VILLE DE LIMOGES* اقترح مفوض الدولة على المجلس ثلاث صيغ هي :- الخطأ الظاهر في التقدير - الموازنة - قضاء التناسبية، فاختر المجلس تأسيس قضائه على فكرة الموازنة انظر: محمود سلامة جبر ، المرجع السابق، ص165.

Philippe Godfin, Op.cit, P308.

<sup>5</sup>السلطة التقديرية للإدارة : أي ان يكون للإدارة الحرية التامة في التصرف.

<sup>6</sup>وقد دفع بعض الفقهاء إلى القول بالاكْتفاء بفكرة الخطأ الظاهر طالما أنها تؤدي لنفس الغرض حتى تتفادى الانتقادات التي وجهت للموازنة. انظر: احمد احمد الموافي ، المرجع السابق، ص324.

ويتضح مما سبق أن القضاء الإداري في فرنسا- فيما عدا الحالات النادرة التي اعترف فيها بفكرة المنفعة العمومية في ذاتها- قد بسط رقابة الموازنة على كل منازعة في توافر صفة المنفعة العمومية في مجال نزع الملكية، وظل ولائه منذ 1971 حتى الآن بل يوسع باستمرار تطبيقها خارج نطاق نزع الملكية<sup>1</sup>.

لهذا نأمل من قضائنا الفتى أن لا يتأخر عن مسابرة ركب هذا التطور الحديث الذي جاء به مجلس الدولة الفرنسي شأنه في ذلك شأن القاضي المصري الذي خطى خطوات عملاقة في هذا الاتجاه في الرقابة في ابعدها، حيث أصبح القاضي الإداري المعمول عليه الأول في حماية وضمان حقوق وحريات الأفراد من جراء تعسف وتجاوزات الإدارة<sup>2</sup>.

**البند الثاني: التوسع في مجالات تطبيق نظرية الموازنة** ان مجلس الدولة الفرنسي لم يقف بنظرية الموازنة عند حد منازعات نزع الملكية وإنما اخذ يمد تطبيقها إلى مجالات القانون الإداري الأخرى التي تمارس بصدد الإدارة سلطة تقديرية لعمل الإدارة على ترشيدها قراراتها ثم بدأ تطبيقها خارج نطاق القانون الإداري ومن أمثلة ذلك: تطبيق قضاء الموازنة في مجال الاستثناء من قواعد التخطيط العمراني<sup>3</sup>، وتطبيق الموازنة في مجال الارتفاقات الإدارية، وكذا مد تطبيق الموازنة في مجال تسريح العمال<sup>4</sup> إلى درجة اعتبار الموازنة مبدأ عام للقانون فالحقيقة انه من المتوقع أن يمتد تطبيق الموازنة في كل الحالات التي تتمتع فيها الإدارة بسلطة تقديرية وتسبب تصرفاتها أضراراً لمنافع أخرى وبالفعل وجدت تطبيقات عديدة لأراء تشريعية أو قضائية في مجال القانون الإداري، فأصبح وكأنه اتجاه قانوني عام<sup>5</sup>، ومن أسباب ذلك :

<sup>1</sup> احمد احمد الموافي، المرجع نفسه، ص328.

<sup>2</sup> العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف و المزايا (بين المنافع و الأضرار) النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص140.139.

<sup>3</sup> كترك مساحات قضاء في مشروعات تقسيم الأراضي أو اشتراطات معينة في البناء، وقد يوجد في الواقع العملي ما يستوجب الخروج على هذه القواعد تحقيقاً لمنفعة عامة أخرى، وتكون في هذه الحالة بصدد تعارض منفعتين عامتين يلزم التوفيق بينهما، ولقد مد مجلس الدولة تطبيق قضاء الموازنة لرقابة مشروعية الاستثناء من قواعد التخطيط، فاشتراط حتى يكون الاستثناء مشروعاً ومحققاً للمنفعة العمومية إلا تكون الأضرار الناجمة عنه لمنفعة التخطيط العمراني مفرطة بالنسبة للمنفعة العمومية التي يحققها.

<sup>4</sup> فيجب بحث الأفعال المنسوبة لطلب التصريح بإجراء التصريح تراعى الإدارة المختصة ألا يكون هناك أضرار محققة بالمنافع القائمة، و مجلس الدولة في رقابة هذه القرارات يوازن بين المنفعة العمومية المتحققة من رفض طلب التصريح بتسريح العمال مع المنافع محل الامتياز بحيث لا يحكم بشرعية قرار الرفض إذا كانت الأضرار المترتبة عليه بالنسبة للمنفعة العمومية التي يحققها .

<sup>5</sup> احمد احمد الموافي، المرجع السابق، ص335.

- اتجاه السياسة القضائية عموماً نحو حصر السلطة التقديرية للإدارة وتضييقها<sup>1</sup>.
- رغبة القضاء في دفع الإدارة إلى احترام حقوق الأفراد والمنافع محل الاعتبار.
- زيادة تدخل الدولة في المجالات الاقتصادية .
- عدم كفاية الرقابة التي ابتدعتها من مجلس الدولة من أجل رقابة تعسفات الإدارة في المجالات العقارية.

---

<sup>1</sup>محمود سلامة جبر ،المرجع السابق،ص174.

## المبحث الثاني

### رقابة القضاء على قرار التصريح بالمنفعة العمومية

ان المشرع الجزائري قد فتح المجال للمخاصمة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية مسايرا في ذلك الاجتهاد القضائي الفرنسي<sup>1</sup>، ويظهر ذلك من خلال المادة 13 من قانون 11/91<sup>2</sup>، والتي أشارت للطعن دون تحديد طبيعته ، ومادام هذا القانون جعل الإجراءات المتعلقة بصدور هذا القرار تحت طائلة البطلان ، فمن البديهي ان الطعن الذي سيقدم هو الطعن بالبطلان إلى دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح باعتباره قرار إداري<sup>3</sup>، لكن الإشكال المطروح ما هي إجراءات تحريك هذه الدعوى؟ أي ما هي شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية ؟ ومن هي الجهة المختصة بالنظر فيها ؟ وما هي آثار تحريكها؟ فكل هذه الأسئلة وأخرى سوف نجيب عليها في المطلب الأول معنون بتحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

ان قرار التصريح بالمنفعة العمومية -كما ذكرنا سابقا- هو قرار إداري<sup>4</sup> ، وكل قرار إداري مهما كان مصدره يقوم على خمسة أركان و المتمثلة في السبب و المحل و الغاية و الاختصاص و الشكل، فهذا ما يجعل القاضي الإداري يبسط رقابته على تلك الأركان في إطار دعوى الإلغاء ، ومن المنطقي ان هذه الرقابة تتسع و تضيق بحسب الركن الذي يعمل على رقابته ، فيتمتع القاضي الإداري برقابة واسعة في مجال الأركان المقيدة من قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهي الاختصاص و الشكل و الغاية ، بينما تضيق رقابته إلى حد ما في مجال الأركان التقديرية و هي السبب و المحل ، وهذا ما سوف نتطرق إليه بالدراسة في المطلب الثاني معنونا بشرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

<sup>1</sup> الاجتهاد القضائي الفرنسي في بداية الأمر كان يرفض فكرة بسط الرقابة القضائية على الأعمال الإدارية (دعوى الإلغاء) خاصة القرارات الإدارية المركبة (قرار التصريح بالمنفعة العمومية و قرار فتح التحقيق) وهذا استناداً لنظرية الدعوى الموازية غير أن هذا الموقف ثم العدول عنه في عدة قضايا نذكر منها الحكم الصادر بتاريخ 1909/11/12 Dexieux وكذا الحكم الصادر في 1958/06/20 في قضية Jurine وبذلك أصبحت تقبل دعوى الإلغاء المنصبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية باعتباره قرار قابل للانفصال عن عملية نزع الملكية. انظر: عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، نظرية الدعوى الإدارية الجزء الثاني، د م ج، الطبعة الثانية، 2003، ص412.

<sup>2</sup> المادة 13 من قانون 11/91 والتي تنص: ( يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر).

وهذا عكس ما تبناه في ظل أحكام الأمر 48/76 حيث كان يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية من قبيل الأعمال التحضيرية وبالتالي لا يمكن الطعن فيه بصورة مستقلة عن قرار نزع الملكية. انظر: لبايشي سهيلة، المرجع السابق، ص10.

<sup>3</sup> وهذا ما أكد عليه المنشور الوزاري المشترك 007 غير انه أطلق على الدعوى التي ترفع ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية بدعوى تجاوز السلطة.

<sup>4</sup> براهيمي سهام، قرار تحقيق المنفعة العامة في نزع الملكية و آثاره -دراسة مقارنة-، مجلة الجامعة العالمية ، السنة التاسعة عشر، العدد الثامن، ربيع 1434 هـ/2013، الصادرة عن الجامعة العالمية للعلوم الإسلامية ، لندن ، ص 159.

## المطلب الأول

### تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري

تعد عملية نزع الملكية بمختلف مراحلها من أعمال الإدارة<sup>1</sup>، وعلى هذه الأخيرة عند مباشرتها لإجراءاتها أن تلتزم بحدود القواعد القانونية، ووفق الإجراءات الشكلية التي خولها إياها القانون، وتكتسي مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية أهمية كبيرة سواء بالنسبة للجمهور أو الإدارة، فهي تهدف إلى إعلام المواطنين بالمشروع محل عملية نزع الملكية إنجازها من جهة، ومن جهة أخرى تهدف إلى إثبات المنفعة العمومية التي يرمي هذا المشروع إلى تحقيقها، كما تعد عملية من العمليات الإدارية المركبة والمختلطة ولتعزير دولة القانون لابد من إخضاع هذه الأعمال سواء كانت فردية أو مركبة للرقابة القضائية<sup>2</sup>، وتجسيدها مرتبط باتخاذ جملة من القرارات الإدارية المتصلة بها وغير المتصلة عنها<sup>3</sup>، ويستشف ذلك من خلال المادة 13 من القانون 11/91 السالفة الذكر، وهذا ما سوف نتطرق إليه في الفرع الأول معنونا بإجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

أما بالنسبة للفرع الثاني سنتناول آثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فطبقاً للفقرة الأخيرة من المادة 13 من قانون 11/91 والتي تنص (وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ قرار المصريح بالمنفعة العمومية)، أي يترتب على مجرد تحريك دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بتوقيف هذا الأخير، وكذا المادة 14 من نفس القانون حيث أشارت لأجل الفصل في الدعوى والطعن في الحكم الصادر عن آثار تحريك الدعوى، كما ان المادة 15 من نفس القانون والتي تناولت طبيعة الحكم القضائي كأثر عن تحريك دعوى الإلغاء.

<sup>1</sup>براهيمي سهام، قرار تحقيق المنفعة العامة في نزع الملكية و آثاره - دراسة مقارنة - المرجع السابق، ص 164.

<sup>2</sup>مراد بدران، الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في ظل الظروف الاستثنائية، دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2008، ص 75.

<sup>3</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 13.

## الفرع الأول

### إجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

من المنطقي أن كل الإجراءات والقرارات الإدارية الصادرة في عملية نزع الملكية-وخاصة قرار التصريح بالمنفعة العمومية- حتى تكتسي صفة المشروعية<sup>1</sup> يجب أن يكون للقاضي الإداري ولاية الرقابة عليها، لكن لا يمكن له أن ينظر فيه من تلقاء نفسه في مدى مشروعية هذه الإجراءات إذ لا بد من إخطاره من طرف ذوي المصلحة ذلك بإتباع شروط وإجراءات بعضها منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والبعض الآخر منصوص عليه في قانون نزع الملكية و النصوص التنظيمية له نظرا لخصوصية العملية.

وهذا ما سوف سنتناوله بالدراسة في هذا الفرع مقسمينه أولا إلى شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، و ثانيا نتعرض للجهة القضائية المختصة بالنظر فيها ، أما ثالثا نتناول المواعيد الواجب احترامها فيها.

<sup>1</sup> لأنها تمس بحق مقدس محمي دستوريا.

**أولاً: شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية** ميز المشرع الجزائري أحكام المنازعة في عملية نزع الملكية بعضها عام وبعضها الآخر خاص، وهذا راجع لطبيعتها و لضمان حسن سير المرفق العام بانتظام و باضطراد ، وحتى تتم قبول دعوى الإلغاء لا بد من توافر الشروط الشكلية العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>1</sup>.

**البند الأول: المصلحة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية** يعتبر شرط المصلحة من أهم شروط قبول الدعوى و الطعون الإدارية نظرا لمبدأ لا دعوى بدون مصلحة<sup>2</sup> حيث حتى يمارس الدعوى تقتضي من المدعى والمدعى عليه و المتدخل في الخصام توفر المصلحة<sup>3</sup>، فإذا كان شرط المصلحة هو الأساس الجوهرى لقبول الدعاوى الإدارية، فإن تحديد مجاله و تقدير محتواه يختلف حسب الفقهاء كما يختلف حسب الدعاوى الإدارية وما يزيد الأمر تعقيدا هو موقف القضاء الذي يقتصر في قراراته على ق ا م و ا دون توضيح حول مفهوم المصلحة و رفضه الدعاوى الإدارية دون تسبب ، إن المصلحة لا تقتضي بالضرورة خرق حق شخصي بمعنى القانون، ولكن واجبات أو حقوق غير مادية ، وفي بعض الحالات تكون المصلحة قائمة حتى في غياب المساس بحق موضوعي ، وفيما يلي سوف نتناول أهم الصفات المميزة للمصلحة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

1/ أن تكون المصلحة قائمة أو محتملة: تكون المصلحة قائمة عندما يكون حق رافع الدعوى قد اعتدي عليه بالفعل أو حصلت منازعة فيه ، فيتحقق الضرر الذي يبرر الالتجاء إلى القضاء ، فحسب المادة 13 الواردة في الفصل الأول المعنون ب(شروط قبول الدعوى) من الباب الأول المعنون ب(الدعوى) في الكتاب الأول المعنون ب(الأحكام المشرعة لجميع الجهات القضائية) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يجب أن تكون قائمة أو محتملة أي محمية قانونا و لا تخالف النظام العام أو الآداب العامة و المصلحة قد تكون مادية أو مالية، وكذلك معنوية كالمساس بالشرف .

<sup>1</sup>قانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 ، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، ج ر ، العدد 21.

<sup>2</sup>خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص263. وكذلك أنظر: نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، قانون رقم 09/08 المؤرخ في فبراير 2008، الخصومة ، التنفيذ، التحكيم، دار الهدى لعين مليلة الجزائر، 2008 ، ص 19. وكذلك انظر: فضيل العيش، شرح ق ا م و ا الجديد القانون 09/08 (المبادئ الأساسية التي تحكم ق ا م و ا، التنظيم القضائي العادي، الاختصاص القضائي، الخصومة القضائية وعوارضها، الأحكام القضائية وطرق الطعن فيها، منشورات امين، الجزائر 2010، ص41.

<sup>3</sup>عبد السلام ذيب، المرجع السابق، ص61.

فالطعن بالإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون مقبولا متى توافرت في رافعه سواء أكانت محققة أو محتملة، ومادام القرار ذو طبيعة خاصة ومختلطة فهو من جهة فردي ، ومن جهة أخرى تنظيمي، باعتبار ان القانون يشترط تبليغه ونشره ، فانه يحق لكن فرد استفاد من التبليغ ان يطعن في القرار طالما ان هناك ضرر قد أصابه أو من المحتمل ان يصيبه ، أما الآخرون و الذين علموا بالقرار بواسطة النشر فتكون هناك مصلحة محتملة لكل من تتوافر فيه شوط تطبيق قرار التصريح عليه ، أي كل من كان عقاره أو حقه العيني العقاري ضمن المساحة المحددة في هذا القرار و لكنه لم يستفد من التبليغ الشخصي<sup>1</sup>.

ومن المسلم به أنه يجب أن تكون المصلحة قائمة سواء بالنسبة للقضاء العادي أو القضاء الإداري، هذا ما تعمل به الكثير من التشريعات لتفادي قيام دعاوى لا متناهية بسبب الظن لوحده أو احتمال الأضرار بالحقوق الذاتية لكنها أدخلت عنها بعض الاستثناءات حيث تسمح بالدعاوى الوقائية، فالمشعر الجزائري واقتداء بالقانون العربي المقارن اعتبر المصلحة المحتملة كافية لتأسيس الدعوى<sup>2</sup> على أن يجدد معالم مفهومها القاضي الإداري وكذا الفقه وهذا بسبب سكوت المشعر، فقد تم تحديدها و تقديرها حسب عناصر تتمثل فيما يلي:

**ا/تاريخ تحديد المصلحة:** فتقدر المصلحة يوم رفع الدعوى الإدارية لأنها شرط موضوعي، وقد طرح هذه الميزة في حالة انعدام أو ظهور المصلحة أثناء الخصومة، لكن قرار القضاء الإداري الفرنسي في هذا الصدد أن انعدام أو ظهور المصلحة أثناء الخصومة لا يؤدي إلى عدم قبول الدعوى الإدارية، ففي حالة انعدام المصلحة أثناء الخصومة يقرر القاضي الإداري بقبول الدعوى الإدارية ويرفضها لعدم التأسيس ، أما في حالة ظهور المصلحة أثناء الخصومة يقبل الدعوى و ينظر في موضوعها<sup>3</sup>، وهذا الموقف يكرس فكرة السلطة التقديرية للقاضي في تحديد وتقدير المصلحة، فهو موقف يتماشى مع رفض الدعوى لعدم تأسيسها بعد انعدام المصلحة أثناء الخصومة مع المبدأ لا دعوى بدون مصلحة من جهة ، ومن جهة أخرى فقدان المصلحة أثناء الخصومة يعني انتقال المصلحة إلى شخص آخر.

<sup>1</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص101.

<sup>2</sup>عبد السلام ذيب، المرجع السابق، ص62.

<sup>3</sup>خلوفي الرشيد، المرجع السابق، ص 264. وكذلك أنظر: مسعود شهبوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، د م ج، الجزائر 1998، ص 83. وكذلك أنظر: أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993 ، ص 150.

ب/تقدير المصلحة حسب العمل المطعون فيه: أي ضرورة وجود علاقة بين المدعي و العمل محل الدعوى.

ج/ تقدير المصلحة حسب النتيجة المنتظرة من قرار القاضي: أي الفائدة كإلغاء قرار مثلا .

د/تقدير المصلحة حسب الطلبات المطلوبة في العريضة: ما استقر عليه القضاء الفرنسي. فالمشعر الجزائري بالنسبة لتاريخ المصلحة واستنادا قانون الإجراءات والمدنية الإدارية في مادته 13 ، وقانون نزع الملكية 11/91 في مادته 13 انه يؤكدان على ضرورة توافر شرط المصلحة لرفع الدعوى و توجيهها ، بمعنى أنها مشترطة لدى رافع الدعوى قبل الالتجاء إلى القضاء ، فمادام ان المصلحة هي أساس قبول الدعوى فلا بد من توافرها عند إقامة الدعوى ، غير انه لا يتضح ما إذا كان المشعر الجزائري يشترط استمرار وجود المصلحة حتى يفصل في الدعوى .

2/ أن تكون أكيدة وكافية<sup>1</sup>.

3/ أن تكون جوهرية يحميها القانون<sup>2</sup>.

4/ أن تكون المصلحة شخصية ومباشرة: حيث لا يمكن التقاضي عندما تكون مصلحة الغير هي التي تضررت ما عدا في حالة التمثيل<sup>3</sup>.

فلما كانت دعوى الإلغاء ليست من دعاوي الحسبة أو الشعبية ، ولا يرد بها الدفاع عن حق كل شخص في ضرورة احترام الإدارة لمبدأ المشروعية،فانه لا يكفي لقبول دعوة الإلغاء الاستناد إلى المصلحة العامة ، بل يلزم ان تكون المصلحة التي يستند إليها الطاعن مصلحة شخصية، أي مستمدة من مركزه القانوني أو الحالة القانونية الشخصية له، بحيث يؤثر فيها القرار المطعون فيه ، وذلك حتى لا يضيع وقت القضاء بمسائل ذات صبغة مجردة لا ترتبط بها مصلحة الطاعن ،وهو أمر لا يمكن تحديده سلفا وإنما يرتبط بواقع الحال وظروف الدعوى في كل قضية على إحدى ، وعليه لابد ان يكون الطاعن أو المدعي في حالة قانونية اثر فيها القرار المطعون فيه تأثيرا مباشرا<sup>4</sup>.

ان هذا الشرط جعل نطاق دعوى الإلغاء أكثر اتساعا من مجال دعوى التعويض التي تشترط

في رافعها ان يكون له حق قانوني قد وقع عليه اعتداء أو أصابه ضرر،وليس فقط وجود مصلحة شخصية مباشرة كما هو الحال في دعوى الإلغاء،وفي إطار دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرار

<sup>1</sup> أعمار عوايدي، المرجع السابق، ص 177. أحمد أحمد الموفاي، المرجع السابق، ص176.

<sup>2</sup> أحمد محيو، المرجع السابق، ص156. وكذلك انظر:مسعود شيهوب،المبادئ العامة للمنازعات الإدارية،الهيئات والإجراءات ،الجزء الثاني،د م ج ،الطبعة الرابعة،2007 ،ص264 .

<sup>3</sup> عيد السلام ذيب، المرجع السابق، ص62.

<sup>4</sup> بوعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص97.

التصريح بالمنفعة العمومية، يلاحظ ان المصلحة الشخصية المباشرة مشترطة في الطرف الذي يرفعها ، وذلك ان المادة 13 من قانون 11/91<sup>1</sup> نصت على المصلحة بصفة عامة ، كما المادة 13 من ق ا م و<sup>2</sup> كون المصلحة قائمة أو احتمالية ويقرها القانون، لا يعني عدم اشتراطه كون هذه المصلحة شخصية ومباشرة ، وإنما هذه الخاصية مشترطة بصفة ضمنية ، فلا يمكن ان تكون هذه المصلحة قائمة أو محتملة إلا إذا كانت شخصية و مباشرة .

وعليه يشترط في من يرفع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح ، ان تكون له علاقة مباشرة بهذا القرار، إذ يكون هذا الأخير اثر في حالته القانونية تأثيرا مباشرا ، حيث يشمل قرار التصريح بالمنفعة العمومية عقاره أو حق العيني العقاري ، أي ان يرد هذين الأخيرين أو احدهما في المساحة التي يحددها هذا القرار باعتبار هذا الأخير يجب ان يتضمن تحت طائلة البطلان مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها ، ويكون رفع الدعوى من كل شخص يبرر مصلحته في التقاضي ، وعموما يتعلق بكل المالكين المعنيين مباشرة بالعملية المصرح بأنها للمنفعة العمومية ، هذا من جهة و من جهة أخرى باعتبار ان قرار التصريح يشكل تصرف ضار (رغم كونه يشمل التصريح بإرادة الإدارة ) فيكون لكل شخص له علاقة مباشرة بالعقار محل نزاع مصلحة كافية لرفع الدعوى كالمالك أو المستأجر أو المستغل<sup>3</sup>.

وتجدر الإشارة إلى المسألة المصلحة الشخصية في رافع دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تثير مسألة أخرى تتعلق بالطابع الشخصي للمصلحة في هذه الدعوى في حالة رفعها من الأشخاص المعنوية ، فلقد اعترف القانون للأشخاص المعنوية بإمكانية رفع دعوى قضائية و اشترط منها كذلك ان تثبت مصلحة شخصية في التقاضي ، ولكن ونظرا للطبيعة المميزة للشخص المعنوي لابد التمييز بين المصلحة الجماعية وهي مصلحة الشخص المعنوي في حد ذاته وبين

<sup>1</sup>المادة 13 من قانون 11/91. المرجع السابق .

<sup>2</sup>المادة 13 من ق ا م و ا . المرجع السابق .

<sup>3</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 98.97

المصلحة الفردية لكل عضو من أعضاء الشخص المعنوي<sup>1</sup>، فالمرجع الجزائري يسمح بالتقاضي في حال المساس بالمصلحة الجماعية للجمعية أو المصلحة الفردية للعضو التابع لها<sup>2</sup>.

وكمثال على ذلك الجمعية الوطنية لحماية الحظيرة الوطنية للقالا عارضت واحتجت على تشييد شطر من الطريق السيار شرق غرب عبر المحية الوطنية للقالا<sup>3</sup>.

ونستدل بالقرار رقم 36595 المؤرخ في 1994/05/26 المتعلق بالمصلحة في رفع الدعوى بين (ك أ) ضد (وزير الداخلية ووالي ولاية الجزائر)، (نزع الملكية، المنفعة العمومية، تخصيص العقارات لإيواء مصالح البلدية) (...وعليه من الثابت أن القرار المطعون فيه المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية يمس بمصالح المدعين فإن الدعوى المرفوعة الرامية إلى إبطاله مقبولة شكلا)<sup>4</sup>.

كما أن المصلحة لا تشترط فقط في أطراف الدعوى بل حتى في حالة التدخل في الخصام وهذا ما يؤكد مجلس الدولة في القرار رقم 031027 صادر في 2007/04/11<sup>5</sup> (...حيث أن تدخل السيدة (...)) جاء وفق المادتين في 94 و 108 من قانون الإجراءات المدنية إذا أثبتت صفتها ومصحتها في التقاضي لذلك يتعين بقبول التدخل شكلا... حيث كذلك المتدخلة في الخصام التي أثبتت صفتها و مصحتها في التدخل بموجب العقد الرسمي.... إلخ).

<sup>1</sup> Yves Nicolas, Le nouveau régime l'expropriation, Berger, Le vreau . Paris, 1994, P55.

<sup>2</sup> فهل يمكن تصور تكوين جمعيات للدفاع عن حقوق المنزوعة منهم ملكيتهم وعلى الخصوص في مجال الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية؟ من خلال القضايا المعروضة على القضاء الإداري الجزائري سواء في إطار الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا أو في إطار مجلس الدولة حاليا ، يلاحظ ان الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية قليلا ما يطرح إما القضاء ، وحتى الدعاوى التي ترفع ضده إما ان تكون فردية أو جماعية دون الوصول إلى إنشاء جمعيات تهتم بشؤون المنزوع ملكيتهم . ولكن تبني المشرع القيام بالمشاريع الكبرى ذات المنفعة العمومية و على الخصوص لإنجاز البني التحتية كالطريق السيار شرق غرب مثلا، وحاجتها إلى عقارات كثيرة ، مما يؤدي إلى المساس بحق الملكية لعدة أشخاص في عملية واحدة ، فانه و في ظل ذلك يمكن تصور إنشاء جمعيات تتولى الدفاع عن المنزوع من ملكيتهم وذلك بالطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو تم في باقي القرارات ، وهذا ما جسده المشرع الجزائري في المادة 38 من قانون حماية البيئة ففي حالة انجاز مشروع يضر بالبيئة ، و لأجل حماية البيئة يمكن تدخل الأفراد في حماية البيئة بواسطة العمل الجمعي ، انظر: بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 98.

<sup>3</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص 14.

<sup>4</sup> القرار رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/26، المجلة القضائية، العدد 01، 1999 ص 192 إلى 195.

<sup>5</sup> القرار رقم 031027 بتاريخ 2007/04/11 مجلة مجلس الدولة، العدد 09.2009 ، المرجع السابق، ص 82 إلى 85،

**البند الثاني: الأهلية** فيجب ان يكون رافع الدعوى متمتعا بالأهلية اللازمة للالتجاء إلى القضاء برفع دعواه إليه، فهي الصفة المعترف بها للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين والتي تمنح لهم إمكانية التقاضي للدفاع عن حقوقهم ومصالحهم<sup>1</sup>.

أن ق ا م و ا في المادة 13 منه قصر شروط رفع الدعوى في الصفة والمصلحة دون الأهلية<sup>2</sup> مقارنة بالمادة 459 من قانون الإجراءات المدنية السالفة الذكر والتي تنص(لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائز الصفة وأهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك).

وما يمكن ملاحظته أن ق ا م و ا جعل الأهلية سببا لتمسك ببطان الأعمال الإجرائية شكلا استنادا إلى نص المادة 64 منه(حالات بطلان العقود غير القضائية و الإجراءات من حيث موضوعها محددة على سبيل الحصر فيما يلي: انعدام الأهلية للخصوم. وانعدام الأهلية أو التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي).

فالعديد من الفقهاء اعتبروا أن الأهلية أصبحت في النظريات الحديثة لا تشكل شرطا من شروط الدعوى<sup>3</sup> ولكن شرط لممارستها أي لصفة الخصومة، والدعوى تشرط المصلحة والصفة فحسب، وهما شرطان لقبول الدعوى يترتب عن عدم توفرهما عدم قبول الدعوى مما يجعل الحكم الجائز لقوة الشيء المقضي به، أما الأهلية ونظرا لعدم استقرارها وتغيرها حتى أثناء الخصومة، فالحكم الذي يصدر عند

<sup>1</sup> بالنسبة للشخص الطبيعي طبقا للمادة 40 من القانون المدني فإن أهليته في التقاضي تكتمل ببلوغ 19 سنة، كما أنه إضافة إلى السن فإنه يشترط في موضوع الأهلية في الدعوى المرفوعة من طرف الشخص الطبيعي لصالحه ما يلي: - اشترط الشخصية القانونية: تمثل الشرط الأساسي في تمتع المدعي بالشخصية القانونية وتبدأ هذه الشخصية القانونية كما تنص المادة 25 من القانون المدني( بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته، على أن الجنين يتمتع بالحقوق المدنية - منها حق التقاضي إن ولد حيا) ب- بلوغ سن الرشد: كما ذكرنا سالفًا حيث لا يمكن لأي شخص قانوني أن تكون له أهلية التقاضي إلا ببلوغ سن الرشد. أما بالنسبة للشخص المعنوي فقد حددت المادة 49 من نفس القانون الأشخاص المعنوية والمتمثلة في الدولة، الولاية، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، الشركات المدنية، الشركات التجارية، الجمعيات، المؤسسات وكل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية والتي يمثلها شخص طبيعي، ويشترط في موضوع الأهلية في الدعوى المرفوعة من الأشخاص المعنوية سواء كانت عمومية أو خاصة - الجمعيات: - الشخصية القانونية: والتي تحصل عليها الأشخاص المعنوية الخاصة حيث نظامها الخاص و النصوص القانونية العامة مثل القانون المدني، القانون التجاري، قانون الجمعيات السياسية وغير السياسية أما الأشخاص المعنوية العمومية تحصل عليها عن طريق ممثلها حيث أن الدعوى الإدارية المقدمة من طرف أو باسم سلطة إدارية لا تكون معنوية إلا إذا كانت العريضة ممضية من السلطة المؤهلة لتمثيلها أو الشخص الذي يشرف عليها، فمثلا الدولة يمثلها الوزير المعنى أمام القضاء، حيث يبحث القاضي الإداري في النصوص القانونية المحددة للصلاحيات الرسمية للوزير و يستطيع القاضي الإداري مراقبة تمثيل السلطة الإدارية التي مضت العريضة الافتتاحية من خلال التفويض القانوني الذي يصدره الوزير لصلاح ممثله في الدعوى الإدارية أمام الولاية يمثلها الوالي والبلدية يمثلها رئيس المجلس الشعبي البلدي. انظر . سليمان الطماوي، شروط قبول دعوى الإلغاء، الطبعة الأولى، دار الملغولية، 1972 ، ص 123. وكذلك انظر: فضيل العيش، المرجع السابق، ص 41.

Benmelha .G. L'état Algérien devant la justice, revue Algérienne 1971, P 331.

<sup>2</sup> المادة 13: (لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة أوله مصلحة قائمة أو محملة تقرها القانون. يؤثر القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي او في المدعى عليه. كما يؤثر تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون)

<sup>3</sup> وهذا ما يؤكد مجلس الدولة في القرار رقم 031027 الصادر بتاريخ 2007/04/11 حيث استبعد القرار مصطلح الأهلية و النص على المصلحة و الصفة، مجلة مجلس الدولة- العدد 09- سنة 2009، ص 82.

عدم توفرها يكون لعدم قبول الدعوى شكلا ولا يجوز قوة الشيء المقضي به، إذ يمكن مراعاة شروط الآجال إن وجدت المادة رفع الدعوى حيث يكتمل هذا الشرط<sup>1</sup>.

ومثال ذلك القرار رقم 458358 المؤرخ في 2008/09/03 (عن الوجه الوحيد المأخوذ من قصور الأسباب حيث أن الطاعن يعيب على القرار المطعون فيه عدم رده عن الطعين الذين أثارهما بالنسبة لأهلية المرجع ضدها (ك ع و ص د) باعتبارهم كانوا في المرحلة الأولى من التقاضي قاصرين و مثلهم أبوهم (ك ح)، وبعد الترجيح أرجوا كباغين و هذا ما يعد فسادا للإجراءات هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن المدعى عليهم لا يتمتعون بصفة التقاضي لأن الحكم الخاص بالقسمة لم يشهر بالمحافظة العقارية وبالتالي فصفتهم في التقاضي منعدمة باعتبار أن الملكية تثبت بعد شهرها، لكن حيث أن فيما يخص الشرط الأول من الوجه فإنه يعين القول أن أهلية التقاضي قابلة لتغيير، وفي الدعوى الحال إذا كان المعنيون في بداية الدعوى قاصرين وتم تمثيلهم من طرف وليهم الشرعي فإنه عند بلوغهم سن الرشد يصبحون يتقاضون باسمهم الشخصي<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للأهلية في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فيلاحظ ان المشرع الجزائري من خلال المادة 13 من قانون 11/91 لم يتكلم إطلاقا على شرط الأهلية لتوجيه هذه الدعوى ، الامر الذي يستدعي الرجوع إلى القواعد العامة في الإجراءات فهي كما ذكرنا سابق أنها لا تشترط الأهلية وإلا إذا كانت مشروطة بنصوص خاصة ، ومادام قانون نزع الملكية لا يشترط الأهلية، فإنه يمكن القول بان الدعوى الموجهة لإلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون مقبولة بمجرد توافر المصلحة<sup>3</sup>، وان جرد عدم توافر الأهلية في المدعي لا يحول دون قبول الدعوى<sup>4</sup>، إذ ان الأهلية هي شرط للسير في إجراءات التقاضي ويمكن تعيين من يمثل الأهلية لاستكمالها.

<sup>1</sup> أكدها عبد السلام ذيب وهو رئيس غرفة بالمحكمة العليا، كما انه ترأس ابتداء من ديسمبر 2000 و لمدة خمس سنوات لجنة إعداد قانون الإجراءات المدنية والإدارية لدى وزارة العدل. انظر: عبد السلام ذيب، قانون الإجراءات المدنية الإدارية الجديد، ترجمة للمحاكمة العادلة - تقديم وزير العدل حافظ الأختام السيد الطيب بلعيز - موفم للنشر، الجزائر، 2009، ص 60.

<sup>2</sup> عبد السلام ذيب، المرجع نفسه، ص 61.

<sup>3</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 110.

<sup>4</sup> تقدم اشتراط المشرع الأهلية لقبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية يتناسب مع عملية نزع الملكية و التي يكون موضوعها الحصول على عقارات لتحقيق المنفعة العمومية، ذلك ان الإدارة ما يهمها هو الحصول على العقارات بطريقة قانونية بغض النظر عن هوية مالكيها وما اذا كانوا كاملي الأهلية ، حيث ان عملية نزع الملكية يمكن ان تنصب على عقارات لأشخاص عديمي الأهلية أو ناقصيها ، فيمكن لهؤلاء ان يدافعوا عن حقوقهم وذلك بتعيين من ينوبهم في ذلك. انظر: احمد حططاش ، المرجع السابق ، ص 119.

**البند الثالث:الصفة** هي القدرة على رفع الخصومة إلى القضاء أو المثول أمامه لتلقيها ، ومن المسلم به ان الدعوى القضائية لا يمكن ان يباشرها إلا ذو صفة ،وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب نيابة قانونية أو اتفاقية ، ومن عدا هؤلاء فهو غير ذي صفة مباشرة الدعوى<sup>1</sup>. وما تجدر الإشارة إليه ان هناك اختلافات في فكرة الصفة حيث هناك من يعتبر أنه لا يكفي أن تتوفر المصلحة القائمة أو المحتملة في من يدعي أمام القضاء بل يجب أن يتمتع بصفة التقاضي أي بالسند القانوني الذي يمنحه القدرة على الإدعاء بمعنى الترخيص<sup>2</sup> وهذا ما يرجع في غالب الأحيان إلى إثبات المصلحة المباشرة والشخصية أي أن الصفة هي ليست المصلحة الشخصية المباشرة للخصم فهذا من جهة<sup>3</sup>، أما من جهة أخرى فيرون أن الصفة و المصلحة وجهين لعملية واحدة و عليه إذا توفرت المصلحة توافرت الصفة<sup>4</sup>، فمن بين المسائل المنتقدة في الفقه الخط الذي يقع فيه الاجتهاد بين الصفة والتمثيل مع أن الصفة هي الشرط الأساسي لممارسة الدعوى يعني أنه يجب أن تتوفر في المدعي قبل أن يصنع للغير قانونا أو اتفاقا سلطة تمثيله ومسألة التمثيل لا تطرح في شروط الدعوى بل بمناسبة شرعية الخصومة<sup>5</sup>.

وبالرجوع إلى دعوى الإلغاء الموجهة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية يلاحظ ان المشرع الجزائري من خلال المادة 13 من قانون 11/91 اشترط المصلحة دون الصفة لقبول دعوى الإلغاء هذه ، مما يجعل ان الصفة هنا هي وصف من أوصاف المصلحة المشترطة ، فيتحقق القاضي من وجد علاقة مباشرة بين القرار المطعون فيه و الطاعن ، فالمشرع افترض رفع الدعوى من صاحب المصلحة الشخصية المباشرة بوصفه شخص طبيعي وهو مالك العقار أو المتاجر ، غير انه قد يكون صاحب المصلحة هو شخص معنوي كشركة أو جمعية ، فمدام هذا الأخير لا يمكنه مباشرة إجراءات الخصومة بنفسه فيتولاه شخص آخر ممثلا لصاحب الصفة في الدعوى<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> يعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص106.

<sup>2</sup> رابحي أحسن، المرجع السابق، ص515. وكذلك انظر: حسين فريجة ، المبادئ الأساسية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص115 وما بعدها.

<sup>3</sup> نبيل صقر، المرجع السابق، ص37.

<sup>4</sup> أحمد أبو الوفاء، المرافعات المدنية و التجارية، الطبعة 14 منشأة المعارف الإسكندرية ، مصر، 1984 ص 122.

نستدل بأراء بعض الفقهاء منهم الأستاذ عمار عوابدي، يعتبر أن الصفة القانونية في رفع دعوى الإلغاء هي في هذه الدعوى تندمج و تمتزج بالمصلحة، حيث صاحب الصفة القانونية في رفع دعوى الإلغاء هو نفسه صاحب المصلحة في رفع هذه الدعوى أما الأستاذ خلوفي الرشيد فلم يتناول بالدراسة في أحد مؤلفاته لشرط الصفة باعتبار أن كل من الأهلية و المصلحة هما اللتان تمنحان صفة التقاضي .انظر: عمار عوابدي، المرجع السابق، ص171. وكذلك انظر: خلوفي الرشيد، المرجع نفسه، ص247، 148. وكذلك أنظر: نبيل صقر، المرجع السابق، ص من 36 إلى 53.

<sup>5</sup>القرار رقم 538492 المؤرخ في 2008/09/03.

<sup>6</sup> فالشخص المعنوي على العموم له ممثل قانوني يتولى مهمة رفع الدعاوي وتلقيها باسمه و لحسابه.

ثانيا:الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

تحدد الجهة القضائية المختصة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية بتحديد السلطة المختصة بإصداره<sup>1</sup> حيث يصدر بموجب قرار وزاري مشترك، وقرارات وزارية مشتركة إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات أو بموجب قرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة<sup>2</sup> أو بموجب مرسوم تنفيذي إذا تعلق الأمر بإنجاز البني التحتية ذات المنفعة العمومية و بعد وطني و استراتيجي<sup>3</sup>.

وبناء على هذا واستنادا لنص المادة800 ق ا م و ا والتي تنص (المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية،تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة، الولاية، البلدية،إحدى المؤسسات العمومية ذات الطبيعة الإدارية طرفا فيها)<sup>4</sup>، وكذا المادة 801 من نفس القانون والتي تنص (تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1-دعوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوي التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

\*الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

\*البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

\*المؤسسات العمومية المحلية ذات الصيغة الإدارية.

2-دعوى القضاء الكامل.

3-القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة)<sup>5</sup>، ومنه فيعود الاختصاص إلى:

1/المحاكم الإدارية<sup>6</sup>: تختص بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية إذا صدر من طرف الوالي<sup>1</sup>،

الوالي<sup>1</sup>، فيعتبر هذا الأخير ممثلا للولاية باعتبار هذه الأخيرة تتمتع بالشخصية المعنوية في جميع

<sup>1</sup> المرشد التطبيقي، المرجع السابق، ص14.

<sup>2</sup> اراثن عبد الله، المرجع السابق، ص82.وكذلك المادة 10 من القانون 11/91 المتعلق بقواعد نزع الملكية ، المرجع السابق.وكذلك أنظر: أحمد رحمانى -مجلة الإدارة- المرجع السابق، ص28.

Bon Pierre, L'autorité compétente pour éditer une déclaration d'intérêt publique, RFDA, N° 2004, P234 , 235.

<sup>3</sup> المنشور رقم 07/43، المرجع السابق.

<sup>4</sup> والتي تقابلها المادة 07 من الأمر 156/66 المتعلق بق ا م والتي تنص(تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفا فيها وذلك بحسب الاختصاصات التالية: \*تكون من اختصاص مجلس قضاء وهران، الجزائر، قسنطينة، بشار، ورقلة، التي يحدد اختصاصها الإقليمي عن طريق التنظيم.\*الطعون بالبطلان في القرارات الصادرة عن الولايات.\*الطعون الخاصة بتغيير هذه القرارات و الطعون الخاصة بمدى مشروعيتها.

<sup>5</sup> قانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المرجع السابق.

<sup>6</sup> قانون 02/98 المؤرخ في 30مايو 1998 يتعلق بالمحاكم الإدارية ، ج ر ، العدد 37.

أعمال الحياة المدنية والإدارية ، كما يؤدي كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية ، باسم الولاية وتحت رقابة المجلس الشعبي الولائي، وللوالي ازدواج وظيفي فهو من جهة ممثل للولاية ، ومن جهة أخرى ممثل للدولة على مستوى الولاية وكذا مندوب للحكومة ، وهذه الوظيفة الأخيرة يمارسها إعمالا لسلطاته الواردة في قانون الولاية<sup>2</sup>، ويعتبر ممثل للدولة على مستوى ولايته لذا فإذا كانت الأملاك العقارية أوالحقوق العينية العقارية محل النزاع تقع في إقليم ولاية واحدة يكون إقرار التصريح بالمنفعة العمومية صادرا عن الوالي وهو يمثل جهة إدارية أي تحقق المعيار العضوي<sup>3</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه ان ق ا م و ا استنادا للمادة 800 منه اثبت وجود المحاكم الإدارية<sup>4</sup>-بعدما كانت تختص الغرف الإدارية الجهوية الخمس طبقا لقانون الإجراءات المدنية-وتختص بالفصل بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها وأكدته بالمادة 801 من نفس القانون .

فمدام قرار التصريح بالمنفعة العمومية وطبقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93 ، يمكن ان يصدر من الوالي-كما ذكرنا سابقا-فان دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار توجه إلى المحكمة الإدارية المختصة محليا ، فهذا عن الاختصاص النوعي،أما فيما يخص الاختصاص المحلي للمحكمة الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها أخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن فيؤول الاختصاص إلى محكمة الموطن المختار ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، ويلاحظ ان قانون نزع الملكية لم ينص على اختصاص محلي خاص مما يجعل الاختصاص المحلي يحدد بحسب المادة 37 من ق ا م و ا، وكذا المادة 38 من نفس القانون فإذا تعدد المدعي عليهم ، فيؤول الاختصاص المحلي لمحكمة الإدارية التي تقع في دائرة اختصاصها موطن احدهم، كما ان المادة 804 من نفس القانون حددت اختصاص إقليمي وجوبي للمحاكم الإدارية على خلاف المادة 803

<sup>1</sup> وكذا قرار فتح التحقيق المسبق، انظر: المرسوم التنفيذي رقم 186/93، المرجع السابق، المادة 06، المعدل....2008.

<sup>2</sup> القانون رقم 07/12 المتعلق بقانون الولاية، المرجع السابق ، المادة 92 إلى 101.

<sup>3</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص113.

<sup>4</sup> علما ان الدستور الجزائري لم ينص صراحة على المحاكم الإدارية إلا في المادة 152 منه حيث أشار لاختصاص مجلس الدولة و المحاكم الإدارية .

منه، وذلك في مواد معينة لا يوجد من بينها نزع الملكية، ومادام قرار التصريح بالمنفعة العمومية المخاصم صادر من الوالي فإن الاختصاص الإقليمي يقع في دائرة اختصاصها مقر الولاية المعنية<sup>1</sup>.  
2/مجلس الدولة: فيكون مختص إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر بموجب قرار وزاري مشترك أو بموجب مرسوم تنفيذي وهذا استنادا أولا إلى المادة 901 من ق ا م و ا والتي تنص) يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوي الإلغاء و التفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية.

كما يختص بالفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة<sup>2</sup>، وثانيا إلى القانون العضوي 01/98<sup>3</sup> المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، فيعتبر هذا الأخير الهيئة الوطنية في النظام القضائي الإداري مقابل المحكمة العليا في النظام القضائي العادي، باعتباره مستشار للسلطة الإدارية المركزية إلى جانب دوره الرئيسي كمحكمة إدارية عليا مع ضرورة احترام سلطات وصلاحيات الهيئات العليا الأخرى ، مثل المجلس الدستوري .

ومن تطبيقات القضاء في هذا الشأن نجد القرار رقم 202986 الصادر بتاريخ 1998/12/16 في قضية (ع س) ومن معه ضد (ش وك غ) ومن معها (دعوى المنازعة في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الصادرة عن وزير مختص، اختصاص القضاء الإداري حيث حكمت المحكمة العليا كما يلي: (حيث أنه يستفاد من القرار المطعون فيه بأن قضاة الاستئناف بينوا بالأخص بأن القرار صادر عن وزير الصناعة بتاريخ 1973/08/31 وصرح فيه بالمنفعة العمومية لقطعة الأرض المتنازع عليها ملكية المدعين في الطعن بالنقض.

حيث أنه بموجب القانون رقم 48/76 المؤرخ في 25 مايو 1976 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ولاسيما المادتين 03 و 17 من هذا القانون، فإن دعوى المنازعة في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يفصل فيها من طرف المجلس في إطار الشروط المنصوص

<sup>1</sup>المادة 13 من قانون 11/91 أشارت عن توجيه الدعوى إلى المحكمة المختصة حسب الإشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية ، فان هذه الأشكال تتعلق أساسا بالتنظيم الإداري و المواعيد إلا ان هناك إشكال أخرى تستلزم لرفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية المختصة كشرط الميعاد مثلا .

<sup>2</sup>والتي تقابلها المادة 274 من قانون الإجراءات المدنية والتي تنص: (تنظر الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى ابتدائيا ونهائيا: 1-الطعون بالبطلان في القرارات التنظيمية أو القرارات الفردية الصادرة من السلطة الإدارية. 2-الطعون الخاصة بتغيير هذه القرارات والطعون الخاصة بمدى مشروعية الإجراءات التي تكون المنازعة فيها من اختصاص المجلس الأعلى).

<sup>3</sup>القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 4 صفر 1419 الموافق لـ 30 مايو 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وعمله وتنظيمه، ج ر ، العدد 37، 1998، المادة 09 وكذلك أنظر: عبد السلام ذيب ، المرجع السابق، ص 401، 402.

عليها في ق ا م حيث أنه وفي قضية الحال فإنه يستخلص من القرار المطعون فيه بأنه تم التصريح بالمنفعة العمومية من طرف وزير الصناعة ممثل الدولة، وبالنتيجة وبمقتضى المادة 07 الفقرة 01 من ق ا م فإن النزاع يدخل في اختصاص الجهة القضائية الإدارية.

حيث أنه وفي مثل هذه الحالات فإن مجلس قضاء تيزي وزو كان على صواب عندما صرح بعدم اختصاصه للفصل في هذا النزاع نظرا لطبيعته لأن النزاع ذو طابع إداري<sup>1</sup>.

حيث يلاحظ في هذه القضية أن الدعوى رفعت أمام القضاء العادي المحكمة الابتدائية على أساس سونلغاز مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ، فقضت المحكمة بعدم الاختصاص النوعي وأيدها في ذلك المجلس القضائي ، وعند الطعن بالنقض أقرت المحكمة العليا بعدم اختصاص القضاء العادي وذلك بالنظر إلى الجهة التي أصدرت قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهي وزير الصناعة ممثل الدولة أي طبقت في هذا النزاع المعيار العضوي مما يجعل النزاع ذو طابع إداري، ومهما يكن فإن القاضي الإداري مختص في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية لوجود المعيار العضوي ، بالإضافة لكون الأمر يتعلق بامتيازات السلطة العامة<sup>2</sup>.

### ثالثا: المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

لقد خص المشرع الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمواعيد خاصة<sup>3</sup> نظرا لخطورة عملية نزع الملكية وطابعها الاستعجالي حيث تختلف لما هو في ق ا م و ا في المادة 829 والتي تنص (يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة أشهر يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي)<sup>4</sup>، وعليه فإن ميعاد دعوى الإلغاء ضد القرارات الإدارية أمام المحاكم الإدارية هي أربعة أشهر ، وهي المدة نفسها في حال رفع دعوى الإلغاء ضد القرارات الإدارية المركزية أمام مجلس الدولة باعتباره قاضي أول وآخر درجة، وهذا ما أكدته المادة 907 من ق ا م و ا<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>القرار رقم 202986 الصادر بتاريخ 1998/12/16 المجلة القضائية، العدد الثاني 1998، ص 46، 47، 48، 49، 50. وكذلك أنظر: حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 309، 310.

<sup>2</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 114.

<sup>3</sup>تطبيق المبدأ الخاص بقيد العام .

<sup>4</sup>والتي تقابلها المادة 169 مكرر، 278، 279 من ق ا م .

<sup>5</sup>المادة 907 من ق ا م و ا والتي تنص (عندما يفصل مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة، تطبق الأحكام المتعلقة بالأجال المنصوص عليها في المواد من 829 إلى 832 أعلاه).

وفقد نصت المادة 13 الفقرة 02 من قانون 11/91<sup>1</sup> على أنه لا يقبل قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره<sup>2</sup>، وعليه فعلى أصحاب المصلحة أن يطعن في هذا القرار في أجل أقصاه شهر من تاريخ تبليغه أو نشره<sup>3</sup>، فالخروج عن القواعد العامة يرجع إلى خصوصية عملية نزع الملكية لاسيما في هذه المرحلة المتعلقة بالتصريح بالمنفعة العمومية، ذلك انه ولتحقيق هذه المنفعة لابد من الإسراع في تحقيق عملية نزع الملكية مع توفير كل الضمانات القانونية، هذا من جهة ومن جهة أخرى يلاحظ ان عملية نزع الملكية مازالت في مرحلتها الأولى وهي التصريح بالمنفعة والتي تشكل الأساس لمواصلة الإجراءات الأخرى والميدانية، إذ يترتب على صدور قرار التصريح إمكانية الإدارة القيام بالتحقيق حول هوية المالكين وتحديد التعويضات وغيرها، فلو وضع المشرع مدة أطول لرفع دعوى الإلغاء أسندها إلى القواعد العامة لشكل هذا حجرة عثرة في سبيل مواصلة الإجراءات و بالتالي عرقلة عملية نزع الملكية ككل<sup>4</sup>.

وعليه خص المشرع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية بحكم خاص يتلاءم و خصوصية عملية نزع الملكية ، مما يلزم صاحب المصلحة من رفع دعواه خلال مدة شهر المحددة و إلا رفضت دعواه شكلا لفوات الميعاد ، فالوالي المختص إقليميا وبعد مرور خمسة عشر 15 يوما من نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، يقوم بتعيين المحافظ المحقق لكي يقوم بإجراء التحقيق المسبق وعليه يمكن القول ان انقطاع الميعاد قد يؤدي إلى عرقلة عملية نزع الملكية ككل، خصوصا انه يؤدي إلى إعادة حساب الميعاد من جديد، الامر الذي يتنافى مع ما أراد المشرع تحقيقه وذلك من خلال تقصير مدة ميعاد رفع دعوى الإلغاء في قرار التصريح وهو التسريع في الإجراءات مع توفير الضمانات القانونية، غير أنه لا يوجد ما يمنع قانونا من انقطاع الميعاد بالرجوع إلى القواعد العامة مادام المشرع لم ينص على حكم خاص في قانون نزع الملكية ، ومنه خروج المشرع عن القواعد العامة كان في تحديد مهلة قصيرة للطعن إلا انه يمكن الرجوع إلى هذه القواعد فيما يتعلق بانقطاع الميعاد<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> المادة 2/13 من القانون 11/91، المرجع السابق: (و لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره).

<sup>2</sup> فتشير مسألة تحديد بداية ميعاد الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بعض الصعوبة تتعلق على الخصوص بطبيعة الفار المتضمن التصريح وذلك من جهة إذا كان قرار التصريح وكيف بأنه قرار فردي ، فان نقطة بداية ميعاد الطعن يجب ان تتحدد من تاريخ تبليغ هذا القرار، و من جهة أخرى إذا كان قرار التصريح تنظيمي فتحدد نقطة بداية حساب ميعاد اطعن من تاريخ نشر هذا القرار

<sup>3</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24، المرجع السابق، ص 14. وكذلك أنظر: عمار معاشو، عزوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، الطبعة الثانية. دار الأمل ، 2008 ، ص42.

<sup>4</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص133.

<sup>5</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه ، ص136.

وما تجدر الإشارة إليه ان المشرع ادرج عدم إلزامية التظلم في ق ا م و ا<sup>1</sup> حيث ان المشرع لم يعد يشترط لرفع دعوى الإلغاء توجيه تظلم إدارية، وإنما أصبح الامر جوازي باستعمال مصطلح يجوز كما ان المشرع نص فقط على التظلم الولائي دون التظلم الرئاسي هذا من جهة ومن جهة أخرى فالمشرع غير ميعاد توجيه التظلم والرد عليه، وهذا ما ينعكس على ميعاد رفع الدعوى فيأخذ بأربعة أشهر لتوجيه التظلم و تحسب ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره ، ثم مدة شهرين لرد الإدارة على التظلم ، تم مدة شهرين لرفع دعوى الإلغاء ، مما يجعل ان أقصى مدة لرفع الدعوى من تاريخ تبليغ القرار الإداري أو نشره ثمانية أشهر، فأمام الطابع الجوازي للتظلم في ق ا م و ا، وأمام الميعاد الخاص لرفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية فيمكن الجزم انه لا مجال لتوجيه التظلم الإداري في هذه الدعوى لان ذلك سيبطئ القضية و بالتالي يعيق استمرار إجراءات نزع الملكية وهذا على اعتبار ان التظلم هو وسيلة لمد ميعاد رفع دعوى الإلغاء<sup>2</sup>، وكما هو معلوم انه وفي إطار القواعد العامة يعتبر شرط المعاد من النظام العام وبانقضائه يتحصن القرار الإداري من توجيه دعوى الإلغاء ضده ، الامر الذي يطرح تساؤل حول إمكانية تحصن قرار التصريح بالمنفعة العمومية من توجيه دعوى الإلغاء ضده بفوات مدة شهر حتى ولو كان غير مشروع .

فبعد انقضاء مدة شهر المفتوحة للطعن بالإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فان هذا الأخير لا يمكن مبدئياً طرح مسألة مشروعيتها مرة أخرى ، غير ان هذه القاعدة تعرف الكثير من الاستثناءات منها:

- فيمكن إعادة فتح ميعاد الطعن في حالة خاصة و ذلك عندما تقوم السلطة نازعة الملكية بتمديد مدة التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا عندما تتغير الظروف الواقعية أو غيرها مما يجعل المنفعة العمومية للمشروع على المحك.

- يمكن و في إطار توجيه دعوى الإلغاء ضد القرارات اللاحقة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية طرح مسألة مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث يمكن للقاضي هنا تطبيق نظرية الأعمال

<sup>1</sup>المادة 830 من ق ا م و ا تنص على (يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم إلى الجهة الإدارية مصدرة القرار في الأجل المنصوص عليه في المادة 829 أعلاه بعد سكوت الجهة الإدارية المتظلم أمامها عن الرد ، خلال شهرين بمثابة قرار الرفض و يبدأ هذا الأجل من تاريخ تبليغ التظلم ، وفي حالة كوت الجهة الإدارية ، يستفيد المتظلم من اجل شهرين لتقدين طعنه القضائي إلي يسري من تاريخ انتهاء اجل الشهرين المشار إليه في الفقرة أعلاه ، في حالة رد الجهة الإدارية خلال الأجل الممنوح ، يبدأ سريان اجل الشهرين من تاريخ تبليغ الرفض .يبثت إيداع التظلم أمام الجهة الإدارية بل الوسائل المكتوبة و يرفق بالعريضة .)

<sup>2</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص140.

المركبة، فيعتبر قرار التصريح عمل مسبق وإلزامي لاتخاذ قرارات اللاحقة كقرار التنازل<sup>1</sup>، ومنه فإن انقضاء مدة شهر للطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يؤدي إلى تحصين هذا الأخير من الإلغاء، وإنما يمكن طرح المسألة مجدداً بمناسبة مراقبة أو رفع الدعوى ضد قرار قابلية التنازل. وبالتالي فإجراءات التصريح بالمنفعة العمومية تتسم بقصر الإجراءات وسلطتها وهذا ما يجعل المتضررين من اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقهم وبالتالي تقريب العدالة من المواطن وعليه يعتبر الطعن في إبطال القرارات همزة وصل بين القاضي والدعوى القضائية ومن هنا تبدأ رقابة القاضي<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني

#### أثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن الآثار القانونية المترتبة عن الطعن بالإبطال على هذه الإجراءات تختلف باختلاف ما إذا تم قبول دعوى الإبطال من دعمها وكذا تختلف باختلاف القرار المطعون فيه فالأثر المترتب عن الطعن في المواد الإدارية لا تؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الإداري خلافاً لما هو في المادة 833 من ق م و<sup>3</sup> وهذا راجع إلى الطابع التنفيذي للقرار الإداري<sup>4</sup> ولبدأ الفصل بين السلطتين<sup>5</sup> وإلى افتراض المشروعية فيه مسبقاً وهذا الحكم ينطبق على الطعن في إلغاء قرار فتح التحقيق الإداري المسبق، لكن هذه القاعدة تعرف استثناء بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، إذ أن الطعن في هذا القرار لتجاوز السلطة يوقف التنفيذ<sup>6</sup>، وهذا ما نصت عليه المادة 13 الفقرة 03 من ق 11/91 المتعلق

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 140.

<sup>2</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 17.

<sup>3</sup> المادة 833 من ق م و إ والتي تنص: (لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون في خلاف ذلك غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر ببناء على طلب الطرف المعني بوقف تنفيذ القرار الإداري) والتي تقابلها المادة 283 من ق م (يسوغ لرئيس الغرفة الإدارية الأمر بصفة استثنائية وبناء على عريضة مقدمة من المدعى بإيقاف تنفيذ القرار المطعون فيه).

<sup>4</sup> فهذه الفكرة جاء بها الفقيه هوريو في نهاية القرن التاسع عشر، وهي ترد مبدأ الأثر غير الواقف للطعن إلى مبدأ أكثر عمومية من مبادئ القانون الإداري وهو قابلية القرار الإداري للتنفيذ بذات وبغير حاجة لجوء إلى القضاء مقدماً لكي يأمر بذلك أن قرينة المشروعية التي تولد بها القرار الإداري وهي مستتعبة قوة تنفيذية تضفي على القرار بمجرد صدوره مانعة في الوقت نفسه وبحكم اللزوم الطعن بالإلغاء من إحباط اثر هذه القوة التنفيذية وإلا فقدت القرينة في النهاية كل معنى لها، وإذا كانت العميد هوريو قد حازت بالتدرج قبول أكثر الفقه، إلا أنها صادفت في البداية نقداً شديداً من بعض الفقهاء يرتكز على أن الإدارة لا تملك سلطة تنفيذ قراراتها مباشرة إلا في الحالات التي يخول لها القانون ذلك صراحة وهذا النقد في حقيقة الأمر يتجه إلى فكرة التنفيذ الجبري المباشر. بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 143.

<sup>5</sup> وذلك على أساس أنه إذا كان رفع دعوى إلغاء القرار الإداري سيؤدي إلى وقف أثار القرار المطعون فيه، فهذا يعني أن القاضي قد تدخل في عمل الإدارة بطريق غير مباشرة وأن ذلك نتيجة حتمية في تعديل مدى الرقابة التي ستمارسها بعد ذلك.

<sup>6</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 18.

بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>1</sup> ، وتؤكد التعليمية رقم 2007<sup>2</sup> وأهم الأسباب التي يمكن إرجاع ذلك لحماية حقوق الأشخاص المنزوع ملكهم حيث أن وقف التنفيذ القرار يشكل في حد ذاته ضمانه<sup>3</sup> للمتضررين من عملية نزع الملكية وكذا قصر الآجال ، فالقاضي الإداري يفضل في طعن خلال شهر و عليه هذه المدة القصيرة لا تؤثر على سير المرفق العام والإدارة بانتظام و باضطراب.

أما بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر في شكل مرسوم تنفيذي والذي استخدمته المشروع بموجب قانون المالية 2005 في المادة 65 المتممة للمادة 12 مكررة<sup>4</sup> المتعلقة بالحيازة الفورية التي تنجز عن طريق إصدار الولاية قرار الحيازة وهذا مباشرة بعد صدور المرسوم التنفيذي ففي حالة الطعن بالإبطال ضد هذا الأخير فليس له طابع توقيفي ويعد هذا الإجراء استثنائيا مقارنة بإجراءات نزع الملكية ضمانا لسرعة انطلاق المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي وتفاذي التأخيرات.

وما تجدر الإشارة إليه واستنادا إلى المادة 14 الفقرة 02 من ق 11/91 (تخضع الطعون القانون الإجراءات المدنية)<sup>5</sup>، فيعتبر النص باللغة الفرنسية أدق (الطعون المحتملة ضد القرار القضائي القضائي تمارس وفق قانون الإجراءات المدنية كما انه استعمل عبارة قرار (décision) بدلا من عبارة حكم<sup>6</sup>، واستنادا إلى القواعد العامة فانه يجوز لأي طرف من الخصومة الطعن في القرار القضائي عن طريق الطعن المخولة قانونيا<sup>7</sup> وتختلف طرق هذه باختلاف القرار القضائي المطعون فيه<sup>8</sup>، فمدام فمدام المشرع في القانون أحالنا للقواعد العامة تسأول هل كل طرق الطعن يمكن توجيهها ضد قرار القضائي الصادر فحسب المادة 04 من نفس القانون يمكن الجزم بأنه يمن الطعن بكل الطرق وكون

<sup>1</sup> المادة 3/13 من ق 11/91 و في هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية.

<sup>2</sup> القرار رقم 007 ، المرجع السابق. وكذلك انظر : المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق.

<sup>3</sup> عبد الرزاق الصنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد، حق الملكية ، الجزء الثامن ، دار التراث العربي ، بيروت لبنان، 1967، ص 613 . وكذلك انظر: عزت صديق طينوس ، المرجع السابق ، ص 337 .

<sup>4</sup> المادة 65 من قانون المالية ل 2005 ، المرجع السابق ، يتم القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية بالمادتين 12 في 12 مكرر 1 و تحرران كما يلي :المادة 12 مكرر : ( يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز لبنى التحتية ذات المنفعة عامة و بعد وطني استراتيجي) المادة 12 مكرر 1 ( يمكن للإدارة النازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية بالنسبة لعمليات انجاز التي النتيجة ذات المنفعة ذات منفعة عامة و ذات بعد وطني استراتيجي بعد القيام بالتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة المعنيين لدى الخزينة العمومية . لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة أن توقف بأي حالة من الأحوال تنفيذ إجراء الحيازة الفورية.)

<sup>5</sup> و تقابله باللغة الفرنسية

« les éventuels recours contre la décision judiciaire sont exercés- conformément au code de procédure civile. »

<sup>6</sup> لباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 19 و كذلك انظر المنشور الوزاري 07 / 43 ، المرجع السابق.

<sup>7</sup> يوسف دلاندة . المرجع السابق .

<sup>8</sup> حدد المشرع طرق الطعن في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية من خلال المواد 949 إلى 969 وقسمها إلى طرق عادية و طرق غير عادية .

ان المادة جاءت عامة ،غير ان المشرع قد ضبط هذا العموم من خلال المادة 15 حيث جعلت ان الحكم القضائي النهائي يعتبر حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء ان طرفا في الخصام أو لا،ويمكن القول ان القرارات الإدارية التي تفصل في مدى شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون غير قابلة للطعن فيها لا بالمعارضة ولا باعتراض الغير الخارج عن الخصومة حسب رأي البعض، وهذا خروجا عن القاعدة العامة يملية الأثر الموقوف للطعن القضائي وذلك لتفادي عرقلة سير المرفق العام ولان الحقوق الفردية المتعلقة بالملكية في هذه المرحلة لم يقع المساس بها بعد ،غير انه المادة 15 السالفة الذكر تجعل الحكم النهائي حضوريا للكافة ،فهو الحكم الصادر من المحكمة الإدارية وأصبح نهائيا فانتت أجال الطعن فيه ، والحكم الصادر عن مجلس الدولة ابتدائيا نهائيا ، وعليه إذا صدر حكم غيابي من المحكمة الإدارية ولم تنقضي مدة المعارضة فيه ، فالأصل انه يجوز المعارضة فيه خلال شهر من تبليغه<sup>1</sup>، ويكون لهذه المعارضة اثر موقوف للتفني<sup>2</sup> ذلك ان الحكم الغيابي ليس نهائيا و بالتالي بالتالي لا يشمل حكم المادة 15 من 11/91، ما ان الطعن بالنقض كطريق غير عادي للطعن في القرار القضائي الصادر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية، لا يمكن توجيهه ،كون مجلس الدولة لا يختص في الطعن بالنقض في القرارات الصادرة عنه، وفيما يلي سوف نتناول هذه الطرق بنوع من التفصيل :

أولا: الطعن في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية (الغرف الإدارية بالمجالس القضائية<sup>3</sup>) فهناك طرق عادية للطعن وأخرى غير عادية .

**البند الأول: طرق الطعن العادية:** استنادا إلى ق ا م و<sup>4</sup> فان القرار الصادر بشأن الطعن بإلغاء قرار فتح التحقيق المسبق والقرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادرين عن الولاية، كون من طرف الغرف الإدارية بالمجالس القضائية والتي تصدر ابتدائيا وبالتالي يمكن اللجوء إلى إحدى الطرق العادية منها:

1/ **الاستئناف:** يتم مباشرته أمام الدرجة الثانية من درجات التقاضي وتكون الغاية وهو طريقة من طرق الطعن العادي في القرارات القضائية الصادرة حضوريا عن الغرف الإدارية بمناسبة الفصل في

<sup>1</sup>المادة 953 و954 من ق ا م و ا .

<sup>2</sup>المادة 955 من ق ا م و ا .

<sup>3</sup>اختصاص الغرف الإدارية ريثما يتم تنصيب المحاكم الإدارية ..

<sup>4</sup>في ق ا م الملغى نصت عليها المادة 07. انظر: عمار عوابدي ، دعوى تقدير الشرعية في القضاء الإداري ،دراسة علمية تحليلية مقارنة بين القضاء الإداري الفرنسي والنظام الجزائري، دار هومة الجزائر، 2009، ص48. وكذلك انظر: حسين فريجة ،الاستعجال الإداري في أحكام القضاء الإداري الجزائري، مجلة إدارة، المجلد 13، العدد 02، 2003، العدد 26، ص 22 .

دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية بغرض مراجعتها ، فالغاية منه تظلم احد أطراف الدعوى ضد الحكم الصادر من المحكمة والمطالبة بمراجعته كلياً أو جزئياً والفصل في الدعوى من جديد من حيث الوقائع والقانون<sup>1</sup>، فالاستئناف في المواد المادية يكون أمام مجلس الدولة طبقاً لما نصت عليه المادة 902 من ق إ م و<sup>2</sup>، ويشترط مجموعة من الشروط وذلك طبقاً للمادة 40 من القانون العضوي 01/98 والتي تتعلق بالقرار المستأنف فيه وبالطاعن و المستأنف .

- بالنسبة للقرار محل الطعن بالاستئناف فيشرط في القرار الصادر عن المحاكم الإدارية المطعون فيه بالاستئناف أمام مجلس الدولة ان يكون حكماً ابتدائياً<sup>3</sup>.

- فميعاد الطعن بالاستئناف أمام مجلس الدولة هو شهرين ابتداء من تبليغ الحكم المطعون فيه بالاستئناف ويمكن ان يخفض هذا الأجل إلى 15 خمسة عشر يوماً بالنسبة للأوامر الاستعجاليين وذلك طبقاً إلى المادة 949 و 950 من ق إ م و<sup>4</sup>خلاف لمدة الطعن بالاستئناف التي كان معمولاً بها في ق إ م، والمحددة بشهر واحد من تاريخ تبليغ الحكم<sup>5</sup>، ويلاحظ ان المشرع الجزائري في ظل أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية مدة الاستئناف في الدعاوى العادية محددة بأجل شهر واحد بحسب ابتداء من التبليغ الرسمي للحكم إلى الشخص ذاته ، ويمدد اجل الاستئناف إلى شهرين إذا تم التبليغ الرسمي في موطنه الحقيقي أو المختار.

ومادام المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية لم يحدد اجل خاصاً للاستئناف فيتم تطبيق القواعد العامة، فاستناداً لما جاء به المرشد التطبيقي رقم 00/24 فقد ألزم المشرع الجهة القضائية أن تفصل في الاستئناف خلال شهرين<sup>6</sup> ويعد هذا إنجاز ايجابي نحو تسريع الفصل في القضايا بتقييد القاضي

<sup>1</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 162.

<sup>2</sup> المادة 902 من ق إ م و ( يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام و الأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية كما يختص أيضا الجهة الاستئناف بالقضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة " و كذلك انظر: ق ع رقم 02/ 98 المؤرخ في صفو عام 1419 الموافق ل 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية المادة 02 منه ( تخضع الإجراءات المطبقة أمام المحاكم الإدارية لأحكام قانون الإجراءات المدنية . أحكام المحاكم الإدارية قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ) والتي تقابلها المادة 277 من ق إ م التي تنص ( تختص الفرق الإدارية كذلك بالفصل في الاستئناف المرفوع ضد الأحكام الابتدائية الصادرة من المجالس القضائية من المسائل الإدارية ما لم تنص القوانين على خلاف ذلك )

<sup>3</sup> عكس الحكم النهائي والذي لا يقبل فيه الاستئناف.

<sup>4</sup> المادة 950 من ق إ م و ا، والتي تنص (يحدد اجل استئناف الأحكام بشهرين ويخفض هذا الأجل إلى خمسة عشر يوماً بالنسبة للأوامر الاستعجالية ما لم توجد نصوص خاصة.)

<sup>5</sup> المادة 277 من ق إ م .

<sup>6</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24، المرجع السابق، ص 14 و كذلك أنظر المادة 3/14 من 11/91 (يجب على الجهة القضائية المختصة النظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى ابتداء من تاريخ الطعن) وكذلك أنظر: عمار معاشو، عزوي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 43 وكذلك أنظر لعشاش محمد ، المرجع السابق، ص 90

لمدة الفصل فيها غير أنه يلاحظ من الناحية العلمية عدم احترام الجهة القضائية الآجال الممنوحة لها للفصل في الدعاوي المعروضة عليها<sup>1</sup> مها دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

-**أطراف الخصومة في الاستئناف:**لقد حدد المشرع الجزائري أطراف الخصومة في الاستئناف من خلال المادة 949 من ق ا م و ا والتي تنص على انه(يجوز لكل طرف حضر الخصومة إما استدعى بصفة قانونية ولو لم يقدم أي دفاع ان يرفع استئنافا ضد الحكم أو الامر الصادر من المحكمة الإدارية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك)،وعليه فحق الاستئناف مقرر لجميع الأشخاص الذين قدموا دفوعا أو الذين لم يقدموا أي دفاع ، شرط ان يكونوا حضروا خصومة الدرجة الأولى أو استدعوه إليها بصفة قانونية،كما يحق للأشخاص الذين تم تمثيلهم على مستوى الدرجة الأولى ، بسبب نقص الأهلية ممارسة الاستئناف إذ زال سبب ذلك ،إذ ان التصريح بالمنفعة العمومية قد يمس عقارات مملوكة لناقصي الأهلية،فإذا زال نقص الأهلية في ميعاد الاستئناف جاز لهؤلاء رفع الاستئناف إذ مثلوا أمام المحكمة الإدارية ،كما يجوز رفع الاستئناف من طرف المتدخل الأصلي أو المتدخل في الخصام في الدرجة الأولى ،وعلى كل، يجب ان تتوفر المصلحة في المستأنف لممارسة الاستئناف<sup>2</sup>.

2/ **المعارضة:**<sup>3</sup>ولقد تناولتها المادة 935 من ق ا م و ا<sup>4</sup> وقد تكون الأحكام الغيابية<sup>5</sup>والصادرة عن الإدارة قابلة للطعن فيها عن طريق المعارضة أمام نفس الجهة مصدر الحكم، فتهدف المعارضة إلى سحب الحكم الذي صدر في غيبة المحكوم عليه وإعادة النظر في الدعوة من جديد فالمعارضة تهدف إلى سحب الحكم لا تجريحه<sup>6</sup>، ولا يعني بالضرورة أن ينظرها نفس القاضي أو القضاة الذين أصدروا

<sup>1</sup>فحسب ما جاء في مداخلة ممثل وزارة الداخلية و الجماعات المحلية و مسار إصلاح العدالة جاء فيها '(...إن دراسة هذه المنازعات شكلا ومضمونا والتعديلات المزمع إدراجها ضمن إصلاح قانوني البلدية والولاية قد سمحا بالاحتفاظ بثلاث مواضيع ذات أهمية جديرة تقترح تقنينها على ضوء لجنتي إصلاح العدالة و إصلاح هيئات الدولة الموضوع الأول يتعلق بتنفيذ الأحكام المنصوص عليها بموجب القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد الخاصة بنزع الملكية فإن الملاحظات الأساسية المستخلصة من تطبيق هذا الإجراء تتمثل فيما يلي:-البطء في مجال صدور قرارات الجهات القضائية المختصة .-عدم تحكم الجهات القضائية لأجل شهرين المنصوص عليهما في المادة 14 من الأمر الصادر 1991 في مجال الطعن ضد التصريح بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية).

<sup>2</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 161.

<sup>3</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص 20 و كذلك أنظر: المادة 953 من ق ا م و ا (تكون الأحكام و القرارات الصادرة غيابيا عن المحاكم الإدارية و مجلس الدولة قابلة للمعارضة) وتقالها المادة 171 من ق ا م .

<sup>4</sup>المادة 953 من ق ا م و ا وتكون الأحكام و القرارات الصادرة غيابيا عن المحاكم الإدارية و مجلس الدولة قابلة للمعارضة" و تقابلها المادة 171 من ق ا م  
<sup>5</sup>الأحكام الغيابية: وهو حق منحه المشرع لإمكانية الطعن بالمعارضة في حكم الغيابي دون الحضور ، و قد ورد الفقه التمييز بينهما معيارين أحدهما إجرائي الذي يعتمد على واقعه التكليف بحضور فيكون الحكم غيابيا إذا لم يحضر الحكم المكلف بالحضور حسب القانون في اليوم المعين بورقة التكليف بالحضور و لم يرسل وكيلا عنه في الأحوال التي يسوغ فيها ذلك رغم إعلانه لشخصه أو في موطنه القانوني ، أما المعيار الموضوعي مستند أي مدى مساس غياب الحكم بأداء دورة الإجرائي المقترض الذي رسمه له القانون في مرحلة المحاكمة انظر :نبيل صقر، المرجع السابق ، ص 329 .

<sup>6</sup> احمد أبو الوفا ، المرافعات المدنية و التجارية ، منشأة المعارف ، الطبعة 14 ، مصر ،1984 ، ص 803.

الحكم فالعبرة بالمحكمة وليست بتشكيلها<sup>1</sup>، ومن نص المادة أعلاه يتضح أن الأحكام الجائز الطعن فيها عن طريق المعارضة هي تلك الصادرة غيابيا في مواجهة المدعي عليه أو من تمت دعوته قانونا للحضور أمام المحكمة الإدارية ولكن لم يحضر سواء بنفسه أو من يمثله قانونا رغم صحة التكليف الذي تم وفق ما نص على ذلك المادة 406 وما يليها من ق إ م و ا ففي حالة صحة التكليف<sup>2</sup> يصدر في حقه حكم غيابي وبهذه الصفة يجوز له الطعن فيه عن طريق المعارضة أمام نفس الجهة مصدرة الحكم الغيابي<sup>3</sup> وفق أحكام المادة 954 من ق إ م و ا<sup>4</sup> فإن المعارضة في الأحكام الغيابية الصادرة عن المحاكم الإدارية ترفع خلال أجل شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم يتم التبليغ الرسمي للأحكام والأوامر إلى الخصوم في موطنهم عن طريق المحضر القضائي ويجوز بصفة استثنائية لرئيس المحكمة الإدارية أن يأمر بتبليغ الحكم أو الأمر إلى أمانة الضبط المادتين 894 و 895 من ق إ م و ا<sup>5</sup>.

واستنادا لنص المادة 955 من ق إ م و ا والتي تنص (للمعارضة أثر موقف للتنفيذ ما لم يؤمر بغلاف ذلك) فالمعارضة لها أثر موقف بمعنى أن الحكم المطعون فيه عن طريق المعارضة لا ينفذ ولا يعطي له الحجة إلا إذا فات أجل المعارضة أتم الفصل في دعوي المعارضة، كما هو معمول بالمعارضة طريق من طرق الطعن العادية و هذه الأخيرة لها اثر موقف إذ بمجرد مباشرتها يتوقف اثر الحكم المعارض فيه ، إلى أن يتم الفصل في المعارضة)<sup>6</sup>، وهذا جاء خلاف كما كان سائدا في ظل قانون الإجراءات المدنية بموجب نص المادة 171 الفقرة 3 حيث كان يعتبر طريق الطعن المعارضة لا توقف تنفيذ القرارات القضائية ، وبالرجوع إلى قانون 91 | 11 المتعلق بنزع الملكية وبالأخص المادة 15 منه نجد أن هذه المادة تحتل قراءتين من ناحيتين :

**الناحية الأولى:** على ضوء نص المادة المحرر باللغة العربية الذي نستنتج منه الملاحظات التالية :

<sup>1</sup> نبيل صقر، المرجع السابق، ص 327 وكذلك انظر: الفضيل العيش، المرجع السابق، ص 80.

<sup>2</sup> لأن العبرة بالتبليغ لا بالحضور عكس ما هو معمول به في القضاء العادي

<sup>3</sup> يوسف دلاندة ، المرجع السابق ، ص 150. وكذلك أنظر: بوشير محمد أمقران، ق إ م و ا\_ نظرية الدعوى ، الخصومة، الظروف الاستثنائية\_ الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية. دون ذكر السنة ، ص 123

<sup>4</sup> المادة 954 ق إ م و ا (ترفع المعارضة خلال أجل شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار الغيابي). وكذلك أنظر: ف. شبلي ، قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، قصر الكتاب ، 2009 ، ص 04.

<sup>5</sup> التبليغ الرسمي يتم بناء على طلب الشخص المعني أو ممثله العاوني أو الإتفاقي و يحرر شأنه محضر في عدد من النسخ مساو لعدد الأشخاص الذين تم تبليغهم رسميا، وقد حددت المادة 406 وما يليها من ق إ م و ا البيانات الواجب أن يتضمنها محضر التبليغ الرسمي أنظر: عبد السلام ذيب، المرجع سابق، ص 203 .

<sup>6</sup> المادة 15 من 11/91 (يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أو لا) وكذلك انظر : معاشو عمار ، غزوي الرحمان، المرجع السابق، ص 41 و كذلك انظر : المرشد التطبيقي، المرجع السابق، ص 14 .

يفهم بمفهوم المخالفة لهذا النص أن القرارات القضائية الصادرة عن الغرف الجهوية والمتعلقة بدعاوى الإبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية قابلة للمعارضة إذا صدرت غيابيا على اعتبارها تصدر ابتدائيا.

-القرارات القضائية الصادرة عن مجلس الدولة بمناسبة فصله في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية غير قابلة للمعارضة كونها تصدر نهائيا و استنادا إلى المادة 15 تصدر دائما حضوريا.

-القرارات القضائية الصادرة عن مجلس الدولة بصفته درجة استئناف تصدر وفق المادة 15 حضوريا وعليه لا يمكن المعارضة فيها<sup>1</sup>.

**الناحية الثانية:** على ضوء النص المحرر باللغة الفرنسية و التي تستنتج فيها ما يلي:

-النص باللغة الفرنسية يتحدث عن القرار القضائي الذي استنفذ جميع الطرق العادية والغير العادية<sup>2</sup> في حين نجد أن المشرع يعبر مصطلح (النهائي)رغم ثراء اللغة العربية تارة بعبارة *dernier ressort* ،وتارة أخرى يستعمل عبارة *definitive* والمصطلحان لهما مدلولات مختلفة،حيث أن الأول أستنفذ فيه طرق الطعن العادية وأنه لم يطعن فيه في الآجال المقررة قانونا، أما الثاني فهو ذلك القرار القضائي الذي استنفذ جميع الطرق العادية والغير العادية.

-المادة تنص على أن القرار القضائي النهائي يعد حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا أم لا، و عليه فإن عبارة *contradictoire* لا تؤدي معناها في النص باللغة الفرنسية والمصطلح الأنسب *apposable* أي أنه حجة على كل شخص.

**البند الثاني: طرق الطعن الغير العادية**

1/اعتراض الغير الخارج عن الخصومة: استنادا إلى أحكام المادة 960 من ق إ م و<sup>3</sup> يفهم من الأحكام والقرارات القابلة للاعتراض في المواد الإدارية هي تلك الفاصلة في أصل النزاع وبمفهوم المخالفة فإن الأحكام والقرارات الصادرة قبل الفصل في الموضوع غير قابلة للطعن فيها عن طريق اعتراض الغير الخارج عن الخصومة والسبب في ذلك أن هذا النوع من الأحكام والقرارات لم تمس بحق من حقوق الغير<sup>4</sup> فكما هو مقرر قانونيا توفر شرط لرفع دعوى الاعتراض كما تنص على ذلك

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 22،و كذلك أنظر : أحمد رحمانى -مجلة الإدارة - المرجع السابق، ص 31 .

<sup>2</sup>دلانة يوسف ،المرجع السابق،ص5 .

<sup>3</sup>المادة 960 من ق إ م و إ (يهدف اعتراض الغير الخارج عن الخصومة إلى مراجعة و إلغاء الحكم أو القرار الذي فصل في أصل النزاع )

<sup>4</sup>والتي تقابلها المادة 191 المادة 191 من ق إ م : ( لكل ذي مصلحة أن يطعن في حكم لم يكن طرفا فيه بطريق اعتراض الغير الخارج عن الحكومة)

المادة 388 من ق ا م و ا، فانتهاء المصلحة لا يجوز الطعن عن طريق الاعتراض في الحكم أو قرار قبل الفصل في الموضوع<sup>1</sup>.

**2/التماس إعادة النظر:**<sup>2</sup>استنادا إلى نص المادة 966 من ق ا م و ا (لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة)<sup>3</sup> وبما أن الفصل في دعوى الطعن بالإلغاء في قرار فتح التحقيق الإداري المسبق في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون بموجب قرار ابتدائي صادرة عن الغرفة الإدارية طبقا للمادة 800 من ق ا م و ا، فإنه لا يمكن الطعن في هذا القرار القضائي بالتماس إعادة النظر، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار فتح التحقيق المسبق الصادر عن الغرفة الإدارية الجهوية فتكون غير قابلة للطعن عن طريق الاعتراض الغير الخارج عن الحكومة لأنها نهائية وكذا استنادا لنص المادة 15 من ق 11/91<sup>4</sup>.

**3/الطعن بالنقص:** تنص المادة 11 من القانون العضوي 01/98<sup>5</sup> المحدد لاختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله على أنه يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقص في قرارات الجهات القضائية الصادرة نهائيا والسؤال المطروح هل يمكن الطعن بالنقص في قرارات الغرفة الإدارية الجهوية؟ لا يمكن ذلك على اعتبار أن المجالس القضائية في المواد الإدارية تختص طبقا للمادة 800 من ق ا م و ا بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف وعليه تتنافى مع أحكام المادة 11 من ق ع 01/98، فأحكام ق ا م و ا جاءت مقتضبة فهي لم تحدد القرارات القضائية المطعون فيها عن طريق النقص، و عليه لابد من الرجوع إلى أحكام المادة 11 من ق 11/91<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> عبد السلام ذيب ، المرجع السابق، ص 255، 256، 257، 258 و كذلك: نبيل صقر ، المرجع السابق، ص 391 و ما بعدها .

<sup>2</sup>إلتماس إعادة النظر: يهدف هذا الإجراء إلى إعادة النظر في مراجعة الحكم أو القرار الفاصل في الموضوع و الحائز قوة الشيء المقضي به و ذلك للفصل فيه من جديد من حيث الوقائع و القانون و لمزيد من المعلومات حول هذه الفكرة أنظر: نبيل صقر ،الطعن بالتماس إعادة النظر ، دراسة شاملة، الطبعة الثانية، 1983، و كذلك أنظر : عبد السلام ذيب ، المرجع السابق، ص 259 و ما بعدها .كذلك أنظر: يوسف دلاندة ،المرجع السابق، ص 174 إلى 177. و كذلك أنظر: بوبشير محمد أمقران ،المرجع السابق ، ص 120.

<sup>3</sup>وتقابلها م 194 من ق ا م (أن الأحكام الصادرة عن الحكم أو المجالس القضائية التي لا تكون قابلة للطعن فيها بطريق المعارضة أو الاستئناف يجوز التماس إعادة النظر فيها)

<sup>4</sup>المادة 15 من القانون رقم 11/91 " يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرف في الخصام أم لا"

<sup>5</sup>القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله ، المادة 11 منه (يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقص في قرارات الجهة القضائية الإدارية الصادرة نهائيا و كذا الطعون بالنقص في قرارات مجلس المحاسبة)

<sup>6</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 23

### ثانيا: الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة

**البند الأول: التماس إعادة النظر** الطعن بالالتماس إعادة النظر طريقا غير عاد للطعن يرجع المحكوم له بمقتضاه أمام القاضي الذي فصل في النزاع لالتماس منه تعديل حكمه الذي يزعم أنه صدر خطأ<sup>1</sup> أي أنه يطعن بالتماس إعادة النظر أمام نفس الجهة مصدرة القرار، وقد نص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية صراحة على جواز الطعن بالالتماس في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة<sup>2</sup> وبما أن مجلس الدولة هو مصدر القرار المتعلق بالطعن بالإبطال في القرار الوزاري المشترك أو المرسوم التنفيذي المصرح بالمنفعة العمومية فهو المختص، أما بالنسبة لأجل الطعن عن طريق التماس إعادة النظر في قرارات مجلس الدولة حدد على النحو التالي:

- شهرين ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للقرار .

- شهرين من تاريخ اكتشاف التزوير .

-شهرين من تاريخ إسترداد الوثيقة المحتجزة بغير حق من طرف الخصم<sup>3</sup>.

**البند الثاني: الطعن بالمعارضة** أمام مجلس الدولة ان الطعن بالمعارضة يكون في حالة صدور قرار غيابي ففي حالة ما إذا صدر قرار عن مجلس الدولة تخلف الخصم أو في حالة عدم استلامه عريضة الاستئناف<sup>4</sup> ولكن استنادا لنص المادة 15 من قانون 11/91 فتحول دون ذلك وهذا راجع إلى أن الأحكام الأحكام القضائية النهائية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون حضوريا .

### البند الثالث: الطعن بالنقص

إن مجلس الدولة يفصل في الطعون بالنقص في القرارات الجهات القضائية الصادرة نهائيا<sup>5</sup> لكن هل يمكن أن ينظر في القرارات النهائية الصادرة عنه سواء لفصله كهيئة استئناف أو أو كأول و آخر درجة<sup>6</sup> ؟ لا يمكن ذلك على اعتبار انه لا يمكن لجهة قضائية بعد ما

<sup>1</sup> عيد السلام ديب ، المرجع السابق ، ص 259

<sup>2</sup> المادة 966 من ق إ م و إ ( لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة).

<sup>3</sup> هوام الشيحة، الطعن بالنقص أمام مجلس الدولة وفقا لأحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، دار الهدى، 2009 .

<sup>4</sup> يوسف دلاندة ، المرجع السابق ، ص 156 .

<sup>5</sup> المادة 11 من القانون 11/91 ، المرجع السابق ،

<sup>6</sup> كلباشيش سهيلة ، المرجع نفسه، ص 25.

استنفذت سلطتها أن تناقض نفسها إلا في حالات منصوص عليها قانوناً، ومنه فلا يمكن الطعن بالنقض في قرارات مجلس الدولة<sup>1</sup>.

**البند الرابع: الطعن لتصحيح الخطأ المادي** لقد أجازت المادة 963 من ق ا م و<sup>2</sup> إقامة دعوى تصحيح الأخطاء المادية والتي تهدف إلى تصحيح الخطأ أو الإغفال الذي يشوب الأحكام المراد تصحيحها في ماديتها عن تحريرها أو طبعها ودعوى الخطأ المادي<sup>3</sup> التي شابت الحكم تقام من طرف احد الخصوم أو كلاهما، وهذا ما نصت عليه المادة 286 حيث يجوز للجهة القضائية التي أصدرت الحكم ولو بعد حيازة ذلك الحكم قوة الشيء المقضي ب هان تصحيح الخطأ المادي أو الإغفال الذي يشوبه ، كما يجوز للجهة القضائية أن تطعن في الحكم أمامها القيام بتصحيحه<sup>4</sup>.

إن القاضي الإداري قد وسع من مفهوم الخطأ المادي ليشمل الخطأ الفكري القانوني الذي وقع فيه القاضي متناسبا باجتهاد مجلس الدولة الفرنسي ، وهذا ما يمكن القاضي من إعادة النظر في الخطأ الذي وقع فيه فنجد مثلا مجلس الدولة يعتبر ان السهو عن الفصل في احد الطلبات يعتبر خطأ ماديا يفتح المجال للطعن في القرار عن طريق تصحيح الخطأ المادي<sup>5</sup> أما بالنسبة لميعاد رفع الدعوى فهو شهران من تاريخ تبليغ القرار الصادر عن مجلس الدولة<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> وهذا ما يؤكد مجلس الدولة في قراره رقم 11052 المؤرخ في 20/01/2004 والذي جاء في حيثياته مايلي : "حيث أن العارضان قدما طعنا بالنقض ضد قرار مجلس الدولة في 07/05/2001 والذي ليد القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة بتاريخ 10/05/1999 والذي صرح بقبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة في الشكل الذي أمر بها بموجب قرار سابق عن الفصل في الموضوع المؤرخ في 18/05/1998 وفي الموضوع رفض الدعوى الذي رفعها العارضان ، حيث انه وعملا بأحكام المادة 09 من القانون 01/98 المؤرخ في 30/05/1998 والمتعلق باختصاص تنظيم وعمل مجلس الدولة ، كما تفصل هذه الجهة القضائية ابتدائيا ونهائيا في : - الطعون بالبطلان في القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة من السلطة الإدارية المركزية أو مؤسسات عمومية وطنية و منظمات مهنية وطنية.- الطعون الخاصة بتفسير هذه القرارات و الطعون الخاصة بمشروعية الإجراءات التي تكون المنازعات فيها من اختصاص مجلس الدولة). انه حسب المادة 10 من نفس القانون فيما عدى ما استثنى بنص خاص ، يختص مجلس الدولة بالحكم في الطعون بالنقض في الأحكام النهائية من المجالس القضائية ، وانه حسب نص المادة 11 من القانون 01/98 المؤرخ في 30/05/1998 المذكور أنفا يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الإدارية الصادرة نهائي وكذا الطعون بالنقض في قرارات مجلس المحاسبة. انه ومن تم لا يمكن رفض طعن بالنقض أمام مجلس الدولة ضد القرارات الصادرة عن مجلس المحاسبة أو ضد القرارات الصادرة نهائيا عن جهات قضائية إدارية . انه لا يمكن رفع طعن بالنقض أمام مجلس الدولة ضد قرار صادر عنه ، وانه عملا بأحكام المادة 40 من القانون 01/98 المذكور للقيام برفع طعون مفتوحة ضد القرارات التي أصدرها مجلس الدولة حضوريا يتعين إتباع تلك التي تنص عليها كل من المادتين 295 و 294 من ق ا م . انه ودون فحص الأوجه المثارة من قبل العارضين يتعين التصريح بان الطعن بالنقض في قرارات يكون أصدرها مجلس الدولة غير جائز، قرار مجلس الدولة، الغرفة الإدارية رقم 11052 الصادر في 20/01/2004 ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 08 السنة 2006

<sup>2</sup> المادة 963 من ق ا م و ( تطبق أحكام المادتين 286 و 287 من هذا القانون على تصحيح الأخطاء المادية... )

<sup>3</sup> يوسف دلاندة، المرجع السابق ، ص 183 وما بعدها .

<sup>4</sup> الخطأ المادي يقصد به عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها ، غير أن تصحيح الخطأ المادي أو الإغفال لا يؤدي إلى تعديل ما قضى به الحكم من حقوق والتزامات الأطراف ومثال ذلك الخطأ في ذكر أسماء أطراف الدعوى أو زلة القلم .

<sup>5</sup> كلباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص 26.

<sup>6</sup> المادة 2/964 من ق ا م و ( يجب تقديم دعوى تصحيح الأخطاء في اجل شهرين ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار المشوب بالخطأ).

البند الخامس:اعتراض الغير الخارج عن الخصومة استنادا لأحكام المادة 15 من قانون 11/91 السالفة الذكر فانه لا يمكن الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة باعتراض الغير الخارج عن الخصومة.

-أما بالنسبة للقانون الفرنسي:

شروط قبول الدعوى: فالمصلحة على العموم ذهب مجلس الدولة الفرنسي ويؤيده في ذلك الفقه ، إلى ان الاكتفاء بتوافر المصلحة عند رفع الدعوى فقط ، إما ما يطرأ عليها بعد ذلك من أحداث قد تؤدي إلى زوالها قبل صدور الحكم ، فلا يكون له تأثير على ادعى من الناحية الشكلية ،فلا يجوز للقاضي الحكم بعدم قبول الدعوى بعد ان سبق له البحث في شروط قبولها ،وعليه ان يتصدى للموضوع و يفصل فيه، ويرى الفقه الفرنسي ان اشتراط توافر المصلحة الشخصية وقت رفع الدعوى هو مجرد ضمان يكفل جدية الدعوى باعتبارها دعوى تمثل وسيلة عامة تستخدم للدفاع عن المشروعية وبالتالي لحماية المصلحة العامة وذلك إلى جانب أنها وسيلة خاصة للدفاع عن الحقوق و المصالح الفردية ، وعليه لايجوز القياس بين دعوى الإلغاء والدعاوى العادية التي لا تستهدف إلاحماية الحقوق الخاصة<sup>1</sup>.

أما الصفة كشرط لابد من توافره في مجال الطعن بالإلغاء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يلاحظ في النظام القانوني الفرنسي أن هناك جمعيات تدافع عن المنزوع منهم ملكيتهم وهي مشكلة أو مكونة سواء من طرف الأشخاص المعنيين بالأمر للدفاع عن مصالحهم الشخصية، أو كونها جمعيات لا تتكون من الأشخاص المعنيين بنزع الملكية ولكن مهمتها فقط موجهة للدفاع عن المنزوع منهم ملكيتهم أو كل تجمع آخر أو مجموعة أخرى معينة ،مما يجعل توجيه دعوى من شخص واحد لإلغاء قرار التصريح أصبح أمرا استثنائي، بل وانه في ظل الاجتهاد القضائي الفرنسي دو الاتجاه الليبرالي ، فانه يمكن لمنطقة ما تتدخل في توجيه دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة لعملية تعرقل تهيئة وتنمية وتطوير هذه المنطقة،كما يمكن لغرفة التجارة ان تطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لأشغال قد تثر على التطور أوالنمو الاقتصادي للمنطقة التابعة لها .مما يعني انه وفي النظام أصبح للأشخاص المعنوية المشكلة في صورة الجمعيات وغيرها مصلحة مباشرة وشخصية للدفاع عن حقوق المنزوع منهم ملكيتهم ، وذلك بتوجيه دعوى الإلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية لمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ،ص103.

العمومية ، والملاحظ في فرنسا أن الملاك الخواص أصبح لهم دور ثانوي فيما يتعلق بنزع الملكية، فالدور كله أصبح ملقى على عاتق الجمعيات وهذا ما جعلها تتزايد حتى تدافع عن المصالح المشروعة لبعض الفئات كالجمعيات التي تشكلت من أجل الدفاع عن حقوق الملاك بمناسبة مشروع معين<sup>1</sup> فهذا ما يعني أنه اتسعت دائرة ذوي المصلحة في الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الفرنسي خاصة في ظل التوجه الليبرالي، فحتى غرف الصناعة أصبحت لها المصلحة في رفع دعوى إبطال عندما يتعلق الأمر بأشغال لها تأثير على التطور الاقتصادي.

وما تجدر الإشارة إليه ان غالبية فقهاء القانون في فرنسا يؤيدون ما ذهب إليه القضاء الإداري الفرنسي من اندماج مدلول الصفة في شرط المصلحة في نطاق دعوى الإلغاء بحيث تتوفر الصفة كلما وجدت مصلحة شخصية مباشرة مادية كانت أو أدبية لرافع دعوى الإلغاء لان صاحب المصلحة هو الوحيد ذو الصفة وجميع من غيره هو غير ذي صفة، بمعنى ان الصفة هي وصف من أوصاف المصلحة لكي تكون شخصية و مباشرة حيث يكفي التحقق من الصفة للتيقن من توافر المصلحة<sup>2</sup>.

أما الأهلية : فعند الشخص الطبيعي تحكمها القواعد العامة في القانون المدني ، وعلى حسب المادة 491 من القانون المدني الفرنسي لا يتمتع بأهلية التقاضي القاصر غير المأذون له بإدارة أمواله ، وبالبالغين الذين أصابهم عارض من عوارض الأهلية كالمجنون أو من تعرض لعقوبات جنائية من شأنها ان تمنعه من التصرف القانوني ، غير ان مجلس الدولة الفرنسي خرج عن هذه القواعد العامة ، بان حكم بإعطاء الأشخاص الذين لا تتوفر لهم أهلية التقاضي إمكانية ان يرفعوا بأنفسهم أو بواسطة من ينوب عنهم دعاوي الإلغاء ضد القرارات الإدارية التي من شأنها المساس بحرياتهم الفردية ، ويرى البعض انه يشترط لقبول الدعوى ان يكون رافعها أهلا لمباشرتها و إلا كانت الدعوى غير مقبولة ، بينما يرى فريق آخر ان الأهلية ليست شرطا لقبول الدعوى و إما هي شرط لصحة إجراءاتها بمعنى إذا باشر الدعوى من ليس أهلا لمباشرتها كانت دعواه مقبولة لكن إجراءات الخصومة باطلة ، وينتج من اختلاف الرأيين انه بناء على الرأي أول الذي يشترط لقبول الدعوى ان يكون رافعها أهلا لمباشرتها فانه إذا لم يكن أهلا لذلك يكون الدفع الذي تدفع به الدعوى دفعا بعدم القبول بينما يكون الدفع بناء على الرأي الثاني دفعا بالبطلان<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> أحمد أحمد المصافي، المرجع السابق، ص14.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية لمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص106.

<sup>3</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية لمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه، ص109.

أما بالنسبة لأهلية التقاضي عند الشخص الاعتباري، ففي فرنسا يلاحظ مجلس الدولة جري قضاؤه على ان أهلية التقاضي عند الأشخاص الاعتبارية مبروطة حتما وطبقا للقواعد العامة في القانون المدني بتمتعهم بالشخصية الاعتبارية أو القانونية أي مرتبطة بوجود واستمرار الشخصية القانونية للشخص الاعتباري.

أما بالنسبة للجهة القضائية المختصة في قرار المنفعة العمومية خلال مدة سريان الطعن قابلا للطعن فيه أمام الإدارة أو أمام المحكمة الإدارية المختصة.

-الطعن أمام الإدارة : يكون ذلك بالطعن أو التظلم الإداري *Recours Gracieux* أمام السلطة التي أصدرت القرار أو بالطعن بالتظلم الرئاسي *Recours Rierarchique* أمام السلطة الرئاسية، ويعتبر سكوت الإدارة عن إجابة التظلم لمدة 04 أشهر بمثابة قرار بالرفض *decision de rejet*.<sup>1</sup>

-الطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة القضاء الإداري: عندما تعلن المنفعة العمومية بقرار بناء على استشارة مجلس الدولة أو بقرار وزاري يتعلق بأموال أو عقارات واقعة في دائرة أكثر من محكمة إدارية يكون مجلس الدولة هو المختص بنظر الطعون في قرارات المنفعة العمومية التي تصدر في شكل مراسيم بعد استشارة مجلس الدولة في القرارات الوزارية المنصبة على عقارات واقعة في اختصاص أكثر من محكمة إدارية ويكون لصاحب المصلحة الحق في الطعن في قرار المنفعة العمومية و لقد قضي في فرنسا بأن الغرف التجارية لا تمتلك الطعن في قرار المنفعة العمومية إذا كان محل الطعن عن مصلحة خاصة ولكن يثبت لها حق الطعن إذا كانت تتوفى مصلحة خاصة تدخل في حدود اختصاصها ويحرر الطعن على عريضة يقدمها صاحب الشأن في المحكمة الإدارية المختصة مبينا أسباب طعنه، فإذا كانت المحكمة الإدارية المختصة محكمة أقلية فإنها قرارها يستأنف أمام مجلس الدولة.

أما عن المواعيد في القانون الفرنسي: فإن إن قرار المنفعة العمومية يمكن أن يكون محلا للطعن و تسري في شأن ذلك الطعن المدة المنصوص عليها قانونيا، وهي شهرين ابتداء من تاريخ نشر قرار المنفعة العمومية أي النشر للكافة والنشر في الجريدة الرسمية للمديرية والإعلان في المحافظات المعينة و ذلك بالنسبة للقرارات الإدارية، و كذلك النشر في الجريدة الرسمية بالنسبة للمراسيم وتبدأ مبدأ

<sup>1</sup>عزت طنوبوس صديق، المرجع السابق، ص114.

لظعن اعتبارا من تاريخ الإعلان لكل مالك على حدى أى الإعلان الشخصى، وذلك فى حالة ما إذا كان قرار المنفعة العمومية متضمنا فى نفس الوقت قرار تعيين الأراضى المطلوب نزع ملكيتها ويستعين على قرار الأراضى أن يعيد بصفة إجمالية نص قرار المنفعة العمومية<sup>1</sup> .

أما عن آثار تحريك الدعوى فى التشريع الفرنسى : فىلاحظ ان رفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يؤدي إلى وقف تنفيذ القرار مثل كل دعاوى تجاوز السلطة ، وعليه فالإدارة يمكنها مواصلة إجراءات نزع الملكية قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية المتضمن تحويل العقار بعد تحديد ودفع أو إيداع التعويضات ، حيث ان القاضى العادى لا يمكنه ان يرفض إصدار قرار نزع الملكية بسبب رفع دعوى إلغاء ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، وعليه هذه الظروف لا تجعل الدعوى المرفوعة بدون موضوع ، ولكنها تحد من فعالية هذه الدعوى ، وعلى العموم لكي يتوقف تنفيذ قرار التصريح لابد من رفع دعوى قضائية هدفها وقف تنفيذ القرار<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للقانون المصرى:

فشروط قبول الدعوى فى التشريع المصرى: تتطابق مع ما وجد فى التشريع الفرنسى و الجزائرى من أهلية ومصلحة وصفة .

أما بالنسبة للجهة المختصة فى مصر: تكون القرارات الصادرة بخصوص نزع الملكية فيما عدا قرارات لجان الفصل فى المعارضات قابلة للظعن فيها أمام القضاء الإدارى، وعلى ذلك فإن قرار المنفعة العمومية يكون قابلا للظعن فيه أمام القضاء الإدارى<sup>3</sup> وبالأخص أمام دائرة منازعات الأفراد بمحكمة القضاء الإدارى<sup>4</sup>.

أما عن المواعيد فى القانون المصرى: تقتضى القواعد العامة بأن ميعاد رفع الدعوى فى ظل القانون المصرى إلى المحكمة فيما يتعلق بطلبات الإلغاء 60 يوما من تاريخ نشر القرار الإدارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أوفى النشرات التى تعتمدھا المصالح أو إعلان صاحب الشأن به ومما لاشك فيه أن الميعاد يتعلق بالنظام العام ومن ثم فيعرض على المحكمة لفحصه من تلقاء نفسها

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 303 ، 304.

<sup>2</sup> André Homont , Op.cit .P41.

Dominique Mosso, Op.cit, P57.

<sup>3</sup> أنور طلبية، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المرجع السابق، ص176. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع نفسه، ص176.

<sup>4</sup> أحمد أحمد الموافى، المرجع السابق ، ص176.

و لو لم يدفع به أمامها، ويسرى ميعاد 60 يوما من تاريخ نشر القرارات التنظيمية أو من تاريخ العلم بالنسبة للقرارات الفردية سواء أكان هذا العلم عن طريق النشرات التي تعتمدها المصالح أو عن طريق إعلان صاحب الشأن به، و إذا حدد المشرع المصري طريقة معينة للنشر فلا يسري ميعاد الطعن في القرار إلا بإتباع هذه الإجراءات الشكلية التي نص عليها القانون.

ولقد نصت المادة 03 من القانون 577 سنة 54 (المادة 44 من القانون 3 سنة 1982) عن نشر القرار للمنفعة العمومية مع صورة من المذكرة الخاصة ببيان المشروع في الجريدة الرسمية فضلا عن لصقها في المحل المعد للإعلانات بالمحافظة وفي مقر الشرطة أو في مقر العمدة على حسب الأحوال و في المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، وعلى ذلك يسري ميعاد الطعن بالنسبة لقرار المنفعة العمومية إلا بإتباع وسيلة النشر، وهذا ويجب أن يتضمن القرار المقرر للمنفعة العمومية بيانا وافيا عن المشروع الذي تقرر اعتباره من المشروعات ذات النفع العام حتى يستطيع كل من يهمه الأمر معرفة ما إذا كان هذا المشروع سيؤثر على مركزه القانوني أم لا ولذلك تطلب القانون رقم 577 وجوب نشر المذكرة الخاصة بهذا القرار معه وعلى ذلك إذا جاء القرار مجهولا أو خاليا مما يكشف عن مضمونه و فحواه فلا يسري ميعاد الطعن في مواجهة طالب الإلغاء من تاريخ نشر القرار<sup>1</sup>.

فقد قضت محكمة القضاء الإداري المصري بأنه إذا كانت الوزارة قد أعلنت عن مشروع توسيع غرفة النشر في ج ر في 11/04/1948 إلا إن هذا الإعلان قد ورد ذكره فيها بعبارة مجملة خالية من أي بيان مما لا يتسنى معه للمدعين العلم بتفاصيل المشروع ومحتوياته وتقدير وجه اتصاله بها ومساسه بمصالحها فلا يكون النشر والحالة هذه مجديا ومحققا لحكمة المشرع في اعتباره جريا للميعاد بل الذي يلزم الاعتداد به في حساب ميعاد رفع الدعوى هو التاريخ الذي استدعت فيه المدعيان وجه نظر المشروع تجاههما تأثيره في مركزهما.

وبالرغم من أن المشرع المصري قد نص على المدة القانونية لكن الحق في رفع الدعوى قد سقط خلال هذه المدة في حالة ما إذا صدر القرار المقرر للمنفعة العمومية ثم نزع الملكية وادخل المشروع فعلا حيز التنفيذ فعلا خلال هذه المدة وإن كانت هذه الحالة من الصعب تحققها خلال مدة الستين يوما ذلك لأنه فضلا عن أن القرار يكون قد أنتج كل آثاره فإنه لن تكون هناك فائدة جدية لرافع دعوى

<sup>1</sup> عزت صديق طنبيوس، المرجع السابق، ص 305

## الباب الثاني : رقابة القضاء على إجراءات إثبات المنفعة العمومية

الإلغاء من الحصول على حكم بإلغاء القرار المقرر للمنفعة العمومية<sup>1</sup>، وتطبيقاً للقواعد العامة السائدة في القوانين المصرية أنه ينقطع سريان هذا الميعاد بالتظلم على الهيئة الإدارية التي أصدرت القرار أو الهيئات الرئاسية، كما أنه عند فوات مدة 60 يوماً أو شهرين دون رفع دعوى الإلغاء أو انقطاع هذه المدة يترتب عليه غلق باب الطعن أمام القضاء الإداري و من ثم يصبح القرار للمنفعة العمومية و الذي يشوبه وجه ما من أوجه البطلان قراراً سليماً.

أثار تحريك الدعوى في ظل التشريع المصري :ان رفع الدعوى ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يؤدي إلى وقف تنفيذه ، وإنما يجوز للطاعن ان يطلب ذلك في دعوى الإلغاء ، كشق مستعجل قبل الفصل في الموضوع ، إذا توافر عنصرى الخطر والاستعجال ، وعدم إمكان تدارك هذا الخطأ مستقبلاً إذا طال أمد نظر الدعوى<sup>2</sup>

<sup>1</sup>عزت صديق طنيس، المرجع نفسه، ص 306.

<sup>2</sup>عبد الحكم فودة، المرجع السابق، ص 101.

## المطلب الثاني

### شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري

أول ما يمارس القاضي الإداري رقابته عليه بعد التأكد من توافر شروط قبول الدعوى هو شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية والتي يمكن تقسيمها أولاً إلى إجراءات سابقة عن صدور قرار المنفعة العمومية حيث يراقب القاضي مدى احترام الإدارة للإجراءات الجوهرية السابقة لصدوره<sup>1</sup> باعتبار أن القانون 11/91 و المرسوم 186/93 المطبق له حدد بدقة هذه الإجراءات وأورد اغلب النصوص بصيغة الوجوب مما يجعل الإدارة ملزمة باحترامها<sup>2</sup> والمتمثلة في مرحلة تكوين ملف طلب نزع الملكية من الهيئة المستفيدة و سواء كانت الرقابة عن طريق الطعن بإبطال القرار وتأسيس الدعوى على هذه المخالفة أو رفع دعوى مستقلة على الطعن بإبطال قرار فتح التحقيق و هذا ما نتطرق إليه بالدراسة في الفرع الأول ، ثانياً إجراء صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث يقوم القاضي من مراقبة مدى الشرعية الخارجية (عيب الاختصاص، عيب الشكل والإجراءات) والشرعية الداخلية (عيب مخالفة القانون، الانحراف في استعمال السلطة) و هذا ما سوف تناوله في الفرع الثاني.

<sup>1</sup>ارائن عبد الله، المرجع السابق، ص 79.

<sup>2</sup>ليلي رزوقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 14.

## الفرع الأول

### رقابة القاضي على الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق المسبق

ان الاجتهاد القضائي الفرنسي في بداية الأمر كان يرفض فكرة بسط الرقابة القضائية على الأعمال الإدارية دعوى الإلغاء خاصة القرارات الإدارية المركبة-قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار فتح التحقيق-وهذا استناداً لنظرية الدعوى الموازية<sup>1</sup> غير أن هذا الموقف ثم العدول عنه في عدة قضايا، وبذلك أصبحت تقبل دعوى الإلغاء المنصبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية باعتباره قرار قابل للانفصال عن عملية نزع الملكية، ولقد ساير المشرع الجزائري الاجتهاد القضائي الفرنسي في قانون نزع الملكية 11/91 في المادة 13 التي تنص على انه يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة ، أما فيما يتعلق بقرار فتح التحقيق الإداري المسبق فهناك فريقين ولكل فريق رأي خاص به يتعلق بإمكانية الطعن بصفة مستقلة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهما:

**الفريق الأول:** حيث يعتبرون أن قرار فتح التحقيق الإداري المسبق يعد من التدابير والإجراءات التحضيرية<sup>2</sup> والتي لا يمكن أن تكون محل طعن يتجاوز السلطة<sup>3</sup> بصورة مستقلة وإنما يمكن إثارة بطلان هذا القرار بمناسبة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو القرارات التي تليه، وقد أخذ هذا الاتجاه مجلس الدولة الفرنسي في قرار Epeux Néel السابق الذكر ولا زال مستقراً على هذا الموقف بحيث أكد عليه مؤخراً في أحد القرارات<sup>4</sup>.

**الفريق الثاني:** فهذا الفريق يعتبر أن قرار التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية يمكن أن يكون محل طعن بدعوى الإلغاء بشكل منفصل عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية خاصة إذا أخذنا بعين

<sup>1</sup> خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية ، شروط قبول الدعوى الإدارية، د م ج، 2006، ص18.

<sup>2</sup> التدابير والإجراءات التحضيرية: وهي تدابير داخلية تحضر أو تمهد لصدور قرار إداري معين وهي لا تشكل معايير داخلية فهي لا تتعلق بالتنظيم الإداري الداخلي، بل تتوخى استهداف المراكز القانونية للأفراد بشكل غير مباشر أي بواسطة القرار الإداري الواجب التطبيق وأهم ما يميزها، لا يمكن مخاصمتها أمام القضاء. أنظر: رابحي الحسن، المرجع السابق، ص646، 647.

<sup>3</sup> دعوى تجاوز السلطة: وهي دعوى موجهة ضد القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية في الدولة سواء كانت مركزية أو اللامركزية، إقليمية أو مصلحة من أجل إلغاءها من قبل القاضي الإداري المختص لعدم مشروعيتها كونها مشوبة بأحد العيوب\_حالات تجاوز السلطة\_ فهي أصلاً دعوى موضوعية هدفها البعيد فضلاً عن حماية المركز القانوني للمدعي الذي مسه القرار المخاصم بصفة سلبية هو حماية مبدأ المشروعية، أنظر: عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية ، جامعة الجزائر كلية الحقوق، نسخة معدلة و منقحة، 2004-2005، ص32. انظر كذلك : خلوفي رشيد ، المرجع السابق، ص11.

<sup>4</sup> CE(F), 19 Février 2007, Sté pour étude, protection et aménagement nature sud-ouest.

Pierre Tifine, L'expropriation, phase administrative juriscasseur administratif, Fasc 400-12, 27 Octobre 2007 .P22.

الاعتبار الشكليات المختلفة و المعقدة التي يتطلبها القرار<sup>1</sup>، ولاستقراء نص المادة السادسة 06 من القانون 11/91<sup>2</sup>، نرى أن قرار فتح التحقيق الإداري يكون تحت طائلة البطلان في حالات معينة وفي غياب نص يمنع الطعن فيه، فإن الطعن بإبطاله بصورة مستقلة جائز بالرغم من عدم استقراء يجيزه صراحة، فعدم وجود موقف صريح يدفعنا إلى اعتبار الرأي الأول هو الرأي الراجح إضافة إلى أن قرار فتح التحقيق المسبق لا يمس بحقوق الأشخاص المنزوع ملكيتهم، وإذا سلمنا بقابلية الطعن في قرار فتح التحقيق المسبق فإن المواعيد بالنسبة لهذا القرارات تخضع للأحكام والنصوص الواردة في ق ا م و ا إذ تنص المادة 169 مكرر من ق ا م : ( يجب أن يرفع الطعن المشار إليه آنفا خلال أربعة أشهر التابعة لتبليغ القرار المطعون فيه أو نشره).

فاستنادا لهذه المادة فلصاحب المصلحة مهلة 04 أشهر من خلال تبليغه بقرار فتح التحقيق الإداري المسبق الصادر عن الوالي أن يطعن فيه، والقاضي في هذه الحالة غير ملزم بالفصل في الموضوع في مدة زمنية غير محددة وهذا ليس لصالح المدعي فقد يطول عليه الأمر، إضافة إلى أن هذا الطعن ليس له أثر توقيفي، فالإدارة تستمر بتنفيذ إجراءات نزع الملكية إلا إذا طلب المدعي عن طريق رفع دعوى وقف تنفيذ القرار، مما يزيد الأمر تعقيدا وإرهاقا، وكذلك تكلفه على المدعي وتجنبنا لكل هذه الإجراءات المطولة والمعقدة وبدلا من أن يرفع صاحب المصلحة دعويين يلجأ إلى الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال شهر من تبليغ أو نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية مؤسسا دعواه على عدم مشروعية التحقيق الإداري المسبق والقاضي ملزم بالفصل في الدعوى خلال شهر<sup>3</sup>.

إن رقابة على الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق المسبق تنصب أساسا في رقابة القاضي لمدى احترام المستفيد للإجراءات المحددة قانونًا وكذا رقابة القاضي بمدى احترام كيفية التحقيق المسبق عند قيامها بعملها للقانون.

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 11.

<sup>2</sup>المادة 06 من القانون رقم 11/91 ( يكون قرار فتح التحقيق وتعين اللجنة موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية، في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض ويجب أن يبين القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه، وكذا بيانا توضيحيا يحدد الهدف من العملية و مخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان الأشغال المراد إنجازها ، بوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور و تحدد محتوياته عن طريق التنظيم)

<sup>3</sup>الباشيش سهيلة، المرجع نفسه، ص 12.

أولاً: رقابة القاضي مدى احترام المستفيد من نزع الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانوناً ما يتحقق منه القاضي الإداري في البداية هو مدى إتباع المستفيد للإجراءات الجوهرية السابقة عن صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث يلتزم القيام بها المستفيد علماً أنه قد يكون شخص اعتيادي يحكمه القانون العام و قد يكون خاضعاً لأحكام القانون الخاص بغض النظر عن كونه مؤسسة عمومية أو خاصة، إذ يمكن تكليف مؤسسة خاصة بتدبير منشآت عمومية أو انجاز أشغال عمومية كبرى، فقد نصت المادة 02 من م ت 186/93<sup>1</sup> على أنه يتعين على المستفيد أن يقوم بإعداد ملف يوجهه إلى الوالي المختص يبين فيه أنه اتبع الإجراءات التي نصت عليها المادة الثانية 02 من القانون 11/91<sup>2</sup> والمتمثلة في إثبات أنه سعى للحصول بالطرق الودية على الأملاك المطالب بنزعها ولم يتمكن من ذلك<sup>3</sup> فالقاضي هنا يتحرى من خلال الملف أن المستفيد لم يكن له الخيار إلا اللجوء لهذه العمليات الاستثنائية وكذا التأكد من جدية محاولات الإقتناء بالتراضي من خلال سن النتائج السلبية التي تمخضت عنه وبالتالي يبرر حتمية اللجوء لنزع الملكية ومنه احترامه لأحكام المادة الثانية 02<sup>4</sup>، كما أن من أهم الوثائق المرفقة بالملف ذلك التصريح الذي يوضح الهدف من العملية، فالقاضي يبسط رقابته على هذا التصريح للتأكد من فعالية المنفعة العمومية وأنها تدخل في إطار ما هو منصوص عليه في المادة الثانية 02، كما ان الوالي يمكنه بعد تلقيه الملف بطلب من المستفيد جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها ضرورية لدراسة الملف لكن قد يرفض الوالي فتح تحقيق مسبق إذا لم تتوفر إحدى الشروط المنصوص عليها في المادة الثانية 02 من 11/91 لكن بالنسبة للقضاء الفرنسي فإنه يمكن لقرار رفض الوالي فتح التحقيق المسبق أن يكون محل طعن بدعوى تجاوز السلطة ورقابة القاضي في هذه الحالة ضيقة باعتبار أن محلها عمل من الأعمال التي تندرج ضمن السلطة التقديرية<sup>5</sup> للوالي و لهذا الأخير سحب قرار التحقيق المسبق.

<sup>1</sup> المادة 02 من 186/93، (يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملقاً قبل ذلك يشمل ما يلي: تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية و يبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي...)

<sup>2</sup> المادة 02 من 11/91، المرجع السابق.

<sup>3</sup> بوشريط محمد، عمرون اكلي، المرجع السابق، ص 10.

<sup>4</sup> براهمي سهام ، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، المرجع السابق ، ص 239.

<sup>5</sup> فريدة أركان ، رقابة القاضي الإداري على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة مجلس الدولة العدد 01، 2002، ص 37.

ثانيا: رقابة القاضي لمدى احترام لجنة التحقيق المسبق عند قيامها بعملها القانون

قبل الإشارة لرقابة القاضي لمدى احترام لجنة التحقيق المسبق عند قيامها بعملها للقانون لا بد من الإشارة إلى أن للقاضي رقابة تنصب التحقيق من قرار فتح التحقيق المسبق على أنه تم وقف ما هو منصوص عليه قانوناً في المادة السادسة 06 من قانون رقم 11/91<sup>1</sup> وكذلك ما نصت عليه المادة السادسة 06 من م ت 186/93 ، وقد يؤدي تخلف أحد الشروط الشكلية الواجب توافرها في قرار فتح التحقيق إلى بطلانه تطبيق لقاعدة (ما يبني على باطل فهو باطل) فانه تكون الإجراءات اللاحقة باطلة<sup>2</sup>، بالنسبة لرقابة القاضي لمدى قيام اللجنة بعملها وفق القانون فقد نصت المادتين 08 و 09 من ق 11/91<sup>3</sup> بالإضافة إلى المادة 07 من م ت 186/93 حيث حددت ما يجب أن يشمل عملية ملف التحقيق فلا بد من توافر قرار فتح التحقيق المسبق وكذا تصريح توضيحي للهدف من العملية ومخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الوالي أو متمثلة بسجل فيه تعليمات الأفراد فدور القاضي يتأكد من أن اللجنة قد التزمت بذلك، كما أنه يتأكد من احترامها لمواعيد التحقيق وأنها لم تتعد حدودها عند سماع الأشخاص وأن ملف التحقيق موضوع تحت تصرف الجمهور، كما أن على لجنة التحقيق واستناد للمادة 09 من م ت 186/93<sup>4</sup> أن ترسل كذلك نسخة من النتائج للأشخاص المعنيين بناء على طلبهم و عليه يتأكد القاضي من كل هذا وإلا عد عمل اللجنة باطلاً، فالقاضي ملزم بالرد على الدفوع المتعلقة بالإجراءات التمهيدية و أي إخلال بالإجراءات الجوهرية التي أوردتها المشرع بصيغة الجوب يؤدي حتماً إلى إبطالها و إبطال الإجراءات اللاحقة بما فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وإذا اتضح للقاضي أن الإدارة احترمت جميع الإجراءات التمهيدية المنصوص عليها قانوناً، فلا يضيف بالضرورة الشرعية على الإجراءات اللاحقة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية الواردة في قانون نزع الملكية في كافة الحالات تطبيق لأحكام المادة نزع ممتلكات الأفراد لفائدة الأملاك الوطنية الخاصة و شريطة أن تحترم التصريح بالمنفعة العمومية لأن صلب الموضوع في هذه الدعوى هو التحقيق من مدى فعالية المنفعة العمومية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> المادة 06 من قانون 11/91 (يكون قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة، موضوع إشهار بعنوان البلدية في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض، و يجب أن يبين القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق و تاريخ انتهائه و كذا بيانات توضيحية تحدد الهدف من العملية و مخطط الوضعية لتحديد طبيعة و مكان الأشغال المراد انجازها، يوضح ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور و تحدد محتوياته عن طريق التنظيم)

<sup>2</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 31.

<sup>3</sup> المادة 08 من ق 11/91، ( يعترف لكل شخص بإمكانية استماع اللجنة لأقواله).

<sup>4</sup> المادة 09 من م ت 186/93، (ترسل نتائج لجنة التحقيق الموقعة و المؤشرة و المؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهومة قانون و ترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم، يجب أن تفصح اللجنة عن رأيها بصريح العبارة في مدى فعالية المنفعة العمومية).

<sup>5</sup> لكن يبقى التساؤل في مدى فعالية دور القضاء فيما يخص التوازن الضروري بين المصلحة العمومية و الحقوق الخاصة بالأفراد. انظر: أحمد رحمانى، مجلة الإدارة، المرجع السابق، ص 57. وكذلك انظر: ليلي رزوقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المرجع السابق، ص 16، 17.

## الفرع الثاني

### رقابة القاضي على شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يتمتع القضاء الإداري برقابة واسعة في مجال الأركان المقيدة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية<sup>1</sup> ومدام هذا الأخير قرار إداري فيجب أن تتوفر فيه كل أركان القرار الإداري عموماً<sup>2</sup> وعلى هذا نشير إلى القواعد العامة التي تحكم هذه الأركان ثم نطبق تلك الأركان عليه فإذا تخلف ركن من هذه الأركان يكون القرار غير مشروع مما يستوجب إبطاله، فالقاضي عند إبطاله لقرار ما يستند على عيب من عيوب عدم المشروعية منها العيوب التي تمس الشرعية الخارجية -والتي سنتناولها أولاً - والعيوب التي تمس الشرعية الداخلية<sup>3</sup> - والتي سوف نتناولها ثانياً - .

**أولاً: رقابة القاضي للشرعية الخارجية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:** ويتمثل في عيب عدم الاختصاص وعيب الإجراءات.

**البند الأول: عيب عدم الاختصاص<sup>4</sup>** هو عيب يصيب القرار الإداري في ركن الاختصاص وهو من النظام العام<sup>5</sup> يمكن إثارته في أي مرحلة كانت عليها الدعوى سواء إثارته من أطراف الدعوى، أو إثارته القاضي من تلقاء نفسه<sup>6</sup>، ولا يزال هو العيب الوحيد الذي يتعلق بالنظام العام لما يترتب عليه من نتائج هامة<sup>7</sup>، فالقاعدة أن تحديد الاختصاص هو عمل المشرع وعمل الموظف أو الهيئة المنوط بها إصدار القرار الإداري أن تلتزم حدود الاختصاص كما رسمها المشرع<sup>8</sup>، وهذا بوجه عام عن عيب عدم الاختصاص في القرارات الإدارية<sup>9</sup>، لكن فيما يتعلق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية فنكون بصدد عيب عدم الاختصاص إذا كانت الهيئة مصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية غير مختصة

<sup>1</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية لمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق، ص 56.

<sup>2</sup> أن يكون صادراً من جهة إدارية مختصة و أن يكون ليس مشروعاً و أن يصدر وفق الشكل المحدد قانوناً و يجب أن يكون محله معيناً، ممكناً، و قانونياً إضافة إلى أنه يجب أن يهدف لتحقيق المصلحة العامة أنظر: محمد فؤاد عبد الباسط، القرار الإداري دار الفكر الجامعي - الإسكندرية - مصر 2000.

<sup>3</sup> عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، نسخة معدلة منقحة، الجزائر، 2004/2005، ص 90.

<sup>4</sup> إن قواعد الاختصاص بصفة عامة هي تلك التي تحدد الأشخاص أو الهيئات التي تملك إبرام التصرفات العامة.

<sup>5</sup> قرار رقم 011803 المؤرخ في 2002/12/03 بين الشركة ذات الاسم الجماعي المسماة شركة شعبان ضد ( ش د و والي ولاية تيزي وزو) والذي جاء فحواه أن رئيس الدارة يخضع للسلطة المباشرة للوالي و يمثله على المستوى المحلي و بهذه الصفة فإن القرارات لا يمكن أن يكون من اختصاص المجالس القضائية الجهوية، حيث و فضلاً عن ذلك فإن قرار تتخذه سلطة غير مختصة لاتخاذ يحل على أساس أنه قرار منعدم و بطلانه من النظام العام.

<sup>6</sup> محمد الصغير بعللي، المحاكم الإدارية ، دار العلوم ، الجزائر، 2005، ص 68، وكذلك انظر: لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 33.

<sup>7</sup> سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، دون ذكر سنة النشر، ص 73.

<sup>8</sup> عرفه العميد بونارد بأنه (عدم القدرة على ممارسة عمل قانوني لكونه من اختصاص عضو آخر) انظر: عمور سلامي، المرجع نفسه، ص 91. وكذلك انظر: عزت

صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 356.

<sup>9</sup> لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، وسائل المشروعية، الطبعة الثالثة دار هومة، 2007، ص 68 .

بذلك، فقد حدد المشرع في المادة 12 مكرراً من ق 11/91<sup>1</sup> وكذلك المادة 10 من م ت 186/93<sup>2</sup> الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية والمتمثلة في الوالي أو الوزير أو الوزير الأول وهذا ما شكل العنصر الشخصي لركن الاختصاص، أما العنصر الموضوعي فنعني به المواضيع والأعمال التي يمكن أن يتحد فيها الشخص أو الهيئة القرار الإداري، فمثلاً قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من طرف الوزير الأول إذا كان نزع الملكية يتعلق بأعمال ذات بعد وطني واستراتيجي أما العنصر المكاني فهو الأقل حدوث إذ أغلب السلطات الإدارية في الدولة تعرف جيداً حدود اختصاصها الإقليمية و في حالة ما إذا أصدرت سلطة إدارية تخاطب فيه شخص أو قرار منظم لحالة معينة يوجد خارج الاختصاص الإقليمي للسلطة مصدرة القرار المحكم فجراء هذا القرار الإداري<sup>3</sup> فمثلاً إذا كان المشروع يقع في تراب ولاية واحدة فإن والي تلك الولاية هو المختص بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أما إذا كان على تراب عدة ولايات يتخذ القرار بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية<sup>4</sup> أما العنصر الزمني فيقصد به صدور صدور قرار إداري عن سلطة إدارية في وقت لا تكون مختصة قانوناً بإصدار موظف لقرار قيل تنصيبه رسمياً أو بعد إقالته أو انتهاء عهده أو إصدار لقرار بعد انتهاء المدة المحددة قانوناً لإصداره ورتب المشرع على ذلك البطلان<sup>5</sup> بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية فالجهة المختصة بإصداره سواء الوالي أو الوزير أو الوزير الأول مدة يحق فيها لهم إصداره مثلاً بعد انتهاء مهام الوالي يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية فهذا يؤدي إلى البطلان، أما في حالة ماذا توفر العنصر الزمني في الاختصاص لكن إصدار الوالي قرار التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع يقع على تراب ولايتين أو أن يتم إصدار القرار من طرف وال تم تغيير مهامه يترتب عليه بطلان القرار الإداري استناداً لعيب عدم الاختصاص البسيط وهو العيب الأكثر حدوثاً لأنه يقوم على أساس مخالفة قاعدة توزيع الاختصاصات بين الهيئات الإدارية المكونة للسلطة التنفيذية<sup>6</sup> أما بالنسبة لعيب عدم الاختصاص الجسيم وهو نادر

<sup>1</sup> المادة 12 مكرراً من ق 11/91 (يتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطن استراتيجي)

<sup>2</sup> المادة 10 من م ت 186/93: (يصح بالمنفعة العمومية حسب الآتي : بقرار منفرد أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني و وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية.. بقرار من الوالي).

<sup>3</sup> عمور سلامي، المرجع السابق، ص 95. وكذلك أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 356.

<sup>4</sup> المرشد التطبيقي رقم 00/24، المرجع السابق، ص 12 وكذلك أنظر: وناس عقيلة، المرجع السابق، ص 30.

<sup>5</sup> لحسين ابن شيخ آث ملويا ، المرجع السابق، ص 80.

<sup>6</sup> محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 73 . وكذلك أنظر: لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 34.

الوقوع لأن فرد ليس له سند أو صفة قانونية ولا ينتمي إلى التسلسل الإداري يلجأ إلى إصدار قرار إداري و جزائه ليس الإلغاء وإنما انعدامه وتجريده من كل أثر باعتباره عمل مادياً وليس تصرف قانونياً<sup>1</sup>.

**البند الثاني: عيب الشكل والإجراءات في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يكفي ان يلتزم رجل الإدارة حدود اختصاصه كي يصبح القرار الإداري سليماً بل يجب ان يصدر هذا القرار وفقاً للإجراءات التي حددها المشرع ، وفي الشكل المرسوم ، وعلى هذا الأساس يمطن تعريف عيب الشكل بأنه عدم احترام القواعد الإجرائية أو المحددة لإصدار القرارات الإدارية في القوانين واللوائح سواء أكان ذلك بإهمال تلك القواعد كلية أو بمخالفتها جزئياً<sup>2</sup>، فقرار التصريح بالمنفعة العمومية مدام قرار إداري فيشترط في هذا الأخير عمومًا أنه يتعين على الإدارة أولاً أن تعلن عن إرادتها للأفراد وأن يتصل هذا الإعلان يعلمهم .**

فبخصوص قرار المنفعة العمومية لابد للإدارة أن تعبر عن إرادتها تعبيراً ظاهرياً إيجابياً يتصل بعلم الأفراد ذوي الشأن ويغير ذلك انه لا يكون لهذا القرار وجود قانوني<sup>3</sup>، وما يؤكد هذا ما قصدت به المحكمة العليا (الغرفة الإدارية) بتاريخ 10 مارس 1991 في قضية (ح م ضد والي ولاية تيزي وزو) حيث أبطلت مقرر والي ولاية تيزي وزو المؤرخ في 10 جانفي 1987 لمخالفته المادتين 03 و04 من الأمر 48/76 اللتان توجبان تسبيب قراره وهذا بالإشارة إلى تحقيق المنفعة العمومية وكذا المقرر المصرح بالمنفعة العمومية وعدم احتوائه على قائمة القطع الأرضية المراد نزع ملكيتها، والملاحظ بشأن هذا الذي قضى بإبطال مقرر والي ولاية تيزي وزو انه لم يشر إلى عيب الشكل و السبب وإنما بفهم ذلك من محتواه<sup>4</sup>، فيما يتعلق بعيب الشكل بوجه خاص في قرار التصريح بالمنفعة العمومية إذ اشترط قانون نزع الملكية وكذا التنظيمات المتعلقة به وحتى القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير صدوره في

<sup>1</sup> عمور سلامي، المرجع السابق، ص 91.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية المنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 61.

<sup>3</sup> لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 127. و كذلك أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 353.

<sup>4</sup> قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية الصادر بتاريخ 10 مارس 1991، المجلة القضائية، العدد الأول، ص 139.

شكل معين أو يسببه أو حتى بإتباع إجراء معين وعدم الالتزام أو الخروج عنها ما نصت عليه القوانين يؤدي إلى الإبطال<sup>1</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه ان القضاء يتمتع برقابة واسعة على الإدارة بخصوص شكل قرار المنفعة العمومية إذ لا تملك الإدارة أية سلطة تقديرية في هذا الصدد إذ يتعين عليها أن تفصح عن إرادتها إفصاحاً ظاهراً ولا يكفي منها بالإرادة الضمنية أو المفترضة ولا يعتبر من ذلك أن المشرع لم يلزمها بإتباع شكل معين في هذا القرار مكتوباً ومؤرخاً وموقعاً عليه من مصدره وأن ينشر في الجريدة الرسمية، و هذا النشر بأمر المشرع فهو إذا شرط شكلي في القرار، وعلى ذلك لا يلتفت القضاء إذا كان ادعاء الإدارة بأن القرار لم يعبر عن إرادتها تعبيراً صحيحاً وبأن إرادتها كانت قد اتجهت لإحداث أثر قانوني، غير ذلك الذي ترتب على قرار المنفعة العامة و أنها لم تنتشر القرار اختصاراً للإجراءات أو ادعائها بأن صاحب الشأن قد علم به بوسيلة أخرى و أنها قد أثرت أن تصدر القرار شفاهة ابتغاء للسرعة والسهولة وغير ذلك، ففي كل هذه الحالات يتمتع القضاء بمد رقابته إلى كل مدى ليتأكد من أن شكل قرار المنفعة العمومية جاء موافق للقانون<sup>2</sup>.

وفيما يلي نستدل بقرار تم إبطاله لمخالفة الإجراءات والأشكال الجوهرية رقم 35161 المؤرخ في 26/05/1984<sup>3</sup> قضية (ز، ب) ضد والي ولاية البليدة ، وزير الداخلية (منفعة عمومية التصريح بها ضرورة إبداء رأي المجلس الشعبي الولائي قبل التصريح بالمنفعة، مخالفة ذلك إبطال قرار الوالي حيث المادة 04 من الأمر 48/76).

<sup>1</sup> ومثال ذلك المادة 04 من ق 11/91 والتي تنص (يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقاً بتحقيق يرمي إلى إقرار بثبوت هذه المنفعة) فإجراء التحقيق الذي يسبق إقرار ثبوت المنفعة العمومية يعتبر إجراء جوهري وتخلفه يؤدي إلى بطلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

<sup>2</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 363.

<sup>3</sup> قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية رقم 35161 المؤرخ في 26/05/1984، المجلة القضائية، العدد 04، 1989. حيث جاء فيه (من المقرر قانوناً أن المجلس الشعبي الولائي مطالب بإبداء رأيه قبل التصريح بالمنفعة العمومية ومن تم فإن قرار الوالي المصريح الذي لم ينشر إلى ما يفيد طلب أو صدور هذا الرأي يكون باطلاً ولا أثر له. ومتى كان كذلك استوجب إبطال القرار المطعون فيه تأسيساً على مخالفة أحكام هذا المبدأ وأخص وقائعها في (والي ولاية البليدة اصدر التصريح بالمنفعة العمومية لنزع قطعة ارض مساحتها 22 آر شيدت عليها فيلاً تابعة له ولورثة آخرين بتاريخ 1982/10/06، وذلك لانجاز الطريق الولائي رقم 09 الرابط بين الطريق الوطني رقم 05 وخميس الخشنة، فقد طعن السيد(زم) ضد القرار أمام الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى وجاء في حيثيات القرار الملغى.

- إن قرار والي ولاية البليدة مشوب بعيب مخالفة الإجراءات حيث أن الوالي يلتزم باستشارة المجلس الولائي قبل إصداره استناداً لنص المادة 04 من الأمر 48/76 (يكلف المجلس الشعبي للولاية المعنية للإدلاء برأيه قبل التصريح بالمنفعة العمومية) - إن قرار والي ولاية البليدة خالف الإجراء المتمثل في إجراء تحقيق مسبق استناداً لنص المادة 03 من نفس الأمر).

فالملاحظ ان المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية قد أخضع القرار لشكليات محددة<sup>1</sup> فمثلاً نشر القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية في حالة ما إذا كان التصريح بالمنفعة العمومية مرسوم تنفيذي أو قرار وزاري مشترك، وكذا أن يبلغ إلى كل واحد من المعنيين، وأن يعلق في البلدية التي تقع فيها الأملاك المنزوعة، إلا أن الإشكال الذي يطرح نفسه هل القيام بأحد هذه الشكليات يغني عن القيام بها كلها؟ فهل نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية يغني عن تبليغه للأطراف<sup>2</sup> لقد أجاب مجلس الدولة على هذا الإشكال في قرار رقم 031027 الصادر بتاريخ 11/04/2007<sup>3</sup>، فهذا القرار يؤكد أن استكمال كافة الشكليات المنصوص عليها في المادة 11 من ق 11/91 إجباري ولا يمكن إحلال بعضها محل بعض وفي حالة تخلف أحدها يعرض القرار للإبطال، و في هذا الصدد يمكننا الجزم أنه لا يمكن إعمال نظرية العلم اليقيني<sup>4</sup> فالتبليغ من الشروط الشكلية الجوهرية التي تعد من النظام العام كون احتساب آجال الطعن القانونية تكون موقوفة عليه<sup>5</sup>، حيث كرس القضاء إلزامية تبليغ القرارات الفردية تبليغاً شخصياً و لتبليغ القرارات الإدارية أهمية في معرفة متى يبدأ سريان القرار الإداري من جهة ومعرفة متى تبتدئ آجال الطعون الإدارية والقضائية من جهة أخرى، و لكن على الرغم من هذه الأهمية فإن الإدارة في غياب قاعدة عامة أمرت تلزمها بتبليغ قراراتها

<sup>1</sup> المادة 11 من ق 11/91 والتي تنص (يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان كما يلي: أن ينشر الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية. أن يبلغ كل واحد من المعنيين أن يعلق في مقر البلدية....)

<sup>2</sup> لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 35.

<sup>3</sup> حيث أن السيد ح ع ق مالك لقطعتين أرضيتين تحملان رقمي 194 و 199 من سجل مسح الأملاك العقارية الكانتنتين بحي يوسو ببلدية دالي إبراهيم فأصدر والي ولاية الجزائر قرار فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية لانجاز مشروع حديقة منته "دنيا" بدالي إبراهيم بتاريخ 20/10/2003 تحت رقم 1535 تم التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز المشروع بموجب قرار صادر عن والي ولاية الجزائر بتاريخ 29/12/2003 تحت رقم 1908، عدم تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية للسيد ح ع ق، وبتاريخ 14/02/2004 طعن السيد ح ع ق أمام الغرفة الإدارية بمجلس قضاء الجزائر ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ملتزم بإبطاله والحكم على المدعي عليهما بتعويض. فأصدر مجلس قضاء الجزائر بتاريخ 04/04/2005 قرار يقضي فيه بإلغاء القرار رقم 1908 الصادر عن والي ولاية الجزائر والمتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لمخالفة القانون، تدخلت في الخصام عن زوجة (ص ع) والتي أثبتت هي الأخرى عدم تبليغها بقرار الوالي. استأنف والي ولاية الجزائر أمام مجلس الدولة بتاريخ 27/11/2005 قرار مجلس قضاء الجزائر الصادر بتاريخ 04/04/2005 قضى مجلس الدولة بتأسيس القرار المطعون فيه، أما الادعاءات فتمسك المستأنف بكونه قرر نشر القرار رقم 1907 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في جريدة الشروق اليومية بتاريخ 13/01/2004، كما تم تعليقه بمقر البلدية دالي إبراهيم بالإضافة إلى أخطار المستأنف عليها بالقرار محل الطعن بمناسبة اجتماع دار بين وزارة تهيئة الإقليم والبيئة و المعنيين بالقرار فالإشكال المطروح هل نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية كاف لإعلام المعنيين بالقرار دون ضرورة تبليغهم إياه، فجاء في إجابة مجلس الدولة "حيث أن والي ولاية الجزائر قام بنشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بجريدة الشروق إلا أنه لم يتم إبلاغ المستأنف عليه بالقرار محل الطعن كما تقتضيه المادة 11 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية. حيث بالتالي فإن المستأنف أخل أحكام المادة 11، الأمر الذي جعل القرار محل الطعن الصادر في 29/12/2003 تحت رقم 1908 باطلاً. انظر: لباشيش سهيلة، المرجع نفسه، ص 37.

<sup>4</sup> يوسف شريف خاطر، القرار الإداري، دراسة مقارنة، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، مصر، 2009، ص 99.

<sup>5</sup> غناني رمضان، عن موقف مجلس الدولة من نظرية العلم اليقيني، تعليق على القرار 160507، مجلة مجلس الدولة، العدد 02، 2002، ص 21.

الفردية تتمتع بحرية تقدير الملائمة في تبليغ أو عدم تبليغ قراراتها الفردية<sup>1</sup> والقرار الذي يؤكد مدى أهمية تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية ورقابة القاضي له تحت رقم 8996 المؤرخ في 2003/03/11 بين ورث (ي ع) ومن معهم ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جميلة حيث تتلخص الوقائع و الإجراءات فيما يلي: حيث بموجب عريضة مسجلة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2001/05/06 استأنف ورثة (ي ع) ومن معهم القرار الصادر عن مجلس قضاء جيجل الغرفة الإدارية بتاريخ 2001/02/24 القاضي يرفع الدعوى لعدم التأسيس، حيث المستأنفين يملكون أرضاً تقع ببلدية جميلة آلت لهم عن طريق الإرث وذلك بموجب عقود رسمية.

حيث أن بلدية جميلة اعتدت على أرض العارضين وبالضبط على القطعة المسماة بئر الحلوف و القطعة المسماة الركيبية والمرحى وشيدت فوقها مساكن قامت ببيعها للمواطنين، حيث أن المدعين لم يبلغوا أي قرار متعلق بنزع الملكية و لم تقترح عليهم أي تعويض. حيث أن المستأنفين رفعوا دعوى أمام مجلس قضاء جيجل ملتمس تعيين خبير لتقدير التعويض.

حيث أن رفض المجلس الدعوى بموجب القرار محل الاستئناف الحال، دفعت الإدارة بأن إجراءات نزع ملكية هذه الأراضي تم في عهد الاستعمار وأن البلدية أعدت خلال 1964 تم نشره في الجريدة الرسمية و بالتالي التمسست الحكم بسقوط حق المستأنفين حيث أن قضاة الموضوع تمسكوا المادة 308 من القانون المدني وأنه يوجد تناقض بين التسبب، و منطوق الحكم، وحيث أن المستأنفين لم يبلغوا قرار التصريح بالمنفعة العمومية والدليل على ذلك أن مورثهم (ي ب) قد توفي 1959 و عيب في الموضوع: حيث أن النزاع يعلق بتعيين خبير لتقديم قيمة التعويض المستحق للمستأنفين عن أرضيتهم، حيث أن المستأنفين ذكروا أنهم يملكون أرضاً تقع ببلدية جميلة بولاية جيجل آلت لهم عن طريق الإرث

<sup>1</sup> إلا أن مجلس الدولة في القرار رقم 16507 وضع على عاتق الإدارة واجب تبليغ قراراتها الفردية مستعملاً في ذلك جملة مفيدة (كان على المستأنف عليها أن تبليغه للمستأنف) فعبارة (كان على) تفيد الإلزام من دون شك، كما أن القرار اعتبر إجراء التبليغ إجراءً ضرورياً و هذه العبارة لا تقل إلزاماً على سابقتها، فحتى و إن لم يكن القاضي الإداري هو قاضي الملائمة انظر: قرار مجلس الدولة، الغرفة الإدارية الثانية، رقم 160507، المؤرخ في 1999/04/19، مجلة مجلس الدولة، العدد 01، 2002 (قرار فردي، وجوب التبليغ الشخصي، العلم بالقرار غير كاف، إلغاء القرار). فإن ما ذهب إليه هذا القرار هو اجتهاد صاحب لأن قواعد القانون الإداري كما لا تخفى على أحد هي من صنع القضاء الإداري من خلال تسطير مبادئ قانونية جديدة في حالة وجود قرار قانوني وكذلك من خلال إثراء قواعد القانون الوضعي هذا ما أسماه مارسيل فالين وعن حق سلطة القضاء في صناعة قواعد القانون الإداري، إذا صدق القول بأنه لا وجود لنص قانوني عام يلتزم الإدارة بتبليغ قراراتها الفردية فإن ما قضى به القرار الحالي يعد مقبولاً و هذا لما لقاعدة تبليغ القرارات من فائدة و أهمية لاسيما في احتساب ميعاد الطعن القضائي بشكل خاص، انظر: فردية أبركان، المرجع السابق، ص 36 وكذلك انظر: أمال يعيش تمام، عبد العالي حاجة، التطورات القضائية في الرقابة على الملائمة بين قضاء الإلغاء و قضاء التعويض، ص 185.

وأن البلدية اعتدت على أرضهم دون إتباع الإجراءات القانونية الخاصة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، حيث أن بلدية جميلة أجابت أن إجراءات نزع ملكية الأرض موضوع التزام تم بقرار صادر عن والي ولاية جيجل وأنه نم نشره بمقر البلدية بتاريخ 1964/2/7 و تبليغه من طرف رئيس البلدية بتاريخ 1969/02/12. حيث أن المدعون المستأنفون ينفون وجود التبليغ الصحيح و يعتمد على أحكام المادة 11 من م ت 186/93 غير أن هذا المرسوم لا يمكن الاعتماد عليه تكون القرارات اتخذت في شأنها ترجع إلى تواريخ العهد الاستعماري<sup>1</sup>.

أما فيما بطلان القرارات عند عدم الالتزام بالإجراءات فيستدل بالقرار رقم 12197<sup>2</sup> الصادر في 2004/04/17 يبين (زم) و والي ولاية مسيلة ومن معه (فيما يخص الدفع ببطلان الإجراءات ويستند لتبرير طعنه بالبطلان إلى المادة 10 من ق 11/91 التي تلتزم السلطة النازعة بتنفيذها لمشروع في الأجل المحدد بأربع سنوات وكذلك المادة 11 من نفس القانون التي ترتب البطلان على عدم تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث أنه فعلا تحديد مدة انجاز المشروع بقرار التصريح بالمنفعة العمومية شرط من شروط صحة عملية الملكية من أجل المنفعة العمومية، حيث أن ما يظهر من أوراق الملف فإنه خالي من ذكر مدة إنجاز المشروع مع العلم انه لا تشير أحكام المادة 33 من نفس القانون المحتج بها من طرف والي ولاية مسيلة إلى أن مجرد إطلاق تنفيذ العملية خلال مدة 4 سنوات يكفي لاعتبارها مشروعة بل أنها تؤكد أن كل عملية نزع الملكية المتخذة خارج الشروط المحددة بالقانون باطلة<sup>3</sup>، ما استنتجه انه من أهم الإجراءات التي يراقبها القاضي الإداري هو التبليغ سواء في قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو قرار نزع الملكية و ربما يرجع ذلك للأهمية الخاصة أنه يسمح للمعنى باحتساب الآجال سقوط الحق بالمطالبة بالتعويض<sup>4</sup>.

<sup>1</sup>القرار 8996، المؤرخ في 2003/03/11، غير منشور، أنظر الملحق رقم 12.

<sup>2</sup>القرار رقم 12197 الصادر في 2004/02/17 غير منشور، أنظر الملحق رقم 13.

ونفس ما اخذ القرار رقم 6636 الصادر في 2003/07/01، غير منشور، أنظر الملحق رقم 14.

<sup>3</sup>أما في القرار رقم 031027 الصادر بتاريخ 2007/04/11 كذلك قد تم إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية لانعدام تبليغ القرار (بطلان الإجراءات نعم) وهذا المستخلص من مبدأ مجلس الدولة الذي نص(أن شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تخضع إلى استفتاء شرط تبليغه للمعنيين تحت طائلة البطلان طبقاً لمقتضيات القانون 11/91 حيث أن المستأنف أخل لأحكام المادة 11 السالفة الذكر الأمر الذي جعل القرار محل الطعن الصادر في 2003/12/29 باطلاً قرار مجلس الدولة، الغرفة الإدارية، 031027 بتاريخ 2007/04/11 مجلة مجلس الدولة، العدد 09، 2009، ص 82.

<sup>4</sup>وهذا ما يؤكد القرار رقم 5537، الصادر في 2004/05/27، غير منشور، انظر الملحق رقم 15.

ثانيا: رقابة القاضي للشرعية الداخلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية وتمثل في عيب مخالفة القانون وعيب الانحراف في استعمال السلطة.

**البند الأول: عيب مخالفة القانون** يتعلق هذا العيب بالمشروعية الموضوعية للقرار الإداري، ويسمى البعض هذا العيب بعيب المحل<sup>1</sup> وفي الواقع فإن محتوى أو محل القرار هو الذي يجد نفسه غير متطابق مع مبدأ المشروعية<sup>2</sup> فهذا العيب التي يصيب المحل بوجه عام أما بالنسبة لمحل قرار التصريح بالمنفعة العمومية فيتمثل في البدء في اتخاذ باقي إجراءات نزع الملكية مع ملاحظة أمر هام وهو ضرورة نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية حتى يترتب عليه آثاره من تمكين رجال السلطة من دخول العقارات و إجراء ما يلزم من عمليات وهكذا ومن الأهمية بمكان أن ننبه إلى أن محل قرار المنفعة العمومية هو نقل الملكية على عكس الحال الذي يعتبر القضاء حيث يرى هذا الأخير أن أثر قرار المنفعة العمومية هو البدء في اتخاذ الإجراءات الباقية ولا يترتب عليه خروج العقارات اللازمة له من ذمة صاحبها وانتقال ملكيتها إلى ذمة الجهة الإدارية تظل على ملك صاحبها لأن تقرير المنفعة العمومية ليس طريقاً لاكتساب الملكية بل مجرد إجراء القصد منه إضافة صفة على العقار تجعله حتمي على أن يعترف فيه صاحبه تصرف يكون الغرض منه عرقلة السير في تنفيذ المشروع<sup>3</sup> فعيب مخالفة القانون ينصب على محل القرار ونفس الشيء بالنسبة للقانون الجزائري يظهر جليا في ق 11/91 و م ت 186/93<sup>4</sup>، وفي حالة مخالفة القرار لهذا المحل يجعل منه مشوباً بعيب مخالفة القانون ومن أهم صورته<sup>5</sup>:

<sup>1</sup> الحسين بن شيخ أن ملويا، المرجع السابق، ص 212. وكذلك أنظر: عمور سلامي، المرجع السابق، ص 102. وكذلك أنظر: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 74 أنظر: عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 357. فيمكن تعريف المحل بأنه هو الأثر القانوني الذي يترتب عليه حالاً و مباشرة فميز القرار الإداري كعمل قانوني عن العمل المادي الذي يكون دائماً محله نتيجة واقعية. و يجب أن يكون الأثر القانوني للقرار الإداري ممكناً و جائزاً قانوناً.

<sup>2</sup> ومثال ذلك أن تتخذ الإدارة مرسوماً تطبيقياً لقانون مع مخالفة بعض مقتضيات ذلك المرسوم للقانون أو تتخذ الإدارة قراراً بأثر رجعي خلافاً لمبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية وكذا عندما تنطق الإدارة لعقوبة تأديية ضد أحد موظفيها غير مذكورة في القانون الذي يحدد تلك العقوبات بصفة واضحة، و تفهم من عبارة قانون: الدستور، المبادئ العامة المعترف بها من طرف قوانين الجمهورية، المعاهدات الدولية، القوانين و المبادئ العامة للقانون أو النصوص التنظيمية.

<sup>3</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع نفسه، ص 357 و 358.

<sup>4</sup> المادة 41 من م ت 186/93 والتي تنص (يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته و لمستفيد من نزع الملكية و ينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي يخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية). المادة 42 والتي تنص (لا يتم الحيابة إلا يتوفر شرط الأمثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري). المادة 43 والتي تنص (يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به).

<sup>5</sup> براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 257.

1/المخالفة المباشرة للقانون<sup>1</sup>:وهي ان تصدر الإدارة القرار متجاهلة بذلك القاعدة القانونية سواء أكانت دستورية أو تشريعية أو مخالفة للعرف الدستوري أو المبادئ العامة للقانون،أو معاهدة دولية مصادق عليها أو أنها مخالفة للتنظيم المعمول به ،أو الأحكام القضائية الحائزة لقوة الشيء المقضي به .  
ومن تطبيقات مجلس الدولة في رقابته لهذا العيب فيما يخص قرارات التصريح بالمنفعة العمومية القرار رقم 014843 المؤرخ في 2004/12/21 والمشكل المطروح في هذا القرار: هل تحديد مدة المشروع في قرار التصريح بالمنفعة العمومية من النظام العام وبالتالي يؤدي إلى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية؟ لقد أجاب مجلس الدولة عن هذا الإشكال(حيث أنه وخلافاً لتصريحات البنك الجزائري، فإن هذا البند المتعلق بالأجل الذي ينبغي أن يتم خلاله عملية نزع الملكية هو من النظام العام و لذلك ينبغي أن يتعرض للبطلان.

-حيث وفضلاً عن ذلك، أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لم يشر على مدة القرار من أن يشير إلى المدة و انجاز المشروع في الأجل القانوني.

-حيث أنه ومن ثم فإن قضاة الدرجة الأولى أصابوا عندما أبطلوا مقرر الوالي لخرقه القانون<sup>2</sup>.  
ونفس الأمر ورد كذلك في القرار رقم 12197<sup>3</sup>.

ومن صور هذا العيب كذلك إصدار الإدارة قرار التصريح بالمنفعة العمومية دون إثبات وجود هذه الأخيرة وبالتالي مخالفة أحكام المادة 04 من قانون 11/91 والمادة 07 و08 و09 من م ت 186/93<sup>4</sup>.

2/الخطأ في تفسير القاعدة القانونية: وتقع الإدارة في هذا الخطأ عندما تفسر القاعدة القانونية تفسيراً غير الذي قصدته المشرع سواء كان لحسن النية أو سوء النية<sup>5</sup>.

1 هي الحالة الأكثر تميزاً للعدم وهذا ما نسميه أحياناً بعدم المشروعية بالنظر إلى محل التصرف أو القرار الإداري وهكذا يكون غير مشروع المرسوم الذي يفرض قاعدة تناسبية ما بين سعر البيع مسكن الإيجار المعتدل وموارد الشخص المكتسب لذلك المسكن بالرغم من تحديد ذلك السعر في القانون من طرف رئيس الدائرة الذي يرفض الموافقة على مداولة مجلس بلدي القاضية يخلق مصلحة بلدية للتوجيه والاستشارات القانونية وهذه المخالفة المباشرة للقاعدة القانونية تعطي في الواقع حالات أكثر تنوعاً و قد تتمثل أيضاً في غش للقانون أو مخالفة ايجابية أو سلبية لقاعدة قانونية أو المساس بمقتضيات معاهدة أو مخالفة حجبة الشيء المقضي به وكذا في مخالفة مقتضيات دستورية من طرف نص تنظيمي أو قانوني.انظر: لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 213، 214. وكذلك أنظر: سلمان الطماوي، المرجع السابق، ص 205. وكذلك أنظر: عمور سلامي، المرجع السابق، ص 102.

<sup>2</sup>لبايش سهيلة ، المرجع السابق ،ص 38

<sup>3</sup>القرار 12197 الصادر 2004/02/17، المرجع السابق، أنظر الملحق 13.

<sup>4</sup>لبايش سهيلة ، المرجع نفسه ،ص39.

<sup>5</sup>عمور سلامي، المرجع نفسه، ص 101 و 102.

3/الخطأ في مد نطاق القاعدة القانونية: والتي تصدر بموجبها قرار التصريح بالمنفعة العمومية في الحالات غير تلك التي نص عليها القانون في المادة 02 من ق11/91 ظنا من الإدارة أنها تتدرج ضمنها ،وكرس مجلس الدولة رقابته على هذا العيب في القرار رقم157362المؤرخ بتاريخ 1998/04/13 في قضية لفريق (ق ع ب) ضد والي ولاية المسيلة (نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تجزئة القطعة الأرضية وتوزيعها للخواص لبناء مساكن الفردية مخالفة القانون) حيث جاء في المبدأ (من المقرر قانوناً أن نزع الملكية لا يكون ممكناً إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والهيئة العمرانية والتخطيط وتتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية ولما كان من الثابت في قضية الحال-أن القطعة الأرضية محل نزع الملكية التي منحت للبلدية قد جزئت للخواص و سمحت لهم ببناء مساكن فردية مخالفة لأحكام المادة 02الثانية الفقرة الثانية<sup>1</sup> من ق11/91 و متى كان الأمر كذلك استوجب إلغاء قرار المستأنف)<sup>2</sup>.

البند الثاني: عيب الانحراف في استعمال السلطة<sup>3</sup> عيب الانحراف في استعمال السلطة بأنه استخدام لسلطتها من أجل تحقيق غاية مشروعة سواء استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو بابتغاء هدف مغاير للهدف الذي حدده لها القانون والذي منحه من أجله هذه السلطات<sup>4</sup> فهذا فيما يخص بعيب الانحراف باستعمال السلطة بوجه عام لكن بالنسبة لهذا العيب الذي يصيب قرارات التصريح بالمنفعة العمومية بالأخص يصيب ركن الغاية<sup>5</sup>.

فالغاية في إصدار القرار الإداري هي النتيجة النهائية التي يسعى مصدر القرار إلى تحقيقها<sup>6</sup>، أما الغاية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية تتمثل في إشباع حاجة الأفراد المادية قد تكون هذه الحاجة اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية أو علمية أو غير ذلك من أنواع الحاجات، غير أن المشرع في بعض الأحيان يحدد نطاق المنفعة العمومية أو صورها أو مدها بحيث لا يجوز للإدارة أن تسعى إلى منفعة

<sup>1</sup> المادة 12 الفقرة 02 من ق 11/91، (وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكن إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و الهيئة العمرانية و التخطيط يتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية)

<sup>2</sup> القرار رقم 157362 الصادر بتاريخ 1998/04/13، المجلة القضائية العدد199،01، ص 188.189.

<sup>3</sup> كنتيجة لاكتفاء المشرع بإيراد عيب الانحراف بالسلطة ضمن أوجه الطعن بإلغاء القرار الإداري فقد تبارى الفقه الفرنسي والمصري في وضع تعريف لهذا العيب متى يصيب القرار الإداري، فقد ذهب الفقه الفرنسي في تعريفه التي تتمثل في استخدام سلطة بواسطة جهة إدارية من أجل تحقيق هدف آخر غير ذلك الذي لأجله منحها القانون تلك السلطة، أما الفقه المصري فيعتبر أنه ينطوي على حالة سوء نية رجل الإدارة، انظر: عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الانحراف بالسلطة كسب لإلغاء القرار الإداري، منشآت المعارف 2009، ص 15 و ما بعدها.

<sup>4</sup> عمور سلامي، المرجع السابق، ص 99. و كذلك أنظر: محمد صغير بعلي، المرجع السابق، ص 82.

<sup>5</sup> سليمان الطماوي، المرجع السابق، ص 354.

<sup>6</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية المنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 69.

عمومية أخرى فعلى هذا يجب عليهما أن تتجنب الغايات التي تتعارض مع المصلحة العامة<sup>1</sup> ، ففي حالة ما إذا أصاب هذا العيب ركن الغاية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يجعله غير مشروع و عليه إمكانية الطعن فيه بدعوى الإلغاء وتكون الإدارة أمام هذا العيب عندما يهدف لتحقيق دوافع شخصية أو أهداف سياسية أو محاباة للغير ومثال على ذلك إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية بهدف إلحاق الأذى بشخص معين أو لتحقيق نفع شخصي<sup>2</sup>، ونذكر من أهم مظاهره:

**1/ غاية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق مصلحة مالية:** إذا أصدرت الإدارة قرارها مستهدفة الحصول على ربح مالي ، ولم يكن هدفها تحقيق غاية المشرع حاجة عامة سواء تعليمية أو اقتصادية، فما هو موقف القضاء الإداري من هذا القرار فذاك من يرى ان الربح المالي هو الهدف الوحيد من قرار التصريح بالمنفعة العمومية و هناك من يرى الربح المالي هو هدف ثانوي<sup>3</sup>.

**2/ غاية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق منفعة خاصة:** يفرق القضاء الإداري بشكل عام بين حالتين وهما الحالة الأولى عندما يكون الهدف الرئيسي و الوحيد لقرار التصريح بالمنفعة العمومية هو تحقيق منفعة خاصة ، والحالة الثانية عندما تحقق المنفعة الخاصة إلى جانب المنفعة العمومية<sup>4</sup>.

ومن أهم التطبيقات القضائية في هذا الصدد نذكر عندما قضت المحكمة العليا الغرفة الإدارية في قرار لها بتاريخ 13 جانفي 1991 (قضية بن جيلالي عمار ومن معه ضد والي ولاية تيزي وزو و من معه بإبطال مقرر والي ولاية تيزي وزو لانعدام واقعة المصلحة العامة الهدف) فالولاية قررت نزع ملكية المدعين من أجل فتح طريق يصل إلى بلدية أث مليكش، غير أنه تبين أن الطريق المزمع فتحه لا يفيد العائلة واحدة، وأن هذه الأخيرة تتوفر على طريق و ليست محظورة وبالتالي نجد أن المحكمة أمرت باللجوء إلى الخبرة لأنه أصبح أمراً ضرورياً لإثبات انعدام واقعة المنفعة العمومية... حيث يستنتج من تقرير الخبرة أنه ليست هناك منفعة عمومية لكون العملية لا تستجيب لأية حاجة ذات مصلحة عامة و إنما تفيد عائلة واحدة تتوفر على طريق.

حيث أن الغرض الذي ترمي إليه العملية أي إثباع حاجة ذات مصلحة عامة غير متوفر<sup>5</sup>. وكذا القرار رقم 15736 حيث أن القطعة الأرضية نزعت ملكيتها لهدف تحقيق منفعة عمومية و لكن ما يظهر حالياً من خلال هذا القرار أنها نزعت ليست للمنفعة بل لتقييم العقار لبناء مساكن خاصة<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 358-359.

<sup>2</sup> لياشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 40.

<sup>3</sup> هذه الفكرة تبناها مجلس الدولة الفرنسي سنتاولها في آخر هذا المطلب عند دراسة التشريع الفرنسي.

<sup>4</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية المنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 71.

<sup>5</sup> لحسين بن شيخ آيث ملويا، المرجع السابق، 409 و 410.

<sup>6</sup> قرار رقم 15736 بتاريخ 1998/02/23.

وما تجدر الإشارة إليه أن هناك بعض الحالات يكون القرار يهدف للمصلحة العامة لكنه يتعارض مع قاعدة تخصيص الأهداف حيث في الأصل يتعين على الإدارة أن يلتزم في قرارها القاعدة وأن يكون هدفها هو المنفعة العمومية أما بالنسبة للأغراض الأخرى التي تتعارض مع هذه القاعدة، فتظهر في صورتين أولها أن يكون الغرض الذي يسعى رجل الإدارة إلى تحقيقه لا يدخل في اختصاصه لأن القانون لم يناط به تحقيقه. وثانياً أن يستعمل رجل الإدارة في تحقيق عرض يدخل في اختصاصه أصلاً غير تلك التي يوجب القانون استعمالها لتحقيق ذلك الغرض، ومنه فالعيب يرجع في النهاية إما إلى خطأ العضو في مدى الأهداف المنوطة به تحقيقها أو إلى كيفية استعمال الوسائل التي وضعها القانون بين يديه و هاتان الصورتان عناصر يتكرر حدوثها بالنسبة لقرار المنفعة العمومية<sup>1</sup> فالصورة الأولى تحقق فيها لو أراد مصدر قرار المنفعة العمومية فض لنزاع حول الملكية<sup>2</sup>، أما الصورة الثانية فتتحقق فيما لو استعمل مصدر قرار المنفعة العمومية وسائل غير تلك التي يوجب القانون استعمالها لتحقيق غرض معين من أغراض الإدارة فمن المتصور أن يستعمل رجل الإدارة وسيلة نزع الملكية بدايتها قرار المنفعة العمومية لتحقيق مصالح مالية للإدارة فعلى الرغم من تحقق المصلحة المالية للخزينة العمومية أمر مشروع<sup>3</sup> إلا أن قرار المنفعة العمومية الذي يؤدي إلى نزع الملكية ليست هي وسيلة تحقيق هذه المصلحة المالية قانوناً، إذا خرجت الإدارة عن قاعدة المصلحة العامة وقاعدة تخصيص الأهداف تكون يصد حالة الانحراف بالسلطة وهذا الأخير لا يكون إلا حيث يكون للإدارة سلطة تقديرية، أما إذا خرجت الإدارة عن سلطتها المقيدة تكون أمام حالة من حالات مخالفة القانون بالمعنى الواسع.

ومن بين الاجتهادات القضائية المتعلقة بعيب الانحراف في استعمال السلطة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية نجد القرار رقم 57808 المؤرخ 14/01/1989 بين فريق (م) ضد والي ولاية تيزي وزو أو من معه (نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، لا يجوز استغلالها لغير ما خصصت إليه)

<sup>1</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 361.

<sup>2</sup> مثلاً بنزع ملكية العقار الجاري حوله النزاع فهذا الغرض فض النزاع ليس من اختصاص رجل الإدارة وليست وسيلة قرار المنفعة العمومية و في هذه الحالة يكون مصدر القرار قد خالف قاعدة تخصيص الأهداف

<sup>3</sup> وحتى بإمكانه ان يعكس ايجابيا على الجماعات المحلية البلدية أو الولاية الذي يقام فيه فيها مشروع نزع الملكية ومنه يؤدي لتحقيق التنمية المحلية، انظر: براهيمى سهام ، براهيمى فايزة ، مالية البلدية في ظل قانون البلدية الجديد 10/11 ودورها في تحقيق التنمية المحلية، مجلة الحقوق ، العدد 03 السنة 37 ، ذو القعدة 1434 هـ/ سبتمبر 2013، جامعة الكويت، ص من 639 إلى 666. وكذلك انظر: براهيمى سهام ، براهيمى فايزة، الرقابة كضمانة لترشيد استغلال الموارد ودورها في العملية التنموية، المجلة الموريتانية للعلوم السياسية ، العدد الأول ، سبتمبر 2013 ، ص 135 وما بعدها.

حيث اعتبر أنه (...من المقرر عليه قانونًا أن الإدارة التي تشغل الأملاك المقرر نزعها من أجل المنفعة العمومية لغير ما شرعت من أجلها هذه الأملاك يعد انحرافا في الإجراءات القانونية و لما كان الثابت- في قضية الحال- أن القطعة الأرضية التي تم الاستيلاء عليها مخصصة حسب مقتضيات المقرر المطعون فيه لشق الطريق ومن ثم فإن استغلال هذه القطعة لاستقبال بناءات ومشاريع عمومية يعد تحريفًا لهدفه الأصلي ومن ثم استوجب إبطال المقرر المطعون فيه<sup>1</sup>، وفيما يتعلق بالاجتهادات القضائية المصرية والفرنسية الخاصة بعيب الانحراف في استعمال السلطة نستخلص ان القضاء يراقب ما إذا كانت قد استهدفت المصلحة العمومية بنزع ملكية عقار أم أخطأت للإدارة لا تملك تحقيق غايات أخرى من قرار المنفعة العمومية حتى وإن كانت مشروعة<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي: فميز مجلس الدولة الفرنسي في رقابة القاضي الإداري على ركن الغاية: بين حالتين وهما: الحالة الأولى: الربح المالي هو الهدف الوحيد من قرار التصريح فيلاحظ ان مجلس الدولة الفرنسي ألغى قرار التصريح بالمنفعة العمومية إذا كان الهدف الحقيقي و الوحيد لهذا القرار هو تحقيق منفعة مالية بحثة ، كما فعل في قضية وايت white بتاريخ 1961/10/20 ، حيث تبين له ان الهدف من تقرير المنفعة العمومية لم يكن تخصيص قطعة ارض لإنشاء حديقة عامة عليها ، وإنما كان الهدف هو الحصول على الأرباح المادية الكبيرة التي ستعود على البلدية من بيع الأرض بعد نزع ملكيتها ، لذلك كان هدف الإدارة هو تحقيق هدف آخر ، وهو القيام بعملية تتصف بنوع من المضاربة العقارية لذلك ألغى مجلس الدولة الفرنسي قرار المنفعة العمومية في هذه الحالة لأنه مشوب بعيب الانحراف بالسلطة.

كما أعطى مجلس الدولة الفرنسي صور أخرى لإلغاء قرار التصريح الذي يهدف فقط إلى تحقيق الربح المادي كالتحلل من الالتزامات المالية التي نصت عليها شروط عقد الإيجار محل قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، حيث تكون للإدارة رغبة في التخلص من التزاماتها المالية المفروضة عليها بعقد تكون الإدارة طرفا فيه ، فتقرر العقار للمنفعة العمومية.

الحالة الثانية: الربح المالي هدف ثانوي لقرار التصريح لقد وضع مجلس الدولة الفرنسي قاعدة مفادها انه إذا تعددت غايات القرار وكان من بينها غاية المصلحة العامة ، عندئذ يكتفي القضاء الإداري بهذه

<sup>1</sup>القرار رقم 57808 المؤرخ في 14/01/1989، المجلة القضائية العدد 1993، ص 183.

<sup>2</sup>عزت صديق طنيس ، المرجع السابق ، ص 368.

الغاية كسند قانوني لهذا القرار المطعون فيه ، وعندئذ تعتبر الغايات الأخرى غير مشروعة غايات ثانوية لا تؤدي إلى إلغاء القرار الإداري، وبناء على ذلك، لم يعتبر مجلس الدولة الفرنسي تحقيق الربح المادي للمشروع دليلاً على الانحراف بالسلطة إذا لم يكن الهدف الرئيسي له، إذن رقابة القضاء الإداري الفرنسي على ركن الغاية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية تركز على الهدف الرئيسي للمشروع ، فإذا كان هو تحقيق المنفعة العمومية يصبح القرار غير قابل للإلغاء حتى ولو استهدفت غايات أخرى ثانوية ،وبالعكس إذا كان يهدف بصفة رئيسية إلى تحقيق ربح مادي فيكون جديراً بالإلغاء<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للقانون المصري: لقد استقر قضاء المحكمة الإدارية العليا على ان قرار التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع معين بما يصاحبه و يترتب عليه من نزع ملكية الأفراد المالكين أو الحائرين ليس في طبيعته قرار تنظيمي عاماً بحيث يكفي نشره في الجريدة الرسمية لتوفر القرينة القانونية على العلم به ، وإنما هو أقرب إلى القرارات الفردية لأنه يمس المركز القانوني الذاتي لكل مالك أو حائز لجزء من العقار الذي تنتزع ملكيته كما يمس أيضاً المراكز القانونية الذاتية لمن ترد أسمائهم بالكشف المرافق للقرار لذلك لا يكفي نشر القرار بل يلتزم القانون لصقه في الأماكن المعدة للإعلانات بالمحافظة أو بمقر الشرطة أو المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار<sup>2</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن القضاء يتمتع برقابة واسعة بخصوص ركن الاختصاص في قرار المنفعة العمومية وأن سلطة الإدارة في هذا الصدد سلطة مقيدة، ففكرة الاختصاص في القانون مشروعة لمصلحة الإدارة والأفراد على حد سواء، و كما ذكرنا سابقاً فإنه من المسلم أن القانون هو الذي يضع لكل عضو من أعضاء الإدارة اختصاصه أنها من النظام العام بحيث لا يجوز الخروج عليها و ليست لها سلطة تقديرية بشأنها<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية المنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص71.

<sup>2</sup> محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العمومية، دراسة تأصيلية مقارنة، دار النهضة العربية، مصر، 1988، ص70.

<sup>3</sup> عزت صديق طنبوس، المرجع السابق، ص 363 و 364.

## الفصل الثاني

### رقابة القضاء على الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية

ان قرار إثبات المنفعة العمومية يكون متبوعا بعدة إجراءات حددها المشرع الجزائري وألزم الإدارة باحترامها ، مما يترتب عليه في حالة مخالفتها إمكانية مخاصمتها أمام القضاء ، كما ان تلك الإجراءات تعد من النظام العام ، فلا تغني إحداها عن الأخرى لذلك إذا ما تعسفت الإدارة في ممارستها يحق للطرف المتضرر اللجوء للقضاء للمطالبة بإبطالها لعدم مشروعيتها ، أما إذا كان الاختلاف بين الإدارة والمتضرر حول مبلغ التعويض فإن القضاء الكامل هو المختص للفصل في المنازعة في مقداره ، وباعتبار أن القاضي هو حامي الحقوق والحريات ، ومهمته الحفاظ على المعادلة القائمة بين ضمان حقوق الأفراد من جهة ومن جهة أخرى ضرورة احترام الإدارة لصلاحيتها ، يملك في هذا المجال سلطة واسعة لفرض سيادة القانون ، وتسوية المنازعات المرفوعة أمامه.

ومن أهم تلك الإجراءات قرار التنازل عن الملكية، و الذي يتضمن قيمة التعويض المحدد لنزع الملكية الامر إلى يتيح المجال لمنازعة هذا القرار في حالة رضا أصحاب الحقوق بهذا التعويض وهذا ما سوف نتناوله بالدراسة في المبحث الأول معنونة إياه بـ **رقابة القاضي على قرار قابلية التنازل عن الملكية.**

أما في المبحث الثاني سنتناول **رقابة القاضي على قرار نزع الملكية** مدام ان عملية نزع الملكية تختتم بنقل ملكية الأملاك المنزوعة إلى الإدارة بصدوره .

## المبحث الأول

### رقابة القاضي على قرار التنازل عن الملكية

يعد قرار التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها مرحلة هامة في عملية نزع الملكية ذلك أنها تتضمن من ناحية قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها ، وكذا هوية المالك أو صاحب حق الملكية ، ومن ناحية أخرى يبين التعويض المقابل لنزع الملكية وقاعدة حسابه، كما يكون قرار قابلية التنازل مسبقا بعدة إجراءات تتخذها الإدارة ، غير ان هذه الإجراءات لا يمكن الطعن فيها إلا في إطار الدعوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل ، ذلك ان هذه المرحلة تتضمن إجراءات تحضيرية غير قابلة للطعن ، الهدف منها تحديد الأملاك والحقوق المراد نزعها ومعرفة أصحابها و تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية ، ولهذا سوف نحاول في هذا المبحث التطرق لنطقتين مهمتين أولهما رقابة القاضي على الإجراءات التحضيرية لصدور قرار قابلية التنازل ومشروعيته وثانيها لرقابة القاضي على الإدارة في تقديرها للتعويض .

## المطلب الأول

رقابة القاضي على الإجراءات التحضيرية لصدور قرار قابلية التنازل ومشروعيتها في القانون الجزائري

لقد نص المشرع الجزائري على إجراءات تحضيرية لصدور قرار قابلية التنازل وتتمثل بداية في بالتحقق الجزئي حيث قد نص عليه في المادة 16 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية ، وبين شروطه وإجراءاته ووضحها أكثر في المرسوم التنفيذي 186/93، و كفلها برقابة القاضي حيث يتأكد من مدى احترام الإدارة كافة الشروط والشكليات المنصوص عليها قانونا ام لا ومثال ذلك مراقبة القاضي الإداري مدى تطبيق نص المادة 12 من م ت 186/93 السالفة الذكر والتي تنص على انه يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشر 15 الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ، قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي ،ويجب أن يبين القرار ما يأتي : اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته ،المقر والأماكن والأيام التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها ، تاريخ بدأ التحقيق الجزئي وانتهائه يجب أن ينشر القرار حسب الإجراءات المحدد في المادة 11 أعلاه ، ولهذا سوف نتناولها بالدراسة في الفرع الأول رقابة القاضي على الإجراءات التحضيرية لصدور قرار قابلية التنازل، معنونة إياها ب رقابة القاضي على إجراءات التحقيق الجزئي.

أما الفرع الثاني نتناول رقابة القاضي على مشروعية قرار التنازل عن الأملاك، حيث انه بعد تلقي الوالي تقرير تقييم الأملاك والحقوق العقارية المعد من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة، يحرر القرار الإداري الخاص بالتنازل عن الملكية، وباعتبار أن هذا الأخير تنطبق عليه كامل مقومات القرار الإداري القابل للطعن بالإبطال، فإنه يجوز للمالك أو صاحب الحق العيني إذا ما رأى أن القرار مشوب بعيب من عيوب المشروعية أن يطعن فيه بدعوى تجاوز السلطة.

## الفرع الأول

### رقابة القاضي على إجراءات التحقيق الجزئي.

يقوم القاضي المختص بالدعوى بمراقبة الإجراءات التحضيرية السابقة لقرار قابلية التنازل بحيث يراقب التحقيق الجزئي والذي يهدف - كما سبق الذكر - إلى تحديد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية تحديدا دقيقا وحضوريا وتوضيح هوية المالكين و أصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم عن طريق الوسائل القانونية المحددة ، لذلك فقد ألزم المشرع الجزائري من خلال نصوص عدة الإدارة نازعة الملكية باحترام العديد من الإجراءات قصد انجازه ، الامر الذي يفتح المجال للمخاصمة في قرار قابلية التنازل في حالة مخالفة و عدم احترام هذه الإجراءات ، فيقوم القاضي المختص عندئذ بمراقبة مدى احترام الإدارة لإجراءات التحقيق الجزئي بدءا من مراقبة قرار تعيين المحافظ المحقق ووصولاً إلى مراقبة أعمال التحقيق و نتائجه<sup>1</sup>.

### أولاً: رقابة القاضي لقرار تعيين المحافظ المحقق

ان مهام القاضي الإداري المعروف عليه النزاع ان يراقب مسألة تعيين المحافظ المحقق ، هل تم تعيينه وفق الشروط المحددة قانوناً أم لا ؟ و هل ان الوالي مختص إقليمياً بذلك أم لا ؟ فيراقب مدى وجود عيب الاختصاص؟ هذا من ناحية ومن ناحية أخرى ألزم المشرع الجزائري الوالي ان يصدر قرار تعيين المحافظ المحقق وفق شكليات معينة و بيانات جوهرية رتب على مخالفتها البطلان مثلاً اشتراط المادة 17 من ق 11/91 تحديد مقر عمله تحت طائلة البطلان ، فعلى هذا الأساس فان مخالفة الإدارة لأي إجراء أو شكلية من الشكليات الجوهرية المذكورة قانوناً يؤدي إلى مخاصمة قرار قابلية التنازل أمام القضاء الإداري على أساس بطلان قرار تعيين المحافظ المحقق ، فيراقب القاضي المختص قرار التعيين وما إذا ان أعلن طبقاً لما حدده القانون ، وإذا لاحظ إغفال أي شكلية أو إجراء فإنه يقتضي ببطلان قرار قابلية التنازل على أساس بطلان قرار تعيين المحافظ المحقق.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص177.

ثانيا: رقابة القاضي على أعمال المحافظ المحقق

ان إمكانية مخاصمة قرار قابلية التنازل أمام القاضي الإداري، يفتح المجال لمراقبة طريقة عمل المحافظ المحقق وعلاقته بكل من له مصلحة لأن التحقيق الجزئي هام جدا كونه يهدف إلى تحقيق المساحات والحقوق العينية الواجب نزعها لتنفيذ المشروع والبحث عن الملاك وأصحاب الحقوق، وفي حالة انعدام السندات فهو الذي يحدد أصحاب الحقوق بإثبات أركان الحيازة القانونية وبمساعدة مصلحة الأملاك الوطنية، كما يتولى تحديد هوية أصحاب الحقوق بدقة ويسمح لهؤلاء بإبداء آرائهم والمنازعة في ضرورة نزع الأملاك المعنية لانجاز المشروع وتقديم دفعوهم، الأمر الذي يفتح المجال لإبطال التحقيق الجزئي إذا لم يمكن المحافظ المحقق أصحاب الأملاك المعنية من إبداء آرائهم، وبالتالي يمكن الطعن بالإلغاء ضد قرار قابلية التنازل اعتمادا على دفعو تتعلق بأن هذا القرار اعتمد على تحقيق جزئي مردود لأسباب شرعية تتعلق بطريقة عمل المحافظ المحقق<sup>1</sup>، فيمكن للقاضي الإداري إبطال التحقيق الجزئي إذا لم يكن وافيا ومطابقا للنصوص القانونية المنظمة له، وذلك بمناسبة الطعن في قرار قابلية التنازل<sup>2</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه أن ما ورد في المخطط الجزئي غير ملزم للقاضي الإداري ، سواء ما تعلق بمساحة العقارات التي تضمنها أو حتى من حيث هوية المالكين المحددة<sup>3</sup> ، ذلك أنه وفي كثير من القضايا قام القاضي بالبحث في هوية المالكين من خلال فحص مستندات الملكية المقدمة، وذلك بمناسبة تقرير التعويض اللازم، بل إنه قام بمطابقة ما تضمنه المخطط الجزئي من قطع أرضية ومساحاتها مع ما تم نزعه فعلا على أرض الواقع<sup>4</sup>.

فتدخل القاضي الإداري في القضيتين السالفتين الذكر لتحديد هوية المالكين كان ضروري جدا في ظل الأمر الملغى 48/76 والذي لم ينظم مسألة تحديد هوية المالكين وتحديد القطع

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص186. وكذلك أنظر: ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 21.

<sup>2</sup> أحمد حططاش، المرجع السابق، ص134.

<sup>3</sup> ومثال ذلك القضية المعروضة على مجلس الدولة المتعلقة بشريفي عمر ضد المندوبية التنفيذية لبلدية البويرة بموجب القرار رقم 199709 (... وأمام عدم إثبات ملكية القطعة المزعومة كما لم يستظهر أي عقد ملكية واكتفى بتقديم مراسلات مصلحة المياه بتاريخ 01 فيفري 1996 و22 فيفري 1997 وهذه المراسلات لا ترقى إلى رتبة العقد الرسمي، وأما العقد التوثيقي المؤرخ في 14 سبتمبر 1996 والمصنف على هبة قطعة أرض)

وأن هذا العقد حصل عليه المستأنف بعد مرور 16 سنة من الواقعة المزعومة ولم يكن آنذاك مالكا للقطعة الأرضية....).

<sup>4</sup> قضية فريق جميلي ضد ولاية قسنطينة ومن معها، مجلس الدولة، القرار رقم 9023، بتاريخ 15 أكتوبر 2002 (... إلا أنه اتضح أن الخبير لم يقم بقياس القطعة الأرضية واكتفى بالقياسات المقدمة له من طرف الإدارة، وبالتالي فإن الخبير اعتبر بأن القطعة المتنازع عليها لها مساحة 9315 متر مربع، بينما في الحقيقة لها مساحة 9600 متر مربع...).

الأرضية بصفة منفصلة، إلا أن القاضي الإداري وفي ظل القانون الحالي رقم 11/91 يقوم بمراقبة مدى احترام قرار قابلية التنازل الصادر لإجراءات التحقيق الجزئي ، ومثال ذلك قضية رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد ضد ورثة مساهل أحمد بن محمد في القرار رقم 21312-21609، بتاريخ 24 جانفي 2006 (أنه ثابت أن هذا القرار (القرار المتعلق بالتحديد النهائي للعقارات والأمالك القابلة للتنازل) صدر بعد القيام بكل الإجراءات المحددة بقانون 11/91...)

كما عرضت على مجلس الدولة قضايا تتعلق بالمنازعة في حق ملكية قطع الأرض المنزوعة، وهذه المنازعة لم يفصل فيها بمناسبة التحقيق الجزئي، وهذا على اعتبار أن المادة 28 من المرسوم التنفيذي 186/93، تجيز إتمام التحقيق الجزئي رغم المنازعة بين عدة مطالبين بملكية عقار معين<sup>1</sup>، فيلاحظ أن مسألة الفصل في ملكية عقار ما مشمول بنزع الملكية هي من اختصاص القاضي المدني ، كما أنه يفهم كذلك ومن خلال المادة 28 المذكورة أن المحافظ المحقق يقوم بعمله دون الفصل في ملكية العقار المراد نزعه إن كان يعود لهذا أو ذلك ، حيث يفصل في هذه المسألة القاضي المدني ، وبناء على ذلك يأخذ المالك المحدد التعويض المقرر عن الملك المنزوع، لذلك أرجأ مجلس الدولة مسألة الفصل في التعويض وقيمه إلى غاية الفصل من قبل القاضي المدني في ملكية العقار المنزوع<sup>2</sup>.

فمجلس الدولة يلاحظ انه بحث في مساحة العقارات المنزوعة أي حدد محتوى الأملاك من جهة ،ومن جهة أخرى بحث في أصل الملكية وعين الحياة وذلك قصد تحديد هوية المالكين وأصحاب الحقوق، مما يفهم منه عدم تقيد القاضي الإداري بما ورد في المخطط الجزئي ، بل له كامل السلطة في البحث عن هوية المالكين وتحديد محتوى عقاراتهم أو حقوقهم العينية المنزوعة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص186. ونذكر مثلا ما ورد في حيثيات قضية (حيث أنه وما دام النزاع يتعلق بتحديد القطعة الأرضية التي تم نزعها بموجب القرار رقم 731 (مؤرخ في 05 ديسمبر 1995) وتحديد مالكيها الحقيقي فإنه يتعين قبل الفصل في الموضوع إرجاء البث في الدعوى إلى غاية الفصل في موضوع الملكية والذي يعتبر من المسائل الأولية وأن قضاة الموضوع أصابوا لما قضوا بإرجاء البث في إلى غاية الفصل من طرف القاضي المدني في ملكية العقار المنزوع) قضية ختال أحمد بن مبروك ضد والي ولاية برج بوعريج، مجلس الدولة، القرار رقم 3741، بتاريخ 22 جويلية 2002.

<sup>2</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه ص188.

<sup>3</sup>وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص46 .

## الفرع الثاني

### رقابة القاضي على مشروعية قرار التنازل عن الأملاك

تؤسس دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل على عدم مشروعية هذا القرار في حد ذاته<sup>1</sup>، ذلك أن المشروع الجزائري اشترط أن يصدر في شكل معين، وأن يعلم به ذو الشأن بطريق محدد، ومنه فإن قاضي الإلغاء، وفي حال ما إذا رفعت إليه الدعوى، يراقب ما إن كان قرار قابلية التنازل صادرا عن جهة مختصة<sup>2</sup>، وما إذا كان يشمل البيانات الإلزامية التي اشترطها القانون، وما إذا تم إعلانه قانونا للمعنيين، ولذلك سوف نتناول تحريك دعوى إلغاء قرار التنازل عن الأملاك أولا ، أما ثانيا نتناول شرعية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

### أولا: تحريك دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك

لقد تطرقنا في الفصل الأول من الباب الثاني عند الإشارة لرقابة القاضي على قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلى الشروط العامة لقبول دعوى الإلغاء بنوع من التفصيل والتي تنطبق ذلك على قرار التنازل عن الملكية.

### البند الأول: إجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

**1/ شروط قبول دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك** بعد تلقي الوالي تقرير تقييم الأملاك والحقوق العقارية المعد من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة ، يحزر القرار الإداري الخاص بالتنازل عن الملكية ، وباعتبار أن هذا الأخير قرار إداري تنطبق عليه كامل مقومات القرار الإداري القابل للطعن بالإلغاء ، ومنه فيجوز للمالك أو صاحب الحق العيني إذا ما رأى أن القرار مشوب بعيب من عيوب المشروعية أن يطعن فيه بدعوى تجاوز السلطة، لكن لا بد من توافر شروط قبول الدعوى و المتمثلة فيما يلي:

<sup>1</sup> إن المشرع لم يحدد مدة سريان مفعول هذا القرار في حين أن المشرع الفرنسي حدد مدة سريان هذا القرار بـ ستة (6) أشهر وبعد هذا الأجل يصبح القرار باطل "caduc"

Jeanne LEMASURIER. Le droit de l'expropriation, 1<sup>er</sup> édition 1998, Paris, P69.

<sup>2</sup> وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص46 وما بعدها، وكذلك انظر : المرشد التطبيقي 24-00، المرجع السابق .

**ا/المصلحة:** فلا بد لرافع الدعوى أن تكون له مصلحة شخصية ومباشرة وجدية في طلب إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك، غير أنه ونظرا لطبيعة وخصائص دعوى الإبطال فإن القاضي الإداري يتعامل مع هذا الشرط بشيء من المرونة، يجعلها تتكيف مع هذه الخصائص هذا لتقريب الإدارة من المواطن وكذلك لتعزيز دولة القانون 1 .

**ب/الأهلية:** سواء تعلق الأمر بشخص طبيعي أو شخص معنوي ولقد حددت المادتين 40 و 49 من القانون المدني الأشخاص المتمتعين بالأهلية القانونية.

**ج/الصفة:** غالبا ما يكون في منازعات نزع الملكية لصاحب المصلحة فيها صفة لرفع دعوى إبطال قرار إداري ما بما فيه قرار التنازل عن الملكية.

## **2/الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.**

مادم قرار قابلية التنازل يصدر عن والي الولاية التي تقع الأملاك المنزوعة في إقليمها، وهذا مهما كانت الجهة الإدارية التي تصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فان الاختصاص بدعوى الإلغاء الموجهة ضده يؤول إلى القضاء الإداري ، وذلك بتطبيق المعيار العضوي المنصوص عليه في المادة 800 من ق ا م و ا، وحتى من خلال المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية الملغى ، غير أن الاختلاف بين ق ا م و ا والقانون الملغى ، هو أن هذا الأخير كان يجعل الاختصاص بنظر دعوى الإلغاء ضد القرارات الصادرة عن الولاية ، يؤول إلى الغرف الإدارية الجهوية الخمس الموجودة على مستوى المجالس القضائية المحددة<sup>2</sup> ، بينما جعل قانون ق ا م و ا الاختصاص يؤول إلى المحكمة الإدارية بوصفها صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص71

<sup>2</sup>المرسوم التنفيذي رقم 407/90 المؤرخ في 5 جمادى الثانية 1411 الموافق ل 1990/12/22 ، الذي يحدد قائمة المجالس القضائية واختصاصها الإقليمي

العاملة في إطار المادة 07 من الأمر 154/66 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر56.

<sup>3</sup>المادة 806 من ق ا م و ا تحيل تحديد مقرات المحاكم الإدارية إلى التنظيم.المادة 800 و 801 من ق ا م و ا.السابقتي الذكر.

ومنه الاختصاص يعود إلى المحكمة الإدارية المختصة إقليميا ، فيما يخص دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل ، وذلك على أساس القواعد العامة باعتبار أن قانون نزاع الملكية 11/91 م ت 186/93 لم يحدد الجهة القضائية المختصة بهذه الدعوى<sup>1</sup>.

### 3/ المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

لقد ورد في المادة 26 من قانون 11/91 انه يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ ، إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي، وعليه حدد المشرع الميعاد بشهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية للأطراف المعنية.

فالملاحظ أن الميعاد هو نفسه الذي حدده المشرع في الدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، غير أن المشرع لم يلزم الجهة القضائية بمدة للفصل في الدعوى، حبذا لو أن المشرع قد حدد المدة ، حيث يكون هذا في صالح المتضررين من القرار و كذلك في صالح الإدارة نازعة الملكية ضمنا لحسن سيرتها<sup>2</sup>، وما يمكن ملاحظته على المادة 26 من القانون 11/91 أنها:

- يكتنف المادة الغموض لأنها لم تحدد أن كان هذا الموعد ينطبق على الدعويين الإلغاء و التعويض معا.

- يبدو ان المادة تخص الميعاد المتعلق بدعوى التعويض، وذلك كون أن رفع الدعوى موقوف على حصول اتفاق، والاتفاق يكون حول مبلغ التعويض<sup>3</sup>.

### البند الثاني: آثار تحريك دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

بالنسبة لوقف التنفيذ فيختلف أثر الطعن في المواد الإدارية عنه في المواد العادية، بحيث أن الأول لا يوقف تنفيذ القرار الإداري ، وباستقراء أحكام قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية و المرسوم التنفيذي له 186/93 لا نجد أي نص خاص يقيد هذه القاعدة العامة كما هو الشأن في المادة 13 من قانون 11/91 المتعلق بوقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

<sup>1</sup>المادة 26 من قانون 11/91 تحدثت على الجهة القضائية دون تحديدها.

<sup>2</sup>قال المشرع الفرنسي جعل ميعاد الطعن شهران من تاريخ تبليغ القرار للأشخاص، نلاحظ أن المشرع الجزائري اخذ موقفا ايجابيا عندما قصر من ميعاد الطعن، وهذا حفاظ على الطابع الاستعجالي لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

<sup>3</sup>لبايش سهيلة ، المرجع السابق، ص73.

في هذه الحالة للمتقاضي إن كان طلبه جدي، وكان الاستمرار في تنفيذ قرار التنازل يمس مصالحه، أن يطلب من قاضي الاستعجال استصدار أمر لوقف تنفيذ قرار التنازل عن الملكية المطعون فيه أمامه بالإبطال ، ويكون القرار القضائي الذي أمر بوقف التنفيذ طبقا لنص المادة 170 فقرة الأخيرة من قانون الإجراءات المدنية قابلا للطعن فيه بالاستئناف أمام مجلس الدولة في ميعاد خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه وهناك من يرى أن الطعن بإبطال قرار التنازل عن الملكية يوقف تنفيذ هذا الأخير، وهذا يستنتج بمفهوم المخالفة لنص المادة 29 من قانون 11/91 ، حيث أنها تنص أن إصدار قرار نزع الملكية موقوف على حيازة قرار التنازل عن الملكية لقوة الشيء المقضي به، بعدم الطعن فيه في الآجال المحددة في المادة 26 من نفس القانون ، وعليه فإن الطعن في قرار قابلية التنازل يحد من سلطة الوالي في اتخاذ قرار نزع الملكية<sup>2</sup> .

ثانيا: رقابة القاضي على شرعية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

البند الأول: رقابة القاضي للشرعية الخارجية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

1/ عيب عدم الاختصاص: تنص المادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93 على أن إصدار قرار التنازل عن الملكية يكون من اختصاص الوالي ، وعليه إذا اتخذ القرار من طرف شخص غير الوالي دون وجود تفويض أو أنه اتخذ من طرف والي غير مختص إقليميا ، أو انتهت صلاحيته يكون القرار مشوب بعيب عدم الاختصاص و يكون قابلا للإبطال.

وتجدر الإشارة إلى ان أهم مسألة يراقبها قاضي الإلغاء هي ما إن كان القرار الإداري صادر عن جهة مختصة موضوعيا وزمانيا ومكانيا، وفي هذا الصدد يراقب القاضي ما إن كان قرار قابلية التنازل صادرا عن جهة مختصة، بالرجوع إلى قانون نزع الملكية 11/91 يتبين أنه لا يتكلم إطلاقا وبصفة مباشرة عن الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار التنازل- ما ذكرنا سابقا-، ومنه فإن القاضي المختص بالدعوى يراقب ما إن كان قرار قابلية التنازل صادرا عن الوالي المختص إقليميا، أي تحديد

<sup>1</sup>المادة 837 من ق إ م و ق إ د. وتقابلها المادة 170 الفقرة الأخيرة من ق إ م و ق إ د. والقرار الذي يأمر المجلس القضائي فيه بوقف التنفيذ يقبل الطعن بالاستئناف أمام المحكمة العليا، في ميعاد خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه ويجوز لرئيس الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في هذه الحالة أن يأمر فورا وبصفة مؤقتة أن يوضع حدا لوقف التنفيذ) .

<sup>2</sup>لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص74. وكذلك انظر: بليلي زروقي، المرجع السابق، ص 23.

الاختصاص المكاني للوالي، بالإضافة إلى الاختصاص الزمني والموضوعي، فيمكن إلغاء هذا القرار بسبب عيب في الاختصاص بالنسبة لمن أصدره.

## 2/ عيب الشكل والإجراءات في قرار قابلية التنازل عن الأملاك.

ا/محتوى قرار قابلية التنازل عن الأملاك: لقد ألزم المشرع الجزائري ومن خلال قانون نزع الملكية 11/91 يشتمل قرار قابلية التنازل وتحت طائلة البطلان، على محتوى معين ، فإنه يجب على الإدارة نازعة الملكية أن تصدر قرار قابلية التنازل متضمنا عناصر جوهرية يترتب على مخالفتها إلغاء القرار في حال ما إذا رفعت الدعوى إلى القاضي المختص<sup>1</sup>، فالقاضي الإداري المعروض عليه النزاع ، يقوم بفرض رقابته على محتويات قرار قابلية التنازل، وإذا لاحظ إغفال أي عنصر من العناصر الجوهرية لهذا القرار حكم بإلغائه<sup>2</sup>.

ب/تبليغ قرار قابلية التنازل عن الأملاك: من الشروط الشكلية التي أوردتها المشرع الجزائري بالنسبة لقرار التنازل عن الأملاك هو تبليغ القرار إلى كل واحد من الملاك و ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين ، وهذا حسب المادة 25 من القانون 11/91 و تؤكد المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93<sup>3</sup>، فعدم احترام إجراءات التنازل عن الملكية ، أو الإجراءات التحضيرية السابقة لها يعرض القرار للبطلان ، وتبقى الآجال مفتوحة<sup>4</sup>، وعليه لا بد أن يكون التبليغ صحيحا وقانونيا ، لكن تبليغ قابلية التنازل يبقى مشروطا ولكن ليس تحت طائلة البطلان، لذلك كان على المشرع، وعلى الأقل، فيما

<sup>1</sup> أحمد حططاش، المرجع السابق، ص.135.

<sup>2</sup> المرشد التطبيقي 24-00، المرجع السابق .وكذلك انظر: احمد رحمانى ،وزارة العدل ،المرجع السابق ،ص92.وكذلكانظر:مقداد كراغلي ، المرجع السابق ،ص41. و تؤكد المادة 35 من المرسوم 131/88 المؤرخ في 04/07/1988 المتضمن العلاقة بين الإدارة و المواطن التي تنص على (لا يحتج بأي قرار ذي طابع فردي على المواطن المعني بهذا القرار إلا إذا سبق تبليغه إليه قانونا )

<sup>4</sup> قرار مجلس الدولة رقم 10355 المؤرخ في 16/09/2003 ، قرار منشور بنشرة القضاء ، مجلة تصدر عن مديرية الدراسات القانونية والوثائق ، وزارة العدل ، الجزائر ، العدد 59 ص 301 . حيث جاء في حيثياته (بما أن المستأنف لم يبلغ نسخة من القرار الولائي و بما أنه لم يخطر بالآجال القانونية الممنوحة له قانونا للطعن في قرار الولائي مما يجعل مجرد إحضار المستأنف بموجب محضر الشرطة بمحتوى المادة الأولى من القرار الولائي ، لا يرقى إلى مستوى التبليغ القانوني ، وعليه فإن التبليغ يعتبر كأن لم يكن و الآجال لرفع الدعوى تبقى مفتوحة )وعليه، إن مجرد إغفال أجل الطعن في محضر تبليغ المعنيين بالقرار الإداري، ينزع صفة القانونية من محضر التبليغ .

يخص الملاك الذين تم تحديد هويتهم في التحقيق الجزئي ان يشترط تبليغهم تحت طائلة البطلان<sup>1</sup>، أما الملاك غير المعروفين فيحال حقهم مباشرة إلى التعويض وهذا ما يقوي الضمانات الممنوحة لحق الملكية المحمي دستوريا، وبالتالي يفرض القاضي الإداري رقابة فعالة على قرار قابلية التنازل فيما يخص تبليغه إلى أملاك المذكورين فيه، غير أنه وفي الوضع الحالي يلاحظ الوضع أن القاضي الإداري، يكتفي بمراقبة تبليغ قرار قابلية التنازل فإذا وجد انه مبلغ فيحكم بأن المواعيد بدأت في السريان المخاصمة، أما إذا أخطأ، هذا القرار غير مبلغ فيحكم بأن المواعيد بدأت في سريان المخاصمة، أما إذا لاحظ أن هذا القرار غير مبلغ فيقضي بأن يؤجل شهر المخاصمة في قرار قابلية التنازل لا يسري في حق المنزوع منه الملكية، دون الوصول إلى إلغاء هذا القرار لعدم التبليغ<sup>2</sup>

### البند الثاني: رقابة القاضي للشرعية الداخلية لقرار قابلية التنازل عن الأملاك.

**1/ عيب مخالفة القانون:** لا يمكن للوالي عند إصداره لقرار التنازل ألا يأخذ بعين الاعتبار المعايير القانونية الأعلى سواء تعلقت بالدستور أو المعاهدات الدولية أو القانون العضوي أو العادي أو الاجتهاد القضائي لذلك فإن خرق القانون يمس بشكل أو آخر مبدأ المشروعية سواء كان بصورة مباشرة أو بصورة غير مباشرة من خلال إساءة تفسير القانون وتطبيقه ويعتبر هذا العيب الأكثر حدوثا في مجال نزع الملكية فغالبا ما يكون إبطال قرار التنازل عن الملكية نتيجة مخالفة أحكام نزع الملكية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> تذكر القرار رقم 023953 المؤرخ في 19/04/2006 جاء في حيثياته (-حيث أنه طبقا لنص م 25 من القانون 91/11 المؤرخ في 27/04/1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك ذوي ذوي الحقوق العينة أو المنتفعين ، ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه.

-حيث أنه في قضية الحال أنه لا يوجد بالملف ما يثبت أن المستأنف بلغ القرار الولائي 352 المؤرخ في 10/07/2000 والمعدل بموجب القرار 96/2001 و المعدل بموجب القرار 96/2001 المؤرخ في 13/03/2001 والمتضمن قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، وأن دفع والي ولاية ورقلة الرامي إلى القول أن المستأنف يكون قد استلم اقتراح المبلغ المعروض عليه وقوله كذلك أن المستأنف يكون قد إطلع عليه عن طريق النشر هو دفع غير جدي كونه مخالف لمقتضيات م 25 المذكور أعلاه التي تنص صراحة على أن القرار يبلغ لكل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينة أو المنتفعين ).

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص195. انظر قضية بوبكر حميمي ضد ولاية البويرة مجلس الدولة، القرار رقم 003145/002641 بتاريخ 15 جويلية 2002.

<sup>3</sup> لباشيش سهيلة ، المرجع السابق، ص80.

2/ عيب الانحراف في استعمال السلطة ان هذا العيب يصيب ركن الهدف في القرار ، ويعد من أهم وسائل الرقابة القضائية كونه يوسع من أسباب إبطال قرار التنازل عن الملكية و كما أنه وسيلة فعالة لحماية وضمان حقوق الأفراد إذا تمكن القاضي من اكتشاف وإثبات هذا العيب ، وفعاليتته وقوته بقدر صعوبة اكتشافه من العيوب الشخصية المستترة ، فهذا في القرار مكنون في ذات مصدره ، نظرا لهذا التعقيد وهذه الصعوبة في إثبات هذا العيب ، فلم نجد في الاجتهاد القضائي تطبيقات لهذا العيب باعتبار سبب لإلغاء قرار التنازل عن الملكية<sup>1</sup> .

وما تجدر الإشارة إليه بعد التطرق إلى عيوب الشرعية الداخلية والخارجية ان هناك حالات أخرى طبقها القضاء نذكر منها:

حالة مراقبة القاضي الإداري لقرار التصريح في دعوى إلغاء قرار التنازل: فبمناسبة فحص القاضي الإداري لمشروعية قرار قابلية التنازل ، قد يطرح عليه إشكال، ذلك أنه قد يكون قرار قابلية التنازل مشروعاً سواء من حيث الإجراءات السابقة على اتخاذه القرار من حيث القيام بالتحقيق الجزئي وتقدير التعويض، أو سواء من حيث القرار في حد ذاته ، غير أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون غير مشروع لأي سبب ولم يطعن فيه أصحاب المصلحة بوقته، فهل يمكن أن تطرح مسألة مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمناسبة النظر في دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل ؟ بالرجوع إلى النظام القانوني الفرنسي يلاحظ أنه يمكن لقاضي الإلغاء وبمناسبة النظر في مشروع قرار قابلية التنازل، التطرق إلى عدم مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية لإلغاء قرار قابلية التنازل حيث يمكن التطرق إلى فعالية المنفعة العمومية في الإطار، ويرجع السبب في ذلك إلى قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعلق أو ينشر ولا يلزم الأمر تبليغه، مما قد يؤدي إلى عدم العلم به من قبل الأشخاص المعنيين ، غير ان وبالرجوع إلى النظام القانوني الجزائري يلاحظ انه يلزم الإدارة نازعة الملكية بنشر وتعليق و تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية هذا من جهة ، ومن جهة أخرى حدد مدة شهر للطعن بالإلغاء القرار ، فالأرجح حسب البعض أن من بلغ له قرار التصريح بالمنفعة العمومية ولم يطعن فيه الآجال المحددة لا يمكن له التمسك بعدم مشروعيته بمناسبة النظر في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل ، ذلك انه يصبح نهائياً لأنه يتحصن بانقضاء آجال الطعن فيه أما الأشخاص

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص80.

غير المبلغين بقرار لتصريح بالمنفعة العمومية فيجوز لهم الطعن في مشروعية قرار قابلية التنازل بالتأسيس على عدم مشروعية قرار التصريح<sup>1</sup>.

### أما بالنسبة للقانون الفرنسي

رقابة القاضي الإداري لمسألة الاختصاص في التشريع الفرنسي :انه في ظل التشريع الفرنسي يختص المحافظ المحقق بإصدار قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية<sup>2</sup>، حيث يمكن إلغاء هذا القرار بسبب عيب في الاختصاص بالنسبة لمن أصدره<sup>3</sup>.

رقابة القاضي الإداري لمحتوى قرار قابلية التنازل في التشريع الفرنسي: ان قرار قابلية التنازل في ظل التشريع الفرنسي عكس التشريع الجزائري - والذي يكون مسبقا بإجرائيين هامين وهما التحقيق الجزئي ، وتقديم التعويضات اللازمة، فلا بد أن يذكر فيه ما تم التوصل إليه، ذلك أنه يترتب على التحقيق الجزئي إعداد قائمة عقارات والحقوق العينية المعنية بنزع الملكية وكذا قائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية ، وهذان العنصران يجب ذكرهما في قرار قابلية التنازل -موضوعه هو تحديد قائمة للملاك المعنيين من جهة ومن جهة أخرى تعيين العقارات والأملاك المعنية بنزع الملكية والتي يجب ان تكون مطابقة لما ورد في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، غير انه لا بد من الإشارة هنا إلى ان التحقيق الجزئي وليس التحقيق المسبق، هو الذي يحدد وبدقة حدود القطع العقارية اللازمة لنزع الملكية<sup>4</sup> ، ومع ذلك فانه يمكن لقرار قابلية التنازل ان يعلن ان عقارات معينة قابلة لتنازل ولو لم تكن واردة صراحة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، ولكن بشرط ان تكون هذه العقارات موجهة لأشغال الثانوية أو الفرعية والتي تشكل نتيجة مباشرة وحتمية للعملية ككل<sup>5</sup> ومهما يكن فإن القاضي الإداري المعروض عليه النزاع ، يقوم بفرض رقابته على محتويات قرار قابلية التنازل، وإذا لاحظ إغفال أي عنصر من العناصر الجوهرية لهذا القرار حكم بإلغائه<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص196 وهذا ما أكده مجلس الدولة الجزائري في إحدى القضايا المعروضة عليه والتي جاء في القرار الصادر فيها ما يلي: (حيث أن دفع المستأنف ببطان قرار قابلية التنازل المطعون فيه سديد لارتباطه بقرار التصريح بالمنفعة العمومية السابق له، الغير مبلغ والمخالف لإجراءات نزع الملكية لعدم ذكره لمدة إنجاز المشروع...)

<sup>2</sup> Philippe Godfin, Op.cit, P371.

<sup>3</sup> René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P721.

<sup>4</sup> Dominique Mosso, Op.cit, P69, 70

<sup>5</sup> Odile de david baeuregad – Berthier, Op.cit, P146.

<sup>6</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص192.

رقابة القاضي الإداري لتبليغ قرار قابلية التنازل في التشريع الفرنسي: ان التشريع الفرنسي يشترط تبليغ قرار قابلية التنازل ، وهذا ما يؤكد انه قد أعطاه وصف القرار الفردي وليس القرار التنظيمي، والذي يقضي بتبليغ قرار قابلية التنازل ، فهذا تكون طبيعته القانونية مختلفة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية ، فهو موجه مباشرة للأشخاص المعنيين بعملية نزع الملكية وبأسمائهم ، غير ان المشرع الفرنسي لم يلزم الإدارة نازعة الملكية بتسبيب قرار قابلية التنازل، كما ان قرار قابلية التنازل يقترب من قرار التصريح بالمنفعة العمومية في كونه لا ينتج حقوقا<sup>1</sup>.

إمكانية مراقبة القاضي الإداري لقرار التصريح بمناسبة رقابة قرار التنازل في التشريع الفرنسي: أن قاضي الإلغاء في ظل التشريع الفرنسي وبمناسبة النظر في مشروع قرار قابلية التنازل، يمكنه التطرق إلى عدم مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية لإلغاء قرار قابلية التنازل، حيث يمكن التطرق إلى فعالية المنفعة العمومية في الإطار، ويرجع السبب في ذلك إلى قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعلق أو ينشر ولا يلزم الامر تبليغه، مما قد يؤدي إلى عدم العلم به من قبل الأشخاص المعنيين<sup>2</sup>.

### **أما بالنسبة للقانون المصري:**

انه في ظل التشريع المصري لا يصدر قرار بقابلية التنازل عن الأملاك وإنما يتم حصر الممتلكات أو العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العمومية بواسطة لجنة إدارية، والتي تتحرر محضرا ببيان الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق عليها ومقر إقامتهم وبالتالي لا مجال للحديث عن رقابة القاضي الإداري عليه .

<sup>1</sup> René Chapus, Droit administratif général, Op.cit, P723.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه ،ص192.

## المطلب الثاني

### رقابة القاضي على الإدارة في تقديرها للتعويض في القانون الجزائري

يكتسي موضوع منازعات التعويض أهمية بالغة في اغلب التشريعات ، لان المنزوع منه ملكيته لا يرضى ببلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة التي تعمل جاهدة على الحفاظ على أموال الخزينة العامة ، وذلك لان عملية التقييم تتم بطريقة سرية لم ينظمها القانون بل تخضع لتعليمات إدارية يستحيل على المالك الاطلاع عليها ، مما يزرع الشك لديه اتجاه الإدارة ، خاصة إذا كان يرى بان مبلغ التعويض لا يتناسب مع العقار المنزوع منه ، فيلجأ للقضاء كي يطلب التقييم العادل<sup>1</sup>. لذلك يلاحظ ان اغلب القضايا المعروضة على القاضي الإداري فيما يخص نزع الملكية ، تتعلق بالتعويض عن نزع الملكية ، والذي تثار بشأنه الكثير من الإشكالات فان قاعدة التعويض القبلي العادل و المنصف المنصوص عليها في الدستور ، تثير عدة مسائل ، حيث توجد القواعد الموضوعية لتقدير التعويض و القواعد التقنية وكذا القواعد المتعلقة بالتعويض القبلي - السالف ذكرها - .

ان القاضي الإداري في الجزائر لا يتدخل لتقدير التعويض إلا في إطار المنازعة في مقدار التعويض عن طريق دعوى القضاء الكامل ، وفي هذه الحالة للقاضي سلطة تقديرية واسعة لإعادة التوازن إلى نصابه، لكن تطرح إشكالات عدة تحتاج للإجابة منها: ما هي شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية ؟ ما هي الجهة القضائية للفصل في دعوى التعويض؟ وما هي أجل رفع دعوى التعويض؟ كيف يقوم القاضي بتسوية دعوى التعويض وما هي أهم تطبيقات القضاء الجزائري في هذه الدعوى ؟

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص223.

## الفرع الأول

### شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية

إذا رأى الأطراف المعنيين بعملية نزع الملكية أن التعويض المقترح من طرف مصالح أملاك الدولة غير عادل وغير منصف لهم ، أمكنهم رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة في أجل حددها القانون.

**أولاً: أطراف دعوى التعويض** لقد منح القانون الحق للطرف الذي يهمه الأمر رفع دعوى تعويض أمام القضاء المختص<sup>1</sup>، ولكنه لم يحددها، وبالرجوع إلى أحكام القانون 11/91 يتبين أن أطراف الدعوى هم **البند الأول: المستفيد من نزع الملكية** إن قانون 11/91<sup>2</sup> يحدد المجالات التي يمكن تنفيذ نزع الملكية فيها بغض النظر عن الشخص المكلف بها فقد يكون من أشخاص القانون العام أو القانون الخاص، ويعتبر المستفيد من نزع الملكية هي طرفا في الخصام<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 26 قانون 11/91 والمادة 39 من المرسوم التنفيذي 186/93

<sup>2</sup> عكس الأمر 48/76 حيث انه في المادة 02 يشترط أن تكون عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تأمينا لاحتياجات المصالح العمومية التابع للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي ، أو الاجتماعي ، أو الثقافي .  
<sup>3</sup> وهذا ما أكده مجلس الدولة في قراره رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000 بحيث جاء في حيثياته (... أما فيما يخص إخراج المؤسسة من النزاع فهذا مردود أنها هي المستفيدة بالملكية ...) قرار مجلس الدولة رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000 ، وأضاف في القرار 199301 المؤرخ في 06/11/2001 أن (حيث أنه وطبقا لما استقرت عليه المحكمة العليا ومجلس الدولة أن المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو المستفيد المباشر من العملية) الملاحظ على هذا القرار انه جاء مناقضا للقرار رقم 002175 المؤرخ في 08/10/2001 ، قضية والي ولاية الجلفة ضد ( ح ، ف ) ، الذي جاء فيه (حيث أن الولاية هي التي أصدرت القرار المتضمن نزع الملكية فيتعين أن تعوض عن الملك الذي نزعه بغض النظر عن الذي يتسلم المشروع فيما بعد أو يستفيد منه لقد حسم مجلس الدولة هذه المسألة بموجب قرار صادر عن الغرف مجتمعة يحمل رقم 8247 الصادر بتاريخ 22/07/2003 ، في قضية وزير السكن ضد ورثة جاء في حيثيات القرار ما يلي: -) حيث أنه وحسب مقتضيات القانون رقم 90-09 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالولاية والمرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يحدد قواعد تنظيم الجماعات المحلية وتسييرها تم تعيين والي كيمتل للدولة على مستوى الجماعات الإقليمية التي يكون مسؤولا عنها-حيث وبالنتيجة أن بإمكان والي بصفته ممثلا للدولة أن يكون أمرا بصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذ لم يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية و إذا كانت هناك منازعة جدية بخصوص هذه الصفة.

- حيث ومن جهة أخرى وبالنظر للظروف الاستثنائية الناجمة عن الزلزال الذي ضرب ولاية الشلف تم إحداث حساب التخصيص الخاص رقم 302030 بموجب المرسوم رقم 80-257 المؤرخ في 08/11/1980 و المعدل بموجب قانون المالية لسنة 1986 من أجل التكفل بنفقات الدولة في إطار إعادة إسكان المنكوبين المحدد وهو الحساب الذي أسند تسييره إلى والي بصفته الأمر الثانوي بالصرف .

- حيث أنه تطبيقا لمقتضيات المرسوم رقم 91-126 المؤرخ في 07/05/1991 المحدد لكيفية تسيير الحساب الخاص المذكور يتعين على والي اقتطاع التعويض المستحق للفريق ح المنزوعة ملكيتهم من هذا الحساب .

- حيث وبالنتيجة فإن الوجه الثاني المثار من طرف المستأنف السيد وزير السكن مؤسس ويتعين بالتالي الاستجابة لطلبه المتعلق بإخراجه من الخصام).  
انظر: القرار رقم 8247 المؤرخ في 22/07/2003 قرار منشور في مجلة مجلس الدولة بالعدد 4 لسنة 2003 ص 64 . وكذلك المرسوم رقم 215/94 الموافق ل 23/07/1994 يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية و أجهزتها .

البند الثاني:الجهة نازعة الملكية تعد عملية نزع الملكية من امتيازات السلطة العامة، فهي وحدها المخولة بالقيام بها ، بناءا على طلب أشخاص اعتبارية خاضعة للقانون العام أو القانون الخاص تنفيذًا للمنفعة العمومية.

البند الثالث:المالك المنزوع منه ملكيته و أصحاب الحقوق إن المنازعة في مبلغ التعويض لا تخص المالك فقط، وإنما تشمل كذلك المتضررين من عملية نزع الملكية من منتفعين ، مستأجرين ، تجار،.. وكل من ورد اسمه في قائمة التحقيق الجزئي وحتى من لم يرد إسمه في قائمة التحقيق الجزئي ، وهذا ما يؤكدده القرار رقم030397المؤرخ في 2006/07/12أين أقر مجلس الدولة أحقية ورثة ب في التعويض مقابل حرمانهم من حيازة أرض عرش كانت مملوكة ومورثهم رغم عدم إدراج أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي<sup>1</sup>.

#### ثانيا: الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض

لقد اختلفت التشريعات في تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في دعوى التعويض عن نزع الملكية، فأسندها البعض إلى القضاء العادي كالتشريع الأردني، وأسندها البعض الآخر إلى القضاء الإداري، وهناك من أسندها إلى لجنة إدارية ويكون قرارها نهائيا كالتشريع السعودي، ولتحديد موقف النظام الجزائري لابد من استقراء النصوص القانونية وكذا التطبيقات القضائية .

البند الأول:الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض في النصوص القانونية:نظرا لعدم تحديد الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض لا في القانون 11/91 ولا في المرسوم التنفيذي 186/93<sup>2</sup>،لابد من الرجوع إلى ق ا م و ا، فقانون نزع الملكية استعمل عبارة(القاضي المختص)فمن هو القاضي المختص هل هو القاضي العادي أم الإداري؟<sup>3</sup>فالأمر 48/76 في مادته 16 جعل الاختصاص يرجع إلى القضاء الإداري أي الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الذي تقع في دائرة اختصاصها الأملاك المنزوعة ملكيتها<sup>4</sup>،كما أن الحكم الصادر في هذه الدعوى يكون قابلا للاستئناف أمام الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى،أما القانون 11/91 لم يحدد الجهة القضائية المختصة بنظر

<sup>1</sup>لباشيش سهيلة ،المرجع السابق، ص85.

<sup>2</sup> المادة 26 من قانون 11/91 والمادة39 من المرسوم التنفيذي 186/93 أشارتا إلى الجهة القضائية المختصة دون تحديدها لا نوعيا ولا محليا.

<sup>3</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري،المرجع السابق ، ص301.

<sup>4</sup>وبمنح المشرع في أمر 48/76 الاختصاص في دعوى التعويض إلى القضاء الإداري، يكون إما أخذ بالمعيار العضوي ذلك أن أحد أطراف النزاع هو الإدارة، وإما أخذ بمعيار السلطة العامة والمنفعة العمومية لتحديد الاختصاص القضائي، ذلك أن نزع الملكية تنطوي على فكرة السلطة العمومية الممنوحة للإدارة والمتمثلة في نزع الأملاك، كما تنطوي على فكرة المنفعة العمومية وهي الغاية الموجودة من عملية نزع الملكية.انظر:المادة 16 من الأمر 48/76 .

دعوى التعويض عن نزع الملكية، وأمام هذا الوضع لابد من الرجوع إلى القواعد العامة في الإجراءات لتحديد هذه الجهة.

من خلال المادة 800 من القانون ا م و ا والمادة 7 من ق ا م وعلى اعتبار أن التعويض عن نزع الملكية محدد في قرار قابلية التنازل، فإن الدعوى في الأصل ستوجه ضد الوالي المصدر لهذا القرار، وذلك قصد المنازعة في التقدير الإداري للتعويض، وتطبيقا للمعيار العضوي فإن الاختصاص بدعوى التعويض، والتي هي دعوى القضاء الكامل، يؤول إلى القضاء الإداري وليس إلى القضاء العادي، ويكون ذلك على مستوى المحكمة الإدارية المختصة، انطلاقا من قانون ا م و ا، والتي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة هذا في الاختصاص النوعي، أما الاختصاص الإقليمي فيؤول إلى المحكمة الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها مواطن المدعى عليه، وان لم يكن له موطن معروف، فيؤخذ بأخر موطن له، أما في حالة اختيار المواطن فيؤخذ بالموطن المختار، وفي حالة تعدد المدعى عليهم فيؤول الاختصاص إلى المحكمة الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحدهم<sup>1</sup>.

يلاحظ أن دعوى التعويض توجه في الأصل ضد الوالي ، وهذا الأخير يكون مختصا بإصدار قرار قابلية التنازل فقط بالنسبة للأملك الموجودة على مستوى ولايته ، ومادام أن موطن الوالي يكون في هذه الولاية، فإنه وبالنتيجة، يكون الاختصاص في نظر دعوى التعويض هذه إلى الجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها العقار المنزوع ، غير أن هذه النتيجة ليست دائما مضمونة فهل توجد محكمة إدارية على مستوى كل ولاية ؟ كما ان الإشكال قد يطرح في حالة توجيه الدعوى ضد المستفيد وحده بصفة مستقلة عن الوالي، وكان لهذا المستفيد موطن مختار خارج إقليم الولاية، فقد يؤول الاختصاص إلى جهة قضائية تختلف عن مكان وجود العقار، ومنه كان من الأفضل أن يراعي المشرع موقف العقار في القانون الجديد بالنسبة لاختصاص القاضي الإداري، وذلك بأن تحيل المادة 803

<sup>1</sup> يوجد فرق في تحديد الاختصاص الإقليمي بين ق ا م و ا من جهة، وبين ق ا م الملغى والأمر 48/76 الملغى من جهة أخرى، ذلك أن ق ا م الملغى والأمر الملغى 48/76 يجعلان الاختصاص يرجع إلى الجهة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ، أما قانون ق ا م و ا يجعل موطن المدعى عليه هو ضابط الاختصاص .

منه<sup>1</sup> إلى الفقرة 2 من المادة 40 من القانون نفسه، والتي تجعل الاختصاص في المواد العقارية يؤول إلى المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها<sup>2</sup>.

**البند الثاني:الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض في التطبيقات القضائية<sup>3</sup> بالرجوع إلى القضاء الجزائري وفيما يخص قضايا التعويض في نزع الملكية ، يتبين الأساس القانوني الذي يعتمده القاضي لتبرير اختصاصه من عدمه ، وذلك سواء بالاعتماد على القواعد العامة أو القواعد الخاصة في قانون نزع الملكية أو الاعتماد على كليهما معا،ونذكر منها: قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد (ز،ص) ،وطرحت فيها مسألة اختصاص القاضي المدني بالتعويض عن نزع الملكية، حيث جاء فيها (عن الوجه الأول: الذي يعاب على القرار المطعون فيه عدم الاختصاص وتجاوز السلطة كونه قضي للمطعون ضده بالتعويض مع أن من قام بنزع ملكية هذا الأخير هي الإدارة وأن الجهة المختصة بالفصل في التعويض هي القضاء الإداري.- حيث بالفعل فانه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتضح أن قضاة المجلس وبخصوص الرد على دفاع الطاعن صرحوا أن الأرض موضوع النزاع بعد نزعها وزعت في إطار تجزئة الآخرين بأثمان ولم تكن للمنفعة.-وحيث أن هذا التحليل الذي انتهجته الجهة الاستئنافية غير كاف لتبرير وجهة نظرها فيما قضت به لكونه يتنافى وأحكام القانون رقم 11/91 الذي يعطي الاختصاص بنظر دعوى التعويض في حالة نزع الملكية للمنفعة العمومية للقضاء الإداري دون سواه.**

وحيث يخلص مما سبق أن قضاة الموضوع لما تمسكوا باختصاصهم متجاهلين للمقتضيات التشريعية المذكورة يكونون قد أعبأوا قرارهم المطعون فيه بتجاوز للسلطة مما يستوجب نقضه وإبطاله وذلك دون حاجة لمناقشة الوجه الثاني)<sup>4</sup>،فرغم أن الأمر يتعلق بتعويض نزع الملكية، إلا أن الدعوى رفعت أمام القضاء العادي،بالرغم من أن الاختصاص النوعي في مثل هذه القضايا يرجع إلى القضاء الإداري وليس إلى القضاء العادي.

<sup>1</sup>بالإضافة إلى المادتين 37 و 38 من ق ا م و ا.

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري،المرجع السابق ، ص301.

<sup>3</sup>حمدي باشا عمر ، المرجع السابق،ص309.

انظر القرار رقم 175721 المورخ في 1998/02/09 قرار غير منشور .

<sup>4</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري،المرجع السابق ، ص304.انظر:قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين ولاية البويرة من طرف مديرها ضد (ز.ص)، المحكمة العليا، القرار رقم 475823، بتاريخ 12 نوفمبر 2008، مجلة المحكمة العليا، العدد 1، 2009، ص. 209 و 213.

ثالثا : أجال رفع دعوى التعويض.

ان المشرع الجزائري قيد الطرف المطالب في حالة رفضه التقدير الذي وضعت مصالحي إدارة أملاك الدولة ، رفع الدعوى في أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية<sup>1</sup>، فالعبرة في حساب المواعيد بالتبليغ الصحيح والقانوني<sup>2</sup>، هذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في قراره 15869 المؤرخ في 2005/07/12 ، أين أكد على إلزامية تبليغ المعنيين بالقرارات الإدارية الفردية ، مستندا في ذلك للمادة 169 مكرر من ق إ م<sup>3</sup> وكذا المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 131/88 المؤرخ في 1988/07/04 المتضمن العلاقة بين الإدارة و المواطن .

ونستدل بقرار مجلس الدولة رقم 004059 الصادر في 2001/12/24<sup>4</sup> والذي جاء في حيثياته: في الشكل: حيث لا يوجد بالملف ما يفيد أن القرار المستأنف قد تم تبليغه تبليغا صحيحا مما يتعين هكذا قبوله شكلا<sup>5</sup>.

كما ان المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93 والتي تنص على (ويجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر (15) يوما) فبمفهوم المخالفة

<sup>1</sup> المادة 26 من قانون 11/91.

<sup>2</sup> ويعد التبليغ شرطا شكليا جوهريا.

<sup>3</sup> قرار رقم 15869 المؤرخ في 2005/07/12 ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 07 ، 2005 ، ص 141.

<sup>4</sup> وكذلك تطبيقات مجلس الدولة فيما يخص أجال رفع دعوى المنازعة في قيمة التعويض ، نذكر القرار رقم 158138 المؤرخ في 1999/05/17 وتتلخص وقائع القضية في : أن ورثة (ش، م) يملكون أرضا فلاحية بلدية طامت بها بساتين و سكنات مساحتها 97 هكتارا و 95 أرا. - قام والي ولاية خنشلة بنزع ملكية قطعة الأرض لفائدة بلدية طامت لإنجاز سد ببار بموجب قرار صادر في 1992/12/16 قدر فيه التعويض بمبلغ (1.141.538.10 دج) . - تم تبليغ قرار جواز البيع من أجل المنفعة العامة للورثة بتاريخ 1993/01/17 . الإجراءات: طعن ورثة السيد (ش،م) في مقدار التعويض أمام مجلس قضاء أم البواقي بتاريخ 1993/12/18 ، و بتاريخ 1994/11/08 أصدر المجلس قرار غيابي 94/1726 يقضي بتعيين خبير لتقدير مساحة التعويض و تقدير التعويض - طعن والي ولاية خنشلة بالمعارضة في قرار المجلس . - أصدر المجلس بتاريخ 1995/05/26 قراره المتضمن الحكم بقبول المعارضة شكلا وتأييد القرار المعارض فيه . الإدعاءات: يستند الوالي إلى ثلاث أوجه : الوجه الأول : خرق القانون بدعوى أن المجلس قبل الدعوى الأصلية رغم ورودها خارج الأجال خرقا للقانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 رغم أن الولاية قدمت وصلا أن تبليغ قرار جواز البيع من أجل المنفعة العامة تم بتاريخ 1993/01/17 وأن الدعوى الأصلية جاءت بتاريخ 1993/12/18 . الوجه الثاني: إغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات، بدعوى أن المجلس أغفل دفع الولاية و أصدر قرارا غيابيا .

الوجه الثالث : مخالفة القانون بدعوى أن المجلس استعان بخبير لبيان الحقيقة وتقدير التعويض بينما الفصل الرابع من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 يشير إلى أن مبلغ التعويض تقدره و تعده إدارة أملاك الدولة حسب المادتين 20 و 21 .المشكل القانوني: هل يمكن المنازعة في قيمة التعويض خارج الأجال المنصوص عليها في المادة 26 من قانون 11/91 ؟أجاب مجلس الدولة في حيثياته بما يلي : حيث أن المستأنف يدفع كون المجلس قبل الدعوى الأصلية م ورودها إليه خارج الأجال خرقا للقانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 رغم أن الولاية قدمت وصلا يثبت أنه تم تبليغ قرار جواز البيع من أجل المنفعة العامة وذلك بتاريخ 1993/01/17 و أن الدعوى جاءت بتاريخ 1993/12/18 . - ولكن حيث أن المادة 26 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 تنص على أنه يمكن للطرف المطالب أن يرفع الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي. - لكن حيث أن مخالفة هذه الأجال المنصوص عليها بالمادة 26 المذكورة أعلاه لا تشكل أي عائق للطرف المنزوع منه العقار باللجوء إلى القضاء للمطالبة برفض التعويض المقترح لا سيما وأنه بالاطلاع على مستندات ملف الدعوى وخاصة طلبات الأطراف المقدمة أمام الدرجة الأولى وبالضبط في وقائع القرار الصادر بتاريخ 1995/09/26 أن المؤسسة صاحبة المشروع ألحقت أضرار بالسكنات وحطمت مساحات البساتين (.....)

<sup>5</sup>لباشيش سهيلة ،المرجع السابق،ص87.

يفهم أنه إذ لم يبد المنزوع ملكيتهم رأيهم في مبلغ التعويض خلال خمسة عشر يوما من إيداع مبلغ التعويض للهيئة المختصة ، يسقط عنهم حق المنازعة في مقداره أمام الجهات القضائية<sup>1</sup> ، وعليه فالسكوت خلال مدة 15 يوما يعد قرينة على القبول مبلغ التعويض؟ و لتقريب الصورة أكثر نفترض أنه تم تبليغ قرار التنازل عن الملكية ولم يبد المالك أو صاحب الحق العيني رأيه في مبلغ التعويض المقدر من طرف مصالح أملاك الدولة خلال 15 يوما المحددة في المادة أعلاه ، و تم رفع دعوى قضائية للمنازعة في مقدار التعويض، في هذه الحالة كيف يكون موقف القاضي؟ هل يستند لنص المادة 38 ويقضي بسقوط الحق في المنازعة في مقدار التعويض؟ ويكون قضاؤه بهذه الكيفية فيه تعارض مع المادة 26 من قانون 11/91 ، أو أنه يقضي وفق المادة 26 من قانون 11/91 وبهذا تصبح الصفة الإلزامية للمادة 38 لا معنى لها وعليه إن كان الهدف من نص المادة 38 هو التوصل إلى اتفاق وذي حول مبلغ التعويض ، كان الأجدر جعل مسألة الإفصاح عن مبلغ التعويض مسألة اختيارية<sup>2</sup>.

## الفرع الثاني

### لجوء القاضي الإداري لإجراءات التحقيق في تحديد قيمة التعويض

بعد رفع دعوى المنازعة في تقدير التعويض ، يظهر دور القاضي الإداري في تسوية هذه المنازعة ، وهذا الأخير يلعب دور هام ، خاصة إذا أخذنا في الاعتبار أنه يهدف إلى إيجاد نوع من التوازن بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة من خلال تحديد تعويض عادل و منصف ، فما هي الأسس التي يعتمدها في تحديد التعويض العادل ؟

أن للقاضي في الأصل سلطة تقديرية في تقدير التعويض دون الحاجة إلى إجراءات تساعده في ذلك ، لكن نظرا لكون مسألة التقييم مسألة فنية وتقنية ، عادة ما يلجأ لإجراءات التحقيق<sup>3</sup> منها:

أولاً: الخبرة<sup>4</sup> مدام قانون نزع الملكية لم يحدد الطريقة المتبعة من القاضي لتحديد التعويض عن نزع الملكية ،فانه يرجع لهذا القاضي سلطة تحديد الطريقة التي يراها مناسبة لتحقيق القاعدة الدستورية

<sup>1</sup> أيللي زروقي ، المرجع السابق ، ص 22 . وكذلك انظر: لباشيش سهيلة ، المرجع السابق، ص 87.

<sup>2</sup> صوفيا شراد ورياض دنش، المرجع السابق، ص 212.

<sup>3</sup> المنصوص عليها في ق ا م في المواد 43 ومن 47 إلى غاية 60.

<sup>4</sup> تكون الاستعانة بالخبرة من طرف القاضي بناء على طلب أحد الخصوم ، أو كليهما ، أو من تلقاء نفسه ، ويأمر القاضي بتعيين خبير أو عدة خبراء مقدين بالجدول على مستوى المجلس القضائي ، أو غير مقدين على أن يؤدون اليمين أمام الجهة القضائية التي عينتهم

المتعلقة بعدالة وإنصاف التعويض، وفي هذا الإطار، ومن خلال التطبيقات القضائية يلاحظ بأن القاضي الإداري يلجأ إلى خبير قضائي لتحديد تعويض نزع الملكية ، ويمكن إرجاع أسباب اعتماد القاضي الإداري على خبير قضائي لتحديد التعويض، إلى عدة مسائل ، منها على سبيل المثال، عدم إلمام القاضي بتقنيات التقييم العقاري الذي يعتبر من المجالات التي تحتاج إلى معرفة متخصصة، يضاف إلى ذلك عدم اختصاص القاضي الإداري في المادة العقارية وكونه غير مجبر على التنقل لمعاينة الأماكن ، كما ان القاضي يفضل للخبرة نتيجة لما توفره عليه من جهد وعناء الانتقال إلى الأماكن، وكذا النتائج الفنية المحصل عليها من إجراء الخبرة فالقاضي يفضل التعامل مع التقارير الفنية ونتائجها وإخضاعها للقانون، عوض الانتقال للأماكن<sup>1</sup>، فتعد هذه الأسباب التي تجعل القاضي يستعين بخبير قضائي، حيث قد تعرض عليه قضايا يحتاج فيها إلى معلومات فنية دقيقة تتطلب معرفة متخصصة ، يصعب على القاضي الإلمام بها<sup>2</sup> و باعتبار أن القاضي غير ملزم بمعرفة جميع الأمور الفنية في مختلف الميادين، بل يكون ملزماً بمعرفة المبادئ القانونية والقواعد الفقهية والأحكام القضائية والتي هي من صميم وظيفته، وعليه يسمح له باللجوء إلى أهل الاختصاص قصد تكوين المعرفة المتخصصة حول القضية بالإضافة إلى المعرفة الناتجة عن الملف المقدم له<sup>3</sup>.

وفي الأخير يمكن القول انطلاقاً من ق ا م و ا ان القاضي يمكن أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، وهو غير ملزم برأي الخبير، إلا أنه إذا استبعد نتائج الخبرة ينبغي عليه تسبيب هذا الاستبعاد<sup>4</sup> ففي حالة ما إذا نجح الخبير في المهمة المسندة إليه ولم يخرج عن حدودها التي عين من أجلها فان المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة يعتمدان على تقرير الخبرة كعنصر فعال أثناء الفصل في النزاع المطروح، ويعتبر التقرير عندئذ دليلاً للإثبات، أما في حالة عدم نجاح الخبير في أداء المهمة المسندة إليه، بأن كان التقرير ناقصاً من حيث المعلومات، فيمكن للقاضي الأمر بكل تدابير التحقيق اللازمة سواء بانتقال القاضي لمعاينة الأماكن أو الأمر بخبرة مضادة أو عدم المصادقة على الخبرة لغموضها ، وكل ذلك يدخل في السلطة التقديرية للقاضي ، إذ أنه غير مرتبط بنتائج الخبرة التي أمر

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، 333. وكذلك انظر: أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص. 56.

<sup>2</sup> الطب والمحاسبة والهندسة مثلاً.

<sup>3</sup> وبهذا تختلف الخبرة عن الانتقال لمعاينة الأماكن، فالخبرة وسيلة من وسائل الإثبات غير المباشرة، في حين أن المعاينة تعتبر من وسائل الإثبات المباشرة، كما أن الخبرة تخضع لرقابة القاضي، في حين أن المعاينة يقوم بها القاضي بنفسه.

<sup>4</sup> المادة 144 من ق ا م و ا.

بها، بالإضافة إلى ذلك، فإن القاضي الإداري غير ملزم بتعيين خبير قضائي لتقدير التعويض، وإنما يمكنه أن يقوم بهذا التقدير بناء على المعطيات والعناصر المتاحة له من ملف القضية، زيادة على ذلك، فإن التعويض عن نزع الملكية المحدد إداريا لا يلزم القاضي الإداري حال فصله في التعويض قضائيا، ذلك أن القاضي سيد في تحديد التعويضات<sup>1</sup>.

وفيما يلي سنتناول بعض الاجتهادات القضائية المتعلقة بالخبرة :

**البند الأول: قضية (ب،ع) ضد رئيس المندوبية لبلدية سطيف (القرار رقم 193363 المؤرخ في 25/09/2000)<sup>1</sup>**، جاء في حيثيات القرار: (حيث أن القاضي غير ملزم برأي الخبير تنص عليه المادة 2/54 من قانون الإجراءات المدنية ، وأنه وبإمكانه بالتالي تقدير بكل سيادة مدى جسامه الضرر اعتمادا على العناصر المقدمة له) .

**البند الثاني: قضية الوزير المحافظ لمحافظة الجزائر ضد(ف،ج) ومن معه (القرار رقم 004059 المؤرخ في 24/12/2001) والذي جاء في حيثياته: (حيث أن المرسوم رقم 93/186 المؤرخ في 27/07/1993 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تنص المادة الثانية منه) (أن يكون مبلغ التعويض عادلا ومنصفا ويغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية) وبما أن الخبير المعين لتقدير هذا التعويض لم يتقيد بمضمون هذا النص وهذا ما جعل قضاة الدرجة الأولى يلجئون إلى تطبيق المرسوم المذكور أعلاه-92/378 المؤرخ في 18/12/1992<sup>2</sup> - وبالتالي يتعين القول بأن القرار المستأنف أجاب فيما قضى مما يتعين تأييده).**

**البند الثالث: قضية المؤسسة الوطنية للرخام ضد(م،خ) القرار رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000<sup>3</sup>** جاء في حيثيات القرار ما يلي : (حيث استفاد من دراسة الملف ان الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ل،ج) والمصادق عليها من طرف قاضي الدرجة الأولى غير كافية ومتناقضة للأسباب التالية :  
- أن هذه الخبرة أنجزت في غياب الطرف الأساسي ألا وهي المؤسسة الوطنية للرخام والتي كانت في عطلة سنوية واستدعيت مرة واحدة، وكان على الخبير إعادة استدعائها لما فيها من فائدة .  
- أنه لم يثبت من الخبرة أن الخبير قد تنتقل إلى عين المكان بل استفاد من الخبرة أن الأطراف قد استدعيت إلى مقر البلدية.

<sup>1</sup> ابعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 338.339.

- أن الخبير في تقريره بأنه لا وجود لقرار نزع الملكية فيما يخص الأراضي إلا أن هناك عدة قرارات.
- أنه لم يناقش القرارات الصادرة وفي حضور كل الأطراف لمقارنتها مع الأراضي الخاصة بها
- أن القرار صدر ضد المؤسسة و الولاية بالتضامن، بينما المؤسسة هي التي استفادت فيكون التعويض عليها بأن الولاية مسئولة على القرار في حدود الشرعية.
- حيث نظرا للأسباب المذكورة يتعين إلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد بإجراء خبرة جديدة).

البند الرابع: قضية (ب،أ) ضد وزير الشباب والرياضة ومن معه القرار المؤرخ في 1999/07/26 ، قضى مجلس الدولة بتعيين خبير للقيام بخبرة مضادة للخبرات الثلاث التي أنجزت لتحديد قيمة التعويض<sup>1</sup>.

ثانيا: المعاينة يكتسي هذا الإجراء أهمية في تسوية المنازعات بصورة عامة، ومن التعويض بصفة خاصة، وهذا ما دفع المشرع في قانون 11/91 يجعله من هذا الإجراء الوسيلة الأنجع للقاضي في تقدير التعويض<sup>2</sup>.

يلاحظ أن الأمر 48/76 كان أكثر دقة وعناية بالدعوى القضائية المتعلقة بالتعويض بحيث خصص لها 06 مواد، بينما قانون 11/91 وحتى المرسوم التنفيذي 186/93 خصص لها مادة وحيدة تتعلق بالطعن في قرار قابلية التنازل في حالة رفض مبلغ التعويض ، لذلك فإن قانون 11/91 قد منح كامل السلطة للقاضي في اختيار الطرق التي يستعين بها لتحديد التعويض وهذا قد يضعف من عدالة التعويض ، كون أنه في أغلب القضايا المطروحة على الجهات القضائية سواء تعلق الأمر بالمجالس القضائية أو مجلس الدولة ، يلجأ القاضي إلى الخبرة ويستبعد الانتقال للمعaine<sup>3</sup>.

على اعتبار أن قانون 11/91 جعل تقييم التعويض عن نزع الملكية يتم من قبل الإدارة، فإنه لم يلزم القاضي، في حال رفع النزاع إليه، بأن يتبع طريق معين لتحديد التعويض، الأمر الذي يمنح القاضي الإداري كامل السلطة لاختيار وسيلة الإثبات المناسبة والتي حددها ق ا م و ا، وانطلاقا من

<sup>1</sup>لباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص93.

<sup>2</sup>المادة 19 من ق 11/91 والتي تنص( يحدد المجلس القضائي ، خلال ثمانية أيام ، تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن و الاستماع إلى الطرفين ، ويبلغ هذا القرار بمسعى الإدارة القائمة بنزع الملكية إلى المعنيين و كذلك المدير الفرعي لأملاك الدولة و الشؤون العقارية للولاية ، فينتقل عضو المجلس القضائي المعين إلى الأماكن بحضور ممثل مصلحة أملاك الدولة خلال 30 يوما وعلى الأقل خمسة عشر يوما بعد التبليغات .ويستمع عضو المجلس القضائي على سبيل الاستدلال إلى كل شخص من شأنه أن يثيره .ويضع محضرا بعملياته).

<sup>3</sup>لباشيش سهيلة ،المرجع نفسه ، ص95.

هذا الأخير ، يلاحظ بأنه يمكن للقاضي اللجوء إلى الانتقال لمعاينة الأماكن قصد التحقيق في القضية، والانتقال لمعاينة الأماكن هو طريق للإثبات يهدف إلى تمكين القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشككة للنزاع ، وبالتالي يتمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية حول موضوع النزاع، مما يسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك ومعرفة مثلا ما إذا كان الملك المنزوع قريب من طريق عمومي أم لا ، موجود في منطقة حضرية أم لا ، وكل هذه تعتبر عناصر هامة في تقييم الملك المنزوع. فهدف المعاينة هو الاطلاع على حقيقة الأمر عن قرب<sup>1</sup> ونظرا لأهمية الانتقال لمعاينة الأماكن في الإثبات، نص المشرع الجزائري عليه في ق ا م و ا من خلال المادة 861 الخاصة بالمواد الإدارية ، غير أن هذه الأخيرة أحوالت إلى الأحكام المشتركة والمتبعة في جميع المواد المدنية منها والإدارية، وذلك من خلال المواد 146 إلى 149<sup>2</sup>، فباستقراءها يتبين أن الانتقال للمعاينة أو زيارة الأماكن هو إجراء جوازي، بحيث يجوز للقاضي إما من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم، القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية مع الانتقال إلى عين المكان إذا اقتضى الأمر، ويحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الانتقال ويدعو الخصوم إلى حضور العمليات، وإذا تقرر إجراء الانتقال إلى الأماكن من طرف تشكيلة جماعية ، كمجلس الدولة، فيمكن تنفيذه من طرف القاضي المقرر، وفي حالة غياب أحد الخصوم عن الجلسة يتم استدعاؤه بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام، من طرف أمين ضبط الجهة القضائية<sup>3</sup>.

ان القاضي الإداري عند الانتقال إلى المعاينة، يمكنه أن يستعين بأحد التقنيين، وذلك في حالة ما إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معارف تقنية، ويكون هذا بموجب الحكم نفسه الذي يأمر بالانتقال<sup>4</sup>، وبالتالي يساعد هذا التقني المعين، القاضي في إجراء معاينته، فإذا كان العقار المنزوع ذو طبيعة فلاحية ، فيقتضي الأمر لمعرفة مدى جودته الاستعانة بخبير عقاري، ذلك أن القاضي الإداري تستعص عليه مثل هذه الأمور التقنية، بالإضافة إلى هذه المساعدة التقنية الممنوحة للقاضي قصد القيام بعمله، فيمكنه في سبيل ذلك السماع لأي شخص، سواء من تلقاء نفسه أو بطلب من أحد

<sup>1</sup> الحسين بن شيخ أ.ث ملويا، المرجع السابق، ص. 165

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص330.

<sup>3</sup> المادة 146 من ق ا م و ا.

<sup>4</sup> المادة 147 من ق ا م و ا

الخصوم، بل ويجوز له سماع الخصوم، وكل هذا يخضع للسلطة التقديرية للقاضي، بحيث إذا رأى بأن هناك ضرورة لذلك، استمع إلى أحد الأشخاص أو الخصوم، وإذا لم ير ضرورة لذلك أمتنع عن سماع أحد الأشخاص حتى ولو طلب ذلك أحد الخصوم<sup>1</sup>، وعند الانتهاء من المعاينة<sup>2</sup> يحرر محضر بذلك يوقعه القاضي وأمين الضبط، ويودع ضمن الأصول بأمانة الضبط، ويمكن للخصوم الحصول على نسخ من هذا المحضر<sup>3</sup>.

نستخلص في الأخير ان طريقة الانتقال لمعاينة الأماكن من أهم الطرق المعتمدة لتقدير التعويض عن نزع الملكية، خصوصا في ظل الأنظمة التي تأخذ بالتقييم القضائي لهذا التعويض، وهو الأمر الذي كان سائدا في ظل الأمر الملغى 48/76<sup>4</sup> عندما كانت تحدد التعويضات من قبل الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي<sup>5</sup>.

ان الأمر الملغى 48/76 جعل الانتقال لمعاينة الأماكن الطريقة الوحيدة في تقدير التعويض عن نزع الملكية قضائيا، وذلك في حالة عدم الاتفاق بالتراضي، وهي الطريقة التي استلهمها من القانون الفرنسي لسنة 1958 والخاص بنزع الملكية الذي ألزم القاضي الفرنسي بطريقة الانتقال لزيارة الأماكن، وهذا عكس القانون الحالي لنزع الملكية رقم 11/91 الذي أعطى سلطة تقدير التعويض للإدارة، وفي حال عدم الاتفاق يمكن اللجوء إلى القضاء، وحتى في هذه الحالة، لم يلزم القانون القاضي بأن ينتقل لمعاينة الأماكن و إنما يبقى الأمر محكوم بما يحدده ق ا م و ا.

ما تجدر الإشارة إليه انه رغم عدم إلزام قانون 11/91 للجوء إلى الانتقال لمعاينة الأماكن، إلا أن القاضي الإداري وفي مجال نزع الملكية، يلجأ أحيانا إلى هذه الطريقة في التحقيق، ف جاء في قضية والي ولاية سطيف ضد جابي نور الدين، أنه: (وحيث أن الدعوى الحالية أقيمت بتاريخ 22 ماي 2004

<sup>1</sup> المادة 148 من ق ا م و ا.

<sup>2</sup> لحسين بن شيخ اث ملويا، المرجع السابق، ص. 164، 166.

<sup>3</sup> المادة 149 من ق ا م و ا.

<sup>4</sup> في حالة عدم الاتفاق ودبا على مبلغ التعويض، يرفع الطرف المعني الدعوى الرامية لتحديد هذا التعويض، أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الذي تقع الأملاك المنزوعة في دائرة اختصاصه، ويحدد هذا الأخير خلال 8 أيام، تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن والاستماع إلى الأطراف، ويبلغ القرار المتضمن تحديد تاريخ الانتقال الى الأماكن بسعي من الإدارة نازعة الملكية إلى كل المعنيين وكذلك إلى المدير الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية، وبعد ذلك ينتقل عضو المجلس القضائي المنتدب الى الأماكن المعنية في القرار، وذلك بحضور ممثل مصلحة أملاك الدولة وهذا خلال 30 يوما وعلى الأقل 15 يوما بعد التبليغات المذكورة، ولا يمكن للعضو المنتدب أن يصطحب معه خبير لاجراء المعاينة، غير أنه واستثناء يمكن له أن يعين شخص مؤهل، وذلك في حالة ما اذا كانت طبيعة العملية تتضمن صعوبات تقنية ذات طبيعة خاصة. المادة 16 والفقرة 1 من المادة 19 من الأمر الملغى 48/76

<sup>5</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 331.

ويظهر من محضر انتقال قضاة الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سطيف بتاريخ 22 نوفمبر 2004 وأن أشغال الانجاز لم تنطلق بعد في هذا التاريخ)، فيلاحظ أن القاضي انتقل لمعاينة الأماكن، غير أن الأمر هنا لا يتعلق بالتعويض وإنما بدعوى استرجاع الأملاك المنزوعة، فقام القاضي بمجرد معاينة ميدانية لانطلاق الأشغال<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث

#### رقابة القاضي على القواعد الموضوعية لتقدير التعويض

##### أولاً: رقابة القاضي على مدى توافر خصائص الضرر القابل للتعويض

**البند الأول:** يشترط المشرع ان يكون الضرر مباشرا كما ذكرنا أنفاً إلا ان القاضي الإداري يبحث في العلاقة بين الضرر وعملية نزع الملكية ، حيث ألزم المنزوع منه الملكية بإثبات نوعية الضرر وعلاقته بانجاز المشروع ، حيث جاء في إحدى القضايا ما يلي : (حيث ان الطلب غير مؤسس لا من حيث الوقائع ولا من حيث القانون بحيث لم يثبت نوعية الضرر وعلاقته بانجاز الطريق التي من المفروض و المعقول ان ترفع قيمته)<sup>2</sup>.

**البند الثاني:** كما يشترط المشرع ان يكون الضرر ماديا أي رافض لتعويض عن الضرر المعنوي لكن القضاء الإداري يعوض عن الضرر المعنوي وفي عدة قضايا بالرجوع أولاً ومن الناحية الإدارية لمسألة التعويض يلاحظ ان مصلحة أملاك الدولة لا تأخذ في الحسبان مسألة الضرر المعنوي المترتب عن نزع الملكية وإنما تعتمد على معايير أخرى من بينها القيمة الحقيقية للملك المنزوع، وبالرجوع ثانياً للاجتهاد القضائي فيما يخص تحديد التعويض ، يمكن الإشارة إلى القضيتين التاليتين :

##### 1/ قضية (و.م بن ن) ضد مدير الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها حيث جاء في القرار

الصادر في هذه القضية ما يلي (حيث ان المستأنف طلب بتعويض الأضرار المادية والمعنوية اللاحقة به من جراء نزع الملكية، حيث انه يتبين من خلال إجراءات الدعوى ان المستأنف عليها تتردد عن دفع للمستأنف حقوقه رغم استيلائها عن ملكيته وذلك منذ 1979 وان تعنتها هذا الحق به أضرار

<sup>1</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص333.

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه ، ص226.

مادية ومعنوية يستحق التعويض عنها)، يلاحظ في هذه القضية ان المنزوع منه ملكيته طالب بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي المترتب عن نزع الملكية ، ويظهر من خلال الحل الذي توصل إليه القاضي انه لا بد من تعويض الأضرار المادية والمعنوية، غير انه وبالرجوع إلى منطوق القرار يلاحظ القاضي فصل بين التعويضات المستحقة عن الأضرار المنزوعة، والتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية، مما يفهم منه ان التعويض عن الضرر المادي و المعنوي منفصل عن التعويض عن نزع الملكية في هذه القضية أي ان التعويض عن الضرر المعنوي لم يكن بسبب نزع الملكية بل بسبب تعنت الإدارة في دفع التعويض<sup>1</sup>.

2/ قضية المستثمرة الفلاحية رقم 4 ضد مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس حيث جاء في القرار الصادر فيها ما يلي (حيث ولكن طلب المرجعة 800.000 دج عن الضرر المعنوي غير مؤسس لمخالفته أحكام القانون 11/91 المحدد لقواعد نزع الملكية في مادته 21).

يلاحظ من خلال هذه الحيثية ان القاضي الإداري كان صريحا في مسألة التعويض عن الضرر المعنوي في نزع الملكية -عكس القضية المذكورة سابقا- حيث رفض صراحة التعويض عن هذا الضرر واعتبر الطلب غير مؤسس ، بل وانه اعتمد على المادة 21 من القانون 11/91 التي تنص على تغطية كامل الضرر، للحكم بعدم تأسيس طلب التعويض عن الضرر المعنوي وما تجدر الإشارة إليه أن القاضي الإداري اعتبر أن عبارة كامل الضرر لا يستفاد منها تعويض الضرر المعنوي، وبهذا يكون قد ساير ما هو معمول به من قبل مصلحة أملاك الدولة في عدم تعويض الضرر المعنوي عن نزع الملكية.

وبالرغم من هذا فإن الضرر المعنوي يعوض بصورة استثنائية وخاصة عندما يكون نتيجة لعملية غير شرعية أو لاعتداء مادي مثل استلام الأملاك من طرف الإدارة دون احترام الإجراءات القانونية وشرعت فورا في البناء. إلا أن الضرر يجب إثباته أمام الجهة القضائية المختصة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 228.

<sup>2</sup> أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص. 53.

**البند الثالث:** كما يشترط المشرع ان يكون **الضرر مؤكدا**: ان القاضي الإداري يؤكد على ضرورة أن يغطي التعويض الممنوح كامل الضرر الناجم عن نزع الملكية وأن يكون عادلا ومنصفا<sup>1</sup>، إلا انه يستعمل عدة مصطلحات للدلالة على كون الضرر مؤكدا، حيث جاء في إحدى القضايا المعروضة على مجلس الدولة ما يلي: (وحيث أن عكس ما جاء في دفوع المستأنف عليها المرجع ضدها مديرية أشغال ولاية بومرداس فإن الضرر اللاحق بحق المستثمرة في استغلال الأرض الممنوح لها ثابت...) فاستعمل القاضي هنا مصطلح ثابت للدلالة على أن الضرر الناتج عن نزع الملكية هو ضرر مؤكد وليس مجرد احتمال<sup>2</sup>، وفي قضية أخرى أن القاضي استعمل مصطلح **الضرر الفعلي** وذلك للدلالة على الضرر المؤكد الذي أصاب المنزوع منه ملكيته جراء عملية نزع الملكية، حيث جاء في القرار الصادر فيها ما يلي: (وحيث أن التعويض الواجب الدفع يجب أن يكون عادلا ومناسبا للضرر الفعلي اللاحق بالمنزوع ملكيته عملا بقواعد نزع الملكية...)، بمعنى أن الضرر وقع فعلا وليس محتمل الوقوع ، غير أن ما يمكن ملاحظته من خلال ما سبق ان القضاء الإداري وفي أغلب الأحيان لا يقوم بوصف الضرر القابل للتعويض في إطار نزع الملكية، فهو إما أن يتكلم عن الضرر الناتج عن نزع الملكية بصفة عامة، وإما أن يركز على صفة أو خاصية معينة للضرر المقابل للتعويض، وذلك حسب نوع القضية المعروضة عليه والوسائل المطروحة فيها، ففي بعض القضايا يراقب فقط ما إذا كانت قيمة التعويض تناسب الضرر الحاصل، فيستعمل عبارة (وحيث قدر مجلس الدولة بعد دراسة ملف القضية أن التعويض المحكوم به مناسبا للضرر الحاصل وأن الغرفة الإدارية أصابت بتقدير الوقائع وتطبيق القانون) ، في حين يكتفي في قضايا أخرى بمعاينة ما إذا أصاب المنزوع منه الملكية ضرر، فيستعمل عبارة (حيث أن المستأنف عليه ألحقه ضرر نتيجة لحرمانه من محله) فهنا لم يبحث القاضي في نوعية الضرر<sup>3</sup> .

<sup>1</sup> أكد مجلس الدولة في إحدى القضايا المعروضة عليه بأنه: "حيث أنه وبمقتضى المادة 21 من القانون 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، فإنه يجب أن يكون التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا كما يجب أن يغطي الضرر بكامله قضية ولاية البويرة ضد لعوير محمد ولعوير خيرة، مجلس الدولة، القرار رقم 184072، بتاريخ 17 جويلية 2000.

<sup>2</sup> امتنع مجلس الدولة عن تعويض الضرر الإحتمالي في مجال نزع الملكية إذا جاء في قرار صادر في إحدى القضايا المعروضة عليه ما يلي: (حيث أن نزع الملكية للمنفعة العامة هو إجراء ينقل العقار من وضع إلى وضع قانوني أخرى... وذلك على أساس أن التعويض مقابل الأرض وليس مقابل الإحتجاج الإحتمالي المزعوم...) قضية بوالصوف الحاسن ضد بوالصوف عمار ومن معه، القرار رقم 1/2000.

<sup>3</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 231.

فالقاضي الإداري يعرض ما لحق المنزوع منه الملكية من خسارة بسبب نزع الملكية وهذا في إطار المادة 21 من القانون 11/91 بل وحتى في ظل الأمر الملغى 48/76 حيث قرر القاضي في إحدى القضايا المعروضة عليه مايلي:(ولكن من حيث أنه من الثابت فقها وقضاءً، أنه إذا كان العرض المقدم لمن نزعت منه ملكيته، المتمثل في منحه محلا بديلا في منطقة حضرية جديدة يتوفر على مزايا مؤكدة ويعرض المحل القديم تعويضا كاملا فإن من نزعت منه ملكيته له الحق في الحصول على تعويضات تصلح ما لحقه من خسارة من جراء فقدانه مبالغ الإيجار).

### ثانيا : رقابة القاضي على محتوى التعويض

كما سبق الإشارة فالتعويض قد يكون رئيسي أو تبعي لذلك سوف نشير لبعض الاجتهاد القضائية الخاصة بذلك .

**البند الأول: رقابة القاضي على التعويض الرئيسي:** يجب على القاضي الإداري أن يتحقق من القيمة الحقيقية للأموال في القضية المعروضة على النزاع ، وما إن كانت مصلحة الأملاك الوطنية قد راعت حقيقة عناصر تقدير القيمة الحقيقية، غير أنه ما يستنتج من خلال الاجتهادات القضائية الخاصة بالتعويض عن نزع الملكية ، أن القاضي الإداري يقوم بالبحث عن القيمة الحقيقية للأموال المنزوعة من خلال طبيعتها و مشتملاتها، دون أن يسمى التعويض الناتج عن ذلك بالتعويض الرئيسي .

### البند الثاني: رقابة القاضي على التعويضات التبعية:

تجدر الإشارة في هذا المقام إلى القرار المتعلق بقضية فريق حجاج ضد الوزير المحافظة الجزائر الكبرى و من معه فيما يخص تعويض نقصان القيمة، حيث جاء فيه(حيث أن المستأنفين يلتزمون تعويضا عن القطعة المتبقية والتي لم تستعمل في إنجاز المشروع ولكن حسب زعمهم أصبحت غير صالحة للاستعمال بعد إنجاز الطريق حيث أن هذا الطلب غير مؤسس لا من حيث الوقائع ولا حيث من القانون بحيث أنه لم يثبت نوعية الضرر وعلاقته بانجاز الطريق التي هي من المفروض والمعقول أن ترفع قيمتها)فحسب وقائع هذه القضية يظهر بأنه وفي إطار مشروع إنشاء طريق وسط بئر مراد رابيس وبن عكنون الذي يخرج إلى الطريق السريع لغرب الجزائر، نزع ملكية الجزء الكبير من قطعة الأرض وبقي الجزء الآخر من المساحة غير صالح للاستعمال، مما دفع

فريق حجاج للمطالبة بالتعويض عن الجزء المنزوع، وكذا التعويض عن الجزء الباقي الذي أصبح غير قابل للاستعمال، وعليه يلاحظ أن الأمر يتعلق بنزع الملكية الجزئي، ومن المفروض أن ينصب الطلب عن تعويض نقصان قيمة الجزء غير المنزوع، في حين أن المنزوع منهم الملكية طالبو بالتعويض عنها بقطعة أرضية أخرى موجودة بمدينة الجزائر، وهذا لا يعتبر تعويضاً عن نقصان القيمة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى طالبو بالتعويض عن قيمتها الكلية، وهذا بعد رفض تعويضهم بقطعة مماثلة، وهذا كذلك ليس تعويضاً عن نقصان قيمة الأرض، وهذا ما أدى بمجلس الدولة إلى رفض طلب تعويض هذا اعتبر ان إنجاز الطريق يؤدي إلى رفع قيمة الأرض المتبقية، أي بمفهوم المخالفة فإن نزع الملكية في هذه الحالة لا يؤدي إلى إنقاص قيمة الجزء المتبقي، غير أنه يلاحظ أن المشرع يلزم وفي كل الحالات تعويض نقصان القيمة<sup>1</sup>، في حين أن القاضي الإداري في هذه القضية اعتبر أن التعويض المطالب به غير مؤسس لا من حيث الواقع ولا من حيث القانون، ومن ناحية، ومن ناحية أخرى لم يشر صراحة إلى إمكانية تعويض نقصان القيمة، وكان هناك مخالفة للقانون، والتي تلزم هذا التعويض في كل الحالات، فهل افترض المشروع نقصان القيمة قائم لا محال في مجال نزع الملكية الجزئي؟ إن نقصان القيمة قد يلحق بالأمالك غير المنزوعة جراء نزع الملكية الجزئي، وقد لا يلحق بها، إنجاز المشروع الذي نزع من أجله الملكية قد يؤدي إلى ارتفاع قيمة العقارات المجاورة لهذا المشروع، وعلى الخصوص الجزء المتبقي من العقار الذي نزع ملكية لما يتحقق من منفعة عمومية، وعلى هذا الأساس، وانطلاقاً كذلك من القضية المذكورة سابقاً، يمكن القول بأن الضرر الذي يلحق الأمالك غير المنزوعة في حالة النزع الجزئي (نقصان القيمة) لا بد من إثباته وتبيان علاقته بعملية نزع الملكية من الناحية، ومن ناحية أخرى علاقة بالمشروع المنجز، وهذا حتى يكون قابلاً للتعويض، إذ عندما يلزم القاضي بتعويضه<sup>2</sup>.

الملاحظ ان القضاء الإداري ممثلاً في مجلس الدولة قد حكم في بعض القضايا المطروحة عليه، بتعويض رئيسي وتعويضات تبعية ولكن دون استعمال هذين المصطلحين، فقضى بأن تدفع الإدارة للمنزوع منه الملكية مبالغاً مالية عن القاعدة التجارية، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى قضى

<sup>1</sup> المادة 22 الفقرة 02 من قانون 11/91.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 236.

بأن تدفع تعويضات عن الحرمان من الانتفاع لأن المنزوع منه ملكية لحق ضرر نتيجة حرمان من محله التجاري ، وكذلك أن تدفع تعويض عن إعادة التركيب و الترحيل ، فتعويض إعادة التركيب يمكن ضمن المصاريف التي يتكبدها التاجر لإعادة تجارته<sup>1</sup>.

### ثالثا: رقابة القاضي الإداري على نوع التعويض

ان التعويض العيني لا يطرح إشكالا لأنه غالبا ما يرضى المنزوع منه الملكية به لكن الإشكال المطروح ينصب في مدى إلزام الإدارة بتقديم التعويض العيني؟ فلقد أجاب القضاء الإداري في قراراته على هذا الإشكال:

**البند الأول:** أن التعويض العيني ليس إجباري حيث جاء في قرار قضية فريق مخلوفي ضد والي ولاية ميله ومن معه الصادر عن مجلس الدولة تحت رقم 188999، بتاريخ مايو 2000، أنه.... وأن المادة 25 من قانون 91 / 11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بنزع الملكية تنص بأن التعويض العيني لا تقترحه الإدارة إلا في حالة الإمكان أي أنه ليس إلزامي للإدارة، حيث أن المستأنف عليه والي ولاية ميله يوضح أنه نظرا لعدم توفر الأراضي اللازمة لتعويض الملاك المعنيين بمشروع سد بني هارون فإن الإدارة ليس بإمكانها تعويض المستأنفين عينيا) حيث طالب المنزوع منهم ملكيتهم بالجمع بين التعويض النقدي فيما يخص الأشجار والمنشآت، ولتعويض العيني في إطار طلب الأرض مقابل الأرض، غير أنه ومادام التعويض العيني يكون في حدود الإمكان، حكم القاضي بالتعويض نقدا.

**البند الثاني: التزام الإدارة بالتعويض العيني يؤدي إلى اجباريته** حيث أنه إذا التزمت الإدارة بتقديم تعويض عيني ووافق المنزوع منه الملكية على هذا لتعويض فإنها مجبرة على تنفيذ التزامها مادام أن إمكانية التعويض العيني متاحة، وهذا ما أكده مجلس لدولة في قضية بلدية مشدالة (ولاية البويرة) ضد ورثة بوكريف الهاشمي-القرار رقم 5091 / 2002-: (ولكن حيث

<sup>1</sup>المادة 26 الفقرتين 2 و3 من الأمر الملغى رقم 48/76 والتي تنص على أنه (ويمكن في هذه الحالة أن يمنح المستأجر ،عن تعويض نقل مكانة تعويضا عن حرمانه الانتفاع . ويفصل المجلس القضائي في الاختلافات المتعلقة بتبادل الأماكن التجارية المتقدمة من نازع الملكية) فهذه المادة نصت على التعويضات التبعية التالية : - تعويض الترحيل أو كما تسمية المادة 26 بتعويض نقل المكان . - تعويض الحرمان من الانتفاع تعويض إعادة المتأجر، وقد قضى القضاء الإداري في قضية بلدية تيزي وزو ضد (م ح ) في مجال التعويضات التبعية بأن تعويض محل تجاري بمحل آخر لا يمنع المنزوع منه الملكية من الحصول على تعويضات أخرى نتيجة لفقده مبالغ الإيجاز حتى يتمكن من إعادة تجارية.انظر: قضية بلدية تيزي وزو ضد (م ح ) المجلة القضائية ، العدد 1 ، 1990 ، ص.184

أنه بالرجوع إلى الاتفاق المبرم بينها وبين مورث المستأنف عليهم يتبين أنها التزمت بتعويضه بقطعتي أرض مقابل قطعة الأرض التي أخذتها منه لبناء المدرسة. حيث أن هذا الاتفاق صادق عليه البلدية بموجب المداولة المؤخرة في 22 أبريل 1992 مصادق عليها من السلطة الوطنية(الوصية هي الأصح)، حيث أن القرار المستأنف طبق القانون تطبيقا سليما باحترام بنود الاتفاق المبرم بين الطرفين ويتعين تأييده).

### البند الثالث :إلزام القضاء الإداري بالإدارة بالتعويض العيني الذي تعدت به

غير أن مجلس الدولة في بعض القضايا الأخرى كان يلزم الإدارة التعويض العيني الذي تعدت به، بل عندما لاحظ عدم التزامها قضي بالتعويض النقدي، أي عند عدم إمكان الحصول على التعويض العيني يرجع إلى المبدأ وهو التعويض النقدي، حيث جاء في احد القرارات ما يلي:(حيث أن المحل التجاري الذي تم تهديمه من طرف البلدية من أجل تجديد المدين كان يوجد بوسط المدينة وأن البلدية التي تعدت بموجب شهادة كتابية بإعادة إيوائه في أحد المحلات بعد إعادة البناء لم توفي بوعدها كما أنها لم تعرض عليه أي محل آخر)<sup>1</sup> فالبلدية تعدت بإعادة إيواء التاجر في نفس المنطقة بعد إعادة البناء،ولكن لم توفي بوعدها بل باعت المحلات إلى أشخاص آخرين، وأمام ذلك ألزمها القاضي بأن تدفع تعويضا نقديا عن نزع الملكية بدل التعويض العيني، فإذا تعدت السلطة نازعة الملكية بتعويض المنزوع منه ملكيته تعويضا عينيا ووافق على ذلك، فإن القاضي يبحث فيما إذا كان يمكن فعلا تقديم التعويض العيني، فإذا ما وجد أن ما التزمت بتقديمه الإدارة لازال موجدا وفي ذمتها، فإنه في هذه الحالة يلزمها بدفع التعويض نقدا، أي يرجع للأصل<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ،ص 240.

<sup>2</sup>يظهر لنا من خلال الاجتهادات القضائية أن التعويض العيني قد يتعلق بإعادة الإسكان أو بمنح محل تجاري بديل.أو منح قطعة أرض بديلة أو غيرها، بمعنى ان ما ذكرته المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93 حول التعويض العيني ليس على سبيل الحصر وإنما يكون الأمر بحسب الملك المنزوع وبحسب إمكانياته الإدارية نازعة الملكية.

## الفرع الرابع

### رقابة القاضي الإداري على القواعد التقنية لتقدير التعويض ودفعه:

أولاً: رقابة القاضي الإداري عند تحديد القيمة الحقيقية للأمولاك

البند الأول: رقابة القاضي الإداري في تحديد طبيعة و مشتملات الأملاك

أن القاضي الإداري وهو بصدد تحديد التعويض -في ظل ق 11/91<sup>1</sup>- يقوم بالبحث عن مشتملات وطبيعة العقارات المنزوعة وموقعها<sup>2</sup>، ذلك أنه يميز بين ما إن كانت قطعة الأرض المنزوعة تقع في منطقة حضرية أم لا<sup>3</sup>، هل الأرض فلاحية<sup>4</sup> أو ذات طابع عمراني<sup>5</sup>، حيث جاء في قرار قضية ورثة رأس العين مصطفى ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة ومن معها (القرار رقم 22062 الصادر بتاريخ 24 جانفي 2006) (إلا أنه يتعين خفض التعويض فيما يتعلق بالجزء الخاص بالأرض ليتناسب وقيمتها الفعلية وقت نزع ملكيتها بالنظر إلى السعر المطبق بتاريخ تقييم مديرية أملاك الدولة للتعويض وإلى طبيعة الأرض المنزوعة من جهة و تأييده فيما يخص تقويم الأشجار المثمرة و البترين و البنايات المتكونة من مطعم، مسكن و محل تجاري)<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> عكس الأمر 48/76 المادة 1/25- الذي يولي أهمية لقيمة الأملاك الحقيقية والنتيجة عن مشتملاتها واستعمالها الفعلي دون تحديد طبيعة الأملاك.  
<sup>2</sup> ن موقع العقار يلعب دورا هاما في تحديد طبيعته، ويؤكد على ذلك القضاء الإداري حيث جاء في أحد القرارات الصادرة عنه بأنه: (وأنه حسب المرسوم رقم 183/81 المؤرخ في 08 أوت 1981 القطعية الأرضية القائم عليها النزاع هي قطعة حضرية توجد بالمنطقة (1) وبالمنطقة الفرعية 2 ومن الفئة الثانية(2))  
<sup>3</sup> وجود العقار المنزوع في منطقة حضرية يعتبر عاملا أساسيا في تحديد القيمة الحقيقية له، حيث جاء في قرار قضية ولاية الشلف ضد فريق بونوة ومن معه-القرار رقم 1460-2001 (وحيث أن وضعية العقار محل النزاع أي داخل المحيط العمراني للبلدية تشكل عنصر قاطع لتحديد قيمة التعويض)  
<sup>4</sup> يؤكد مجلس الدولة على الطابع الفلاحي لقطعة الأرض المنزوعة، وضرورة أن يكون التعويض طبقا لهذه الطبيعة، فمثلا في قرار قضية ولاية البويرة ضد موحش الزهرة ومن معها-القرار رقم 20349، بتاريخ 24 جانفي-انه: (إلا أنه يتعين تعديله (القرار المستأنف) بتكليف الخبير المعين بمهمة إضافية تتمثل في تحديد المساحة المنزوعة فعلا مقارنة مع المساحة الواردة بقرار بنزع الملكية وفي تقييم الأرض المنزوعة حسب طبيعتها الفلاحية ومدى جودتها) فكل مجلس الدولة خبيراً كي يحدد قيمة الأرض المنزوعة حسب الطبيعة الفلاحية، أي أن الأرض هي أرض فلاحية فلا بد أن تقييم في الإطار، و كذا البحث في مدى جودتها و ذلك يكون بالبحث في العوامل الفيزيائية لأرض غير الصالحة للزراعة يختلف عن تقييم الأرض الخصبة ذات الجودة العالية، وعلى هذا الأساس كلف مجلس الدولة الخبير بالبحث في مدى جودة قطعة الأرض المنزوعة.

<sup>5</sup> أكد القضاء الإداري على وجود الفرق في تعويض أرض ذات طابع فلاحى وتعويض ذات طابع عمراني، حيث جاء في القرار الصادر في قضية والي ولاية الشلف ضد ورثة سعداوي بن على بن الحاج بن محمد ومن معهم-القرار رقم 25250 - 2006- أنه: (حيث إذا كان صحيح بأن التعويض لا بد من أن يكون عادل ومنصف حسب ما تنص عليه المادة 21 من قانون نزع الملكية 11/91 فإن الفقرة الثانية من نفس المادة تضيف بأن مبلغ التعويض يحدد حسب القيمة الحقيقية للأمولاك ومادام أن في قضية الحال الأرض المنزوعة فلاحية وليست عمرانية فإن التعويض يكون بالهكتار وليس بالمتري مربع...)) فالخبير اعتبر بأن الأرض عمرانية في حين أن القاضي قضى بأنها أرض زراعية وليست عمرانية مما يؤثر على قيمة التعويض المحكوم به، لذلك قام بخفض مبلغ التعويض.

<sup>6</sup> أن الأرض لها مشتملات مادية وهي الأشجار المثمرة و البترين من جهة، ومن جهة أخرى فوقها بنايات تتمثل في المطعم و المسكن و المحل التجاري، فمجلس الدولة استعمل عبارة القيمة الفعلية عوض العبارة المستعملة في قانون 11/91 وهي القيمة الحقيقية، وهو يقصد بها هذه العبارة الأخيرة، إلا أن هناك بعض الفرق من حيث المصطلحات، حيث أنه وعكس القيمة الحقيقية توجد القيمة الحكومية، أما عكس القيمة الفعلية هو القيمة الاحتمالية، لذا من الأفضل استعمال العبارة التي استعمالها المشرع.

البند الثاني : رقابة القاضي الإداري على الاستعمال الفعلي للأموال

لتحديد القيمة الحقيقية للأموال المنزوعة لا يكفي فقط تحديد طبيعتها و مشتملاتها بل لابد من تحديد الاستعمال الفعلي ويكمن أتباته عن طريق التصريحات والتقديرات الجبائية، والتي يجب على القاضي الإداري أن يأخذها بعين الاعتبار في سبيل تحديده للتعويض، وهي تعتبر بمثابة عناصر لتقدير التعويض ، وان يقوم بتفحصها من أجل استخلاص منها النتائج التي تساعده في التقدير<sup>1</sup>.

إلا أن عبارة الاستعمال الفعلي تبقى تثير إشكالات على القضاء، مما يستدعي تدخل هذا الأخير لتحديد المقصود بهذا الاستعمال، هل يقصد به الاستعمال الفوري أو الاستعمال المستقبلي<sup>2</sup>، والفرق بين الاستعمال الاحتمالي والاستعمال المستقبلي، فكل هذه الإشكالات تنتظر إجابات عليها من القضاء لتحديد المقصود بالاستعمال الفعلي<sup>3</sup>.

البند الثالث : تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأموال:

1/ تاريخ تقدير طبيعة الممتلكات أو قوامها:

ان القيمة الحقيقية للأموال الطبيعية و المشتملات تقدر من يوم قامت فيه مصالح أموالك الدولة بالتقييم<sup>4</sup>، فالقاضي الإداري يرجع إلى التقرير المحرر من قبل مديرية أموالك الدولة والمتضمن تقييم التعويض وذلك لتبيان تاريخ التقييم الذي يتعين مراعاته عند تحديد التعويض المستحق. ويبرز ذلك من خلال النقاط التطبيقات القضائية التالية :

1/ تخفيض التعويض وفقا للسعر المعمول به في زمن النزاع

أن مجلس الدولة قضى في قضية مدير الري لولاية ميله ضد ورثة بعوطة أحمد بن مسعود ومن معه بتخفيض التعويض وفقا للسعر المعمول به في زمن النزاع، اما في قضية ورثة رأس العين مصطفى ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة ومن معها وضح الأمر حيث قام بتخفيض قيمة التعويض ليتناسب مع القيمة الفعلية للأرض وقت نزع ملكيتها

<sup>1</sup>الفضاء الإداري أكد في قضية مدير الأشغال لولاية قسنطينة ضد (د.ز) ومن معه- القرار رقم 6636-2003-على ضرورة الأخذ بعين الاعتبار أحكام المادة 33 من م ت 186/93 في تقييم القاعدة التجارية، ألزم بإرفاق كل المستندات المتعلقة بالتصريحات والتقديرات الإدارية الجبائية اللازمة .

<sup>2</sup>أحمد حطاش، المرجع السابق، ص 146.

<sup>3</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص249.

<sup>4</sup>المادة 21 من قانون 11/91.

بالنظر إلى السعر المطبق بتاريخ تقييم مديرية أملاك الدولة للتعويض بمعنى أن القيمة الحقيقية للملك يكون تقديرها في وقت النزاع وبالسعر المطبق بتاريخ التقييم الإداري، وذلك إذا اختلف السعر من وقت لآخر.

ب/عدم اكتفاء القضاء في تحديد التعويض بوقت التقدير الإداري بل أضاف حتى المعاملات العقارية المنجزة: إن مجلس الدولة وفي قضية ولاية البويرة ضد موحوش الزهرة لم يكتفي في تحديد التعويض بوقت التقدير الإداري بل أضاف حتى المعاملات العقارية المنجزة) وفي تقييم الأرض المنزوعة حسب طبيعتها الفلاحية ومدى جودتها وحسب السعر المطبق وقت تقدير التعويض من طرف مديرية أملاك الدولة وكذا على ضوء المعاملات العقارية التي تمت في نفس الظروف الزمنية والمكانية وحتى يكون التعويض عادلا ومنصفا<sup>1</sup>، فلم يأخذ بالسعر المطبق وقت التقييم الإداري فقط بل أخذ بالمعاملات العقارية، ولكن قيدها بضرورة أن تكون في نفس الظروف الزمانية والمكانية، وذلك قصد الوصول إلى قاعدة العدل والإنصاف.

ج/رجوع القاضي الإداري إلى تاريخ نزع الملكية (أي لا يؤخذ بسعر السوق العقاري الحالي) في ظل ق 11/91<sup>2</sup>: لا يؤخذ بسعر السوق العقاري الحالي، بل لابد من الرجوع إلى وقت أو تاريخ نزع الملكية، وهذا ما أكده مجلس الدولة في قضية رئيس المندوبية التنفيذية لبلدية بجاية ضد سليم سعدي -القرار رقم 186218، 2000- حيث جاء فيه أنه(حيث يظهر فعلا من خلال أوراق ومستندات ملفقات الدعوى أن الخبير المعتمد من قبل المجلس قد اعتمد في حسابته التقديرية للعقار المنزوع من أجل المنفعة العامة على الأسعار المستعملة حاليا بالرغم من أن نزع الملكية تم خلال سنة 1981)<sup>3</sup>.

## 2/رقابة القاضي على تاريخ تقدير الاستعمال الفعلي :

يختلف تاريخ الاستعمال الفعلي عن تاريخ تقدير طبيعة و مشتملات الأملاك حيث يأخذ بعين الاعتبار استعمالها قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا ما

<sup>2</sup>في ظل الأمر الملغى 48/76 يطالب بالتعويض على أساس الوقت الحالي أي وقت إصدار القرار القضائي وليس وقت نزع الملكية.

<sup>3</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ،ص252.

يسهر القضاء الإداري على رقابته ، حيث جاء في قرار قضية والي ولاية سكيكدة ضد دعلاش محمد تحت رقم 20661-2006 -بأنه (كما يظهر من خلال الخبرة أن نشاط المستأنف عليه تغير إذا كان يتمثل في استغلال مطحنة وقت النزح وأصبح وقت التقييم يخص ممارسة التجارة بالتجزئة للمكتبة والوراقة وبيع المواد الغذائية ومستودع للألات التي كانت تستعمل في المطحنة فضلا عن تخصيص جزء من المساحة كمسكن... وفصلا من جديد تعيين خبير آخر يكلف بتقييم التعويض عن المحل التجاري المنزوع على أن يأخذ بعين الاعتبار النشاط التجاري الفعلي الممارس سنة 1979 أي وقت نزح الملكية..مع مراعاة التصريحات الجبائية المحددة لطبيعة النشاط التجاري ورقم أعمال المستأنف عليه آنذاك(رقم أعماله المحقق خلال السنوات الثلاثة السابقة عن تاريخ نزح الملكية)بالاتصال بمصالح إدارة الضرائب المختصة)<sup>1</sup>. فالنزاع يتعلق بالنشاط التجاري الفعلي الممارس أي الاستعمال الفعلي للملك المنزوع ،والذي تغير من وقت النزح إلى وقت التقييم، فعين القاضي خبيرا لتحديد النشاط الفعلي الممارس سنة 1979، مع العلم أن الأمر الملغى 48/76 من خلال مادته 25 جعل الاستعمال الحقيقي للأراضي الواجب أخذه بعين الاعتبار هو الاستعمال الحاصل قبل عام واحد من فتح التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية<sup>2</sup>، إلا أن القاضي طلب البحث في رقم الأعمال خلال ثلاث سنوات السابقة عن النزح،فهو من جهة يكون راعى التصريحات الجبائية ، ومن جهة أخرى غطى مدة عام قبل فتح التحقيق المسبق، وذلك باحتساب تاريخ التصريح 7 مارس 1977 وتاريخ النزح 05 سبتمبر 1979<sup>3</sup>. كما يلاحظ أن القاضي وضح فائدة أخرى للتصريحات الجبائية إذا تبين طبيعة النشاط التجاري الممارس ورقم أعمال المنزوع منه الملكية.

### 3/رقابة القاضي على مدى استبعاد التحسينات المدخلة على الملك:

ان للقاضي الإداري سلطة هامة بالبحث في قصد صاحب الملك لإقرار التعويض عن هذه التحسينات أو استبعادها ، ذلك أن مصلحة الدولة قد تتعسف وتستبعد حتى التحسينات والمعاملات الضرورية التي تجرى على الملك، ولقد فصل مجلس الدولة في قضية والي ولاية مستغانم ضد ورثة

<sup>1</sup>بعوني خالد ، منازعات نزح الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص254.

<sup>2</sup>المادة 25 من الأمر 48 /76 .

<sup>3</sup>لم يتضح من خلال القرار تاريخ فتح التحقيق المسبق.

بن هندا بلقاسم ومن معهم-القرار رقم 23707 الصادر بتاريخ 24 جانفي 2006- المتعلقة بالتحسينات (حيث إذا كان صحيح بأن التعويض لا بد أن يكون عادلا ومنصفا حسب ما تنص عليه المادة 21 من القانون المتضمن قواعد نزع الملكية الصادرة في 27 أفريل 1991 رقم 11/91 فإن الفقرة الثانية من المادة المذكورة أعلاه تضيف بأن مبلغ التعويض يحدد حسب القيمة الحقيقية للأموال.....وفي قضية الحال فإن قرار نزع الملكية أشار بأن الأرض فلاحية وأن التحسينات التي أدخلت عليها من ناحية العمران وتوجد بالجهة اليمنى لوادي عين الصفراء، حيث أن هذه الحالة المبلغ المحكوم به مبالغ فيه و ترى الغرفة بعد المداولة خفضه إلى الحد العدل والمنصف)<sup>1</sup>.

فلاحظ مجلس الدولة في هذه القضية أن قاضي المجلس القضائي ألزم ولاية مستغانم بأن تدفع مبلغ 19.288.500 دج لورثة بن هندا، غير أن الأرض فلاحية أدخلت عليها تحسينات من ناحية العمران، فقام باستبعاد التحسينات دون أن يصرح بذلك، ويظهر ذلك من خلال خفضه لمبلغ التعويض إلى 13.775.500 دج<sup>2</sup>.

### ثانيا: تجسيد دور القاضي الإداري في حالة عدم دفع التعويض عن نزع الملكية

#### البند الأول: عدم دفع التعويض يعتبر بمثابة اعتداء مادي

ان المشرع الجزائري ألزم الإدارة بدفع التعويض في الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ قرار قابلية التنازل، مما يجعل عدم إيداعه الخزينة يؤدي إلى إبطال العملية وهنا يظهر دور القاضي الإداري في فرض رقابته على مدى احترام الإدارة لقاعدة التعويض القبلي ودفعه، حيث فحكم في قضية والي ولاية عنابة ضد زراوي بوجمعة بأن عدم إيداع الإدارة لمبلغ التعويض يعتبر بمثابة اعتداء مادي على الملكية الفردية، ويمكن للمنزوع منه الملكية أن يرفع النزاع إلى القاضي الاستعجالي قصد وفق

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 256

<sup>2</sup> كما ان هذا القرار ناقص التعليل والتأسيس، حيث اكتفى مجلس الدولة بملاحظة وجود التحسينات دون أن يخوض في التفاصيل، ذلك أنه تنقص حيثية في هذا القرار تتعلق بالتأسيس، حيث كان من الأفضل أن يؤسس قراره على الفقرة 4 من قانون 11/91، التي تستبعد التحسينات ومن ثمة تأتي الحيثية الخيرة التي تقضي بخفض مبلغ التعويض، عوض إبقاء التأسيس على الفقرتين 1 و 2 من المادة 21، بإضافة إلى ذلك فإن هذا القرار لم يبين التاريخ الذي أجريت فيه هذه التحسينات، انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 256.

هذا الاعتداء<sup>1</sup>، فرغم عدم النص على قاعدة التعويض القبلي في دستور 1976 ، مع إمكانية استلام الإدارة للأمولاك قبل تسديد مبلغ التعويض طبقا للفقرة 2 من المادة 679 من القانون المدني ، إلا أن القاضي الإداري أكد في قضية زراوي على أن استلام الأملاك مقيدة بإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية ، ذلك أن تصرفات الإدارة أصبحت تشكل خطورة على الملكية الفردية ، وعليه لكي تتجنب الإدارة مثل هذا النزاع عليها أن تبادر بإيداع مبلغ التعويض قبل استلام الأملاك المنزوعة ، الامر الذي يجعل القاضي الإداري يرفض الدعوى في حال ما إذا وجد أن الإدارة قد قامت بإيداع مبلغ التعويض.

وما تجدر الإشارة إليه ان قانون 11/91 جعل استلام الأملاك المنزوعة مربوط بإيداع قبلي للتعويض، قامت الإدارة باستلام الملاك دون إيداع التعويض فإن هذا يؤدي إلى مخاصمتها أمام القضاء.

**البند الثاني: عدم دفع التعويض يؤدي إلى إلزام الإدارة بدفع الغرامة التأخيرية<sup>2</sup> لقد قرر القضاء الإداري بأن تدفع الإدارة للمنزوع منه ملكيته تعويضا عن التأخير في دفع التعويض عن نزع الملكية ، بالإضافة إلى إلزامها بدفع التعويض المودع بالخزينة، ونذكر أهم تطبيقات القضاء:**  
**1/ قرار قضية ولاية تيزي وزو ضد المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 01 ومن معها-القرار رقم 4535 /2002-:** (لكن حيث أن التعويض موضوع النزاع والذي حدد بموجب قرار ولائي صادر في 25 فيفري 1997 لا منازعة فيه من طرف الإدارة والمودع بخزينة الولاية لفائدة المالكين الأصليين ، وحيث بالرجوع إلى المادة 04 و الأخيرة من القرار 25 فيفري 1997 فإن السيد والي

<sup>1</sup> وكان هذا النزاع بين والي ولاية عنابة والسيد زراوي بوجمعة بتاريخ 04 فيفري 1978 ، ولقد استند المجلس في قضائه بالاعتداء المادي على الملكية على المادة 29 من أمر 48/76، وقد لاحظ القاضي الاستعجالي في المجلس القضائي أن هناك اعتداء مادي من طرف الإدارة على أملاك زراوي بوجمعة، ففضى بوقف استلام الأملاك إلى غاية شهر بعد ، إما دفع أو إيداع مبلغ التعويض ، وإما عرض محل بديل ذلك أن والي عنابة أعلن عن نزع الملكية مع استلام الأملاك على وجه الاستعجال ، وبالتالي قام القاضي الإداري الاستعجالي بمنع الإدارة من استلام الأملاك على أساس المادة 29 المذكورة ، فيكون قد خالف أحكام الفقرة 2 من المادة 677 من القانون المدني التي تنص على منع القاضي من توقيف استلام الأملاك بسبب نزاع قائم حول مبلغ التعويض ، فهناك تعارض بين المادة 29 من أمر 48/76 والفقرة 2 من المادة 677 من القانون المدني ، إلا أن قضاة الغرفة الإدارية بمجلس الأعلى عندما لاحظوا هذا التعارض أخذوا بقاعدة الخاص يقيد العام ، وطبقوا المادة 29 من أمر 48/76 على أساس هذا الأمر هو قاعدة خاصة وأن القانون المدني هو الشريعة العامة .انظر: قضية والي ولاية عنابة ضد زراوي بوجمعة ، الأعلى ، بتاريخ 04 فيفري 1978، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، الاقتصادية والسياسية، العدد 1، 1986، ص.179-182 . بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص.264.

<sup>2</sup> الغرامة التهديدية أو التأخيرية التي تدفع من طرف الإدارة لصاحب المنزوع ملكيته بسبب عدم دفع التعويض في الأجل ، وهذا ما اعترف به المشرع الجزائري في ظل ق ا م و ا عكس ما كان عليه في ق ا م الملغى. انظر: براهيمي سهام ، براهيمي فايزة ، الاعتراف القانوني للقاضي الإداري بمواجهة الإدارة في تنفيذ الأحكام القضائية ، مدجلة دفاتر السياسة و القانون ، العدد العاشر ، ورقلة ، جانفي 2014، ص 209 إلى ص 228.

ولاية تيزي وزو يأمر السلطات المحلية المعنية بأمر بتنفيذ القرار الإداري والمتضمن تعويض أصحاب الأراضي المنزوعة وعليه يتعين الصادقة على القرار المستأنف)<sup>1</sup>، فرغم إيداع الإدارة للتعويض في خزينة الولاية إلا أنها لم تكن المنزوع منه ملكيته من قبض التعويض المودع ، مما يجعل القاضي يلزم الإدارة بدفع التعويض ، غير أنه لم يلزمها بدفع تعويض عن التأخير في دفع التعويض<sup>2</sup>.

2/ قضية ورثة بن شعلال فلة بنت قاسم ضد والي ولاية سكيكدة ومن معه (وحيث أن القرار المستأنف قضى للمستأنفين بالمبلغ المحدد في الخبرة مع إضافة مبلغ 100,000 دج مقابل التماطل في الدفع، فيلاحظ أن الإدارة تماطلت عن دفع التعويض عن نزع الملكية ، مما جعل المجلس القضائي يحكم لصالح المنزوع منهم ملكيتهم زيادة على تعويض نزع الملكية ، تعويضا آخر عن التماطل في الدفع .

أما بالنسبة للقانون الفرنسي:

رقابة القاضي لمدى توافر شروط الضرر في التعويض: ان مجلس الدولة الفرنسي واستنادا لاشتراط المشرع ان يكون الضرر مباشرا قضى برفض طلب التعويض عن شغل الأرض أثناء تنفيذ شغل عمومي ، فلم يرتبط الضرر مباشرة بنزع الملكية ، كما انه لا يسمح بتعويض الضرر المعنوي حيث يشترط ان يكون الضرر ماديا ، فلا تتعارض هذه القاعدة مع القاعدة الدستورية الفرنسية التي تستلزم ان يكون التعويض عادلا ؟ إلا ان القاضي الإداري أصبح يعوض عن الضرر المعنوي في عدة مجالات ، بينما تبقى نزع الملكية واحدة من آخر الميادين التي تقصي هذا الضرر من التعويض<sup>3</sup>.

أما بالنسبة لحالات إيداع التعويض للخزينة<sup>4</sup>:

فقد حددها المشرع الفرنسي في المادة R-13-65 (والذي طبقه القضاء الفرنسي) والتي يمكن حصرها كالآتي:

- إذا كانت شروط اقتضاء التعويض المنصوص عليها في المواد R13-62 و R12-63 لم تتوفر أو أنها توفرت لكن قدرها نازعا الملكية بغير الكافية.

<sup>1</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص266.

<sup>2</sup> بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، المرجع نفسه ، ص266 .

<sup>3</sup> سعد محمد خليل، المرجع السابق ، ص245.

<sup>4</sup> صوفيا شراد، رياض دنش ، المرجع السابق ، ص221.

- إذا كان وطن المعني بالتعويض غير م معروف ويتم إيداع مبلغ التعويض بعد إخطاره قانونا. فإذا تبين عدم جدوى هذا الإخطار يتم التبليغ عن طريق النشر في مقر البلدية التي يقع بدائرتها عنوانه.
- عندما يكون الحق في التعويض موضع اعتراض من طرف الغير أو من طرف الإدارة نازعة الملكية نفسها إذا اكتشف عنصرا جديدا وذلك إلى حين الفصل في الاعتراض بالطرق القانونية.
- الاعتراض على طرق التعويض من طرف الغير ، في هذه الحالة الإيداع لا يتجاوز المبلغ المعترض عليه ، أما الباقي فيجوز تسديده مباشرة و يستثنى من ذلك تعويض الترحيل الذي لا يجوز ان يكون موضوع إيداع في كل الحالات .
- عندما يعرض على المعني عينا ففي هذه الحالة يكون التعويض النقدي بديلا و يتم إيداعه في الخزينة.
- عندما يتضح من التحقيق وجود رهن عقاري أو رهن حيازي على الأموال المنزوعة فان الإدارة تودع مبلغ التعويض الذي يتناسب مع هذا الرهن ، ويمكنها بناء على طلب المعني تسدد له المبلغ في حدود معينة .
- في حالة الطعن بالنقض من طرف المعنيين في قرار نزع الملكية أو في القرار القضائي الذي حدد مبلغ التعويض.
- في حالة إذا لم يكن للمستفيد من التعويض أهلية ولم يتقدم ممثله القانوني لتقاضي أو لم يثبت صفة التمثيل.
- في حالة الوفاة المنزوعة ملكيته بعد صدور قرار نزع الملكية أو بعد الاتفاق الودي علة ذلك فالإدارة غير ملزمة بانتظار ذوي الحقوق و إثبات صفتهم.
- في حالة رفض المنزوع ملكيته تقاضي مبلغ التعويض بعد تحت تصرفه<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> صوفيا شراد، رياض دنش ، المرجع السابق ، ص221.

أما بالنسبة للقانون المصري :

لقد جاء في التشريع المصري انه يستحق التعويض عن نزع الملكية بغض النظر عما إذا كانت الإدارة قد اتبعت الإجراءات القانونية أم لم تتبعها ، وهذا ما أكدته محكمة النقض في أحكامها حيث قررت ان نزع الملكية دون اتخاذ الإجراءات القانونية يؤدي إلى الاستيلاء على ملك صاحب العقار ونقل حيازته للدولة التي تخصصه للمنفعة العمومية فينفق في غايته مع نزع الملكية باتخاذ إجراءاته القانونية و من تم يستحق ذوو الشأن جميع ما يترتب قانون نزع الملكية من حقوق بما في ذلك الحق في تعويض ثمنه .

كما انه في التشريع المصري يتم تقدير التعويض على أساس الأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية ، وبمراعاة إتباع قواعد العدل و الإنصاف ويجب ان تودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض المقدر خلال مدة لا تتجاوز شهرا من تاريخ صدور قرار اللجنة خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية ، هذا ويجوز بموافقة الملاك اقتضاء التعويض كله أو بعضه عينا ويدخل في تقدير التعويض ما لحق المالك من خسارة و ما فاته من كسب ، مقابل الحرمان من الانتفاع بالعقار في الفترة مابين الاستيلاء على العقار بطريق التنفيذ المباشر عقد تقرير وجود المنفعة العمومية و تاريخ دفع التعويض وهذا ما أكدته المحكمة الإدارية العليا حيث جاء في قرارها ( اشتمل الباب الرابع على مبادئ جديدة لتنظيم الاستيلاء على العقارات فأجازها أخذها بطريق التنفيذ المباشر بقرار وزاري ينشر في الجريدة الرسمية و رتب لمالكيها تعويضا مقابل عدم الانتفاع بها من تاريخ الاستيلاء عليها لحين صرف التعويضات المستحقة عن الملكية وتعيين المصلحة المختصة خلال أسبوع من تاريخ الاستيلاء قيمة التعويض و يعلن الشأن بذلك وبدلك يتيسر للمصالح القيام بتنفيذ المشروعات فورا فتحقق الثمرات المقصودة منها دون ان يلحق الملاك أي ضرر و سيترتب عليه إزالة الصعوبات التي كانت تعانيتها المصالح العامة في عدم القيام بتشغيل المشروعات في المواعيد المقررة لها)<sup>1</sup>.

أما بالنسبة لسلطة المحكمة الابتدائية في الطعون المرفوعة إليها لتقدير التعويض وفوائده :

فتختص المحكمة الابتدائية وفقا لنص المادة التاسعة من قانون 10 لسنة 1990 بنظر الطعون التي تقدم إليها في قرارات لجان تقدير التعويضات من الجهة طالبة نزع الملكية أو من أصحاب الشأن

<sup>1</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص478. وكذلك انظر: محمد رفعت عبد الوهاب ، المرجع السابق، ص657.

وولايتها تشمل النظر فيما إذا كان قرار لجنة تقدير التعويضات قد صدر موافقا للقانون 1 لسنة 1990 أو بالمخالفة له ، وللمحكمة الحق في إعادة تقدير التعويض سواء فيما يختص بقيمة التعويض أو مقابل الحرمان من الانتفاع و للمحكمة من الانتفاع و للمحكمة الاستعانة بأهل الخبرة في تقدير ثمن ما تساويه العين المنزوع ملكيتها للمنفعة العمومية، وهذا ما قرره محكمة النقض في أحكامها حيث قررت (ان تقدير ثمن ما تساويه العين المنزوعة ملكيتها للمنفعة العمومية مسألة موضوعية فللمحكمة الموكول إليها أمره ان تستهدي فيه بما تظمن إليه من تقرير خبير الدعوى والدلائل الأخرى المعروضة عليها ولها وحدها ان تتخذ ما تراه لازما لتتويرها في ذلك من الاستعانة برأي خبير أو من اتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق كالانتقال أو غيره)<sup>1</sup> .

أما بالنسبة لإيداع النماذج أو القرار الوزاري المتعلقة بالتعويض في مكتب الشهر العقاري: فيترتب على عدم إيداعها خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العمومية في الجريدة الرسمية سقوط مفعول واثر قرار وجود المنفعة العمومية بالنسبة للعقارات التي لم تودع النماذج أو القرار الوزاري الخاص بنزع الملكية ، وهذا ما أكدته محكمة النقض في أحكامها إذ تقرر (وإذا لم يتم الإيداع خلال سنتين من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار ، ومؤدى ذلك ان قرار الوزير المختص بتقرير المنفعة العمومية لا تترتب عليه آثاره القانونية إلا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية فإذا صدر ونشر في الجريدة الرسمية ومضت مدة سنتين من تاريخ نشره ، لم يتم خلالها إيداع نماذج الموقع عليها من ذوي الشأن أو القرار الوزاري بنزع الملكية في مكتب الشهر العقاري سقط مفعوله)<sup>2</sup> .

أما بالنسبة لمقابل التحسين لا يعتبرا عنصرا من عناصر تقدير التعويض المستحق عن العقار عند نزع ملكيته للمنفعة العمومية، ففضت المحكمة الإدارية العليا بان القانون رقم 222 لسنة 1955 بشأن فرض مقابل التحسين على العقارات التي تطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العمومية ينص في مادته الأولى على ان (يفرض في المدن والقرى التي فيها مجالس بلدية مقابل تحسين على العقارات المبنية والأراضي التي يطرأ تحسين أعمال المنفعة العمومية ، ويتولى كل مجلس في دائرة اختصاصه تحصيل هذا المقابل ويكون موردا من موارده)<sup>3</sup> .

<sup>1</sup> محمد بكر حسن، المرجع السابق، ص478، وكذلك انظر: محمد رفعت عبد الوهاب ، المرجع السابق، ص657.

<sup>2</sup> محمد بكر حسن، المرجع نفسه، ص486، وكذلك انظر: عبد الغني البسيوني عبد الله ، المرجع السابق، ص650.

<sup>3</sup> احمد محمود جمعة ، اختصاص القضاء الاداري بالمنازعات الادارية للأفراد و تطبيقاتها في العمل، منشأة المعارف ، مصر، دون ذكر السنة ، ص159.

## المبحث الثاني

### رقابة القاضي على قرار نزع الملكية ودعوى الاسترجاع.

لقد حدد المشرع الجزائري الحالات التي يصدر فيها قرار نزع الملكية ، كما انه ألزم الإدارة بتبليغه، مما يفتح المجال لإمكانية مخاصمته أمام القضاء من أجل المحافظة على حق الملكية إما بدعوى الإلغاء وهذا سنتناوله في المطلب الأول ، وإما بدعوى استرجاع الأملاك المنزوعة لعدم التخصيص والتي نتعرض لها بالدراسة في المطلب الثاني .

### المطلب الأول

#### رقابة القاضي على قرار نزع الملكية في القانون الجزائري.

تختتم عملية نزع الملكية بنقل ملكية الأملاك المنزوعة إلى الإدارة بصدور قرار نزع الملكية<sup>1</sup>، والذي يدخل في اختصاص الوالي بحيث إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي، أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية ، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية وهذا بالنسبة للمشاريع المنجزة في حدود ولاية أو ولايتين ، أما بالنسبة للمشاريع التي يتم تصريح المنفعة العمومية فيها بموجب م ت فإن المادة 59 من قانون المالية لسنة 2008 المعدل والمتمم لقانون نزع الملكية 11/91، نصت على أن نقل الملكية يتم بموجب عقد إداري يشهر في محافظة الشهر العقاري<sup>2</sup>، ومدام أن مرحلة نزع الملكية تتم بموجب قرار إداري انفرادي فإنه يخضع لرقابة القاضي الإداري حيث يتم تحريك دعوى إلغاء ضد هذا القرار ، وهذا ما سوف نتناوله في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني فسننتقل إلى رقابة القاضي الإداري على شرعية قرار نزع الملكية .

<sup>1</sup>المادة 26 من ق 11/91 والمادة 40 من م ت 186/93.

<sup>2</sup>يلاحظ على المادة سوء ترجمتها لمصطلح Acte administratif الذي نجده في النص باللغة الفرنسية حيث أن هذا الأخير لا يعني بالضرورة عقد إداري وإنما هو تصرف إداري قد يتجسد في قرار أو في عقد لذلك سنقصر على رقابة القرار الإداري المتضمن نقل الملكية ، وفي هذا نلاحظ تناقض المصطلحات بين المادة 59 المذكور أعلاه والمادة 02 من م ت 202/08 المعدل والمتمم م ت 186/93 الذي يحدد كليات تطبيق ق 11/91، التي نصت على أن العمليات ذات البعد الوطني والاستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها بموجب مرسوم تنفيذي يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع الملكية . المرسوم التنفيذي 202/08 ، المرجع السابق .

## الفرع الأول

### تحريك دعوى إلغاء قرار نزع الملكية

ان قرار نزع الملكية يشكل آخر إجراء من إجراءات عملية نزع الملكية، ذلك أنه يسمح للإدارة بالحصول على الأملاك المنزوعة، ويجبر الأشخاص المنزوع منهم ملكيتهم بإخلاء الأماكن عقب تبليغهم بهذا القرار والامتنال لإجراءات الشهر العقاري<sup>1</sup>، ويحق للطرف المعني أن يرفع دعوى لإلغاء هذا القرار طبقا لما هو مقرر في القواعد العامة ، لكن رغم الترسانة القانونية المتعلقة بإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلا أنها لم تتناول مسألة الطعن بالإلغاء في قرار نزع الملكية لما بينه بالنسبة لسابقه<sup>2</sup> ، لكن بالرجوع للمبدأ العام الوارد في المادة 33 من قانون 11/91 التي تنص على أن : (كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون يكون باطلا وعديم الأثر ، يعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء فضلا عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به) ، يمكن رفع دعوى إلغاء قرار نزع الملكية ، ولقبول هذه الأخيرة لابد من أن تتوافر على الشروط العامة لرفع الدعوى من مصلحة و أهلية و صفة -السالفة الذكر-، و احترام أجل رفع الدعوى ، ومعرفة آثار قرار نزع الملكية<sup>3</sup>.

### أولا:الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية

بالرجوع إلى أحكام ق ا م و ا منحت المادة 800 منه، وحتى المادة 7 من ق ا م الملغى الاختصاص في كل المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية طرفا فيه للقضاء الإداري ، معتمدة في ذلك على المعيار العضوي ، و مدام قرار نزع الملكية يصدر عن والي الولاية التي تقع الأملاك المنزوعة في إقليمها، فان الاختصاص بدعوى الإلغاء الموجهة ضده يؤول إلى القضاء الإداري.

<sup>1</sup>المادة 30 من قانون 11/91 والمادتين 42،43 من م ت 186/93.

<sup>2</sup>لقد تضمن الأمر 48/76 الملغى إمكانية الطعن بالإلغاء في قرار نزع الملكية ، وأوكل مهمة الفصل فيه إلى المجلس الأعلى في نص م32: (لا يمكن أن يطعن

في قرار نزع الملكية إلا عن طريق الإلغاء أمام المجلس الأعلى)انظر: لباشيش سهيلة ، المرجع السابق ، ص106.

<sup>3</sup> عمار معاشو ، عزاوي عبد الرحمان ، المرجع السابق ، ص44.

وتجدر الإشارة إلى أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مادته 826 ينص صراحة على وجوب تمثيل الخصوم بمحام أمام المحكمة الإدارية ، وتستثني من التمثيل الدولة والأشخاص المعنوية المذكورة في المادة 800 من ق ا م و ا .

### **ثانيا:المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية**

بعد صدور قرار نزع الملكية فإنه توجه ضده إما دعوى إلغاء هذا القرار، وإما دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة لعدم التخصيص، غير أنه يلاحظ بالنسبة لدعوى الإلغاء، فمادم المشرع الجزائري أغفل مسألة الطعن في قرار نزع الملكية و لم يحدد ميعاد خاص ترفع فيه، مما يستدعي الرجوع إلى القواعد العامة للإجراءات<sup>1</sup>، وبالرجوع إلى ق ا م و ا فالمادة 829 منه<sup>2</sup>، تجعل ميعاد الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة 04 أشهر ، يسري من تاريخ تبليغ القرار الفردي أو من تاريخ نشر القرار التنظيمي، ومادام أن قرار نزع الملكية قرار إداري فردي صادر عن الوالي ويستلزم المشرع تبليغه فان ميعاد رفع دعوى إلغاء هذا القرار يكون خلال أربعة 04 أشهر من تاريخ تبليغه، وبفوات هذا الميعاد، ودون توجيه الدعوى، يتحصن هذا القرار من الإلغاء<sup>3</sup>.

لكن ما يجدر الإشارة إليه أن تطبيق القواعد العامة في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية يتعارض مع الطابع الاستعجالي لعملية نزع الملكية ، وربما هذا ما دفع الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في القرار رقم 163356 المؤرخ في 27 جويلية 1997 إلى التصريح بعدم قبول الطعن في قرار نزع الملكية بعد انقضاء أجل شهر منصوص عليه في المادة من ق 411/91<sup>4</sup>، وأمام هذا اللبس ، يتعين على المشرع إعادة النظر في قانون نزع الملكية ، وتوحيد آجال الطعن في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>5</sup>.

### **ثالثا: آثار تحريك دعوى إلغاء قرار نزع الملكية.**

مادم قرار نزع الملكية يصدر بموجب قرار إداري ، فيحق للطرف المعني أن يرفع دعوى الإلغاء هذا القرار طبقا لما هو مقرر في القواعد العامة، غير أن التساؤل قد يطرح بالنسبة لدعوى إلغاء قرار

<sup>1</sup>عمار معاشو ،عزاوي عبد الرحمان ،المرجع السابق ،ص45.

<sup>2</sup>تقابلها المادة 169 مكرر من ق ا م .

<sup>3</sup>أن ميعاد رفع الدعوى يمكن ان ينقطع بأحد الأسباب المنصوص عليها في المادة 832 من ق ا م و ا.انظر : بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ،المرجع السابق ، ص317.

<sup>4</sup>ليلي رزوقي ، المرجع السابق ، ص30.

<sup>5</sup>كياشيش سهيلة ،المرجع نفسه ،ص107.

النزع ، فهل تؤدي إلى وقف تنفيذ هذا القرار؟ أي هل تؤدي إلى امتناع المالك عن إخلاء الأماكن، إذ لا يمكن للإدارة إجباره على ذلك؟ وفي المقابل يمنع عن الإدارة حيازة هذا العقار المنزوع؟. فمدام لا قانون نزع الملكية 11/91 ولا المرسوم التنفيذي 186/93 ولا حتى المناشير الوزارية المشتركة، لم تنظم مسألة المنازعة في قرار نزع الملكية، فبالضرورة لم تتناول مسألة وقف دعوى الإلغاء المرفوعة ضد هذا القرار لتنفيذه، باستثناء الحكم العام الوارد في المنشور الوزاري المشترك رقم 143/07<sup>1</sup>، والمتعلق بكون الطعون لها طابع توقيفي لتنفيذ القرارات المتخذة طوال إجراءات نزع الملكية، مما يفهم منه أن دعوى الإلغاء هذه ممكن أن تؤدي إلى وقف التنفيذ، فيلاحظ بأن المشرع اشترط لإصدار قرار نزع الملكية ، أن تكون المنازعة في مسألة نزع الملكية قد انتهت ، أي بعد صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية ، مما يجعل المخاصمة في قرار نقل الملكية لا تأثير لها على العملية ككل<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>المنشور الوزاري رقم 07/43 الذي جاء فيه ما يلي:(من جانب آخر ما يجب التنكير به أن الطعون المحتملة المقدمة للهيئات القضائية المختصة بإمكانها التأثير على مختلف مراحل إجراءات نزع الملكية ، هذه الطعون لها أثر توقيفي، لتنفيذ القرارات المتخذة طوال إجراءات عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية).

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص322.

## الفرع الثاني

### رقابة القاضي لشرعية قرار نزع الملكية.

أولاً: رقابة القاضي لمسألة الشكل والإجراءات .

#### البند الأول: رقابة القاضي لتبليغ قرار نزع الملكية

أن المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية نص على تبليغ قرار نزع الملكية دون نشره، فلم يعطي للإدارة حرية تبليغ قرار معين دون الآخر، غير أن ما يعاب على المشرع أنه لم يجعل تبليغ قرار النزع تحت طائلة البطلان كما فعل بالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، مما يجعل القاضي يراقب فقط مسألة التبليغ، قصد الحكم بقبول الدعوى أو رفضها لورودها خارج الأجل، وكذلك للبحث عما إذا كان قرار النزع رتب آثاره أم لا، وهذا الأمر يضعف الضمانات الممنوحة لحق الملكية، لذلك لا بد من جعل التبليغ تحت طائلة البطلان، مما يفتح المجال لكي يبسط القاضي رقابة حقيقية على قرار النزع، وعليه كان على المشرع ولتقوية الضمانات الممنوحة لحق الملكية، أن يلزم الإدارة بتبليغ قرار النزع، تحت طائلة البطلان، هذا الأمر الذي يسمح للقاضي الإداري ببسط رقابة هامة على مسألة التبليغ، كما من شأن هذا الإلزام، أن يؤدي بالإدارة إلى المبادرة بالتبليغ حتى ينتج قرار النزع آثاره، وبالتالي الإسراع في انجاز المشروع المتضمن المنفعة العمومية المرجوة<sup>1</sup>.

وما تجدر الإشارة إليه ان القاضي الإداري المعروض عليه دعوى إلغاء قرار نزع الملكية يجب أن يتأكد من أن هذا القرار تم تبليغه إلى المنزوع منهم ملكيتهم، وأنه استوفى إجراءات الشهر العقاري حتى ينتج كافة آثاره القانونية.

#### البند الثاني: رقابة القاضي للشكليات القانونية التي يستلزمها قرار نزع الملكية

تتصب رقابة القاضي على الإدارة في احترامها للشكليات القانونية التي يستلزمها التحويل العقاري أي لابد من احترام إجراءات التسجيل والشهر العقاري<sup>2</sup> وعلى أن يتم ذلك خلال شهر من إصدار قرار نزع الملكية وعدم الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري طبقاً لنص المادة 42 من المرسوم التنفيذي 186/93 يحددون إجراء الحيابة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه ، ص322.

<sup>2</sup>المرشد التطبيقي رقم 00/24 ،المرجع السابق.

<sup>3</sup>لباشيش سهيلة ،المرجع السابق،ص112.

ثانيا: رقابة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية تتصب رقابة القاضي على كافة أركان قرار نزع الملكية ، وتشمل رقابته على ركن الاختصاص، لذلك فإن إصدار قرار نزع الملكية من اختصاص الوالي أو بتفويض منه أما غير ذلك يعرض قرار نزع الملكية للإلغاء ، وكذلك رقابته على شروط صدور قرار نزع الملكية<sup>1</sup> حيث ألا يحزر إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي أو إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من 11/91<sup>2</sup>، أو إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية<sup>3</sup>.

بناء على هذا إذا حرر الوالي قرار نزع الملكية والمنازعة في قرار التنازل عن الملكية قائمة أو أن القرار القضائي المتعلق بالطعن في القرار التنازل غير نهائي ، أو صدور القرار ومدة الطعن في قرار قابلية التنازل لم تنته بعد في هذه الحالة يكون هذا القرار مخالف للقانون مما يجعله معرضا للإلغاء من طرف القاضي الإداري .

البند الأول: عدم احترام مدة 4 سنوات المحددة قانونا في القرار رقم 012466 الصادر

في 2002/12/17<sup>4</sup> يجب على الوالي احترام المدة المنصوص عليها في القانون<sup>5</sup>، فلا بد عليه

يصدر قرار نزع الملكية خلال 04 سنوات لإنجاز المشروع، وفي هذا الخصوص صدرت عدة قرارات

من مجلس الدولة، أين ألغى فيها قرار نزع الملكية لعدم احترام الأجل ، نذكر منها القرار رقم

012466 حيث جاء في حيثياته ( ....حيث أنه من الثابت أن الفقرة الأخيرة من المادة 10 من

القانون المتعلق بترع الملكية تلزم الولاية بأخذ قرار نزع الملكية خلال الأربع سنوات التي تتبع قرار

التصريح بترع الملكية .

-حيث أن هذا الشرط موضح في المادة 03 من القرار الولائي رقم 08 المؤرخ في

1993/01/03 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للمشروع المذكور أعلاه ، وهذه المادة

تؤكد أن عملية نزع الملكية لا يمكن أن تتجاوز مدة أربعة سنوات بعد نشر القرار .

-حيث أنه كان يمكن للبنك الجزائري المستفيد من عملية نزع الملكية أن يطالب من الولاية

تجديد المدة مرة أخرى ، غير أن البنك لم يقيم بأي تجديد مما يتعين القول أن الدفع المثار

<sup>1</sup> إذا رفعت دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية، فإن القاضي يراقب ما مدى احترام الإدارة في إصدارها لهذا القرار الحالات المحددة وضمن أي حالة أصدرته.

<sup>2</sup> المادة 08 من الأمر 48/76 حددت حالة واحدة لإصدار قرار نزع الملكية وهي حالة عدم الاتفاق الودي، وهو أمر منطقي بما أن الأمر الملغى لم يكن يتضمن قرار قابلية التنازل من جهة، ومن جهة أخرى لم يفتح المجال للمنازعة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية بصفة مستقلة عن قرار نزع الملكية.

<sup>3</sup> المادة 29 من قانون 11/91.

<sup>4</sup> عمار معاشو ، عزاوي عبد الرحمان ، المرجع السابق ، ص 45.

<sup>5</sup> المادة 10 من قانون 11/91 وكذا المادة 10 من م ت 186/93.

والمبني على حق البنك الجزائري في أجل آخر لمدة 04 سنوات ،غير جدي وبالتالي ثمة مجال لرفضها، حيث أنه يستنتج مما سبق أن قضاة الدرجة الأولى أصابوا في تحليلهم لما اعتبروا ، قرار نزع الملكية رقم 1708 المؤرخ في 12/10/1999 خالف القانون 11/91 المؤرخ في 27/04/1991)<sup>1</sup> .

**البند الثاني:إمكانية تجديد مدة 04 سنوات في القرار رقم 014842 المؤرخ في 21/12/2004**

هناك إمكانية تجديد مدة 04 سنوات المنصوص عليها في المادة 10 من ق 11/91 حيث نصت على:(...كما يمكن أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربعة 04 سنوات،ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية)، فإن هذه المسألة تثير إشكالات حول كيفية التجديد ، هل يكفي أن يكون التجديد ضمناً أو لابد أن يكون التجديد صريحاً؟وكيف ذلك؟للإجابة على هذه الإشكالات نرجع للتطبيقات القضائية نذكر منها القرار رقم 014842 حيث جاء فيه (-حيث أن المستأنف يؤكد بأن اجل 04 سنوات الذي بدا سريانه في 03 جانفي 1993 والمتضمن التحقيق من أجل المنفعة العمومية قد انقضى بتاريخ 03/01/1997 ، وأن الأجل الإضافي المنصوص عليه في المادة 10 ينقضي في 03/01/2001، وأن القرار الذي يضر به والمتعلق بترع الملكية المؤرخ في 15/02/1999 اتخذ قبل انتهاء الأجل القانوني الثاني ومن ثمة فإنه احترام القانون.

- حيث أن المستأنف عليه يتمسك بأن القرار الثاني هو الوحيد يكون من شأنه تغطية الأجل الثاني الإضافي.

- حيث أن الأجل الثاني المسموح به بموجب المادة 10 الفقرة 02 من القانون 11/91 يمكن فتحه بصفة قانونية بموجب اتخاذ قرار ثاني فقط.

-حيث أنه بالفعل إجراء التجديد المسموح به بمقتضى الأجل الأقصى المحدد بأربع سنوات لا يمكن أن يتم إلا بموجب قرار إداري ثاني يتخذ بعد انتهاء الأجل الأول لغرض مهلة ثانية ).

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة ،المرجع السابق،ص109.

<sup>2</sup>قضية والي الجزائر ضد (أ. ر) .

فعبارة أخرى لا يمكن الاحتفاظ بالطابع الضمني لتحديد المهلة الذي أثاره والي ولاية الجزائر لأن فتح أجل الإنجاز بموجب قرار إداري يجب أن يتبع بإجراء ثاني للسماح لإجراء نزع الملكية، وأن الوالي بتمسكه بأنه احترم القانون لأن القرار المؤرخ في 1999/02/05 اتخذ قبل انتهاء الأجل الثاني فإنه أساء تطبيق القانون رقم 11/91 ، وأن القرار المؤرخ في 1993/11/03 والمتضمن التحقيق من أجل المنفعة العمومية قد انقضت مهلته في 1997/01/03 وكان على الوالي اتخاذ قراره الثاني في أجل أقصاه 1997/01/04 وليس في 1999/02/15 الذي جاء متأخرا وأنه يتعين القول بأن قضاة الموضوع أحسنوا تطبيق القانون وأنه يتعين تأييد قرارهم<sup>1</sup>.

### ثالثا: رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية.

يتعين على القاضي الإداري الذي ترفع إليه دعوى إلغاء قرار نزع الملكية، أن يتأكد من أن الوالي الذي أصدر هذا القرار مختص من الناحية الموضوعية و الزمانية والمكانية، حيث يختص الوالي الذي توجد العقارات أو الحقوق العينية المنزوعة في إقليم ولايته، بإصدار قرار النزع.

الملاحظ في ظل القانون 11/91 وكذا المرسوم التنفيذي 186/93، ان المشرع أراد وضع لا مركزية في تسيير عملية نزع الملكية، حيث قد يصدر قرار التصريح بموجب مرسوم تنفيذي إلا أن قرار نزع الملكية لنفس العملية يصدر من الوالي، ذلك أن هذا الأخير هو الذي يكون أقرب للأمالك المراد نزعها، وإذا كانت العملية تشمل عدة ولايات فإن كل وال يصدر قرار النزع الخاص بالعقارات الموجودة على مستوى إقليم ولايته<sup>2</sup>.

### البند الأول: رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية في ظل الأمر 48/76 الملغى

ان الأمر الملغى لم يفتح المجال لأصحاب الأملاك العقارية أو الحقوق العينية العقارية المزمع نزع ملكيتها، كي ينازعو في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بل اعتبره القاضي بأنه قرار غير ضار أي لا يمس بالمراكز القانونية، هذا الوضع أدى بالضرورة إلى مخاصمة قرار نزع الملكية

<sup>1</sup>الباشيش سهيلة، المرجع السابق ، ص110.

<sup>2</sup>الأمر 48/76 الملغى جعل مسألة إصدار الأمر بنقل الملكية، يكون حسب الأحوال، إما بقرار وزاري مشترك وإما بقرار من الوالي، وذلك إذا لم يقع اتفاق بالتراضي، فإذا كان القرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر بموجب قرار وزاري مشترك، فإن قرار النزع يصدر في الشكل نفسه أي قرار وزاري مشترك، أما إذا كان قرار التصريح صادر من الوالي فإن قرار النزع يصدر من الوالي. انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص208.

الذي يمس بالمراكز القانونية لذوي الشأن، مما يمكن معه طلب أو تأسيس إلغاء قرار النزاع على مخالفة الإجراءات السابقة له كعدم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو عدم تحديد التعويضات اللازمة، أو عدم إدلاء المجلس الشعبي الولائي برأيه قبل التصريح بالمنفعة العمومية، أو أن نزع الملكية لم يكن بغرض المنفعة العمومية ولكن بغرض تحقيق مصالح خاصة أي المنازعة في المنفعة العمومية إلى غيرها من الإجراءات المسبقة لصدور قرار نزع الملكية، وهناك العديد من التطبيقات القضائية نذكر منها: قضية (ح، م) ضد والي ولاية تيزي وزو حيث جاء فيها: ( حيث أن القرار المطعون فيه لم يشر في مقتضياته إلى أي تحقيق للمنفعة العمومية ولا إلى أي مقرر مصرح بالمنفعة العمومية، وذلك مخالفا للمادتين 3 و 4 من الأمر 25 مايو 1976)<sup>1</sup>.

### البند الثاني: رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية في ظل قانون 11/91

لقد جعل قانون 11/91 قرار نزع الملكية آخر إجراء في عملية نزع الملكية حيث يتم تحرير هذا القرار لإتمام صيغة نقل الملكية، كما أنه لم يحطه بكثير من الضمانات، وإنما حدد فقط حالات تحريره واشترط تبليغه حتى ينتج آثاره، وعليه فإن الدعوى التي ترفع ضد قرار نزع الملكية الأخير تكون مؤسسة على إلغاء هذا الأخير بالنظر إلى ما اشترطه المشرع من شروط وإجراءات خاصة به. بل إنه وبالرجوع إلى الاجتهادات القضائية ظل قانون 11/91 يلاحظ أنها موجهة ضد قرار قابلية التنازل باعتباره يشكل في حقيقته قرار نزع الملكية لأنه يمس بالمراكز القانونية للأشخاص بصفة مباشرة، بل وفي كثير من القضايا يستند عليه القاضي بينما القرار النهائي لنزع الملكية ما هو إلا قرار لتحويل أو نقل الملكية من أصحابها إلى المستفيد من عملية نزع الملكية<sup>2</sup>.

### رابعا: رقابة القاضي لعيب مخالفة القانون

الملاحظ ان رقابة القاضي لا تنصب على هذا القرار فحسب بل تتعداها على مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات السابقة لصدور هذا القرار ، فإذا تم صدور قرار نزع الملكية دون القيام بإجراء تحقيق

<sup>1</sup>قضية (ح م) ضد والي ولاية تيزي وزو، المجلة القضائية، العدد 1، 1993، ص 141.

<sup>2</sup>وما يؤكد المشرع الجزائري هذا من خلال المادة 29 من قانون 11/91 حيث جعل من بين الحالات المقررة لصدور قرار نزع الملكية ، أن يصدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية، أي بعد المخاصمة في مختلف القرارات اللازمة لنزع الملكية ( قرار التصريح +قرار قابلية التنازل) وخصوصا قرار قابلية التنازل، عندئذ تصدر الإدارة قرار تحويل أو نقل أو نزع الملكية، لذلك ينص المشرع في المادة 29 على إصدار قرار فتمام صيغته نقل الملكية. بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص208.

جزئي أو إجراء تحقيق إداري مسبق أو غيرها من الإجراءات السابقة فإن قرار نزع الملكية يكون قد خرق القانون وبالتالي مشوب بعيب مخالفة القانون .

من تطبيقات مجلس الدولة لهذا المبدأ في قضية (م، ف) ضد بلدية أولاد موسى القرار رقم 006864 الصادر في 2001/10/08 الذي أقر فيه جلس الدولة ما يلي:

( - حيث أنه يستخلص من أوراق الملف بأنه لا يوجد أي تبليغ لهذا التحقيق .

- حيث أنه ومن المقرر أن نوع الملكية يخضع لهذه القواعد .

- حيث أن عدم احترام هذه القواعد يعد مشوبا بعيب مخالفة القانون

- حيث أنه عملا بالاجتهاد القضائي المستقر عليه والذي يشير إلى أن القيام بالدرجة الأولى بتحقيق يشمل اختيار الموقع وأن هذا التحقيق يجب إجراؤه وجاها لتحديد القطعة التي ستترع مما يصبح الدفع في محله وينبغي أخذه بعين الاعتبار .

- حيث أنه وفي حالة عدم وجود هذا الإجراء الجوهري فينبغي إذن التصريح بأن نزع الملكية وقع خرقا للقانون وبالتالي فهو يعتبر كأنه لم يكن هو وكل الإجراءات التابعة له)<sup>1</sup>.

**أما بالنسبة للقانون الفرنسي:**

تتصب رقابة القاضي الإداري الفرنسي عند الفصل في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية للقرارات السابقة له، وكذا العيوب التي تمسه من عيب مخافة القانون وعيب عدم الاختصاص وعيب الشكل و الإجراءات

**أما بالنسبة للقانون المصري:**

تنتقل الملكية في التشريع المصري عن طريق قيام أصحاب العقارات والحقوق التي لم تقدم في شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العمومية، أما الممتلكات التي يتعذر فيها وضع التوقيع لأي سبب بنزع ملكيتها قرار وزاري، ومن تم تودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري المختص، ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع، أما التوقيع على النماذج الخاصة بنقل الملكية للمنفعة العمومية، انه يجوز للأوصياء والقوامة التوقيع عن فاقد الأهلية وناقضيتها، ومن الجهة المختصة بالوقف الخيري عن هذا الوقف دون حاجة للرجوع إلى المحاكم المختصة<sup>2</sup>، فاستنادا لما سبق نجد ان القضاء الإداري المصري

<sup>1</sup>أياشيش سهيلة، المرجع السابق، ص112.

<sup>2</sup>عبد الغني البسيوني، النظرية العامة في القانون الإداري، المرجع السابق، ص663.

من خلال العديد من التطبيقات جسد ما جاء به التشريع ونذكر منها ما حكمت به المحكمة الدستورية العليا في 19 مايو 1974 في قرارها حيث قضت ب(كلا من قرار تقرير المنفعة العمومية وقرار نزع الملكية للمنفعة العمومية يعد قرار إداريا تفصح به الإدارة عن إرادتها الملزمة لها سلطة بمقتضى القوانين واللوائح وذلك بقصد إحداث مركز قانوني معين متى كان ممكنا وجائزا قانونا

لما كان ما تقدم وكان النزاع الذي يدور بين الطرفين أمام جهتي القضاء العادي و الإداري إنما يشكل منازعة إدارية تتعلق بالنعي بعدم مشروعية قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية رقم 287 لسنة 1981 الصادر من وزير السياحة، وهو قرار إداري لفقدانه ركن السبب وهو سقوط قرار المنفعة العمومية لعدم إيداع قرار نزع الملكية خلال سنتين من تاريخ نشر القرار الأول ، مما يدخل في صميم اختصاص جهة القضاء الإداري وفقا العاشرة من قانون مجلس الدولة، ويخرج عن اختصاص محاكم جهة القضاء العادي التي لا يدخل في ولايتها نظر المنازعات الإدارية والتي ليس لها ان تتعرض للأمر الإداري بالتأويل أو بوقف تنفيذه طبقا للمادتين 15 و 17 من قانون السلطة القضائية بالقانون 47 لسنة 1972)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>سعد محمد خليل،الرجع السابق،142.

## المطلب الثاني

### دعوى استرجاع الأملاك<sup>1</sup> في القانون الجزائري.

بالرغم من المنازعة في قرار نقل الملكية والفصل فيها، لا تنتهي منازعات نزع الملكية، ذلك أنه يبقى المنزوع منه الملكية في حالة ترقب وانتظار حول ما إن تم الانطلاق فعلا في انجاز المشروع الذي انتزعت من أجله الملكية في المدة المحددة أم لا، فإذا لم يتم انجاز المشروع جاز له رفع دعوى قضائية تسمى بدعوى استرجاع الأملاك المنزوعة، وهو بذلك يكون قد حافظ على حق ملكيته ولو بعد نزعها منه<sup>2</sup>.

## الفرع الأول

### المواعيد الواجب احترامها في دعوى الاسترجاع

ان المشرع الجزائري لم يحدد أية مواعيد لنظر في دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة ، وعلى هذا الأساس يكون الدور الفعال للقاضي الإداري في تحديد مختلف الترتيبات الخاصة بهذه الدعوى ، وهذا بالنظر إلى دوره الايجابي في المنازعة الإدارية، وعكس هذا، فلقد حدد الأمر الملغى 48/76 مدة 15 سنة ليوجه فيها طلب الاسترداد أو الاسترجاع، فأمام هذا الوضع السائد في قانون 11/91 رأى البعض ضرورة الأخذ بما ورد في القواعد العامة، خصوصا القانون المدني وحتى قانون المرافعات، وتقديم طلب الاسترجاع خلال 15 سنة من تاريخ نزع الملكية، وهي أجال تقادم الدعوى وتقادم الحقوق، وفي حالة الرفض على المعني بالأمر اللجوء إلى القضاء وفق القواعد العامة، حيث يبقى القاضي يملك صلاحيات واسعة أمام سكوت المشرع ويتعين عليه استعمالها لضمان الحماية التي أقرها الدستور للملكية الخاصة<sup>3</sup>، بينما هناك من يرى بأن ميعاد دعوى الاسترجاع يبدأ من أول يوم يلي انتهاء المدة المحددة من الإدارة لانجاز المشروع، والى مالا نهاية، إذا لم يتحقق التخصيص وينفذ المشروع الذي نزعت الملكية من أجله، وعلى الأقل يجب أن يخضع تقادم الدعوى لنظام التقادم

<sup>1</sup> هناك تسميات عدة لدعوى استرجاع الأملاك و المتمثلة في دعوى إعادة التنازل للمالك والتي استعملها القضاء الإداري في القرار رقم 71121 ، المجلة القضائية ، العدد 04 ، 1991 ، ص 231. أو دعوى السقوط عند المشرع المصري، انظر: عمار معاشو ، عزاوي عبد الرحمان ، المرجع السابق ، ص 48.

<sup>2</sup> بوعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق ، ص 197.

<sup>3</sup> ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 27، 28.

الطويل، وهو 33 سنة المنصوص عليه في المادة 829 من القانون المدني<sup>1</sup>، وهذا باعتبار خصوصية موضوع نزع الملكية وما يحضى به حق الملكية من حماية دستورية<sup>2</sup>.

## الفرع الثاني

### القضاء المختص بدعوى الاسترجاع

يلاحظ ان قانون نزع الملكية وحتى المرسوم التنفيذي له، لا يتكلمان على الجهة القضائية المختصة بنظر دعوى الاسترجاع هل هي القضاء العادي أم الإداري، خصوصا أن هذه الدعوى لا تتعلق بمشروعية قرار نزع الملكية الذي يكون صحيحا في هذه الحالة، وإنما تتعلق بعدم تخصيص العقار المنزوع للمنفعة العمومية خلال مدة زمنية محددة. ولهذا لا بد من الرجوع إلى القواعد العامة أي إلى ق ا م و ا أو حتى في ظل ق ا م الملغى، ونستند إلى التبريرات ما يلي :

- مدام دعوى الاسترجاع توجه بصفة عامة ضد الجهة الإدارية التي أصدرت قرار نزع الملكية وهي والي الولاية، مما يجعل أحد أطراف النزاع هو الإدارة، وانطلاقا من المعيار العضوي المكرس في المادة 800 من ق ا و ا ، وحتى من خلال المادة 7 من ق ا م الملغى، فالاختصاص يؤول إلى القاضي الإداري.

- بما ان دعوى الاسترجاع هي من دعاوى القضاء الكامل، فان الاختصاص بنظرها يؤول إلى المحكمة الإدارية المختصة، وذلك على أساس المادة 801 من ق ا م و ا وفي انتظار تنصيب كل المحاكم الإدارية، فيؤول الاختصاص إلى الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المختص بالنسبة للمحاكم التي لم تنصب بعد، وتفصل المحكمة الإدارية المختصة في الدعوى بموجب حكم قضائي يكون قابلا للاستئناف أمام مجلس الدولة<sup>3</sup>.

وبالرجوع إلى التطبيقات القضائية فيما يخص دعوى الاسترجاع، يلاحظ أن المدعي يرفع دعواه أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي ثم يتم استئناف القرار الصادر في الدعوى أمام مجلس الدولة،

<sup>1</sup>عمار معاشو، عزاوي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص49.

<sup>2</sup>هذا الرأي يمكن الأخذ به لأنه يؤدي إلى تقوية الضمانات الممنوحة لحق الملكية، وحتى لا تصبح عملية نزع الملكية أداة في يد الإدارة للحصول على العقارات دون تخصيصها للمنفعة العمومية المعلن عنها في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فبالإضافة إلى دعوى الاسترجاع يمكن حتى لخلف المالك الأصلي أن يطالبوا باسترجاع الأملاك المنزوعة، إذا تعذر على هذا المالك، ولأي سبب كان، ممارسة حقه في استرجاع أملاكه. انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص317.318.

<sup>3</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص298.

دون أن يرفض مجلس الدولة الاختصاص، ويلاحظ أن المحكمة العليا عرضت عليها عدة القضايا، منها قضية (ب ع) ضد والي ولاية الجزائر حيث ادعى الوالي بعدم اختصاص الغرفة الإدارية للمحكمة العليا، التي لا تنتظر إلا في الطعون المتعلقة ببطلان القرارات الإدارية، وأن موضوع الدعوى المرفوع هو إعادة بيع القطعة الأرضية فكان رد المحكمة العليا كما يلي: (حيث أنه فيما يخص الوجه الثاني المثار والمتمثل في التوجيه الخاطئ للدعوى، وأن القرار صادر عن والي الجزائر صاحب المبادرة بالمشروع، وأن الطاعن رفع الأمر أمام وزير الداخلية السلطة المركزية التي يتعين عليها تحويل الشكوى نحو الإدارة المعنية هذا ما يستخلص من الرد المؤرخ في 25 فيفري 1990)<sup>1</sup>، يلاحظ على هذا الرد أنه اعتمد على أن القرار صادر عن والي الجزائر، وبالتالي قضت المحكمة العليا بأبطال هذا القرار والأمر بإعادة بيع القطعة الأرضية للطاعن، وهذا اتجاه خاطئ فمادام أن القرار صحيح ومشروع فكيف يتم إلغاؤه<sup>2</sup>.

كما أن المحكمة العليا ركزت على الشكوى الموجهة لوزير الداخلية، ربما لتبرير اختصاصها، في حين كان يمكن لها الاستناد على المادة 32 من الأمر الملغى 48/76، وإن كان هذا الاستناد في حد ذاته منتقداً<sup>3</sup>، ذلك أنه كان على المحكمة العليا أن ترفض الدعوى لأنها تتعلق في حقيقة الأمر باسترجاع قطعة الأرض المنزوعة، وهذه من دعاوى القضاء الكامل التي تختص بالنظر فيها الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي وليس المحكمة العليا كأول وأخر درجة، خصوصاً وأن قرار النزاع كان مشروعاً، وهذا ما يجعل أن ادعاء الوالي كان في محله.

لكن أغلب دعاوى الاسترجاع التي تصل مجلس الدولة حالياً عن طريق الاستئناف في القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المختص تنصب على المطالبة باسترجاع الأملاك المنزوعة وليس بإبطال القرار<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> قضية (ب ع) ضد والي ولاية الجزائر، المجلة القضائية، العدد 3، 1993، ص. 236، 237.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزح الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص. 299.

<sup>3</sup> حيث أن المادة 32 من الأمر الملغى تفتح المجال للطعن في قرار نزح الملكية فقط عن طريق دعوى الإلغاء، مما يطرح الإشكال حول دعوى الاسترجاع التي

تخاصم قرار نزح الملكية، فكيف يمكن توجيه هذه الدعوى ضمن قضاء الإلغاء!

<sup>4</sup> عمار معاشو، عزاوي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص. 47.

### الفرع الثالث

#### الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع

لا تنتهي المنازعات في إطار نزع الملكية بمجرد نقل الملكية بناء على قرار النزع الأخير وأخذ المنزوع منه الملكية التعويضات اللازمة لذلك، بل يبقى الأمر مفتوحا دائما لإمكانية مخاصما السلطة نازعة الملكية، غير أن الأمر يختلف بين الأمر الملغى 48/76 والقانون 11/91، لكن الإشكال المطروح هل هذا الاختلاف في القانونين جسد في التطبيقات القضائية؟؟؟

#### أولا: الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع في ظل الامر 48/76 الملغى

أن المشرع قيد طلب الاسترجاع بمدد قانونية لابد من احترامها والتي سبق ذكرها وفيما يلي نذكر أهم التطبيقات القضائية: قضية (ب ع) ضد والي ولاية الجزائر-السالفة الذكر- حيث رفعت دعوى استرجاع الأملاك لعدم تخصيصها للمنفعة العمومية خلال 5 سنوات، فجاء فيه: (من المقرر قانونا أنه إذا لم يتلق العقار الذي نزعت ملكيته التخصيص المقرر له خلال 5 سنوات جاز للمالكين القدماء أو خلفائهم أن يطلبوا إعادة البيع لهم خلال مهلة 30 سنة من تاريخ الأمر بنزع الملكية)، حيث قام القاضي بالبحث عن قانون الواجب التطبيق على عملية نزع الملكية التي كانت سنة 1975، أي قبل صدور الأمر الملغى رقم 48/76، فطبق الأمر رقم 997/58 المؤرخ في 23 أكتوبر 1958<sup>1</sup> وبالنتيجة طبق المدد الواردة في القانون 1958 لذلك فإنه إذا لم يتلق العقار المنزوع التخصيص المقرر له خلال 5 سنوات، جاز لأصحاب الحقوق أن يطلبوا إعادة البيع لهم ولكن ليس خلال 15 سنة، بل خلال 30 سنة طبقا للمادة 54 من قانون 1958، وتحسب مدة 30 سنة من تاريخ صدور الأمر بنزع الملكية، ويلاحظ هنا أن القاضي الإداري استعمل نفس المصطلح المستعمل في الأمر 48/76 وهو إعادة البيع، غير أنه لم يحدد المقابل على إعادة بيع العقارات المنزوعة<sup>2</sup>.

#### ثانيا: الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع في ظل القانون 11/91

نذكر قضية والي ولاية سطيف ضد جابي نور الدين، حيث جاء فيها: (وحيث أن المادة 6 من قرار نزع الملكية رقم 2000/136 تفيد أن آجال إنجاز البناءات التي نزعت ملكية المدعية من أجلها لا يتجاوز أربع سنوات وما دامت المدة مرت دون مباشرة البناءات فلا يمكن للمستأنفة التذرع بأي سبب

<sup>1</sup> القانون الفرنسي المتعلق بنزع الملكية المدد العمل به بعد الاستقلال.

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 211.

ذلك لأن الأجل حدد من قبلها بناء على التقديرات التي قامت بها هي. وحيث أن القرار المستأنف فيه أصاب في تطبيق القانون عندما قضى بإرجاع القطعة الأرضية موضوع النزاع إلى مالكها فيتعين تأييد القرار المستأنف)، الملاحظ أن مجلس الدولة أكد على أن مدة إنجاز المشروع تحددها الإدارة بنفسها وحسب التقديرات التي تقوم بها، أي أن المشرع الجزائري ومن خلال لم يحدد مدة إنجاز المشاريع والتي يمكن بعدها طلب الاسترجاع<sup>1</sup>، وهي ليست نفس المدة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فلو كان الأمر كذلك لاستند مجلس الدولة على المادة 10 ، ولكنه استند على المادة 6 من قرار قابلية التنازل المحدد لمدة إنجاز البناءات، ومنه فإن مدة إنجاز المشروع الذي انتزعت العقارات من أجله، تحددها الإدارة بنفسها بناء على تقديراتها الخاصة، ودور القاضي يكون في البحث عما إذا كان هناك انطلاق فعلي في إنجاز الأشغال في المدة المحددة<sup>2</sup>.

ونذكر كذلك قضية المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو ضد (ب، غ)<sup>3</sup>، والذي جاء في قرارها: (حيث أن ملكية المستأنف عليها انتزعت منها بقرار 1975/02/27 من أجل المنفعة العمومية، ثبت أن البلدية لم تستعمل هذه القطعة لأجل الغرض الذي انتزعت لأجله، وطبقا للمادة 32 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/03/25 والتي تؤكد حق صاحب الملكية في استرجاع ملكيته إذا لم تستعمل في إنجاز المشروع الذي انتزعت من أجله خلال 05 سنوات ابتداء من تاريخ نزع الملكية، استرجعت الأرض بعد تأكد القاضي الأول من صحة الادعاءات للمدعية واستنادا على الخبرة المنجزة من طرف الخبير.

- حيث أن أسباب كون عدم إنجاز المشروع لحد الآن كان خارجا عن إدارة البلدية بسبب الصعوبات المالية التي عانت منها لتمويل المشروع ، أسباب غير جدية .

إن قضاة الدرجة الأولى كيفوا الواقع أحسن تكييف وطبقوا القانون فيما يخص إرجاع القطعة الأرضية المنزوعة منها ، بينما من جهة أخرى فإن الغرامة التهديدية المحكوم بها غير شرعية ، ولذا يستوجب حذفها ، إذا تأييد القرار المعاد مبدئيا وتعديلا له حذف الغرامة التهديدية المحكوم بها غير شرعية ، ولذا

<sup>1</sup> المادة 32 من قانون 11/91 .

<sup>2</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 214.

<sup>3</sup> القرار رقم 00253 المؤرخ في 2001/01/22، مجلس الدولة ، المتعلق بقضية المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو ضد (ب ، غ).

يستوجب حذفها ، إذا تأييد القرار المعاد مبدئياً وتعديلاً له حذف الغرامة التهديدية المحكوم بها على المستأنفة).

ما يلاحظ على هذا القرار أن قضاة مجلس الدولة استندوا إلى المادة 32 من قانون 11/91 في حين أن القانون الواجب التطبيق هو القانون الفرنسي 997/58، على اعتبار أن عملية نزع الملكية جرت في ظله ، فقرار نزع الملكية كان في 1975/02/27.

وما تجدر الإشارة إلى أنه يشترط للمطالبة بالاسترجاع ان يكون قرار نزع الملكية مشروعاً وصحيحاً وصدر بمراعاة كل الإجراءات اللازمة لنزع الملكية، حيث أنه لا يمكن الاحتجاج بتنفيذ قرار نزع الملكية وذلك بإخلاء الأماكن، ولا حتى بالتعويض عن نزع الملكية، قصد منع المالك الأصلي من استعمال حقه في استرجاع العقار في حالة عدم انجاز المشروع ، فرغم كون القرار مشروعاً والإجراءات محترمة إلا أنه يمكن طلب الاسترجاع.

غير أن هناك قرارين غريبين للمحكمة العليا قضت فيهما بإبطال قرار نزع الملكية لأن العقارات لم تلق التخصيص المقرر لها، وهما:

- القرار رقم 71121 في قضية (ب إ) ضد والي ولاية الجزائر ومن معه<sup>1</sup>:

حيث لاحظ القاضي أن الأملاك المنزوعة لم تتلق التخصيص المقرر لها في أجل 5 سنوات مما يسمح للمالك في الحصول على إعادة التنازل لفائدته، وقضى في الأخير بما يلي: (تقضي المحكمة العليا بإبطال المقرر المطعون فيه والحكم على المدعى عليهما بالمصاريف القضائية)، فيلاحظ من جهة، أن القاضي الإداري حكم ببطلان قرار مشروع بعد فوات أجل الطعن بالإلغاء، فأصدار نزع الملكية كان في 07 جوان 1983 أما الإلغاء كان بتاريخ 07 أبريل 1990.

ومن جهة ثانية، يترتب على إلغاء القرار الإداري إعادة الأطراف إلى الوضع الذي كانوا عليه بينما في هذه القضية اكتفى القاضي بالنطق بإلغاء القرار المطعون فيه الذي فات أجل الطعن فيه دون أن يفصل في طلب الاسترجاع وبالتالي تجنب الفصل في موضوع النزاع، بل وطبق مدة 5 سنوات المنصوص عليها في المادة 48 من الأمر 48/76 وكأنها أجل للطعن في قرار نزع الملكية، في حين أن هذه المدة هي الأجل للإدارة قصد تخصيص الأملاك المنزوعة للمنفعة العمومية، وإلا قام حق

<sup>1</sup>القرار رقم 71121 الخاص بقضية (ب إ) ضد والي ولاية الجزائر ومن معه، المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 07 أبريل 1990، المجلة القضائية، العدد 4، 1991، ص 239.

المنزوع منهم ملكيتهم في استرجاعها، فهذا الأجل ليس له علاقة بصحة أو عدم صحة قرار نزع الملكية<sup>1</sup>.

- قرار في قضية (ب ع) ضد والي ولاية الجزائر -السالفة الذكر -:

حيث جاء في القرار: (في الموضوع: التصريح بإبطال المقرر المطعون فيه وبالتالي الأمر بإعادة البيع للطاعن قطعة أرضية المنزوعة الملكية))، فيلاحظ أن القاضي الإداري قضى بقبول دعوى إلغاء قرار نزع الملكية بعد مرور أكثر من 15 سنة على صدوره، حيث صدر قرار النزع في 11 جويلية 1975 وكان الإلغاء في 17 جانفي 1993، وهنا استعمل القاضي مرة أخرى ميعاد دعوى الاسترجاع كميعاد لإلغاء قرار نزع الملكية، في حين أن ميعاد دعوى الإلغاء قد انقضى.

كما أن القاضي أمر في نفس الوقت بإعادة بيع الأملاك المنزوعة للطاعن وهذا يعد تناقضا لأنه إذا ألغي قرار نزع الملكية فإن الأطراف يعادون إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدوره ولا حاجة للأمر بإعادة البيع، إضافة إلى أن طلب الاسترداد هو نتيجة لعدم استعمال الأموال للغرض الذي انتزعت من أجله الأملاك وفي الآجال المحددة ولا يؤدي حصوله إلى إلغاء قرار نزع الملكية<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للقانون الفرنسي :

ان القضاء الإداري الفرنسي ألزم تبليغ الإدارة التي قامت بنزع الملكية كتابة بالرغبة في استعادة العقارات التي لم تخصص، ويمكن ان تتم ذلك في شكل اتفاق ودي ويأخذ شكل عقود القانون الخاص و العقود، وبعد تبليغ الإدارة بطلب الاستعادة فان القانون لم يحدد أجلا يتعين فيه على الإدارة الرد ، ولكنه حدد أجلا لرفع الدعوى وهي مدة شهرين، تسري ابتداء من تاريخ رفض الطلب من طرف الإدارية ، وترفع الدعوى أمام محكمة الرفع الكبرى<sup>3</sup>.

وتجدر الإشارة إلى ان التشريع الفرنسي يمنح الاختصاص فيما يخص دعوى الاسترجاع إلى القضاء العادي، غير أنه يعود الاختصاص إلى القضاء الإداري فيما يخص مسألة تقدير مطابقة استعمال الأملاك المنزوعة بالنظر إلى قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وكذلك الوجود المحتمل لتحويل أو الانحراف بالإجراءات الناتجة عن تصريح جديد بالمنفعة العمومية اتخذ لهدف واحد وهو

<sup>1</sup> بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 219.

<sup>2</sup> كيلي زروقي، المرجع السابق، ص 28. وكذلك انظر: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع نفسه، ص 219.

<sup>3</sup> Daniel Champing, 'l'expropriation et la rénovation urbaine, librairie général de droit et de la jurisprudence, paris, 1986, p200.

وضع العراقيل أمام دعوى الاسترجاع<sup>1</sup>، وعليه يلاحظ أن هذا النظام يعطي دورا للقضاء العادي في دعوى الاسترجاع، ذلك أن الأمر يتعلق بإعادة التنازل أو بيع العقار المنزوع إلى المالك الأصلي، أما فيما يتعلق بالانحراف بالإجراءات أو مراقبة مدى تجسيد قرار التصريح بالمنفعة العمومية على أرض الواقع، ترجع إلى القضاء الإداري<sup>2</sup>.

**أما بالنسبة للقانون المصري:**

في اجتهاد القضاء المصري سميت دعوى الاسترجاع بدعوى السقوط أي سقوط مفعول القرار الإداري المتضمن الملكية لمنفعة العمومية إذا لم ينفذ وتتجزأ مقتضياته خلال سنتين من نشره في الجريدة الرسمية وهو يميز دعوى السقوط عن دعوى الإلغاء ان دعوى السقوط لا تتقيد بميعاد دعوى الإلغاء يترتب السقوط رغم صدور قرار نزع الملكية سليما ومشروعا، في حين ان دعوى الإلغاء تنصرف إلى قرار شابه عيب يتعلق بعدم المشروعية، دعوى السقوط تستهدف تقرير حالة قانونية هي زوال مفعول قرار نزع الملكية رغم صحته، في حين ان دعوى الإلغاء ترمي إلى إلغاء القرار المعيب<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>Philippe Godfrin, Op.cit. P 403.

<sup>2</sup>بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 299.

<sup>3</sup>عبد الحكم فودة، ضوابط الاختصاص القضائي، دار المعارف، مصر، 1995، ص 1020. وكذلك انظر: عمار معاشو، عزايي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 47.

خاتمة

## خاتمة :

تعد إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والرقابة على قراراته من المواضيع الثرية والمتشعبة التي تحمل في طياتها العديد من الإشكالات ، فقد حاول المشرع الجزائري من خلال أحكام القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تجسيد المبادئ التي كرستها الدساتير والمواثيق الدولية ، وأعطى ضمانات هامة لحماية الملكية الخاصة من تعسف الإدارة، كما انه جعلها طريقة استثنائية لا يمكن اللجوء إليها إلا إذا فشلت بالطرق الودية، وأعطى للقاضي الإداري صلاحيات واسعة لضمان احترام الإدارة التي قامت بنزع الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانونا سواء في الحالات العادية أو الاستعجالية .

لقد خصت دراستنا هذه للإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية في نزع الملكية استنادا إلى القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 بإطارها العام في الجزء الأول ولرقابة القاضي الإداري على قراراته في الجزء الثاني ، معتمدين في ذات الوقت على الدراسة المقارنة في كل من التشريع الفرنسي والتشريع المصري.

وأهم ما يمكن استخلاصه بالنسبة للجزء الأول من الدراسة المتعلق بالإجراءات القبلية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية والذي قسمناه إلى فكرتين أساسيتين:

الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية

- بالنسبة لفكرة المنفعة العمومية فنلاحظ عدم وجود تحديد لمفهوم المنفعة العمومية في التشريعات كونها فكرة تعرضت للعديد من التغيرات، حيث أن القوانين اشترطت في البداية لمشروعية نزع الملكية توافر الضرورة العامة تم عدل عنها إلى المنفعة العمومية تم ارتباطت حينما بفكرة النظام العام والأشغال العامة والدومين العام، وارتبطت حينما بآخر بفكرة المرفق العام ثم توسعت كثيرا واكتفوا في شأنها بتحقيق النفع العام، بعدها تسابق كل من المشرع والقاضي في توسيع مفهوم المنفعة العمومية المبررة لنزع الملكية وبلغ التوسع ذروته في فرنسا بصدور القانون العقاري 1958 والذي اعتبر ثروة تشريعية اجتماعية حيث سمح بنزع الملكية الخاصة لا لإضافتها للملك العام وإنما للتنازل عنها لأشخاص عامة أو خاصة ووصف حينئذ نزع

الملكية بأنه للمنفعة الخاصة ، ثم تم ترك حرية تقدير وجود المنفعة العمومية للإدارة ونص تشريعيا عن الأعمال المحققة لها مثل ما هو عليه الشأن في مصر، ولكن هذا الترك لم يترتب عليه تضيق نطاق فكرة المنفعة العمومية لان نصوص القوانين جاءت متسعة لحد كبير وتركت المجال مفتوحا لإضافة أعمال أخرى يمكن أن تحقق المنفعة العمومية، وهكذا أصبحت الملكية أكثر تهديدا بنزعها من أصحابها ما لم يتدخل القاضي ليؤدي دوره في إيجاد التوازن بين اعتبارات حسن سير الإدارة وحماية حقوق الأفراد ، ومنه نقترح انه يجب أن لا يبقى هذا الأساس المطاط بدون تحديد أي يجب على المشرع تحديده في النصوص التشريعية ، وأن تسند مهمة التحقق من وجود المنفعة العمومية من عدمها للقاضي الإداري عكس ما هو معمول به ولكن حتى وإذا بقي الأمر على حاله أي للإدارة يجب أن تراعي هذه الأخيرة جانب المصلحة العامة وحدها وان يقع على عاتقها عبئ نزاهة التطبيق العملي للنصوص.

- يتبين بعد دراستنا للقانوني الفرنسي والجزائري ان أهم إجراء من الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية هو إجراء التحقيق المسبق كون له فعالية كبيرة في إظهار جدوى المشروع ويبعد الإدارة عن التعسفات وهذا ما يجب أن تتأثر به التشريعات الأخرى كالمشرع المصري.
- إن القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية يحيلنا دائما إلى قوانين أخرى أحيانا إلى ق ا م و ا ، وأحيانا أخرى يحيلنا إلى قوانين أخرى موجودة فقط في فرنسا ، حيث يجب على المشرع ان يبادر في جمع كل قواعد وأحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية في تشريع واحد و نتفادى هذه الإحالات .
- المرسوم التنفيذي 186/93 الذي يحدد كفيات تطبيق القانون رقم 11/91 في الأصل هو مرسوم تطبيقي وتفصيلي للقانون إلا انه يتبين لنا انه جاء مطابقا للقانون معدا في بعض النقاط الذي فصل فيها كمهام المحافظ المحقق.
- القانون 11/91 تميز بالترجمة الركيكة من اللغة الفرنسية للغة العربية في العديد من النصوص المتعلقة بإجراءات إثبات المنفعة العمومية ومثال ذلك المادة التي تنص على انتماء المحافظ

المحقق للجهة الإدارية وبعد هذا من الأخطاء الفادحة التي توجب على المشرع تصحيحها بأسرع وقت وليس مثل ما هو الحال عليه حيث انه منذ 1991 والى يومنا هذا والخطأ ساري.

### الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية

- ان الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية تعد من أهم مراحل عملية نزع الملكية باعتبارها تمس مباشرة بحقوق الأفراد بما فيها من قرار التنازل و تحديد الأملاك و الحقوق المنزوعة وحصرتها وتقدير التعويض ، إذ يمكن للمعنيين إذ لاحظوا تعسف الإدارة أو عدم احترامها للإجراءات المنصوص عليها قانونا ان يرفع دعوى الإلغاء ضده .
- ان آخر مرحلة من مراحل نزع الملكية هي نقل ملكية الأملاك المنزوعة إلى ذمة الإدارة نازعة الملكية وهذا بعد صدور قرار نزع الملكية وذلك إما أولاً بموجب قرار إداري في المشاريع التي يصدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية بقرار ولائي أو قرار وزاري مشترك او ثانياً بموجب عقد إداري بالنسبة للمشاريع التي تصدر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي .

وأهم ما يمكن استخلاصه بالنسبة للجزء الثاني من الدراسة المتعلق برقابة القضاء على الإجراءات القبالية والبعدية لإثبات المنفعة العمومية والذي قسمناه إلى فكرتين أساسيتين:

### رقابة القضاء على الإجراءات القبالية لإثبات المنفعة العمومية

- بالنسبة لرقابة القاضي على التصريح بالمنفعة العمومية فيشكل ضمانة للمنزوع ملكيتهم وحقوقهم إضافة إلى أن للقاضي الإداري دور هام في تحقيق نوع من التوازن بين سلطات الإدارة وبين حق الملكية المكفول دستورياً حيث يحد من ممارسة هذه السلطات بشكل متعسف من خلال الرقابة - والذي قسمناه إلى:

أولاً: الرقابة على شرط المنفعة العمومية من رقابة تقليدية لرقابة الموازنة ، فالملاحظ أن الرقابة التقليدية ساهمت بدورها في التوسع الذي شهدته فكرة المنفعة العمومية كذلك التي تتحقق كنتيجة

غير مباشرة لتنفيذ المشروع أو التي تتحقق من أعمال إضافية أو ملحقة بالمشروع الأصلي ، كما طبق القضاء نظرية السبب الدافع .

- الملاحظ ان القضاء الإداري وسع من مفهوم المنفعة العمومية حيث اعترف بها لأنواع معينة من المشروعات أيا كانت الظروف المحيطة بإقامتها أو اكتفى بكون الإدارة هي القائمة على تنفيذ المشروع فيما عرف المنفعة العمومية في ذاتها، وأمام الاتساع وعدم التحديد في النصوص التشريعية التي اتسمت به فكرة المنفعة العمومية وما يترتب عليه من إهدار لضمانات الأفراد وللمنافع العامة استوجب الأمر تدخل القاضي الإداري ليضع تعريفاً للمنفعة العمومية يحقق قدراً من الانضباط للحالات التي تنتزع فيها الملكية ولا يهمل في ذات الوقت اعتبارات كفاءة الإدارة ومتطلبات حاجات المجتمع .

- أما بالنسبة لرقابة الموازنة فلجأ مجلس الدولة الفرنسي لها والتي تقوم على بحث جميع الجوانب الايجابية والسلبية للمشروع المعلن للمنفعة العمومية، ووزن المزايا التي يحققها والأعباء التي يفرضها، وتقدير المنافع المترتبة عليه والأضرار الناجمة عليه سواء بالنسبة للأفراد أم للمنافع العامة الأخرى بحيث لا يحكم بتحقيقه للمنفعة العمومية إلا إذا كانت الأضرار أو الأعباء التي يفرضها ليست مفرطة بالنسبة للمزايا التي يحققها، فالمنفعة العمومية هي المحصلة النهائية لتلك الموازنة وهي العائد الإجمالي للمشروع ، أما المنفعة المباشرة المرجوة من المشروع فليس إلا احد عناصر الموازنة ولا تكفي وحدها للقول بتحقيقه للمنفعة العمومية، بعدها استبدل مجلس الدولة الفرنسي الفكرة المجردة للمنفعة العمومية -التي كانت قائمة على تغليب النفع العام المتحصل من المشروع على المنفعة الخاصة للمالك -بفكرة اقتصادية أملت عليها اعتبارات اقتصادية جديدة ، كما انه قد تغيرت النظرة للمنفعة الخاصة وعلاقتها بالمنفعة العمومية ، وفي كثير من الأحيان تتوافق معها بل تمتزج معها ، ونظراً لتعدد الاعتبارات للقول بوجود المنفعة العمومية وجب البحث عن صيغة جديدة للحكم عن المنفعة العمومية ، وقد وجد مجلس الدولة الفرنسي ضالته المنشودة في فكرة الموازنة والذي أمكنه بموجبها أن يدخل جميع المنافع العمومية والخاصة محل الاعتبار في تقدير المنفعة العمومية، وهذا ما نرجو أن يتأثر به

القضاء الإداري الجزائري - مثلما تأثر به القضاء المصري - كونه لم يعط دور للقضاء حيث قلص من دوره وقلل من فعالية تدخله.

- ان رقابة القاضي على شرط المنفعة العمومية تنصب على السلطة التقديرية للإدارة، وبالمقابل محدودية رقابة القاضي أي اعتباره قاضي مشروعية-فيكتفي برقابة صحة الوقائع وتكييفها القانوني- و لا يمكن ان تتعدى لرقابة الملائمة عكس ما جرى عليه الاجتهاد القضائي الفرنسي.

ثانيا: رقابة القاضي على قرار التصريح بالمنفعة العمومية فالملاحظ ان هناك العديد من القرارات تصدر في مرحلة إجراء التصريح بالمنفعة العمومية كقرار فتح التحقيق المسبق لكن الإشكال الذي يطرح نفسه هو: هل توجد إمكانية الطعن في كل قرار صادر في مرحلة التصريح بالمنفعة العمومية؟ فبالرجوع إلى القانون 11/91 فنرى أنه قد نص صراحة فقط على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية وحدد إجراءات الطعن فيها استنادا إلى نظرية الأعمال المركبة دون باقي الإجراءات التي تسبق صدور القرار المقرر للمنفعة العمومية اكتفى في النصوص التي تنظمها بعبارة **تحت طائلة البطلان** هذا ما جعل الفقه ينقسم إلى جانبين جانب يرى أن هذه الإجراءات هي إجراءات تمهيدية وبالتالي قابلة للطعن فيها بشكل مستقل، جانب آخر يرى أنها إجراءات تحضيرية لا يمكن الطعن فيها بصورة مستقلة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولكن الرأي الراجح أنها تعد من الإجراءات التمهيدية ولكن نظرا لخضوعها للقواعد العامة التي تنسم بطول الإجراءات والتعقيد يستحسن على المتقاضي ان يثير بطلانها بمناسبة الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

-ان أهم الضمانات التي اخذ بها التشريع الجزائري في رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، انه ألزم الإدارة بإتباع الإجراءات ولا تملك أي سلطة في اختيار ما تتبعه من إجراءات وما لا تتبعه لذلك يمكن للقاضي إثارة تخلف أي إجراء من تلقاء نفسه، وقصر أجل الطعن فيها وألزم المشرع القاضي بالفصل في دعوى الإبطال في غضون شهر، كما ان الطعن

في هذه الإجراءات يوقف تنفيذ قرارات الإدارة إلى حين الفصل في الموضوع فيعد هذا ضماناً للمالك وأصحاب الحقوق العينية.

### رقابة القضاء على الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية

- من ضمانات هذه المرحلة هو التحقيق الجزئي والذي وضعه المشرع تحت طائلة البطلان الأمر الذي يفتح المجال أمام القاضي للبحث في مدى الالتزام بالإجراء وما يترتب عن مخالفته
- رقابة القاضي الإداري للإجراءات السابقة لاتخاذ قرار التنازل عن الأملاك .
- إمكانية مراقبة القاضي الإداري أثناء النظر في دعوى إلغاء قرار التنازل لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- رقابة القاضي الإداري للشرعية الداخلية و الشرعية الخارجية لقرار التنازل عن الأملاك وذلك من تبليغ و محتوى و شكل وإجراءات .
- ان المشرع الجزائري لم يربط الأثر الموقوف لإلغاء قرار التنازل عن الأملاك .
- للقاضي السلطة الكاملة في تقدير التعويض قضائياً و بكل سيادة ، وتكون هذه السلطة اتجاه التقدير الإداري أو اتجاه تقدير الخبير في حالة إجراء تحقيق عن طريق الخبرة مما يجعل القاضي نوعاً من التوازن بين المصالح المتعارضة المصلحة العامة التي تسعى الإدارة إلى تحقيقها ، و المصلحة الخاصة لصاحب الحق .
- بالرغم من ان قرار نزع الملكية لم ينص التشريع على عدم قابلية الطعن فيه فإنه كغيره من القرارات الفردية القابلة للطعن فيها بدعوى الإلغاء لعدم مشروعيته ، وفي غياب النص الخاص نلجأ لقواعد العامة وهي بعد مرور مدة 04 أشهر من تاريخ تبليغ قرار نزع الملكية .
- لم يربط المشرع الجزائري على إلغاء قرار نزع الملكية وقف التنفيذ وهو ما يتناقض مع الطابع الاستعجالي لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

- يمكن المنازعة في قرار نزع الملكية لكن في حالة عدم تخصيص العقارات لانجاز المشروع المعلن عنه أي لم تنطلق فعليا الأشغال في المدة التي حددها قرار التصريح بالمنفعة العمومية يرفع دعوى الاسترجاع ، فالملاحظ ان المشرع الجزائري لم يحدد أجال التقادم لهذه الدعوى فليعب القاضي دورا هاما في هذه المنازعة.

# قائمة المراجع

قائمة المراجع

• باللغة العربية

أولا: النصوص القانونية

الإعلان العالمي لحقوق الإنسان .

الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان .

مشروع حقوق الإنسان والشعب في الوطن العربي.

1/الديساتير:

1-الأمر 97 /76 الصادر في 1976/11/22 المتضمن الدستور ج ر ، العدد 94 .

2-المرسوم الرئاسي رقم 89 / 189 المتعلق بتعديل الدستور 1989 ج ر ، العدد 09 ، بتاريخ 1989/03/01.

3-المرسوم الرئاسي 438/96 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر، العدد 76.

2/النصوص التشريعية :

ا/القوانين العضوية :

1-القانون العضوي 01/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، ج ر ، العدد 37 لسنة 1998.

2-القانون العضوي 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها ، ج ر ، العدد 37 لسنة 1998.

ب/القوانين:

1-قانون رقم 41/94 المؤرخ في 29 جانفي 1994، المتعلق بالمياه، ج ر ، العدد 29

2-قانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يوليو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر ، العدد 44.

3-قانون رقم 10 لسنة 1990 المتعلق بالاستملاك للمنفعة العامة، الصادر 11 جانفي 1990. الخاص بمصر.

4-قانون رقم 29/90 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل ، ج ر ، العدد 52 .

5-القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ، العدد 21 .

6-قانون رقم 20/91 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991 ، المتعلق بالنظام العام للغابات، ج ر العدد 62 .

7-القانون رقم 01/01 المؤرخ في 03 جويلية 2001، المتعلق بالأنشطة المنجمية، ج ر ، العدد 35.

8-قانون رقم 01/02 المؤرخ في 25 فيفري 2002 ، المتعلق إنتاج الكهرباء وتوزيع الغاز عن طريق الأنابيب، ج ر ، العدد 08.

9-القانون رقم 03/02 المؤرخ في 17 ابريل ، 2002 ، ج ر ، العدد 25 .

10-القانون رقم 10/03 المؤرخ 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ، العدد 43

- 11-قانون 21/04 المؤرخ في 29/12/2004 المتضمن قانون المالية سنة 2005 ، ج ر العدد 85 .
- 12-قانون 03/06 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المتعلق بالوظيفة العمومية . ج ر ، العدد.46
- 13-القانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 الذي يعدل ويتم الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني.
- 14-قانون رقم 12/07 المؤرخ في 30/12/2007 يتضمن قانون المالية سنة 2008 ج ر العدد32 .
- 15- قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، العدد .21
- 16-القانون رقم 19/08 المؤرخ في 15 نوفمبر، 2008 ، ج ر ، العدد .63
- 17-قانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتضمن قانون البلدية ، ج ر، العدد.37
- 18-القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 يتضمن قانون الولاية، ج ر، العدد 12.
- ج/الأوامر :**
- 1-الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 المتضمن تمديد العمل بالتشريعات الفرنسية عدا ما يتعارض بالسيادة .
- 2-الأمر 154/66 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر ، العدد47الملغى.
- 3-الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ، ج ر - العدد.78
- 4-الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 25 أبريل 1976 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر ، العدد44
- 3/النصوص التنظيمية:**
- ا/المراسيم التنفيذية :**
- 1-المرسوم التنفيذي رقم 407/90 المؤرخ في 5 جمادى الثانية 1411 الموافق ل 22/12/1990 ، الذي يحدد قائمة المجالس القضائية واختصاصها الإقليمي العاملة في إطار المادة 07 من الأمر 154/66 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر56.
- 2-المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، ج ر، العدد 29
- 3-المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991 المتعلق بإجراءات إعداد POS والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر، العدد29.
- 4-المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991 المتعلق بإجراءات إعداد PDAU والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ، العدد29.
- 5-المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كليات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، ج ر ، العدد .51

- 6-المرسوم التنفيذي 271/93 المؤرخ في 10 نوفمبر 1993 ,يحدد كفيات تقييم الأملاك العقارية المبنية و غير المبنية والعائدات العقارية قصد ضبط الأساس الجبائي في حالة نقص في التصريح ,الجريدة الرسمية ،العدد 74، بتاريخ 14 نوفمبر 1993 .
- 7-المرسوم التنفيذي رقم 248/05 الصادر في 10 يوليو 2005 يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، ج ر ، العدد 48.
- 8-المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07 يتم المرسوم التنفيذي رقم 248/05 الصادر في 10 يوليو 2005 يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، ج ر ، العدد 39.
- 9-المرسوم التنفيذي رقم 430/13 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013 ،يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز أول خط لميترو الجزائر من عين النعجة نحو براقى ،ج ر العدد.66
- 10-المرسوم التنفيذي رقم 429/13 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013 ،يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز أول خط لميترو الجزائر من وسط الحراش الى مطار هواري بومدين ،ج ر العدد.66
- 11-المرسوم التنفيذي رقم 428/13 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013 ،يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إعادة هيكلة و تهيئة منطقة دودو مختار ببلدية حيدرة ، ولاية الجزائر ،ج ر العدد.65
- 12-المرسوم التنفيذي رقم 390/13 المؤرخ في 08 ديسمبر 2013 ،يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز مصنع للاسمنت بأم البواقي ،ج ر العدد.61
- 13-المرسوم التنفيذي رقم 384/13 المؤرخ في 25 ديسمبر 2013 ،يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية انجاز منفذ الطريق السريع للسيارات الذي يربط مدينة تيبازة بالطريق السريع للسيارات شرق غرب ،ج ر العدد.61
- ب/المناشير و التعليمات :**
- 1-المنشور الوزاري المشترك رقم 57 الصادر في 1993/01/26 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة .
- 2- المنشور الوزاري المشترك رقم 007 الصادر بتاريخ 1994/05/11 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة
- 3-مرشد تطبيقي رقم 00/24 حول إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة الداخلية والجماعات المحلية .
- 4-منشور وزاري مشترك 07/43 المؤرخ في 2007/04/02 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة في إطار البني التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي(وزارة الداخلية والجماعات المحلية،وزارة المالية،وزارة الأشغال العمومية،وزارة النقل،وزارة السكن و العمران).
- 4/القرارات القضائية:**
- أ/القرارات القضائية المنشورة:**
- 1-القرار رقم 36595 المؤرخ في 1984/05/25،المجلة القضائية،العدد الأول،.1990

- 2-القرار رقم 35161 المؤرخ في 26/05/1984 المحكمة العليا، الغرفة الإدارية ، المجلة القضائية، العدد 04، 1989.
- 3-القرار رقم 57808 المؤرخ في 14/01/1989، المجلة القضائية، العدد 1993 .
- 4-القرار رقم 36595 الصادر في 26/05/1989 في قضية ك. ا. ضد والي ولاية الجزائر
- 5-القرار رقم 71121 الخاص بقضية (ب إ) ضد والي ولاية الجزائر ومن معه، المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 07 أفريل 1990، المجلة القضائية، العدد 4، 1991.
- 6-القرار رقم 146،65 المؤرخ في 15/07/1989 المجلة القضائية العدد 02، 1991.
- 7-القرار رقم 66960 المؤرخ في 21/04/1990 الصادر عن المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، المجلة القضائية ، العدد 02، 1992.
- 8-القرار رقم 65910 المؤرخ في 05/05/1990، المجلة القضائية، العدد 03. 1992.
- 9-القرار رقم 91487 المؤرخ في 24 مايو 1992،ت ق م ع ،. 1995.
- 10-قرار رقم 157362 بتاريخ 13/04/1998 قضية فريق ( ق ع ب ) ضد والي المسيلة،المجلة القضائية العدد 01، 1998.
- 11-القرار رقم 202986 الصادر بتاريخ 16/12/1998 المجلة القضائية،العدد الثاني ،. 1998.
- 12-القرار رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000
- 13-القرار رقم 00253 المؤرخ في 22/01/2001 ، مجلس الدولة ، المتعلق بقضية المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو ضد (ب ، غ).
- 14-القرار رقم 160507، المؤرخ في 19/04/1999 مجلس الدولة، الغرفة الإدارية الثانية،مجلة مجلس الدولة،العدد 01، 2002 (قرار فردي،وجوب التبليغ الشخصي،العلم بالقرار غير كاف،إلغاء القرار).
- 15-القرار رقم 007455 المؤرخ في 24/06/2002 مجلس الدولة،الغرفة الأولى،مجلة مجلس الدولة،العدد 02. 2002.
- 16-القرار رقم 007304 الصادر في 23/09/2002 مجلس الدولة،الغرفة الأولى،مجلة مجلس الدولة، العدد 02-2002.
- 17-القرار رقم 011803 الصادر في 03/12/2002،مجلة مجلس الدولة، العدد 3-2003. ( المحكمة العليا، الغرفة الإدارية 1991،المجلة القضائية،العدد الأول).
- 18-القرار رقم 10355 المؤرخ في 16/09/2003 ، مجلس الدولة قرار منشور بنشرة القضاء،مجلة تصدر عن مديرية الدراسات القانونية والوثائق ، وزارة العدل ، الجزائر،العدد 59 .
- 19-القرار رقم 8247 المؤرخ في 22/07/2003 قرار منشور في مجلة مجلس الدولة بالعدد 4 لسنة 2003 .
- 20-القرار رقم 8751 المؤرخ في 15/04/2003 مجلس الدولة، الغرفة الإدارية.
- 21-قرار رقم 15869 المؤرخ في 12/07/2005 ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 07 ، 2005.

- 22-القرار رقم 11052 الصادر في 20/01/2004 مجلس الدولة،الغرفة الإدارية،مجلة مجلس الدولة، العدد 08 السنة. 2006.
- 23-القرار رقم 031027 بتاريخ 11/04/2007 مجلس الدولة، الغرفة الإدارية مجلة مجلس الدولة، العدد 09، 2009.
- 24-القرار رقم 475823، بتاريخ 12 نوفمبر 2008، مجلة المحكمة العليا، العدد 1، 2009.
- 25-قرار مؤرخ في 07 محرم 1430 الموافق لـ 4 يناير 2009، يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2009. ج ر، العدد 17.
- ب/القرارات الغير منشورة:
- 1-القرار رقم 890407 المؤرخ في 24/12/2001، غير منشور .
- 2-القرار رقم 5537 الصادر في 27/05/2004، غير منشور.
- 3-القرار رقم 6636 الصادر في 01/07/2003، غير منشور.
- 4-القرار رقم 8996 المؤرخ في 11/03/2003، غير منشور.
- 5-القرار رقم 12197 الصادر في 17/02/2004 غير منشور.
- 6-القرار رقم 175721 المؤرخ في 09/02/1998 قرار غير منشور .
- ثانيا : المراجع العامة (الكتب).
- 1-إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في مبادئ وأحكام القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1999.
- 2-أحمد أبو الوفا، المرافعات المدنية والتجارية، الطبعة 14، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1984.
- 3-احمد محمود جمعة، اختصاص القضاء الإداري بالمنازعات الإدارية للأفراد وتطبيقاتها في العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية، دون ذكر سنة النشر .
- 4-أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993 .
- 5- أحمد محيو ،محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الخامسة، الجزائر ،2009
- 6-أسامة مصطفى عطوط ، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية، نظرية الوازنة، مصر، دون ذكر السنة.
- 7-أنور طلبة، المطول في شرح القانون المدني، الجزء الحادي عشر حق الملكية (منازعات الملكية، نزع الملكية للمنفعة العمومية، قيود الملكية، قيود الملكية، الملكية الشائعة، ملكية الأسرة، ملكية الطبقات) الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية ، 2004.
- 8-أنور طلبة ،نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (منازعات الملكية، أعمال المنفعة العامة، حصر العقارات، عيوب قرار نزع الملكية، استرداد العقار، الاستلاء المؤقت، التعويض والتظلم)، المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية ، 2006 .
- 9-براهيمي سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية دراسة مقارنة-، دارالهدى، عين مليلة، الجزائر، 2012.
- 10-بوشير محمد أمقران، ق إ م ، نظرية الدعوى، الخصومة، الظروف الاستثنائية، الطبعة الرابعة، د م ج. دون ذكر السنة.

- 11- حسن بغال، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فقها وقضاء، دار الثقافة العربية للطباعة، مصر، 1966.
- 12- حسن محمد عواضة، المبادئ الأساسية للقانون الإداري، دراسة مقارنة، المؤسسة الجامعية، لبنان، 1997.
- 13- حسن محمد عواضة، المبادئ الأساسية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- 14- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دار هومة، الجزائر، 2002.
- 15- حافظ محمد محمود، القرار الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة، 1985.
- 16- خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2006.
- 17- سامي حمال الدين، أصول القانون الإداري، نظرية العمل الإداري، دار الكتاب الحديثة، مصر دون ذكر السنة.
- 18- سليمان الطماوي، شروط قبول دعوى الإلغاء، دار الملغولية، الطبعة الأولى، القاهرة، 1972.
- 19- سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة دون ذكر السنة 1989.
- 20- سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، طبعة منقحة ومزودة طبقاً لأحدث التعديلات، دار الفكر العربي، 1996.
- 21- سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، دون ذكر سنة النشر.
- 22- عباس عبد الحليم حجر، شهر التصرفات العقارية، رمي محمود للنشر، مصر، 1992.
- 23- عبد الحميد جبريل حسين ادم، التنفيذ المباشر الإداري، تطبيقاته والرقابة القضائية في التشريع الليبي، دار المطبوعات الجامعية الازابطة، 2007.
- 24- عبد الحكم فوده، الخصومة الإدارية (بطلان وانعدام وسحب القرار الإداري، سلطة الإدارة في إصدار القرارات الإدارية والتعسف في استخدام السلطة)، الجزء الثاني، المكتبة القانونية، 1997.
- 25- عبد الحكم فوده، نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتب القانونية. دون ذكر السنة
- 26- عبد الحكم فوده، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الفكر العربي، مصر، 1992.
- 27- عبد الرزاق الصنهوري، الوسيط في القانون المدني الجديد، حق الملكية، الجزء الثامن، دار التراث العربي، لبنان، 1967.
- 28- عبد السلام ذيب، قانون الإجراءات المدنية الإدارية الجديد، ترجمة للمحاكمة العادلة-تقديم وزير العدل السيد الطيب بلعيز، موفم للنشر، الجزائر، 2009.
- 29- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، دون ذكر البلد، 1987.
- 30- عبد العزيز السيد الجوهري، القانون والقرار الإداري في الفترة ما بين الإصدار والشهر، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، دون ذكر البلد، 1991.
- 31- عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الانحراف بالسلطة كسب لإلغاء القرار الإداري، منشآت المعارف، مصر 2009.
- 32- عبد الغني البسيوني عبد الله، القانون الإداري (دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان)، المكتبة القانونية، الدار الجامعية، الإسكندرية، دون ذكر السنة.

- 33- عبد الغني البسيوني عبد الله ، القانون الإداري،دراسة مقارنة، منشأة المعارف ،الإسكندرية، 2003.
- 34- عبد الغني البسيوني عبد الله ، النظرية العامة في القانون الإداري، منشأة المعارف الإسكندرية، 2003.
- 35- عبد الغني البسيوني عبد الله ، النظرية العامة في القانون الإداري،دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقاتها في مصر، منشأة المعارف الناشر ،الاسكندرية، 2003 .
- 36- علي خطار الشنطاوي، الوجيز في القانون الإداري، وائل للنشر،الأردن،دون ذكر السنة.
- 37- عوابدي عمار، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 1999.
- 38- عوابدي عمار ،دروس في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2000 .
- 39- عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، نظرية الدعوى الإدارية ، الطبعة الثانية ، الجزء الثاني،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.
- 40- عوابدي عمار ،دعوى تقدير الشرعية في القضاء الإداري،دراسة علمية تحليلية ومقارنة بين القضاء الإداري الفرنسي والنظام الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2009.
- 41- عوابدي عمار، عزوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، الطبعة الثانية، دار الأمل، الجزائر ، 2008 .
- 42- عمر صدوق ، دروس في الهيئات المحلية المقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1988.
- 43- عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، جامعة الجزائر كلية الحقوق، نسخة معدلة ومنقحة، 2005/2004.
- 44- ف. شبلي ، قانون الإجراءات المدنية والإدارية ،قصر الكتاب ،الجزائر، 2009
- 45- فريجة حسين ،شرح القانون الإداري،دراسة مقارنة، ، الطبعة الثانية ،ديوان المطبوعات الجامعية ،2010.
- 46- فضيل العيش، شرح ق ا م و إ الجديد القانون 09/08 (المبادئ الأساسية التي تحكم ق ا م و التنظيم القضائي العادي، الاختصاص القضائي، الخصومة القضائية وعوارضها، الأحكام القضائية وطرق الطعن فيها، منشورات أمين، الجزائر 2010.
- 47- قصير مزياني فريدة ، مبادئ القانون الإداري الجزائري ، مطبعة عمار قرفي، باتنة، 2001.
- 48- لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، وسائل المشروعية، الطبعة الثالثة، دار هومة ،الجزائر، 2007.
- 49- ماجد راغب الحلو ، القضاء الإداري، دراسة مقارنة،الدار الجامعية ،الاسكندرية.1988
- 50- ماجد راغب الحلو، القانون الإداري(ذاتية القانون الإداري المركزية واللامركزية، الأموال العامة، الموظف العام، المرافق العامة، الضبط الإداري، القرار الإداري، العقد الإداري، السلطة التقديرية، التنفيذ المباشر، نزع الملكية للمنفعة العامة) دار المنفوليا، مصر، 1992 .
- 51- مازن ليلو راضي، القانون الإداري(طبيعة القانون الإداري، التنظيم الإداري، نشاط الإدارة العامة، الضبط الإداري، الوظيفة العامة، الأموال العامة، القرار الإداري، العقود الإدارية) دار المطبوعات الجامعية، جامعة درنة، 2005.

- 52- محمد صغير بعلي، المحاكم الإدارية (الغرفة الإدارية)، دار العلوم ، الجزائر ، 2005 .
- 53- محمد بكر حسن ، الوسيط في القانون الإداري، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي، الإسكندرية ، 2006 .
- 54- محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، الملكية والحقوق المتفرعة عنها، أسباب كسب الملكية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية ، 2003 .
- 55- محمد رفعت عبد الوهاب ، القضاء الإداري، قضاء الإلغاء، قضاء التعويض وأصول الإجراءات، منشورات الحلبي الحقوقية، الكتاب الثاني، الطبعة الأولى، 2005.
- 56- محمد رفعت عبد الوهاب، حسين عثمان محمد عثمان، مبادئ القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2001.
- 57- محمد سعد خليل، نزع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون، الطبعة الأولى ، دار السلام، مصر ، 1993 .
- 58- محمد صلاح عبد البديع، الاتجاهات لحدیثة للقضاء الإداري في الرقابة على ملائمة قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، دار النهضة، الطبعة الثانية، 2008.
- 59- محمد فاروق عبد الحمید، المركز القانوني للمال العام، ديوان المطبوعات، مطبعة خطاب، القاهرة. 1983
- 60- محمد فاروق عبد الحمید، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الإداري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 1988 .
- 61- محمد فؤاد عبد الباسط ، القانون الإداري، التنظيم الإداري، نشاط الإدارة، وسائل الإدارة، دار الفكر العربي، الإسكندرية ، دون ذكر سنة النشر .
- 62- محمد فؤاد عبد الباسط ، القرار الإداري دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر ، 2000.
- 63- محمد فؤاد مهنا، مبادئ وأحكام القانون الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر. 1975 .
- 64- محمد عبد اللطيف، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، مصر، 1988.
- 65- مجید خلفوني، نظام العقاري في القانون الجزائري ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر ، 2003.
- 66- مدحت محمد الحسني، إجراءات الشهر العقاري ، دار الفكر العربي ، مصر، 1992.
- 67- مراد بدران، الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة في ظل الظروف الاستثنائية، دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2008.
- 68- مروة هيام، القانون الخاص (المرافق الكبرى وطرق إدارتها، الاستهلاك، الأشغال العمومية، التنظيم المدني) المؤسسات الجامعية للدراسات ، لبنان ، 2003 .
- 69- شيهوب مسعود، أسس الإدارة المحلية وتطبيقاتها في نظام البلدية والولاية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1986.
- 70 - شيهوب مسعود ، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر . 1998.
- 71- شيهوب مسعود ، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات أمامها، الطبعة الرابعة الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر. 2007.

- 72- شيهوب مسعود نبيلة عبد الحليم كامل ، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية،الاتجاه الحديث لمجلس الدولة في فرنسا ومصر، دار النهضة العربية ،مصر، 1993 .
- 73-نبيل صقر ،الطعن بالتماس إعادة النظر ،دراسة شاملة،الطبعة الثانية،دون ذكر دار النشر والبلد1983.
- 74-نبيل صقر،الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنيةوالإدارية،قانون رقم09/08المؤرخ في فبراير 2008،الخصومة،التنفيذ،التحكيم،دار الهدى،الجزائر، 2008.
- 75-هاني علي الطهراوي،القانون الإداري،ماهية القانون الإداري،التنظيم الإداري،النشاط الإداري،دار الثقافة ، القاهرة2009.
- 76-هوام الشبيحة،الطعن بالنقص أمام مجلس الدولة وفقا لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية،دار الهدى،الجزائر 2009.
- 77-زكريا المصري،أسس الإدارة العامة، التنظيم الإداري والنشاط الإداري ، دراسة مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر، 2007 .
- 78-يوسف دلاندة،طرق الطعن و غير العادية في الأحكام و القرارات الصادرة عن القضاء العادي و الإداري وفق أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،دار هومة ،الجزائر، 2009.
- 79-يوسف شريف خاطر،القرار الإداري ،دراسة مقارنة،الطبعة الثانية،دار النهضة العربية،مصر،القاهرة،2009.
- 2-الرسائل والمذكرات :**
- أ-رسائل الدكتوراه :**
- 1-احمد احمد الموافي،فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة،دراسة مقارنة)،رسالة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة طنطا،مصر،دون ذكر التاريخ
- 2-بعوني خالد ، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري ، أطروحة دكتوراه ،جامعة الجزائر ،2010/2011.
- 3-رابحي أحسن،مبدأ تدرج المعايير القانونية في النظام القانوني الجزائري،كلية الحقوق، بن عكنون،2005/2006.
- 4-عزت صديق طنبوس،نزع الملكية للمنفعة العامة-دراسة مقارنة-رسالة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة عين الشمس،مصر،1988.
- 5-فاضلي إدريس،نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري،رسالة دكتوراه دولة في القانون،كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر ،1994
- 6-محمود سلامة جبر ،رقابة مجلس الدولة على الغلط البين للإدارة في تكييف الوقائع وتقديرها في دعوى الالغاء،دراسة مقارنة،رسالة دكتوراه ،مصر،دون ذكر السنة.
- 7-محمد عبد الغني ممهلات ،الاستملاك ورقابة القضاء الإداري ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق ،جامعة دمشق ،2005،ص 325و328.
- 8-وفاء سيد محمد خلاف،قيود الملكية للمصلحة العامة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي،رسالة دكتوراه،جامعة طنطا،مصر،دون ذكر السنة .

ب-رسائل الماجستير و المذكرات :

- 1-ارائن عبد الله، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية،رسالة ماجستير ،كلية الحقوق ،تيزي وزو،2007.
- 2-أمزيان وهيبة، نزع الملكية بين الشرعية و المشروعية في القانون الدولي والقانون الجزائري وحقوق الغير،رسالة ماجستير في قانون الأعمال،كلية الحقوق، بومرداس، 2009/2008.
- 3-براحلية زويبير،التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري،رسالة ماجستير في القانون الإداري ،كلية الحقوق، باتنة، 2008 .
- 4-بعوني خالد ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ،كلية الحقوق، بن عكنون،2003.
- 5-بلعموري نادية،أحكام الأموال العمومية في القانون الجزائري،رسالة ماجستير في قانون المؤسسات،كلية الحقوق،الجزائر، 2002.
- 6-بوذريعات محمد ،نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، رسالة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون،2002/2001.
- 7-بوشريط محمد،عمرون آكلي،إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء،الدفعة الخامسة عشر .
- 8-بوعجناق سمير، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر،رسالة ماجستير في الدولة المؤسسات،كلية الحقوق،الجزائر، 2002.
- 9-ذبيح ميلود،مبدأ الفصل بين السلطات في النظام الدستوري الجزائري،رسالة ماجستير في القانون الدستوري ،جامعة باتنة الجزائر،.2006
- 10-شبلي معروف،بلمشري المشري عز الدين،دور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العمومية،مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء ،2008/2005.
- 11-شرفي حسان،الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري ،رسالة ماجستير في الدولة المؤسسات،كلية الحقوق،الجزائر،2006./2005.
- 12-شريف محمد خلوفي،التعويض عن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة والمنازعة في تقديره أمام القضاء،مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء،ن2006/2005.
- 13-خليف ياسمين،رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، رسالة ماجستير،فرع قانون المنازعات الإدارية،كلية الحقوق، تيزي وزو،2011.
- 14-لباشيش سهيلة ،رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، رسالة ماجستير ،كلية الحقوق، بن عكنون،2008/2007 .
- 15-لعشاش محمد، إشكالات نزع الملكية في القانون الجزائري،رسالة ماجستير في تحولات الدولة ،جامعة مولود معمري تيزي وزو، دون ذكر السنة .

- 16- وناس عقيلة ،النظام القانوني لنزع الملكية من اجل المنفعة العامة، رسالة ماجستير في القانون الإداري،كلية الحقوق باتنة،2005.
- 3- البحوث والمقالات والدوريات :
- 1- **براهيمي سهام** ، فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية ، مجلة الشريعة و القانون ، كلية القانون ،جامعة الإمارات العربية المتحدة ، السنة السابعة والعشرون ،العدد الخامس والخمسون ،الإمارات، رمضان 1434هـ يوليو 2013 م، ص343 وما بعدها.
- 2- **براهيمي سهام** ،قرار تحقيق المنفعة العامة في نزع الملكية وأثاره -دراسة مقارنة-،مجلة الجامعة العالمية ، السنة التاسعة عشر، العدد الثامن،ربيع 1434 هـ/2013،الصادرة عن الجامعة العالمية للعلوم الإسلامية ،لندن ، ص 159 وما بعدها.
- 3- **براهيمي سهام**، **براهيمي فايزة** ،مالية البلدية في ظل قانون البلدية الجديد10/11ودورها في تحقيق التنمية المحلية، مجلة الحقوق ، العدد 03 السنة 37،ذو القعدة 1434 هـ/ سبتمبر 2013، جامعة الكويت، ص من 639 إلى 666.
- 4- **براهيمي سهام**، **براهيمي فايزة**، الرقابة كضمانة لترشيد استغلال الموارد ودورها في العملية التنموية، المجلة الموريتانية للعلوم السياسية ، العدد الأول ، موريتانيا ،سبتمبر 2013 ،ص135 وما بعدها.
- 5- **براهيمي سهام**، **براهيمي فايزة** ،الاعتراف القانوني للقاضي الإداري بمواجهة الإدارة في تنفيذ الأحكام القضائية،مجلة دفاتر السياسة والقانون،العدد العاشر،ورقلة ،جانفي 2014، ص209 إلى ص228.
- 6- **فريدة أبركان** ،رقابة القاضي الإداري على السلطة التقديرية للإدارة،مجلة مجلس الدولة العدد الأول ،2002، ص30 وما بعدها
- 7- **احمد حططاش**،سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العمومية،الدراسات والبحوث البرلمانية،الفكر البرلماني ،العدد 21،نوفمبر.2008.ص 110 و ما بعدها.
- 8- **احمد رحمانى** ،نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية،مجلة إدارة ،المدرسة الوطنية للإدارة،المجلد 4،العدد02 ، الجزائر1994.ص85 وما بعدها .
- 9- **احمد رحمانى** ،نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ،وزارة العدل ،الندوة الوطنية للقضاء العقاري ،مديرية الشؤون المدنية ،ديوان المطبوعات للأشغال التربوية ،1995.
- 10- **العربي زروق**،مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا(بين المنافع والأضرار)النظرية التقييمية كأسلوب حديث لمراقبة ملائمة القرارات الإدارية،مجلة مجلس الدولة ،العدد08 .2006.ص 39 و ما بعدها.
- 11- **العربي زروق** ،التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثر القضاء الجزائري بها،مجلة مجلس الدولة ، العدد 08.2006.ص121 و ما بعدها.
- 12- **بوذريعات محمد**،الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أوالإيجار،مجلة مجلس الدولة،العدد03،الفقه القانوني،2003 .

- 13-حسين فريجة،الاستعجال الإداري في أحكام القضاء الإداري الجزائري،مجلة إدارة،المجلد 13،(العدد2003.02)العدد26، 2003نص22 و مابعدھا.
- 14-صوفيا شراد،رياض دنش،منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،منازعات التعويض،مخبر الاجتهاد القضائي وأثره على حركة التشريع،العدد 3، جامعة محمد خيضر،مارس 2006 .
- 15-غناي رمضان،عن موقف مجلس الدولة من نظرية العلم اليقيني، تعليق على القرار 160507،مجلة مجلس الدولة، العدد 02،2002.
- 16-ليلي زروقي ،دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية،مجلة مجلس الدولة،العدد 03 الجزائر، 2003. ص13 وما بعدها.
- 17-محمد السعيد رشدي شاهين ،طبيعة الملكية في الإسلام والنظم الوضعية،مجلة المحاماة(تصدرها نقابة المحامين بجمهورية مصرالعربية)العدد الأول والثاني،السنة السادسة والستون،يناير وفيفري 1986.ص53 وما بعدها.
- 18-مقداد كور غلي،نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،المجلة القضائية،العدد الثاني، الجزائر،1999.ص36 وما بعدها.
- 19-محمد مصطفى حسن ،الرقابة القضائية على حدود السلطة التقديرية للإدارة ،دراسة مقارنة ،مجلة العلوم الإدارية،السنة الثانية والعشرون،العدد الأول ،يونيو 1980 .ص112 وما بعدها .
- 20-معاشو عمار ، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان،مجلة المحاماة(تصدر عن منظمة المحامين،منطقة تيزي وزور)العدد 01،ماي 2004.ص145 و ما بعدها.
- 21-معاشو عمار ،إشكالات التقاضي في النزاع العقاري أمام القضاء الإداري،مجلة مجلس الدولة ،العدد رقم 08، 2006.ص53 وما بعدها .
- 22-وهبة الزنفلي ،دراسة مقارنة في نزع الملكية للمنفعة العمومية ،مجلة إدارة قضايا الحكومة،دار القاهرة ،العدد2،السنة 4،القاهرة 1960،ص 61 وما بعدها.
- 23-يعيش أمال تمام، عبد العالي حاجة، التطورات القضائية في الرقابة على الملائمة بين قضاء الإلغاء و قضاء التعويض، ص 185.

• باللغة الفرنسية

### 1/Ouvrages généraux:

- 1- André de Laubadère Jean Claude Venezia , Yves Gaudemet, « Droit administratif »,16ème, édition ,L.G.D.J, Paris. année 1998 .
- 2- André De Laubadère Yves Gaudemet, « Traité de droit administratif, droit administratif des biens », tome 21 1ème édition, L.G.D.J ,Paris , année 1998.
- 3- Charles Debbasch Jacques Bourdon Jean-Marie Pontier, Jean-Claude Ricci , « Droit administratif des biens, édition Thémis Droit Public » , Presses universitaires de France, année 1996.

- 4- **Jean \_Marie Auby , Pierre Bon**, « Droit administratif des biens », Dalloz, Paris, année 1991.
- 5- **Jean-Marie Auby ,Pierre Bon, Jean-Bernard Auby , Philippe Terneyre**, « Droit administratif des biens, Domaine public et privé travaux et ouvrages publics Expropriation »,5<sup>e</sup> édition ,Dalloz, Paris, année 2008 .
- 6- **Jean \_Marie Auby ,R .Dugos –Ader ,J-G .Gonthier**, « L'expropriation pour cause d'utilité publique, Régime juridique ? Méthode d'évaluation formulaire », édition Sirey, Paris, année 1968.
- 7- **Jacqueline Morand-Deviller**, « Cours de droit administratif des biens », édition Montchrestien, Paris, année 1999 .
- 8- **Gullaume Basile**, « Question de droit public », édition Ellipses. Paris, année 1996.
- 9- **Maurice Hauriou**, « Précis de droit administratif et de droit public », Dalloz, Paris, année 2002.
- 10- **Odile De David Beauregard-Berthier**, « Droit administratif des biens », Gualino éditeur, Paris, année 1998.
- 11- **Phillippe Godfrin**. « Droit administratif des biens », édition Masson, Paris , année 1978.
- 12- Pierre Tifine, « L'expropriation, phase administrative », Jurisclasseur administratif, Fascule Nr 400-12, 27 Octobre 2007 .
- 13- **René Chapus** , « Droit Administratif général » ,Tome 2 ,14<sup>ème</sup> Edition , Montchrestien, Paris, année 2000.

## 2/Ouvrages spéciaux et articles :

- 1- **André Homont**, « L'expropriation pour cause d'utilité publique », Librairie techniques ,Paris, année 1998.
- 2- **Antoine Bernard**, « Mémento de l'expropriation », 1ère édition, Le Moniteur, année 1995 .
- 3- **Benmelha.Ghaouti**, « L'Etat Algérien devant la justice », revue Algérienne , année 1971 .
- 4- **Bon Pierre**, « L'autorité compétente pour éditer une déclaration d'intérêt publique », RFDA, N<sup>o</sup>, **année** 2004.
- 5- **Daniel champing** , « l'Expropriation et la rénovation urbaine », édition LGDJ, Paris, année 1986.
- 6- **Dominique Musso** , « Le régime juridique de l'expropriation »,4<sup>e</sup> édition J. Delmas et C<sup>ie</sup>, année 1984 .
- 7- **Jacques Ferbos**, « l'Expropriation et l'évaluation des biens , Procédures de l'expropriation **et** principes d'indemnisation » ,Tome 01, édition Le Moniteur ,Paris. , année 1979 .

- 8- **Jacques Ferbos** , « L'expropriation et l'évaluation des biens », Indemnités Accessoires, Tome 02, édition Le Moniteur ,Paris.
- 9- **Jacques Ferbos,Geoges Sallas**, « L'expropriation et l'évaluation des biens », 2<sup>ème</sup> édition, Collection Actualité juridique, Paris, année 1969.
- 10- **Jacques Petit**, « Les Biens privés affectés à l'utilité publique », édition L'Harmattan, Paris, année 2011.
- 11- **Hostiou René , Struillou Jean-François**, « l'Expropriation et préemption » , 4<sup>ème</sup> édition , Litec , Paris ,sans date.
- 12- **G.Baudry**, « L'expropriation pour cause d'utilité publique d'après la nouvelle législation des décrets-lois 1935 », Première Partie, Commentaire Pratique, Recueil Sirey, Paris, année 1937.
- 13- **Guillot Philippe Ch** , « Droit de L'urbanisme, édition ellipses marketing », Paris ,2001.
- 14- **Marie-France Delhoste**, « La théorie du bilan et la protection de la propriété privée », R.F.D.A , N 05 ,Dalloz.Paris.2006.
- 15- **Mokhtaria Kadi Hanifi**, « Le régime juridique de l'enquête d'utilité publique en matière d'expropriation », Revue Idara , N'09, année 2005
- 16- **Michel Degoffe**, « Droit administrati des biens, domaine, travaux, expropriation » , 8<sup>e</sup>édition ,Sirey , année 2007, Paris,.
- 17- **Mohamed Himour** , « Evaluation des biens et droits à exproprier », sèminaire portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ,Ministère de l'équipement ,CNAT/CSF, CNPH/Rouiba, Mai, année 1994
- 18- **Philippe Chateurenard**, « Le contentieux administratif de l'expropriation », Paris, année 1977 .
- 19- **Robet Arrago. Pierre Rouveroux** , « L'estimation des biens ruraux péri-urbains, agricoles et forestiers, les problèmes de l'expropriation en milieu rural », Librairies Techniques , Paris, année 1978.
- 20- **Simon Gilber , Emmanuel Simonet**. « L'expropriation pour cause d'utilité publique », Chronique de jurisprudence, 2005/2006,A.J.D.I, N01, année 2007.
- 21- **Yves Nicolas**, « Le nouveau régime de l'expropriation », Berger- Levrault . Paris, 1994.

الملاحق

**الملحق رقم 01**

**المرشد التطبيقي رقم 24-00**

**يتعلق بإجراءات نزع الملكية من أجل**

**المنفعة العمومية.**

# الملحق رقم 01. المرشد التطبيقي رقم 24-00 يتعلق بإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية

المديرية العامة للحريات العامة و الشؤون القانونية

مديرية حالة الأشخاص و الأملاك و تنقلهم

رقم / م ع ح ع ش ق / م ح ا ا ت / 2000

23 سبتمبر 2000.

إلى السيدة و السادة الولاية/م.ت.ش.ع بالاتصال مع السادة رؤساء الدوائر و السادة رؤساء المجالس

الشعبية البلدية

الموضوع: مرشد تطبيقي إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وثائق مرفقة: (01) في إطار متابعة عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، أثير انتباهي إلى بعض الصعوبات التي تعاني منها الإدارة في تطبيق إجراءات نزع الملكية واحترام مراحلها الإدارية ، هذه الصعوبات التي من شأنها عرقلة انجاز عمليات نزع الملكية في إطار الآجال المحددة بالإضافة إلى أنها تؤدي إلى المساس بحقوق المواطنين .ولتفادي مثل هذه الحالات قامت المصالح المعنية للوزارة بمبادرة إعداد مرشد تطبيقي حول إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية معد طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما في هذا المجال لهذا الغرض يشرفني أن أضع بين أيديكم هذا المرشد التطبيقي الذي يمثل مرجع يجمع و يبسط إجراءات نزع الملكية ويوضح جميع المراحل الإدارية التي تمر بها هذه العملية وفقا لنصوص القانونية المعمول بها ، كما انه من شأنه ضمان التطبيق الصارم للتنظيم من أجل حماية أطراف عملية نزع الملكية ( الإدارة العمومية و المواطنين ) . ونشير إلى انه إضافة إلى الاستعانة بهذا المرشد يجب دائما احترام و التقيد بأحكام القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق هذا القانون ، وذلك أثناء القيام بعمليات نزع الملكية .

الفهرس

\* مفاهيم عامة .

- مفهوم نزع الملكية.

- خصائص نزع الملكية .

- مجال تطبيق إجراء نزع الملكية .

\* إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .

ناولا: التصريح بالمنفعة العمومية .

1/ تكوين ملف طلب نزع الملكية من طرف المستفيد .

1-1 محتويات الملف.

2-1 دراسة الملف .

2/ إجراء التحقيق المسبق.

2-1 تكوين لجنة التحقيق المسبق.

2-2 قرار فتح التحقيق المسبق.

2-3 مهام لجنة التحقيق المسبق.

2-4 نتائج أعمال التحقيق المسبق.

3/ إصدار القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

3-1 السلطة المختصة في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية .

3-2 محتوى القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

3-3 القواعد الشكلية التي يجب ان تحترم عند اتخاذ القرار .

3-4 منازعة القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

**ثانيا: التحقيق الجزئي**

1/ الهدف من إجراء التحقيق الجزئي .

2/ تعيين المحافظ المحقق .

3/ أعمال المحافظ المحقق .

3-1 إجراء التحقيق .

3-2 إعداد المحضر المؤقت.

3-3 إعداد المحضر النهائي .

ثالثا: قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية .

1/تقدير قيمة الممتلكات والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها.

1-1تقييم الأملاك و الحقوق العينية العقارية.

1-2تحديد التعويض و طبيعته.

2/القرار المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية.

2-2اصدار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.

رابعا : نزع الملكية

1/إصدار قرار نزع الملكية و تبليغه.

2/أثار نزع الملكية.

. الخاتمة .

المقدمة

ان دستور 28 نوفمبر 1996 اهتم بتكريس الملكية الخاصة وحمايتها حيث انه ينص في مادته 52 على ان الملكية الخاصة مضمونة ، إلا انه ومن اجل تجسيد المصلحة العامة وفي سبيل تحقيق المنفعة العمومية وضع الدستور استثناء لهذه القاعدة يتمثل في عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،تعتبر هذه العملية وسيلة تنتهجها سائر دول العالم التي تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة عن طريق اللجوء إلى استعمال الملكية الخاصة من اجل انجاز مشاريع تسعى من خلالها إلى تلبية حاجيات المرفق العام. ان القانون الأساسي الجزائري عند انتهاجه وسيلة نزع الملكية كم أجل تحقيق المنفعة العمومية اهتم بوضع تدابير و إجراءات وقائية من شأنها حماية حقوق الأفراد من أي تعسف أو إخلال بالشرعية أثناء القيام بمثل هذه العمليات ، وفي هذا الصدد تنص المادة 20 من الدستور على انه " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ، ويترتب عليه تعويض قبلي وعادل ومنصف "ففي هذا الإطار ظهرت مجموعة من النصوص الغرض منها ضمان القيام بعمليات نزع الملكية بصفة شرعية وكذا ضمان حقوق منزوعي الملكية.وهكذا جاء القانون رقم 141/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يتناول في مضمونه المبادئ العامة التي تضبط سير عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وقد استكمل هذا النص التشريعي بنص تنظيمي يتمثل في المرسوم

التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 الذي يحدد كيفية تطبيقه. بعد تنازل الدولة عن احتكار النشاط الاقتصادي واهتمامها بترقية المبادرة الخاصة وضمان الملكية الفردية ، لاسيما الملكية العقارية الخاصة فان نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية سيصبح في المستقبل الوسيلة المفضلة لتمكين الدولة من اكتساب الملكية العقارية قصد انجاز المشاريع ذات منفعة عمومية من طبيعتها الاستجابة لحاجيات المواطنين من جهة ولمهمة المرفق العام في تقديم خدمات عامة من جهة أخرى . لهذا الغرض ارتأت وزارة الداخلية و الجماعات المحلية وضع مرشد تطبيقي في متناول المصالح المحلية المعنية يكون بمثابة دليل يحدد المهام الأساسية المتعلقة بالمراحل المختلفة لعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وفقا للتنظيم المعمول به ، وذلك عن طريق توضيح مختلف هذه المراحل و العلاقات بين المصالح المعنية مباشرة بالإضافة إلى تبين حقوق المواطنين المنزوعة ملكيتهم وتحديد الجهة التي عليهم التعامل معها للحصول على حقوقهم. يهدف هذا المرشد التطبيقي ، الذي اعد وفقا للنصوص القانونية و التنظيمية المعمول بها في مجال نزع الملكية إلى بسط إجراءات ومراحل عملية نزع الملكية من اجل تفادي العراقيل و التجاوزات و الالتباسات التي تمس بمصداقية الإدارة وتجرد عملية نزع الملكية من روحها وهدفها المتمثل في تحقيق المنفعة العمومية من جهة ، وقد تلحق أضرارا بحقوق ومصالح الأشخاص منزوعي الملكية ومصالحهم من جهة أخرى . إذن فالمرشد بهذا المفهوم يهدف إلى :

-التطبيق المحكم للقانون و النصوص التطبيقية الأخرى المتعلقة بقواعد نزع الملكية

-المحافظة على حقوق المواطنين .

-القيام بانجاز مشاريع ذات منفعة عمومية دون وقوع منازعات.

-تكريس مبدأ التنسيق الضروري بين الأطراف المعنية .

مفاهيم عامة: مفهوم نزع الملكية: يمكن تعريف نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية كطريقة استثنائية

لاكتساب أملاك و حقوق عينية عقارية من القيام بمشاريع تهدف إلى انجاز منشآت جماعية و أعمال ذات

منفعة عمومية ، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية .

خصائص نزع الملكية: نستخلص من التعريف السابق ان عملية نزع الملكية تتميز بأربعة خصائص اساسية :

1- أنها طريقة استثنائية.

2- أنها طريقة جبرية.

3- القصد منها تحقيق المنفعة العمومية.

4- ان يكون التعويض مسبقا عادلا ومنصفا.

1- إنها طريقة استثنائية: يستمد إجراء نزع الملكية طابعه الاستثنائي من كونه لا يتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية ( المادة الثانية من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 ) وهذا قصد حماية الخاصة للأفراد من التصرفات غير الشرعية و الإساءة في استعمال السلطة

2- أنها طريقة جبرية: تستمد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طابعها الجبري من كون الإدارة تتمتع بامتيازات السلطة العامة للقيام بهذه العملية ، إذ يمكن للإدارة المبادرة بنزع ملكية المواطن إذا لم تتمكن من اقتناء هذه الملكية بالتراضي .

3- القصد منها تحقيق المنفعة العمومية: يهدف إجراء نزع الملكية إلى تحقيق المنفعة العمومية ، و المقصود بها كل عملية تستجيب لحاجات تتعلق بالصالح العام ، حيث ان الصلاحيات المخولة للإدارة في هذا المجال تستمد أسسها القانونية من طبيعة المشاريع المراد انجازها من طرف المستفيد، وتتص المادة 02 من القانون رقم 11/91 في فقرتها 02 على بعض العمليات التي تكتسي طابع المنفعة العمومية وهذا على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر وهي :

- عمليات التعمير و التهيئة العمرانية .

- عمليات التخطيط. وفي كل الأحوال لا يتم إجراء نزع الملكية إلا تنفيذًا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية ، كالمرافق العمومية التي لها استقبال واسع للمواطن مثل المؤسسات التربوية و الصحية ، الطرقات، السدود ، مد خطوط السكك الحديدية.

4- ان يكون التعويض مسبقا عادلا ومنصفا: تتص المادة 20 فقرة من الدستور المؤرخ في 28 نوفمبر 1996 على انه لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ، ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف. لا يشترط عند كل التزام يهدف إلى انجاز عمليات نزع الملكية توفير الاعتمادات المالية اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية المراد نزعها.

وعليه لا بد يودع مبلغ التعويض لدى خزينة الولاية قبل ان يتم وضع اليد على الأملاك و الحقوق العينية العقارية المنزوعة. كما يجب ان يكون التعويض عادلا حيث يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للممتلكات ويستنتج من طبيعتها أو قوامها أو أوجه استعمالها الفعلي من ماليتها أو أصحاب الحقوق من طرف إدارة

أملاك الدولة وهي الهيئة المكلفة بتقييم الأملاك .زيادة على ذلك يجب ان يكون التعويض الممنوح لمنزوعي الملكية منصفا بحيث يغطي كل ما لحقهم من ضرر وما فاتهم من كسب بسبب نزع الملكية.

**مجال تطبيق إجراء نزع الملكية:**

1-السلطة المؤهلة لنزع الملكية:لا يمكن إجراء نزع الملكية إلا من طرف الدولة و الجماعات المحلية وهذا كون العملية تكتسي طابع استثنائي.وعليه يعود الاختصاص في إقرار نزع الملكية للوزير المعني ووزير الداخلية ووزير المالية بموجب قرار وزاري مشترك عندما تقع الأملاك المعنية بنزع الملكية على إقليم ولايتين أو أكثر.ويعود الاختصاص للوالي إذا كانت الأملاك تقع على إقليم ولاية واحدة.

2-المستفيد من نزع الملكية: يمكن للسلطة نازعة الملكية ان تكون المستفيد من عملية نزع الملكية .  
تتصب عملية نزع الملكية على الأموال العقارية و الحقوق العقارية (الانتفاع و حق الارتفاق) التابعة للأفراد.  
ان الأملاك العمومية التي تشكل الدومين الوطني العام للدولة ، الولاية و البلدية غير قابلة للتصرف فيها وبالتالي غير قابلة لنزع الملكية،كما يمكن ان يمس إجراء نزع الملكية عقارا كاملا أو جزء منه ، إلا انه من حق الأفراد المعنيين ان يطالبوا بنزع الملكية التام ان أصبحت العقارات الباقية غير صالحة للاستعمال أو الاستغلال وفقا لنص المادة 22 من القانون 11/91.

**إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية تخضع عملية نزع ملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية من اجل المنفعة العمومية لإجراءات ومراحل مسبقة تتمثل فيما يلي:**

1-التصريح بالمنفعة العمومية.

2-التحقيق الجزئي.

3-قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية.

4-نزع الملكية .

**أولا:التصريح بالمنفعة العمومية.**يعتبر التصريح بالمنفعة العمومية إجراء أساسي يستهدف تحديد الغاية من العملية التي تريد الإدارة القيام بها ، من جهة وإتاحة الفرصة للمواطنين لإبداء آرائهم في المشروع المزمع انجازه من جهة أخرى.ان التصريح بالمنفعة العمومية لا يكون ممكنا إلا إذا مر ببعض الإجراءات الجوهرية و المسبقة التي يحددها القانون رقم 11/91 في 1991/04/27 و المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 .

اذن يمر التصريح بالمنفعة العمومية بثلاث مراحل هي :

-تكوين ملف طلب نزع الملكية من قبل الهيئة المستفيدة من العملية ( صاحب المشروع ) و إجراء التحقيق المسبق.

-إصدار القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية.

1/تكوين ملف طلب نزع الملكية من طرف المستفيد: من مقدمات إجراءات عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية تكوين ملف من طرف المستفيد من هذه العملية .

1-1 محتويات الملف: يتكون هذا الملف وفقا للمادة الثانية من المرسوم رقم 186/93 من ما يلي :

\*تقرير يسوغ ضرورة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرر النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولة الاقتناء التراضي.

\*تصريحا يوضح الهدف من العملية وينبغي لن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.

\*مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال مدى أهميتها و وقعها.

\*تقرير بيانيا وإطار التمويل ( مع توضيح مصادر الأموال و توفيرها وتحديد المبالغ المخصصة لتغطية عملية نزع الملكية).

1-2 دراسة الملف : يرسل الملف المذكور إلى الوالي المختص إقليميا الذي يمكنه ان يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف، إذا كانت الأشغال مما يجب انجازه على تراب ولايتين أو عدة ولايات ، فان المستفيد من نزع الملكية يحول الملف الخاص بنزع الملكية إلى كل والي مختص إقليميا و الذي يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية .

يجب الإشارة إلى انه لا يمكن القيام بنزع الملكية ما لم تتوفر الاعتمادات المالية الكافية لتغطية العملية وإطار التمويل وتسجيلها ، خاصة وان المستفيد من نزع الملكية ( الإدارة أو المؤسسات العمومية ) هو الذي يتكفل بدفع مصاريف إجراءات نزع الملكية .

وما يجب ذكره أيضا انه يمكن للوالي رفض فتح التحقيق المسبق اذا لم يتوفر في ملف المستفيد إحدى الشروط المذكورة سابقا.

2/ إجراء التحقيق المسبق:

1-2 تكوين لجنة التحقيق المسبق :

يدرس الملف تحت مسؤولية الوالي الذي يقوم بتعيين لجنة تحقيق تتكون من ثلاثة أشخاص يكون احدهم رئيسا لها ، لإجراء التحقيق بقصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية ويختار الأشخاص المذكورون من قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية و الجماعات المحلية و البيئة استنادا الى القوائم التي تعدها كل ولاية (من 6 إلى 12 شخص لكل ولاية )

وتتكون هذه القوائم من:

-قدماء القضاة .

-الموظفين أو قدماء الموظفين المصنفين على الأقل في الصنف 13 من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية .

-أية شخصية يمكن ان تساهم نظرا لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيقات.

مكافأة أعضاء الجنة تقع على عاتق السلطة النازعة للملكية ، وتحدد حسب الكيفيات ونسب مصاريف المهام الممنوحة للموظفين.

2-2 قرار فتح التحقيق المسبق:يفتح التحقيق المسبق بقرار من الوالي يذكر فيه وجوبا مايلي:

-الهدف من التحقيق.

-تاريخ بدء التحقيق وانتهائه.

-تشكيلة اللجنة (أسماء الأعضاء و ألقابهم و صفاتهم)

-كيفيات عمل اللجنة(أوقات استقبال الجمهور وأماكنه ودفاتر تسجيل الشكاوي وطرق استشارة ملف التحقيق)

-الهدف البين من العملية .

-مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع انجازها وموقعها.

ان القرار المذكور أنفا يكون موضوع شهر في مركز البلدية المعنية وموضوع نشر في يوميتين وطنيتين وكذا ينشر في مجموعة العقود الإدارية وذلك 15 يوما قبل تاريخ فتح التحقيق.يوضع ملف التحقيق المسبق تحت

تصرف الجمهور ويحتوي على :

-قرار فتح التحقيق المسبق.

-تصريح توضيحي للعملية.

-مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع انجازها وموقعها.

-دفتر مرقم وموقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات.

2-3 مهام لجنة التحقيق المسبق: تتمثل مهمة لجنة التحقيق المسبق في القيام بإجراء تحقيق الهدف من إثبات فاعلية المنفعة العمومية للمشروع المزمع انجازه ، وللوصول إلى ذلك تقوم لجنة التحقيق المسبق بسماع أي شخص أو هيئة معنية ، والحصول على أية معلومة ضرورية لأعمالها وإعداد استنتاجاتها.

ويجب على أعضاء اللجنة ان لا يبوحوا بأي سر يتعلق بالوثائق و المعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهامهم.تحدد مدة التحقيق تبعاً لأهمية العملية و كفاءات عمل اللجنة.يجب التأكيد على انه لا يمكن للجنة ان تباشر أعمالها بكل إتقان إلا إذا توفرت لها جميع الشروط و الوسائل اللازمة التي تمكنها من مباشرة مهامها ، وذلك لتجنب كل التباس من المحتمل ان يرتكب أثناء إجراء التحقيق.

2-4 نتائج أعمال لجنة التحقيق المسبق: ترسل نتائج أعمال لجنة التحقيق الموقعة و المؤشرة و المؤرخة الى الوالي مع جميع الوثائق الاثباتية المفهرسة قانوناً ( لتفادي ضياع الوثائق يستحسن إيداع ملف التحقيق في ظرف محمول لدى المصالح المعنية للولاية ) وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه الاشخاص المعنيين ( الطبيعيين أو المعنويين )بناء على طلبهم.ويجب ان تفصح اللجنة عن رايها بصريح العبارة في مدى فاعلية المنفعة العمومية.

3/إصدار القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية: لكي يكون قرار التصريح بالمنفعة العمومية قانونياً وقابلًا للتنفيذ ، يجب ان تتوفر فيه الشروط التالية :

-ان يصدر عن السلطة المختصة.

-ان يكون محتوى القرار مطابق للنصوص القانونية و التنظيمية.

-ان يخضع للقواعد الشكلية.

3-1 السلطة المختصة في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

-هندما تقع الأملاك و الحقوق العينية العقارية في تراب ولاية واحدة يقوم الوالي بإصدار قرار ولائي يصرح بموجبه بالمنفعة العمومية.

-يصرح بالمنفعة العمومية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية و البيئة ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها واقعة في تراب ولايتين او أكثر (المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93)وتجدر الإشارة إلى ان تطبيق أحكام المادة المذكورة أعلاه كان محل إرسال مذكرة رقم 662 مؤرخة في 17مارس الى المصالح المعنية للولاية موضوعها توضيح

محتويات الملف الذي يمثل المرجع الأساسي للقيام بعملية اتحاد القرار الوزاري المشترك للتصريح بالمنفعة العمومية.

2-3 محتوى القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية: يجب ان يبين هذا القرار الزاميا مايلى :

-الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام به.

-مساحة القطع الأرضية وموقعها.

-قوام الأشغال المراد الشروع فيها.

-تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية .

وفضلا عن ذلك يبين القرار المهلة القصوى المحددة لانجاز نزع الملكية و التي لا تفوق أربع سنوات ، ويمكن تحديدها مرة واحدة للمدة نفسها بدون إجراء تحقيق مسبق جديد بموجب قرار في نفس إشكال قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهذا حالة اتساع مدى العملية و اكتسابها صبغة وطنية.

3-3 القواعد الشكلية التي يجب ان تحترم عند اتخاذ القرار: يخضع هذا القرار تحت طائلة البطلان إلى الإجراءات التالية:

-يجب ان ينشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية حسب الحالة في مجموعة العقود الإدارية للولاية إذا كان قرار ولائي ، وفي الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية إذا كان قرار وزاري مشترك .  
-يجب تبليغه لكل واحد من الأشخاص المعنية.

-يجب ان يشهر في مقر البلدية التي تقع فيها الأملاك المطلوب نزعها حسب الكيفيات وخلال المدة المحددين في القانون سواء كان قرارا ولائيا او قرار وزاريا مشتركا (يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي إسهادا على شكل محضر في هذا الصدد).

3-4 منازعة القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية: يحق لكل ذي مصلحة ان يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها قانون الإجراءات المدنية، ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في اجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره. في هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية. فصل المحكمة المختصة في الطعن خلال اجل شهر ، تخضع الطعون لقانون الإجراءات المدنية. يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذه الطعون ان تصدر حكمها في اجل شهرين على الأقصى، ابتداء من تاريخ الطعن. يعتبر الحكم القضائي النهائي الصادر حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء أكان طرفا في الخصام ام لا.

تجدر الإشارة إلى انه وفقا للمادة 152 من الدستور 1996 شكل جهاز قضائي مزدوج حيث تم إنشاء مجلس الدولة بموجب القانون 01/98 المؤرخ في 1998/05/30 والمتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، والذي أصبح التي تصدر في شأنها القانون رقم 02/98 المؤرخ في 1998/05/30.

ثانيا:يلي عملية التصريح بالمنفعة العمومية و إجراء تحقيق جزئي يهدف إلى تحديد كامل للأملاك و الحقوق العينية العقارية المطلوب نزعها، وكذا إلى تعريف هوية المالكين أصحاب الحقوق المزمع نزع ملكيتهم ، ويسند هذا التحقيق إلى محافظ محقق.

1-الهدف من إجراء التحقيق الجزئي :يهدف التحقيق الجزئي وبكل الوسائل إلى إعداد مخطط أو تصميم جزئي يمكن من تحديد محتوى الممتلكات و الحقوق العقارية المراد نزعها تحديدا دقيقا وحضوريا، كما يهدف أيضا إلى توضيح و التحقق من هوية المالكين و أصحاب الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتهم ، أما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية او بواسطة معاينة حقوق في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات.إذا كان العقار المراد نزع ملكيته مساحته مسجلة ،فان خلاصة مخطط المسح ووثيقة عملية إجراء المسح عند الاقتضاء تقوم مقام مخططه الجزئي.

2-تعيين المحافظ المحقق:في خلال 15 يوما لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ومع مراعاة أجال الطعون المذكورة في المواد 14و13 من القانون رقم 11/91 يصدر الوالي قرار تعيين بتعيين محافظ محقق يختار من بين الخبراء المهندسين المعتمدين لدى المحاكم قصد انجاز التحقيق الجزئي .يبين هذا القرار اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته كما يبين المفر و الأيام و الأوقات التي يمكن ان يتلقى فيها التصريحات و المعلومات و المنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها وبين كذلك تاريخ بدء التحقيق الجزئي وانتهائه.يجب ان ينشر هذا القرار في مجموعة العقود الإدارية للولاية، و يبلغ لكل شخص معني و يشهر في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته حسب الكيفيات و خلال المدة المحددين في القانون.

وفي إطار القيام بمهامه يستفيد المحافظ المحقق من مكافأة مقابل أتعابه تحدد حسب الكيفيات الخاصة بالاستفادة من التعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين طبقا للتنظيم المعمول به.

3-أعمال المحافظ المحقق:تتمثل المهمة الأساسية للمحافظ المحقق في إعداد مخطط جزئي وقائمة المالكين وأصحاب الحقوق الآخرين.وفي هذا الصدد فان المحافظ المحقق مؤهل للقيام بالأعمال التالية:

3-1إجراء التحقيق :

\*يقوم المحافظ المحقق باستشارة كل وثيقة إدارية مفيدة والاستماع إلى كل شخص معني أو مهتم ، ويشهد بمدى مطابقة المخطط الجزئي للعناصر الواردة في القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية،ويمكنه ان يستعين بأي شخص يختاره في أشغال تحرياته وفي صياغة كل وثيقة ترسل خلال التحقيق.

\*يتأكد المحافظ المحقق أثناء فحصه مستندات الملكية من ان الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية.

يطلب المحافظ المحقق من أمين الحفظ العقاري شهادة تثبت ان المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات و الحقوق العينية العقارية المعنية ويرفقاها بالوثائق المقدمة، ويسلم الوضع أمين الحفظ العقاري عند الاقتضاء كشفا بالتسجيلات الرهينة و التكاليف الأخرى.

\*وفي غياب سند الملكية يتلقى المحافظ المحقق تصريحات المستغلين للعقارات أو حائزيها المعنيين في عين المكان يبينون فيها الصفة التي يمارسون بها استغلالها أو حيازتها يتم المحافظ كل تصريح من التصريحات المتحصل عليها بجميع المعلومات التي تخص الوضعية المضبوطة لتلك الممتلكات و طبيعتها وقوامها ومساحتها.

\* /يجب على كل مستغل أو حائز لا يملك سند ملكية ان يسلم المحافظ المحقق مايلي:  
-الأوراق التي تثبت حالته المدنية.

-الشهادات الكتابية المرفقة بتوقيع شخصين مصدقين تبين المدة التي مارس خلالها المصرح استغلاله للملك أو حيازته له، وعند الاقتضاء المدة التي قد تكون مارس استغلاله أو حيازته خلالها أي أشخاص آخرين يشكل المصرح خلفا عاما أو خاصا لهم أو أية شهادات جبائية أو وثائق أخرى يمكنه ان يستظهر بها عند الحاجة.

\*يتلقى المحافظ المحقق أيضا أي تصريحات تحيطه علما في كل حالة بالوضعية القانونية للعقارات موضع التحقيق، سواء لدى مالكي العقارات أو حائزيها أم لدى أي أشخاص آخرين يمكن ان تكون لهم معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات.

\*وفضلا عن ذلك يتعين على المحافظ المحقق ان يطلب من مصالح المسح العقاري و الحفظ العقاري و الأملاك العمومية أي معلومات أو أخبار تسمح له بالتأكد من قيمة التصريحات و الأقوال التي حصل عليها التي حصل عليها في الميدان ، وبهذه الصفة فهو مؤهل للاطلاع بمساعدة رؤساء تلك المصالح على جميع المخططات وسندات الملكية أو السجلات وان يحصل في الحين على أي خلاصة أو نسخة منها.

\*إذا نتج عن تحليل التصريحات و الأقوال و الشهادات المسجلة وعن التحريات التي قام بها المحافظ المحقق ان الراضي المتحرى فيها ذات المباني أو الخالية من المباني تمثل أراضي مملوكة، فان ملكيتها تقرر لفائدة الأشخاص الحائزين لها حيازة علنية ومستمرة لا لبس فيها و لا نزاع مدة 15 سنة.

2-3 إعداد محضر مؤقت:

\*يحرر المحافظ المحقق محضرا مؤقتا يقيد فيه استنتاجاته الأولى ويذكر التصريحات و الأقوال التي جمعها و المعلومات التي حصل عليها .

يوقع المحضر المؤقت بعد ان يذكر اسمه ولقبه وصفته و تاريخ تحريره.\*يقوم المحافظ المحقق بإشهار نسخ المحضر المؤقت و المخطط الجزئي، التي يصادق على مطابقتها للأصل، وذلك لمدة 15 يوما وفي أماكن مرئية وميسورة الوصول إليها من الجمهور في مقر البلدية و الولاية المعنيتين إقليميا، وداخل مصالح مسح الأراضي و الحفظ العقاري و الأملاك الوطنية وفروعها ومكاتبها ومفتشاتها كل منها المقامة في تراب الولاية.

\*يمكن لكل شخص ان يحصل طوال مدة 15 يوما على جميع المعلومات الإضافية لدى المحافظ المحقق وان يرفع إليه جميع المطالبات أو المنازعات المتعلقة بحقوق العينية العقارية ذات الشأن.

يتعين على المسؤولين المعنيين في إدارة الأملاك الوطنية وفي البلدية ان تخبر المحافظ المحقق بالحقوق التي يمكن ان تملكها الدولة أو البلدية في العقارات ذات الشأن وهذا خلال مهلة 15 يوما ذاتها.

3-3 إعداد محضر نهائي:بعد انقضاء مدة 15 يوما من تاريخ الإشهار ينتقل المحافظ المحقق من جديد إلى عين المكان إذا ما صدرت منازعات أو مطالبات أو اعتراضات ويحرر محضرا نهائيا في جميع الأحوال يقيد فيه استنتاجاته النهائية التي يعد على أساسها قائمة العقارات المحقق فيها المعينة بالاستناد إلى المخطط الجزئي ، مبينا بالنسبة لكل عقار حسب الحالة الهوية للمالك لو المالكين المحددة أو هوية المالك غير المحددة.

\*وفي ها المجال نشير إلى ان المنازعات المحتملة لا تقف حجرة عثرة في طريق انجاز التحقيق قبل تعدد المطالبين بممتلك من الممتلكات أو بحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية المالك أو أصحاب الحق.

\*وأخر مهمة يقوم بها المحافظ المحقق تتمثل في إرسال ملف التحقيق الجزئي إلى لوالي المختص إقليميا في حدود الأجل الذي يحدده هذا الوالي.

يحتوي ملف التحقيق الجزئي على ما يلي :

-المخطط الجزئي .

-المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة المعدة أثناء التحقيق.

-قائمة العقارات المنصوص عليها في المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

ثالثا:قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية:

1-تقدير قيمة الممتلكات و الحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها:

1-1تقييم الأملاك و الحقوق العينية العقارية:

تقوم الإدارة من اجل تغطية تعويضات منزوعي الملكية بتكوين ملف يرسل إلى مصالح أملاك الدولة بصفتها الهيئة الوحيدة المختصة في تقييم الأملاك و الحقوق المراد نزعها، ويحتوي هذا الملف على العناصر التالية:-  
القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

-المخطط الجزئي مصحوب بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية.

تحدد طبيعة الممتلكات أو قوامها عند تاريخ نقل الملكية ويؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية.

تراعى القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلى بها المساهمون في الضريبة و التقديرات الإدارية التي تغدو نهائية بموجب القوانين الجبائية ،وفقا للتنظيم الخاص بالأملاك الوطنية المعمول به وذلك لتقدير التعويضات المخصصة للمالكين و التجار و الصناعيين و الحرفيين.

يتعين على الإدارة المالية المختصة ان تقدم لمصالح إدارة الأملاك الوطنية وللوالي جميع المعلومات اللازمة فيما يخص التصريحات و التقديرات الجبائية.

1-2 تحديد التعويض وطبيعته:

\*تطبيقا لأحكام المادة 20 من دستور 1996 يجب ان تكون مبلغ التعويض عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الناشئ نزع الملكية.

\*يكون التعويض استنادا إلى القيمة الحقيقية للممتلكات حسب ما يستنتج من طبيعتها أو قوامها (مشمولاتها) أو أوجه استعمالها الفعلي من مالكيها أو أصحاب الحقوق العينية العقارية فيها، وتقدر القيمة الحقيقية على ما هي عليه يوم إجراء التقييم من قبل مصالح الأملاك الوطنية.

\*تحدد التعويضات نقدا بالعملة الوطنية، غير انه يمكن ان يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا ، وفي هذا الإطار يمكن للسلطة نازعة الملكية ان تعدل عن دفع التعويض و تقوم بإعادة إسكان مستاجري

المحلات السكنية ذات الاستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها وتعرض على التجار و الحرفيين و الصناعيين المعنيين محلات معادلة.

يمكن ان يخصص للمستأجر تعويض عن حرمانه من الانتفاع وهذا زيادة على تعويض الرحيل.

\*يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها و التي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي في خزينة الولاية 15 عاما.

2-القرار المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية:

3-1 إصدار قرار قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها:

بعدها تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقرير التعويض يرسل هذا الأخير إلى الوالي الذي استنادا عليه يقوم بإصدار قرار يتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية المراد نزعها.

يتضمن هذا القرار ما يلي:

-قائمة العقارات المعنية بالاستناد إلى المخطط الجزئي و الحقوق العينية الأخرى المطلوب نزع ملكيتها.

-قائمة المالكين أو أصحاب الحقوق العينية .

-مبلغ التعويض.

-طريقة حسابه (تقييمه). يبلغ هذا القرار لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية ويكون مصحوبا حسب الإمكان باقتراح تعويض عيني بدلا من التعويض نقدا. يودع مبلغ التعويض المخصص للأشخاص المنزوعة ملكيتهم وأصحاب الحقوق العينية لدى خزينة الولاية في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ عن القرار الخاص بقابلية التنازل.

2-1 عند إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم ان يفحصوا عن المبلغ الذي يطلبونه في اجل 15 يوما من تاريخ التبليغ إذا اعتبروا ان المبالغ المحدد غير كاف.

عند إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة قد يحدث وان يقبل المالكين هذا المبلغ وفي هذه الحالة يبرم عقد إداري بين الإدارة بخصوص التسديد.

إذا تعذر الاتفاق بالتراضي حول عملية التعويض أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ.

رابعا: نزع الملكية

1- إصدار قرار نزع الملكية وتبليغه نستنتج من نص المادة 29 من القانون رقم 11/91 انه لا يتم نقل الملكية إلا إذا توفر احد الشروط التالية:

- حصول اتفاق بالتراضي (بعد تبليغ المراد نزع ملكيتهم بقرار قابلية التنازل)

- صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية في حالة الدعاوي المرفوعة أثناء نزع الملكية.

- إذا لم يقدم أي طعن خلال شهر من تاريخ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المنزوعة. يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته و المستفيد من نزع الملكية وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري إلي تخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموعة العقود الإدارية التابعة للولاية.

2- آثار نزع الملكية: لا يتم الحيازة إلا بتوافر شرط الامتثال المعمول به في مجال التسجيل و الشهر العقاري. يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به

الخاتمة: من اجل التوصل إلى القيام بعمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في إطار قانوني ومع الالتزام بالغاية المقصودة من هذه العمليات و المتمثلة في تحقيق المصلحة العامة وفي نفس الوقت احترام حقوق الأفراد وبالذات الملكية الخاصة، يجب أثناء المبادرة بالقيام بنزع الملكية الامتثال للنصوص التشريعية و التنظيمية المقننة في هذا المجال وكذا الاستعانة بمحتوى هذا المرشد التطبيقي الذي اعد وفقا لهذه النصوص فهو بالتالي يشكل دليل توجيهي في متناول المصالح المكلفة بالقيام بعمليات نزع الملكية. كما ان الغرض المنتظر من هذا الدليل ليس فقط التأكيد على ان الإدارة تحرص على تحقيق النفع العام و إنما تحرص أيضا على احترام وحماية حقوق الأفراد. و خلاصة القول بالنسبة لهذا الموضوع هي انه يجب الحرص على إعطاء صلاحية للإدارة في التمكن من الحصول على الأملاك لانجاز مشاريع ذات منفعة عمومية وذلك من خلال مراحل إدارية تضمن شرعية هذه العملية وكذلك التأكيد على أهمية دور القاضي الذي يسلط الرقابة على احترام الإجراءات كلما رفعت أمامه دعوى من طرف الأشخاص المعنيين، وقبل كل شيء ضمان التعويض القبلي الذي يهدف للحد من الأضرار المعتبرة التي تلحق بالأفراد من جراء نزع ملكيتهم.

**الملحق رقم 02**

**المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43**

# الملحق رقم 02.المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 .

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية

وزارة الأشغال العمومية

وزارة السكن والعمران

وزارة المالية

## المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 .

إلى السيدة والسادة الولاة :الموضوع :نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في إطار للبنى التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي .  
المرجع:

- منشور وزاري مشترك رقم 57 المؤرخ في 06 جانفي 1993.

-منشور وزاري مشترك رقم 007 المؤرخ في مايو 1994.

-مرشد رقم 24 المؤرخ في 23 سبتمبر 2000.يهدف هذا المنشور إلى التذكير بالإطار التشريعي و التنظيمي المسير لعمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وتحديد كفاءات تطبيق الأحكام الواردة في المادة 65 من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 و المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 المتمم للقانون 11/19 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية و المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 مايو 2005 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27/07/1993 المحدد لكفاءات تطبيق القانون رقم 11./91

2-تذكير إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية :ان عمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية تسير عن طريق القانون رقم 11/91 المتمم والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتمم المشار إليها ،هذان النصان يحددان قواعد ومبادئ تسير نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وكذا متلف المراحل المتعلقة بإجراءات نزع الملكية والتي تلخص كما يلي :

(1)-يهدف التحقيق المسبق إلى تحديد الغاية المرجوة من المنفعة العمومية للمشروع انجازه .

(2)-إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية من طرف الوالي او قرار وزاري مشترك من طرف وزير

الدولة ، وزير الداخلية والجماعات المحلية و وزير المالية و الوزير المعني .

(3)-إصدار قرار متضمن تعيين محافظ محقق يختار من بين الخبراء المهندسين المعتمدين لدى المحاكم من طرف الوالي .

(4)-تقييم الأملاك و الحقوق العينية المعنية بنزع الملكية من طرف مصالح أملاك الدولة .

(5)-إصدار قرار متضمن قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية من طرف الوالي وذلك بعد إعداد تقرير التعويض من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة.

(6)-نشر قابلية قرار التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية المراد نزعها .

(7)-إيداع مبلغ التعويض من طرف الإدارة نازعة الملكية لفائدة الأشخاص المنزوعة ملكيتهم وأصحاب الحقوق العينية لدى خزينة الولاية .

(8)-إصدار قرار نزع الملكية من طرف الوالي .

(9)-نشر قرار نزع الملكية من طرف السلطة المختصة و حيازة الأملاك و الحقوق العينية العقارية بعد إتمام الإجراءات المتعلقة بالشهر العقاري .

في إطار هذا الإجراء وتطبيقا لأحكام القانون المشار إليه أعلاه يحدد المرسوم التنفيذي رقم 186/93 مهلة قصوى هي 04 سنوات انطلاقا من تاريخ التصريح بالمنفعة العمومية من اجل الانتهاء من إجراء نزع الملكية من جانب آخر ، ما يجب التذكير به أن الطعون المحتملة المقدمة للهيئات القضائية المختصة بإمكانها التأثير على مختلف مراحل إجراءات نزع الملكية هذه الطعون لها طابع توقيفي لتنفيذ القرارات المتخذة طوال إجراءات عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .وفي الأخير ، نذكر ان المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المشار إليه أعلاه قد أكد على ضرورة ألا تتم الحيازة إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري والذي يمثل آخر مرحلة للحصول على الأملاك و الحقوق العقارية المراد نزعها

2-كيفية تطبيق إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية من اجل انجاز المشاريع الكبرى ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي ( المادة 65 من قانون المالية 2005 )

أ-تحديد الإجراءات: تعتبر إجراءات نزع الملكية السبب في ببطء و التأخير المميز للانطلاق في المشاريع ( السدود ، الطرق السريعة ، المترو ... ) وقصد تفادي هذه التأخيرات فان المادة 65 من القانون 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005 قد أشارت إلى أن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من اجل انجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية و البعد الوطني و الاستراتيجي.يسمح هذا الإجراء الجديد بالحيازة الفورية على الأملاك و الحقوق العينية العقارية

المراد انجاز المشاريع عليها من طرف الإدارة نازعة الملكية بعد إجراء إيداع المبالغ المخصصة للتعويض لفائدة المعنيين في الخزينة العمومية . عملا بهذه الأحكام ، فان الطعون القضائي المقدمة من طرف الأشخاص منزوعي الملكية ليس لها طابع توقيفي على الحياة الفورية للملكية . يعتبر الحكم الوارد في المادة 65 من القانون رقم 21/04 إجراء استثنائي مقارنة بإجراءات نزع الملكية التي تم تحديدها في القانون رقم 11/19 و المرسوم التنفيذي رقم 186/39 المشار إليهما أعلاه . يجب ان يحتفظ هذا الإجراء الجديد بطابعه الاستثنائي ، وفي هذا الشأن فان مفهوم المشاريع ذات البعد الوطني و الاستراتيجي لا تعني سوى المشاريع ذات الأهمية الكبرى التي لها تأثير اجتماعي و اقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية و المنفعة العمومية . اعد المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 10 جويلية 2005 للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1991/07/27 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية . طبقا للمادة 02 من المرسوم المشار إليه أعلاه (المرسوم التنفيذي رقم 248/05 ) فان المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية يجب أن يبين مايلي :

-أهداف نزع الملكية المزمع القيام به

-مساحة الأملاك و /أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية و موقعها .

-قوام الأشغال المراد الشروع فيها .

-توفر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها و إيداعها لدى الخزينة العمومية .

في هذا الإطار ، ما يجب الإشارة إليه انه على المبادر بالمشاريع ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي إعلام الولاية المعنيين بنزع الملكية و تقديم مشروع المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للأمانة العامة قبل نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية . من جانب آخر يجب على المبادر بمشروع المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية وضع تقدير لمبلغ التعويضات للأشخاص المعنيين بنزع الملكية ضمن هذا المشروع المرسوم التنفيذي . للتذكير ، فان المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 248/05 قد أدرجت في المرسوم التنفيذي 186/93 مادتين جديدتين و المحررتين كمايلي : المادة 10 مكرر : >> بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية يقوم الولاية المعنيون بإعداد قرار الحياة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأملاك و الحقوق العينية العقارية مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة للأشخاص الطبيعيين و المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية << . المادة 44 مكرر : >> بغض

النظر عن أحكام المادة 42 أعلاه تتم إجراءات تحويل الملكية وفقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها لاسيما لأحكام هذا المرسوم ، فيما يخص نزع الملكية المنفذة في إطار عمليات انجاز للبنى التحتية ذات المنفعة العامة و البعد الوطني و الاستراتيجي بعد الحيازة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأمالك أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية من الإدارة نازعة الملكية حسب الكيفيات المحددة في المادة 10 مكرر <<في هذا الإطار ، يجب التذكير أن المادة 42 من المرسوم التنفيذي 186/93 تنص على أن الحيازة على الملكية المنزوعة لا يمكن أن تتم إلا باستيفاء التنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري .طبقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 248/05 المذكور أعلاه أن الحيازة الفورية للأمالك و الحقوق العينية العقارية تتم بإتباع الإجراءات التالية :

- التحقيق الجزئي .- تقييم الأمالك و الحقوق العينية .- صدور قرار قابلية التنازل.- إيداع مبلغ التعويض لحساب الأشخاص منزوعي ملكيتهم لدى خزانة الولاية .

في هذا الشأن على السيدة و السادة الولاة السهر على التنظيم الصارم للإجراءات التالية :

**1-التحقيق الجزئي :** يقوم الوالي بإصدار قرار يعين فيه المحافظين المحققين و الذين يتم اختيارهم من بين الخبراء المهندسين المعتمدين لدى المحاكم ، خلال 15 يوما التي تلي تاريخ نشر المرسوم المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .يهدف التحقيق الجزئي إلى تحديد محتوى الأمالك و الحقوق العينية العقارية المراد نزعها وكذا تحديد الملاك و أصحاب هذه الحقوق .من اجل البطاء في إجراء التحقيق الجزئي الذي يشكل السبب الأساسي في التأخيرات المسجلة في تسيير عمليات نزع الملكية ، من الضروري الاختيار الجيد لمكاتب الدراسات المكلفة بإعداد المخططات الجزئية ، هذه الدراسات يجب أن تتم طبقا للمعايير المعتمدة و في المهلة المعقولة من اجل تسهيل مهام المحافظين المحققين (الخبراء المعتمدين لدى المحاكم).

**\*في غياب سند الملكية :** يجب على مالك الحقوق العقارية أن يقدم للإدارة سند الملكية يثبت حقه في هذه الملكية .في حالة العكس يمثل دور المحافظ المحقق في تلقي تصريحات المستغلين للعقارات او حائزها المعنيين في عين المكان يبينون فيها الضفة التي يمارسون بها استغلالها او حيازتها .يتم المحافظ المحقق كل تصريح من التصريحات المتحصل عليها بجميع المعلومات التي تخص الوضعية المضبوطة لتلك الممتلكات و طبعها و قوامها و مساحتها .بالإضافة إلى ذلك يجب على كل مستغل أو حائز لا يملك سند الملكية أن يسلم المحافظ المحقق ما يلي :

\*الوثائق الثبوتية للحالة المدنية .

\*شهادات كتابية مرفقة بتوقيع شخصيين مصدقين تثبت المدة التي مارس خلالها المصرح استغلاله للملك أو حيازته له .

\*أية شهادة جبائية أو وثائق أخرى يمكنه أن يستظهر بها عند الحاجة ( المادتين 18 و 19 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93).

\*في حالة عدم التعرف على الملاك: في حالة استحالة تحديد صاحب أو أصحاب الأملاك على المحافظ المحقق أن يبين التواريخ التي تمت أثناءها التحقيقات على مستوى المحافظة العقارية ، إدارة مسح الأراضي المختصة إقليمياً طبق للمادة 21 من المرسوم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993. في هذه الحالة يجب أن يلحق محضر التحقيق بقرار نزع الملكية الذي سينشر في المحافظة العقارية . بغرض التسريع في إجراء التحقيق الجزئي على السيدة و السادة الولاية اتخاذ الإجراءات الضرورية من اجل رفع عدد الخبراء المهندسين المكلفين بالتحقيق الجزئي حسب ما تقتضيه الضرورة .

2-تقييم الأملاك و الحقوق العقارية: بغرض تحديد تعويضات نزع الملكية يرسل الوالي إلى إدارة أملاك الدولة ملفا يحتوي على :

\*المرسوم المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية .

\*المخطط الجزئي مرفوقا بقائمة الأملاك و أصحاب الحقوق العينية . يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا و منصفا يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية . ويحدد استنادا إلى القيمة الحقيقية للممتلكات حسب ما يستنتج من طبيعتها او قوامها او وجه استعمالها الفعلي من مالكيها أو أصحاب الحقوق العينية ( المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93). تقدر هذه القيمة على ماهي عليه يوم إجراء التقييم من قبل مصالح الأملاك الوطنية. في حالة عدم تحديد الملاك يجب ان يحول مبلغ التعويض إلى خزينة الولاية بنفس طريقة تحويل هذا المبلغ إلى أصحاب الأملاك و الحقوق العينية العقارية الذين تم التعرف عليهم . يستفيد من مبلغ التعويض الأشخاص الذين يتم تحديدهم لاحقا كأصحاب أملاك و حقوق عينية عقارية المراد نزعها . تراعى القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة و التقديرات الإدارية التي تعتبر نهائية بموجب القوانين الجبائية وفقا للتنظيم الخاص بالأملاك الوطنية المعمول به وذلك لتقدير التعويضات المخصصة للمالكين التجاريين الصناعيين ، الحرفيين ، الفلاحين . بغرض تفادي التأخيرات الناجمة عن التعويض نتيجة الأعباء الثقيلة الملقاة على الدولة بسبب الأحكام القضائية الصادرة في هذا الشأن كان من

الضروري التحكم الجيد في هذه الإجراءات لتجنب هذه المنازعات. في هذا الإطار من الضروري تفعيل عملية التنسيق على مستوى الولاية من اجل إنهاء إجراءات نزع الملكية .

**3-قرار قابلية التنازل:** يصدر الوالي قرار يتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق العينية العقارية المراد نزعها استنادا إلى تقرير التعويض التي تعده مصالح إدارة أملاك الدولة .

**4-نشر قرار قابلية التنازل:** يبلغ قرار قابلية التنازل لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية العقارية و يكون مصحوبا حسب الإمكان باقتراح تعويض عيني .

**5-إيداع مبلغ التعويض و التعويضات:** تبعا لهذا الإجراء يحدد مبلغ التعويض المخصص لمنزوعي الملكية لدى خزينة الولاية. يجب على منزوعي الملكية الإفصاح عن المبلغ الذي يريدونه في مهلة 15 يوما ابتداء من تاريخ تحديد مبلغ التعويض لدى الخزينة الولائية. تلجأ الإدارة إلى تفضيل التعويض بالتراضي وفي حالة استحالة الاتفاق حول مبلغ التعويض بإمكان منزوعي الملكية اللجوء إلى العدالة .

**6-الحياسة الفورية:** يقوم الولاية بإصدار قرارات الحياسة الفورية للأملاك و الحقوق العينية العقارية بتتبع هذا الإجراء وجوبا بالإجراءات التالية :

**7-قرار نزع الملكية:** يصدر الوالي قرار نزع الملكية بغرض تحويل الملكية .

**8-الشهر العقاري:** يبلغ قرار نزع الملكية إلى منزوعي الملكية و المستفيدون من نزع الملكية من طرف الوالي وينشر على مستوى الشهر العقاري في نفس الشهر الذي تم فيه التبليغ .

**تنظيم متابعة عمليات و إجراءات نزع الملكية:** يشكل تعدد وتعقد عمليات نزع الملكية سببا ضروريا من اجل المتابعة الصارمة لمختلف المراحل و بالخصوص تلك المتعلقة بعمليات انجاز الهياكل القاعدية ذات المنفعة العامة و البعد الاستراتيجي سواء كانت في مرحلة الانجاز او التي سيتم المشروع فيها.من اجل ضمان فعالية اكبر لمتابعة عمليات و إجراءات نزع الملكية من الضروري تدعيم التنسيق ما بين مختلف الأطراف. في هذا المنظور يجب تأسيس لجنة للمتابعة و التنسيق يرأسها الأمين العام للولاية و تتشكل من مدير التنظيم و الشؤون العامة ، مدير إدارة الملاك الدولة ، مديري القطاعات التقنية ( الأشغال العمومية،النقل ، السكن ، العمران ....) ، رئيس مركز مسح الراضي وممثل عن خزينة الولاية وذلك على مستوى كل ولاية. يمكن توسيع هذه اللجنة في حالة الضرورة إلى ممثلين عن قطاعات أخرى معنية بالأمر. يتمثل دور هذه اللجنة في تنسيق أفضل بين المصالح المعنية و تسهيل الحياسة بالتراضي ، الحياسة الفورية و تجنب المنازعات. إن مهمة اللجنة تسريع إجراء نزع الملكية لضمان انجاز المشاريع التنموية في المهلة المحددة و بالخصوص المشاريع

ذات البعد الوطني و الاستراتيجي .في هذا الإطار كل الملفات الخاصة بنزع الملكية و التي لم يتم حلها على مستوى المصالح المعنية ، تكون موضوع نظر من طرف هذه اللجنة و التي تكلف بجميع المسائل المتعلقة بنزع الملكية .في إطار تطبيق المنشور ، اطلب منكم السهر على احترام الإجراءات التالية :

1-إبداء اهتمام خاص بمعالجة ملفات نزع الملكية فيما يتعلق بالتحويلات و دفع التعويضات لدى مصالح الوكالة الوطنية لمسح الأراضي و الخزينة .

2-ضمان نشر واسع و سريع لقوائم الأشخاص المعنيين بنزع الملكية بمساعدة وسائل الإعلام السمعية البصرية و الصحافة المكتوبة للسماح للمعنيين بالحضور أمام السلطات المختصة في الوقت المحدد من اجل التصريح بطبيعة و قوام أملاكهم و هذا من اجل تسهيل عملية التحقيق الجزئي .

3-في إطار مسح الأراضي يمكن الاعتماد على اخذ صور فوتوغرافية جوية للأوعية العقارية للمشاريع المراد انجازها من اجل استعمالها في تحديد طبيعة و قوام الأملاك المنزوعة .

4-اللجوء إلى الاتصال المباشر مع الأشخاص المنزوعي ملكيتهم من اجل نقادي المنازعات .

5-إيجاد صيغة للإسراع في حساب مبلغ التعويض المحول إلى لخزينة العمومية ، و هذا بغرض حماية حقوق الأشخاص لمنزوعي ملكيتهم و من دون التأخر في الأشغال بالاعتماد على تقييم متوسط لسعر المتر المربع لكل ولاية . اطلب منكم السهر على التطبيق الصارم للتعليمات الواردة في هذا المنشور و خصوصا ما تعلق بتعبئة اللجنة الولائية للمتابعة و التنسيق من اجل التكفل بالفعل بملفات نزع الملكية و بالأخص تلك المتعلقة بالمشاريع ذات البعد الوطني و الاستراتيجي .

**الملحق رقم 03**  
**قرار التحقيق المسبق**

## الملحق رقم 03 : قرارات التحقيق المسبق

- 1- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز مشروع توسيع الطريق البلدي لحي بن حمزة ببلدية حمادي .
- 2- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز مشروع تحديث السكة الحديدية الرابط بين الثنية و تيزي وزو وكهرته إلى غاية واد عيسى في الجزء الذي يعبر إقليم بلديتي الثنية و سي مصطفى.
- 3- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز خط المزدوج المكهرب للسكة الحديدية الرابط بين بئر توتة / سيدي عبد الله (المدينة الجديدة ) زرادة.
- 4- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لتعديل وازدواجية مسار خط السكك الحديدية الرابط بين محطتي وادي سلي و يلل (الخط الرابط بين الجزائر و وهران )
- 5- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز محطة الغاز في إطار مشروع تزويد مدينة الشمره بالغاز الطبيعي لفائدة مؤسسة سونلغاز مديرية التنمية لنقل الغاز .
- 6- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لانجاز نظام لتحويل المياه من وادي العثمانية و اوركيس وكدية مدور بولايات ميله وأم البواقي و باتنة .
- 7- قرار فتح تحقيق مسبق من اجل التصريح بالمنفعة العمومية لتهيئة حظيرة الرياح الكبرى .

## الملحق رقم 04

نشر قرار رقم 2009/685 - والذي  
يتضمن فتح التحقيق المسبق للتصريح  
بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية  
الخاصة بانجاز مشروع ربط الطريق  
الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم  
77 على مسافة 13 كلم -

**الملحق رقم 04. نشر قرار رقم 2009/685 -والذي يتضمن فتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية الخاصة بانجاز مشروع ربط الطريق الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم - في الجريدة اليومية النهار الصادرة بتاريخ السبت 14 نوفمبر 2009 الصفحة 26 والتي جاء فيها مايلي :**

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تسمسيلت

مديرية التنظيم و الشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية

مكتب نزع الملكية و المنازعات

**قرار رقم 2009/685 -والذي يتضمن فتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية الخاصة بانجاز مشروع ربط الطريق الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم**

**إن والي ولاية تيسمسيلت**

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم .

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/02/1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد

- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالبلدية المتمم بالقانون رقم 13/05 المؤرخ 2005/10/18.

- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالولاية المتمم بالقانون رقم 14/05 المؤرخ في 2005/10/18.

- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم.

- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.

- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بأملاك الدولة .

- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المحدد قواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المعدل و المتمم.

- بمقتضى القانون رقم 454/91 المؤرخ في 23/11/1991 يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ويضبط كيفيات ذلك .

- بمقتضى المرسوم رقم 186/93 المؤرخ في 27/07/1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المتمم .

- بمقتضى المرسوم التنفيذي 265/95 المؤرخ 06/09/1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنين و الشؤون العامة و الإدارة المحلية و قواعد تنظيمها وعملها .

- بمقتضى المنشور الوزاري المشترك رقم 007 المؤرخ في 11/05/1994 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .بناءا عن القائمة الاسمية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .بعنوان 2009.بناءا على المراسلة الواردة من طرف مديرية الأشغال العمومية للولاية تحت رقم 09/1553 بتاريخ 13/07/2009 مرفوقة بالوثائق و المخططات الضرورية

### باقتراح من السيد مدير التنظيم و الشؤون العامة يقرر

المادة الأولى: يفتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لانجاز مشروع إعادة بناء ربط الطريق الولائي رقم 16 والطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم .المادة الثانية : يفتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية الخاص بانجاز مشروع ربط الطريق الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم بتاريخ 01/12/2009 وينتهي بتاريخ 15/12/2009.المادة الثالثة : تشكل لجنة التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية من السادة الآتية أسمائهم :

ايت حمو أكلي – تقني سامي بمديرية الأشغال العمومية رئيسا

ماتن سليمان – مهندس دولة بمديرية الأشغال العمومية ...عضوا

مكاري محجوب – تقني سامي بمديرية الأشغال العمومية .... عضوا

المادة الرابعة : تضع لجنة التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية وثائق التحقيق وكذا سجل التحقيق ومخطط الوضعية للمشروع ببلدية خميستي لمدة 15 يوما متتالية ابتداء من 01/12/2009 إلى 15/12/2009 حتى يتمكنوا المواطنين من الاطلاع عليها من الساعة 09 إلى الساعة 11 صباحا ومن

الساعة 13:00 إلى الساعة 17:00 مساء ( ماعدا أيام العطل ) وتدون ملاحظاتهم وجوبا بسجل ويمكن لأعضاء لجنة التحقيق سماع أي شخص يمكن ان يساهم في إعطاء معلومات مفيدة عند استشارته .  
المادة الخامسة : لا يحق لأعضاء لجنة التحقيق المسبق ان يبوحوا بأي سر يتعلق بالوثائق و المعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم .

المادة السادسة: يتمثل الهدف من العملية \_ في انجاز مشروع إعادة بناء ربط الطريق الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم .

المادة السابعة:تتمثل الأشغال المزمع انجازها وموقعها وفقا لمخطط الوضعية مما يلي :إعادة بناء ربط الطريق الولائي رقم 16 و الطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم .

المادة الثامنة : عند انتهاء مدة التحقيق المذكورة في المادة الثانية (02) من هذا القرار ، يغلق السجل ويفحص أعضاء اللجنة الملاحظات المدونة الملحقة للسجل ويحررون تقريرا يستعرضون فيه استنتاجاتهم بشأن طابع المنفعة العمومية للمشروع بصريح العبارة يرسلونه إلى السيد الوالي خلال مدة 15 يوما ابتداء من انتهاء المدة المحددة في المادة الثانية من هذا القرار .

المادة التاسعة: تقدم نسخة من تقرير أعضاء لجنة التحقيق وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم .  
المادة العاشرة: يجب أن يكون القرار قبل 15 يوما أي قبل 2009/11/15 من تاريخ فتح التحقيق المذكور بالمواد 04 و 04 أعلاه .-مشهرا بمركز بلدي خميستي و العيون .

-منشور في يوميتين وطنيتين لمدة 03 أيام متتالية .على حساب مديرية الأشغال العمومية ومن طرف هذه الأخيرة .المادة الحادي عشر : تحدد مكافأة أعضاء لجنة التحقيق حسب الكيفيات ونسب المصاريف الممنوحة للموظفين وفقا للتنظيم المعمول به ، وتكون المكافآت على عاتق السلطة نازعة الملكية .

المادة الثانية عشر : يكلف السادة الأمين العام للولاية ومدير التنظيم و الشؤون العامة و مدير أملاك الدولة و مدير مسح الأراضي و مدير الأشغال العمومية و رئيس دائرة خميستي و رؤساء المجالس الشعبية البلدية لكل من بلدية خميستي و بلدية العيون كل في حدود اختصاصه بتنفيذ جاء هذا القرار الذي سينشر في مجموعة القرارات الإدارية

الملحق رقم 05

المتعلق بالقائمة الوطنية للأشخاص

المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق

لإثبات المنفعة العمومية.

## الملحق رقم 05.المتعلق بالقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام

### بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية.

القرار المؤرخ في 7 محرم 1430 الموافق لـ 4 جانفي 2009 يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2009.بموجب قرار مؤرخ في 7 محرم 1430 الموافق لـ 4 جانفي 2009 يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2009 تطبيقا لأحكام المادتين 3 و4 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المتمم كما يلي :

الولاية	اللقب و الاسم	الرتبة او الوظيفة
01-ادرار	طرباقو علي . عيشاوي عبد القادر . شحام علي . مولاي علي محمد . زيويو احمد . أبليلة بركة .	مهندس تطبيقي . مهندس دولة . مهندس تطبيقي . مهندس رئيسي . مهندس تطبيقي . مهندس معماري .
02-الشلف	.....	.....
03-لاغواط.....	.....	.....
....		
16		

**الملحق رقم 06**

**المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 007.**

# الملحق رقم 06.المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 007.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.  
MINISTERE DE L'HABITAT  
MINISTERE DE L'INTERIEUR  
DES COLLECTIVITES LOCALES  
DE L'ENVIRENEMENT  
ET DE LA REFORME ADMINISTRATIVE  
MINISTERE DE L'AGRICULTURE.  
CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N°007  
Du 11 MAI 1994

A)/)ESSIEURS LES (/(/ALIS.

**OBJET** : - Expropriation pour cause d'utilité publique.

**REFERENCE** : - Loi n°91.11 du 27/04/1991

- Décret exécutif N°93.186 du 27/07/1993.

- Circulaire interministérielle n°57 du 26/01/1993.

La loi n°91. du 27 Avril 1991 a défini les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités d'application viennent d'être précisées par le décret exécutif n°93.186 du 27 Avril 1993 (J.O N°51 page 19). C'est maintenant à tous les responsables de l'administration de faire converger leurs efforts dans le cadre juridique qui vient ainsi d'être adopté pour mettre en œuvre avec diligence l'ensemble des programmes en vigueur ainsi que les directives qui ont été formulées par la circulaire interministérielle n°57/SPM du 26/01/1993 pour les grands projets d'équipement.

La présente circulaire rappelle la procédure d'expropriation ; elle présente également plusieurs recommandations pour en accélérer le recours en vue de permettre à la fois un règlement rapide des indemnités dues aux expropriés et la prise de possession des immeubles dans un délai raisonnable par l'administration expropriante sans porter atteinte aux droits légitimes des propriétaires. Seront successivement examinées :

- Les conditions d'emploi de l'expropriation ;
- Les procédures d'expropriation.
- Le transfert et propriété.

## **I) LES CONDITIONS D'EMPLOI DE L'EXPROPRIATION**

### **A – TITULAIRE ET BENEFICIAIRES DU DROIT D'EXPROPRIER.**

L'expropriation étant un mode exceptionnel d'acquisition d'immeuble ou de droits réels immobiliers, celle-ci ne peut être poursuivie que par l'état et les collectivités locales.

Tous les tutélaires de droits d'exproprier peuvent eux même être bénéficiaires de l'opération.

Mais, il existe des bénéficiaires de l'expropriation qui ne peuvent pas recourir eux-mêmes à l'expropriation, une collectivité publique devant agir à leur place.

Il en va ainsi en particulier des expropriations au profit des établissements publics.

## **B – LES BIENS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXPROPIES.**

L'expropriation porte essentiellement sur les immeubles faisant l'objet d'une propriété privée et sur les droits réels immobiliers.

On ne peut exproprier les biens du domaine national public de l'état de la wilaya et de la commune.

Néanmoins les attributaires des terres agricoles en application de la loi n°87.19 du 08 décembre 1997 détenteurs de droits réels immobiliers doivent être indemnisés pour le patrimoine dont il sont propriétaire.

## **C – L'OBJET ET LES BUTS DE L'EXPROPRIATION**

L'objet de l'expropriation et de permettre l'acquisition, par un moyen légale exceptionnel, des immeubles ou droits réels immobiliers qui n'ont pas pu être acquis à l'amiable en vue de réaliser des équipements collectifs ou des ouvrages d'intérêt général.

La conception de l'intérêt général doit être entendue au sens large. (Réalisation d'infrastructures, lutte contre la pollution, protection des ressources naturelles ou du domaines public.....).

Toutefois l'intérêt financier (opération spéculative ou pour éviter à l'administration l'application des clauses d'un bail) ne saurait justifier le recours à l'expropriation pas plus que seul intérêt d'un particulier.

Une expropriation ne peut être légalement déclarée d'intérêt public que si les atteintes à la propriété privé, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

## **II- LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION**

La procédure d'expropriation à pour but d'assurer des garanties aux particuliers,

Trois actes constituent cette phase administrative de la procédure d'expropriation :

-L'enquête préalable, dont le but est de réunir des informations en vue de déterminer si l'expropriation est réellement justifiée ;

- La déclaration d'utilité publique, acte essentiel de la procédure dont l'objet est de constater l'intérêt général de l'opération d'expropriation ;
- L'arrêté d'expropriation dont l'objet est de transférer l'immeuble dont l'opération est poursuite

### **A – L'ENQUETE PREALABLE**

C'est le point de départ de la procédure, elle est destinée à recueillir l'avis des organismes, des particuliers, intéressés sur l'utilité de l'opération projetée.

#### **a)- Constitution,n du dossier**

En application de l'article 2 du décret N°93.186 du 27 juillet 1993 sus visé la mise en œuvre de la procédure d'expropriation est subordonnée à la constitution préalable par le bénéficiaire d'un dossier comprenant :

- Un rapport justifiant le recours à la procédure d'expropriation et faisant apparaître les résultats négatifs aux quels ont abouti les tentatives d'acquisition à l'amiable ;
- Une déclaration explicative de l'objectif de l'opération ;
- Cette déclaration doit viser l'instrument d'urbanisme d'aménagement du territoire ou de planification s'y rattachant
- Un plan de situation déterminant la nature, l'importance et l'implantation des travaux.
- Une évaluation indicative de l'opération et le cadre de financement.
- Le dossier précité est transmis au wali compétent qui peut demander tout renseignement ou document complémentaire jugé utile à l'instruction.

#### **b)- L'enquête préalable.**

Après examen du dossier, le wali désigne sur une liste nationale arrêté annuellement par le ministère de l'intérieur et des collectivités locales, une commission d'enquête de trois personnes dont un président pour effectuer l'enquête visant à affirmer l'effectivité de l'utilité publique (art 4 du décret précité).

Les honoraires des membres de la commission d'enquête sont à la charge de l'autorité expropriante.

Ils sont déterminés selon les modalités et taux des frais de mission accordés aux fonctionnaires conformément à la réglementation en vigueur (article 5). La commission d'enquête est habilitée à entendre toute personne et à accéder à toute information nécessaire à ses travaux.

Il est également reconnu à toute personne qui le désire la possibilité d'être entendue par la commission. L'enquête préalable est ouverte par un arrêté du wali qui comporte obligatoirement :

- L'objet de l'enquête.
- La date d'ouverture et de clôture de l'enquête (la durée de l'enquête est déterminée en fonction de l'importance des opérations et des modalités de travail de la commission).
- La composition de la commission (nom, prénom et qualités des membres).
- Les modalités de travail de la commission (heures, lieux de réception du public, registres d'enregistrement des enquêtes, modalités de consultation du dossier d'enquête). La commission peut travailler au siège de l'A.P.C ou des A.P.C concernées ou en tout autre lieu public fixé par l'arrêté du wali :
- L'objet précis de l'opération ;
- Le plan de situation pour la détermination de la nature et de l'implantation des travaux envisagés.

L'arrêté d'enquête préalable est publié par voie d'affichage au chef lieu de la commune concernée et dans deux (2) quotidiens nationaux (15) quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête.

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la wilaya. Il s'agit d'une formalité substantielle ;

Le dossier d'enquête préalable d'utilité publique doit comprendre notamment :

- L'arrêté d'enquête préalable ;
- Une déclaration explicative de l'objectif de l'opération ;
- Le plan de situation déterminant la nature et l'implantation des travaux envisagés ;
- Un registre coté et paraphé par le wali ou son représentant pour l'enregistrement des requêtes ;
- Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public.
- Les conclusions de la commission d'enquête signées, paraphées et datées sont transmises au wali dans un délai de quinze jours après la date de clôture de l'enquête d'utilité publique avec l'ensemble des documents justificatifs dûment répertoriés. Une copie de ces conclusions est adressée aux personnes intéressées, à leur demande.

La commission doit émettre explicitement son avis quant à l'effectivité de l'utilité publique.

## **B) – LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Il s'agit d'un acte essentiel de la procédure. L'article 10 du décret n°93.186 du 27 juillet 1993 susvisé a déterminé l'autorité compétente pour y procéder.

Cet article prévoit deux formes possibles :

1) Par arrêté conjoint du ministre concerné, du ministre de l'intérieur et des collectivités locales et du ministre des finances, lorsque les biens ou les droits réels à exproprier sont situés sur le territoire de deux ou plusieurs wilayas.

Lorsque les travaux doivent être réalisés sur le territoire de deux ou plusieurs wilayas le bénéficiaire transmet le dossier pour expropriation à chaque wali territorialement compétent qui assure l'exécution de toutes les procédures d'expropriation sus citées.

## **C – LA DETERMINATION COMPLETE**

### **L'enquête parcellaire**

Dans les quinze (15) jours qui suivent la date de publication de l'acte de déclaration d'utilité publique, le wali désigne par arrêté un commissaire enquêteur choisi parmi des géomètres experts fonciers agréés près les tribunaux.

Cet arrêté doit indiquer :

- Le nom, prénoms et qualité du commissaire enquêteur ;
- Le siège ou lieu, jours et horaires où peuvent être consignées les déclarations, informations contestations relatives aux droits afférents aux immeubles à exproprier.
- La date d'ouverture et de clôture de l'enquête parcellaire.

L'arrêté doit être publié au recueil des actes administratifs de wilaya notifié à chacun des intéressés et affiché au chef lieu de la commune de la situation du bien à exproprier.

L'enquête parcellaire donne lieu à l'établissement d'un plan parcellaire et d'une liste des propriétaires et autres titulaires des droits.

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer contradictoirement par tout moyen et avec précision de contenu des biens et droits immobiliers visés.

Elle vise à préciser et à vérifier l'édificatrice des propriétaires et titulaires de droits à exproprier soit par la vérification des titres légaux de propriétés, soit en l'absence de ces titres, par la constatation des droits de propriété sur les immeubles concernés.

Dans le cas où l'immeuble à exproprier est cadastré, l'extrait du plan cadastral et le cas échéant, le document d'arpentage, tiennent lieu de plan parcellaire.

Les articles 12 à 30 définissent avec précision la mission du commissaire enquêteur chargée de déterminer contradictoirement les biens et droits immobiliers et identifier les propriétaires et titulaire de droits réels à exproprier.

### **DE L'ÉVALUATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :**

En vue de déterminer les indemnités d'expropriation, le wali transmet au service de l'administration des domaines un dossier comportant :

- L'arrêté portant déclaration d'utilité publique ;
- Le plan parcellaire accompagné de la liste des propriétaires et titulaires de droits réels.
- Le montant des indemnités qui doit être juste et équitable est fixé d'après la valeur réelle des biens telle qu'elle résulte de leur nature ou consistance, et de leur utilisation effective par les propriétaires et autres titulaires de droits (Articles 32)
- Les indemnités doivent être fixées en espèce et en monnaie nationale.

Toutefois, une compensation en nature peut être proposée en substitution de celle en espèces (article 34).

### **L'ARRÊTE DE CESSIBILITE :**

L'arrêté de cessibilité des biens à exproprier est pris par le wali sur la base du rapport d'indemnisation établi par les services de l'administration des domaines.

Cet arrêté comporte :

- La liste des immeubles désignés par référence au plan parcellaire et autres droits réels à exproprier ;
- La liste des propriétaires ou des titulaires de droits réels ;
- Le montant de l'indemnité ;
- Le mode de calcul ;
- L'arrêté de cessibilité est notifié à chacun des propriétaires ou titulaires des droits réels.

Concomitamment à cette notification, il est procédé à la consignation du montant de l'indemnisation allouée aux expropriés auprès de la trésorerie de wilaya.

Les expropriés doivent faire connaître le montant de leur demande dans un délai de quinze (15) jours.

L'article 39 précise qu'en cas d'impossibilité **d'accord amiable** la partie diligente peut saisir le juge compétent dans un délai d'un (1) mois suivant la date de notification.

### **L'ARRETE D'EXPROPRIATION :**

Le wali prononce l'expropriation par arrêté :

- Lorsque le juge n'a pas été saisi à l'issue du délai (un mois suivant la date de notification de l'arrêté de cessibilité).
- Lorsqu'il a été procédé à un accord amiable.
- Dans le cas d'une décision de justice devenue définitive et favorable à l'expropriation.

L'arrêté d'expropriation est notifié à l'exproprié et au bénéficiaire de l'expropriation par le wali et publié dans le mois de sa notification à la conservation foncière.

Il est en outre, publié au recueil des actes administratifs de wilaya.

### **LES EFFETS :**

L'arrêté d'expropriation éteint par lui-même à la date de sa publication tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles. L'entrée en possession ne peut avoir lieu que sous réserve de satisfaire à la réglementation en matière de publicité foncière.

- L'arrêté transfère à l'expropriant la propriété de l'immeuble ;
- Il éteint les droits que les tiers pouvaient avoir sur l'immeuble et les transforme en droit à indemnité, qu'il s'agisse de droits réels ou personnels.

Les droits des créanciers hypothécaires sont reportés sur l'indemnité.

Les expropriés sont obligés de libérer les lieux après notification et accomplissement des formalités légalement requises en matière de mutation foncière

### **CONCLUSION :**

Une préparation maîtrisée des procédures exigées, une coordination soutenue entre les différents intervenants sont indispensables pour la réalisation du projet dans les délais impartis et pour éviter les cas de nullité ou d'abus. Dans cet ordre, vous voudrez bien veiller à respecter strictement l'ensemble des directives qui vous ont été communiquées par la circulaire interministérielle n°57 du 26/01/1993 sus visée particulièrement en ce qui concerne l'acquisition amiable, le choix du bureau d'étude pour l'établissement des plans parcellaires pour accélérer le déroulement de la phase administrative, le versement de l'indemnité préalablement à la prise de possession.

Des difficultés peuvent cependant surgir pendant la procédure d'expropriations dues aux résistances de l'exproprié ou à celles rencontrées dans la recherche de l'identité de l'exproprié.

Des opérations éminemment utiles à la collectivité peuvent se trouver bloquées du fait d'un propriétaire récalcitrant ou abusivement procédurier ou même simplement du fait de situation juridique plus ou moins inextricables, par exemple lorsque la recherche du propriétaire se révèle longue et difficile ou lorsque l'un des terrains à exproprier appartient à un incapable majeur.

La procédure d'expropriation peut ainsi traîner en longueur pendant un temps durant lequel, non seulement la collectivité attendra la réalisation d'opération pourtant indispensable à son développement, mais de plus les prix auront augmenté et le coût de l'opération se trouvera de fait majoré.

Dans ces conditions la solution réside dans une prise de possession des terrains dès la déclaration d'utilité publique.

Il s'agira de demander au juge compétent l'envoi en possession en démontrant que la procédure normale devant aboutir à la prise de possession à été mise en œuvre avec la diligence suffisante, qu'elle est déjà largement avancée et qu'apparaissent des difficultés bien localisées susceptibles de retarder l'exécution des travaux.

Il conviendra de joindre au dossier un plan parcellaire indiquant quels sont les terrains concernés dont la prise de possession est demandée en indiquant l'état d'avancement pour l'ensemble de l'opération.

Cette procédure judiciaire ne sera utilisée qu'en cas de difficultés réelles

**الملحق رقم 07**

**المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 57.**

## الملحق رقم 07 : المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 57.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT**

**MINISTERE DE L'ECONOMIE**

**MINISTERE DE L'INTERIEUR**

**ET DES COLLECTIVITE LOCALES**

**CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N°57 DU 26/01/1993 PORTANT  
EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DES GRANDS PROJETS  
DU SECTEUR DE L'EQUIPEMENT**

**AMESSIEURS LES WALIS**

**OBJET / :** Expropriation pour cause d'utilité publique des grands projets du secteur  
De l'équipement.

Les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont profondément évalué avec l'intervention de la loi n°91/11 du 27 Avril 1991.

E n attendant la publication des textes d'application de cette loi et concernant particulièrement les infrastructures relevant du secteur de l'équipement, il apparaît utile de formuler à votre attention quelques directives promettant d'obtenir une opération maîtrisée des procédures exigées, sous peine de nullité par la nouvelle législation , et de mener à terme avec diligence les opérations d'expropriation régulièrement engagées sous l'empire de l'ancienne législation et de proposer la recherche d'accords amiable selon les dispositions de la nouvelle loi pour les nouveau projets en cours de lancement.

Une évaluation de l'état des procédures d'expropriations engagées dans le cadre des grands projets d'équipement a fait apparaître les difficultés rencontrées par les maîtres d'ouvrages, notamment :

- Le retard dans les estimations domaniales ;
- Les procédures de consignation de fond ;
- Le non uniformisation des estimations des biens à exproprier ;
- Les demandes de recasement et de compensation difficiles à satisfaire ;
- Les difficultés rencontrées par les services expropriants en matière de publ foncières ;
- La délivrance des visas du cadastre pour les parcellaires.

Pour remédier à ces insuffisances, il y a lieu de traiter d'une manière distincte les opérations d'expropriation régulièrement engagées sous l'empire de l'ancienne législation et celles relatives aux acquisitions nouvelles nécessitées par l'implantation des grands projets publics du secteur de l'équipement dans le cadre d'une coordination soutenue entre les différents intervenants.

**I- LES OPERATIONS D'EXPROPRIATIONS REGULIEREMENT ENGAGEES SOUS  
L'EMPIRE DE L'ANCIENNE LEGISLATION**

- 1 – L'étude d'établissement des plans parcellaires ;

- 2 – La consignation du montant des indemnités ;
- 3 – Le cadastre ;

La loi n°91 – 11 du 27 Avril 1991, est d'application immédiate. Elle n'organise aucune période de transition ; Ceci engendre la double conséquence suivante sur les opérations d'expropriations régulièrement engagées sous l'empire de l'ancienne législation :

- Les actes pris dans le cadre et en conformité avec l'ordonnance n°76-48 du 25 Mai 1976 produisent leurs pleins effets juridiques ;
- Tout actes subséquents et postérieurs à la date de promulgation de la loi n°91-11 du Avril 1991, doivent sous peine de nullité être conformes à cette dernière.
- Aussi, tous les projets ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en cours de validité doivent faire l'objet de mesures d'instructions permettant la prise de possession des terrains en conformité avec les exigences de la nouvelle législation.
- Le projet qui est déclaré publique doit être identique à celui qui avait été mis à l'enquête.

Effectivement en cas de modification du projet mis à l'enquête, il est de règle que l'enquête soit recommencée avant la déclaration d'utilité publique lorsque les modifications sont substantielles (changement de la nature du projet, extension des travaux).

En revanche il n'y a pas lieu de recommencer l'enquête s'il s'agit de modification de détail, d'une faible extension des travaux portant sur les éléments de caractère accessoire ou encore d'une réduction en superficie d'un projet sans que soit modifiée la nature de l'opération envisagée.

#### **ETUDE ET ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE :**

- L'étude d'établissement des plans parcellaires doit être accélérée afin de faciliter la mission du commissaire enquêteur (expert agréés près les Tribunaux).

« Le plan parcellaire consiste en un plan régulier des terrains et constructions à exproprier. Il indique la nature et la consistance exacte des immeubles concernées » (Article 18 alinéa 1 loi n°91-11 du 27 Avril 1991).

« Le plan parcellaire est accompagné de la liste des propriétaires et autres titulaires de droit réels » (Article 19 loi n°91-11 du 27 Avril 1991).

Il est impérieux de saisir ou de relancer instamment la direction des domaines de wilaya en vue de l'établissement du rapport d'évaluation des biens et droits immobiliers à exproprier lorsque le dossier comportant l'acte de déclaration d'utilité publique et le plan parcellaire accompagné de la liste de propriétaires et titulaires de droits réels est constitué.

Le rapport d'évaluation établi par les domaines précisera l'indication du montant de l'indemnité par immeuble, par référence au plan parcellaire et son mode de calcul.

#### **2- DE LA CONSIGNATION DU MONTANT DES INDEMNITE :**

Concomitamment à la notification de l'acte administratif de cessibilité à chacun des propriétaires ou titulaires de droits réels il est procédé à la consignation du montant de l'indemnité allouée au profit des intéressés auprès du trésor de wilaya concerné. (Article 27 loi n°91 du 27 Avril 1991).

Les services du trésor devront procéder à l'avenir dans les meilleurs délais aux consignations prévues par la loi afin d'accélérer les acquisitions amiables permettant les prises de possession rapides des terrains nécessaires à la réalisation de projets. En effet, la prise de possession des immeubles est conditionnée par la consignation des indemnités.

Les procédures doivent être poursuivies avec diligence pour permettre aux expropriés dont les terrains ont été pris en possession de bénéficier de leur paiements

Les maîtres d'ouvrage doivent constamment veiller à la disponibilité des crédits nécessaires à l'indemnisation préalable des biens et droits à exproprier en procédant aux actualisations nécessaires des montants d'indemnités (réévaluation des autorisations de programme nécessaire, et demande de crédits de paiement supplémentaire).

### **3- CADASTRE :**

Les services de l'agence nationale du cadastre (EPA) et les trésoriers apporteront un soin particulier aux traitements des dossiers d'expropriations des projets d'intérêt national en ce qui concerne les mutations et les paiements des indemnités.

Il convient en effet de combiner la règle du paiement provisionnel avec les règles budgétaires.

En cette matière et dans le souci de protection des deniers publics, il est de principe générale que le paiement ne peut intervenir qu'auprès service fait.

Sur le plan des acquisitions immobilières, cela se traduit par la nécessité de garantir l'état contre d'éventuelles réclamations de tiers qui estimeraient avoir des droits sur l'immeuble. Le seul moyen pour éviter ce risque est d'avoir publié la mutation au profit de l'état, auprès des conservations foncières.

La mutation ne peut être publiée à la conservation foncière que s'il existe un titre juridiques transférant la propriété à l'état c'est-à-dire dans le cas particulier l'acte d'acquisition à l'amiable ou l'acte administratif de cessibilité.

Il est donc particulièrement important de poursuivre rapidement la procédure d'expropriation même dans le cas de prise de possession des terrains, afin de permettre aux propriétaires de bénéficier du paiement de leurs indemnités, et non pas seulement de la consignation de l'indemnité.

### **Les acquisitions, nouvelles, nécessitées par l'implantation des grands projets publics du secteur de l'équipement :**

- 1 – Phase préalable obligatoire : tentative d'acquisition à l'amiable.
- 2 – Phase préparatoire du dossier d'expropriation,
- 3 – Phase administrative.

Le maître de l'ouvrage est responsable au titre de son projet, de la programmation, de la constitution du dossier et de la réalisation de l'ensemble des phases des procédures d'acquisition d'assiettes foncières.

Il doit donc évaluer avec précision les procédures, délais et coûts nécessaires pour la réalisation du projet.

Il est donc particulièrement important d'améliorer le fonctionnement des services concernés plutôt que de laisser se développer des solutions partielles inspirées par des besoins de moment.

## **1 – PHASE PREALABLE OBLIGATOIRE : TENTATIVE D'ACQUISITION A L'AMIABLE.**

La loi n°91.11 du 27 Avril 1991 impose la nécessité d'une tentative amiable d'acquisition des immeubles avant la mise en œuvre de la procédure exceptionnelle qu'est l'expropriation.

Aussi cette tentative doit-elle être mise en œuvre avec diligence comme souligné dans l'instruction de monsieur le ministre de l'équipement n°356/SPM/92 du 19 Octobre 1992 (Page 5 – Paragraphe 5), afin de permettre la prise de possession dès que l'acquisition à l'amiable est finalisée. La procédure d'expropriation est en effet légalement soumise à l'existence de difficultés réelles d'acquisition à l'amiable. Si cette tentative n'aboutit pas le dossier d'expropriation devra mentionner le résultat des négociations engagées avec les propriétaires des immeubles concernés ainsi que la nature des difficultés rencontrées et les conséquences qu'elle risque d'avoir sur les délais d'exécution.

Par ailleurs, ces éléments pourraient être invoqués ultérieurement à l'appui d'une demande de prise de possession des immeubles par voie judiciaire.

## **2 – PHASE PREPARATOIRE DU DOSSIER D'EXPROPRIATION**

Une cause principale de retards dans le déroulement des opérations d'expropriation concerne la procédure d'enquête parcellaire et de fixation des indemnités.

Il s'agit avant tout de veiller à ce que les études soient bien faites et les bureaux d'études sélectionnés en fonction de la qualité de leurs prestations. Seules de bonnes études parcellaires conduites avec rigueur garantissant la validité des estimations, rendent possibles la qualité et la rapidité de l'exécution du projet et diminuant les risques d'aléas, les chefs de réclamation et en fin de compte les coûts.

Le choix du bureau d'études pour la préparation du dossier d'expropriation doit être fait avec le plus grand soin en fonction de sa compétence et de ses références.

Les bureaux d'études pourront être chargés, pour accélérer les procédures, de l'ensemble des prestations liées à la constitution du dossier d'expropriation notamment de l'obtention des visas requis auprès des services du cadastre en apportant tous les soutiens logistiques et matériels nécessaires aux interventions de ces services.

Les maîtres de l'ouvrage mettront tout en œuvre pour indemniser dans les meilleurs délais, les expropriés, afin de permettre les acquisitions dont l'utilité publique est déclarée. Dans le cas où cette indemnisation est retardée pour un motif quelconque,

les sommes correspondants à l'évaluation administrative seront consignées avant la prise de possession.

Une mauvaise gestion de ces opérations se traduit par des surcoûts et des retards dans la réalisation des grands projets imputables aux maîtres de l'ouvrage.

### **3- PHASE ADMINISTRATIVE**

En vertu des dispositions de l'article 3 de la loi n°91.11 du 27 Avril 1991 sus\_ visée, l'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles ou de droits réels immobiliers obéit à une procédure comportant au préalable

-Une déclaration d'utilité publique ;

- Une détermination complète des biens et droits immobiliers à exproprier et l'identification des propriétaires et titulaires de droits à exproprier ;
- Un rapport d'évaluation des biens et droits à exproprier ;
- Un acte administratif de cessibilité des biens et droits à exproprier ;
- La disponibilité des crédits nécessaires à l'indemnisation préalable des biens et droits à exproprier.

### **ORGANISATION DU SUIVI DES OPERATIONS ET PROCEDURES D'EXPROPRIATION**

-1- Commission de wilaya ;

-2- Groupe interministériel ;

Le nombre et la complexité des opérations d'expropriation rendent nécessaire un suivi rigoureux des différentes phases particulièrement pour les projets d'intérêt national (autoroutes- barrages) en cours de réalisation et à lancer.

Pour une organisation efficace du suivi de ces opérations et procédures d'expropriation, il importe de souligner la nécessité d'une coordination soutenue entre les différents intervenants.

Pour ce faire, il est institué une commission au niveau de chaque wilaya concernée et un groupe interministériel au niveau central.

#### **1- COMMISSION DE WILAYA**

Il est demandé à messieurs les walis de créer des commissions de suivi des opérations d'expropriation au niveau de chaque wilaya composées **du Directeur de l'hydraulique, du Directeur des Travaux publics, du Directeur de la réglementation, du Directeur des domaines, du Chef d'antenne du cadastre.**

Les travaux de cette commission de wilaya permettront une meilleure coordination des différents services intervenants et faciliteront les acquisitions amiables et les prises de possession.

En effet, la lenteur de la procédure d'indemnisation présente de graves inconvénients pour l'état lui-même qui est exposé à supporter de lourdes condamnations indemnitaires.

L'expropriation est devenue l'outil nécessaire à la réalisation de vastes opérations complexes d'équipement public. Une parfaite maîtrise des procédures apparaît comme impérieuse, pour éviter les cas de nullité ou d'abus.

**Dans ce cadre, les dossiers d'expropriation qui n'auront pas trouvé de solution au niveau des services concernés feront l'objet d'un examen par les commissions de wilayas qui leur apporteront les solutions appropriées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en la matière.**

## **-2- GROUPE INTERMINISTERIEL**

Pour obtenir la meilleure application des dispositions en vigueur il est créé **au niveau central un groupe interministériel de suivi des procédures d'expropriation liées aux grands projets d'équipement public**, qui sera saisi de toute difficultés rencontrées dans l'application des présentes directives ainsi que pour l'examen des problèmes qui n'auront pas trouvé de solution au niveau des wilayas .Le secrétariat de groupe de travail sera assuré par la direction de l'administration générale du ministère de l'équipement .Votre attention est particulièrement appelée sur la stricte application des présentes dispositions de manière à ce que les opérations d'expropriation se déroulent dans les délais requis et que les commissions de wilayas traitent avec célérité les dossiers qui leur sont soumis.

**MINISTER DE L'EQUIPEMENT**

**MINISTERE DE L'ECONOMIE**

**MINISTERE DE L'INTERIEUR**

**ET DES COLLECTIVIT2S LOCALES**

**Fait à ALGER LE 26.01.1993**

الملحق رقم 08.

القرار 890407 المؤرخ في

2001/12/24 أطراف القضية: ولاية

عناية ممتثلة من طرف الوالي ضد

السيد ق ومن معه. غير منشور.

## الملحق رقم 08.

القرار رقم: 890407 المؤرخ في 2001/12/24 أطراف القضية: ولاية  
عنابة متمثلة من طرف الوالي ضد السيد ق ومن معه.

نزع الملكية للمنفعة العمومية. مقرر الوالي. السلطة المؤهلة.

الوقائع والإجراءات: بمقتضى عريضة مسجلة لدى كتابة الضبط لمجلس الدولة بتاريخ 1997/12/08 عن  
الغرفة الإدارية لمجلس قضاء عنابة القاضي بإلزام ولاية عنابة بالتضامن مع مديرية البناء بدفعها مبلغ  
6.820.608.00 دج تعويضا عن الأرض المنزوعة بما في ذلك البناءة.

حيث يعرض المستأنف ان في إطار انجاز الشطر الثاني لجامعة عنابة، قررتا كل من وزارة التعليم و البحث  
العلمي ووزارة التعمير نزع ملكية قطعة الأرض بما فيها البناءات المعدة للتجارة العائدة ملكيتها للسيد ق ، وذلك  
للمنفعة العمومية ، وتنفيذا لهذه القرارات حركت ولاية عنابة إجراءات نزع الملكية لفائدة مديرية الشؤون العقارية  
بمبلغ 6.820.608.00 دج.

وحيث أن الوالي لولاية عنابة تصرف في إطار القضية الراهنة بصفته ممثلا للدولة لكونه تدخلت لتنفيذ مشروع  
وزاري ، وان المدعي رافع ولاية عنابة أي الوالي ممثلا للولاية، ويلتمس المستأنف بإلغاء القرار المطعون فيه،  
و الحكم برفض دعوى المدعي و صرفه إلى مقاضاة من يهمة قانونا الأمر و احتياطيا القضاء مبدئيا القرار  
المستأنف وتعديله بالحكم بإخراج الولاية من النزاع .

حيث انه لم يتبين من الوراق الملف أن المستأنف عليهم تلقوا عريضة الاستئناف ، ويتعين القضاء غيابيا. وعليه  
في الشكل حيث ان الاستئناف جاء مستوفيا للشروط عليها في المادة 277 فهو صحيح مقبول .

وفي الموضوع :حيث أن السيد والي ولاية عنابة يلتمس إلغاء القرار الذي حكم عليه بالتضامن معية مديرية  
التعمير بان يدفع للمستأنف عليه ق. م. مبلغ 6.820.608.00 دج على سبيل التعويض عن نزع ملكية  
قطعة الأرض ذات مساحة 1000م2 من اجل المنفعة العمومية والتي بيعت له من طرف الوكالة البلدية  
للتسيير و التنظيم العقاريين الحضريين مقابل مبلغ 191.400.00 د ج .

حيث أن السيد الوالي المستأنف يطلب إخراجَه من الخصام بسبب لن المستفيدين من نزع الملكية هما وزارتا التعليم العالي و التعمير.

حيث أن المستأنف لا يناقش مبلغ التعويض من جهة اخرى حددته إدارة أملاك الدولة.

حيث انه من الثابت أن الوالي هو ممثل الدولة في ولايته، وبهذه الصفى فانه هو من يتخذ مقررات نزع الملكية المتعلقة بولايته، وكون ان هذا هو الشأن في قضية الحال فالسيد الوالي هو متخذ مقرر نزع الملكية بالنتيجة فانه ملزم بدفع التعويض المستحق.

حيث ان الوالي المستأنف معفى من دفع المصاريف القضائية لمقتضيات قانون المالية لسنة 1999. لهذه الأسباب يقضي مجلس الدولة في الشكل بقبول الاستئناف لأنه قانوني وفي الموضوع تأييد القرار المستأنف و الولاية معفية من دفع المصاريف القضائية .

صحراوي الطاهر مليكة.....الرئيسة

رحموني فوزية.....المستشار المقرر.

مختاري عبد الحفيظ.....مساعد محافظ الدولة.

## الملحق رقم 09

قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي  
صدرت بموجب قرارات وزارية مشتركة

# الملحق رقم 09. قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي صدرت بموجب قرارات وزارية مشتركة

## 1-قرار وزاري مشترك ممضي في 05 أبريل 1979

وزارة التعمير والبناء والسكن

الجريدة الرسمية عدد 17 مؤرخة في 24 أبريل 1979، الصفحة 365

يتضمن التصريح أنه من المنفعة العمومية أراضي المنطقة الصناعية وأشغال التهيئة العمرانية في معسكر

## 2- قرار وزاري مشترك ممضي في 01 يونيو 1983

وزارة الداخلية

الجريدة الرسمية عدد 50 مؤرخة في 06 ديسمبر 1983، الصفحة 3116

يتضمن التصريح بأن بناء سد المستقبل من المنفعة العمومية.

## 3- قرار وزاري مشترك ممضي في 05 يناير 1985

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

جريدة الرسمية عدد 19 مؤرخة في 01 مايو 1985، الصفحة 614

يتضمن التصريح بأن مشروع "إمداد المناطق الصناعية بالغاز الطبيعي وتوزيعه العمومي في مدينتي جيجل والميلية إنطلاقا من رمضان جمال" من المنفعة العمومية.

## 4-قرار وزاري مشترك ممضي في 19 أكتوبر 1988

الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 30 نوفمبر 1988، الصفحة 1630

يتضمن تمديد الأجل المنصوص عليه في المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 يناير سنة 1985 والمتضمن التصريح بأن مشروع "إمداد المناطق الصناعية بالغاز الطبيعي وتوزيعه العمومي في مدينتي جيجل والميلية إنطلاقا من رمضان جمال" من المنفعة العمومية.

## 5-قرار وزاري مشترك ممضي في 01 نوفمبر 1988

وزارة الطاقة والصناعات البتروكيمياوية

الجريدة الرسمية عدد 7 مؤرخة في 15 فبراير 1989، الصفحة 210

يتضمن الإعلان بأن أنبوب الغاز 2 K G/من حاسي الرمل إلى سكيكدة، من المنفعة العمومية.

## 6-قرار وزاري مشترك ممضي في 22 يونيو 1993

الجريدة الرسمية عدد 52 مؤرخة في 08 غشت 1993، الصفحة 26

يحدد نسب تخفيض سعر القطع الأرضية المبيعة للهيئات العمومية أو ذات المنفعة العمومية المكلفة بإنجاز مساكن تحظى بالدعم المالي من الخزينة العمومية.

**7-قرار وزاري مشترك ممضي في 08 يونيو 1994**

وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية

الجريدة الرسمية عدد 63 مؤرخة في 05 أكتوبر 1994، الصفحة 24

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في العملية المتعلقة بإنجاز سد كدية السردون،

**8-قرار وزاري مشترك ممضي في 21 يناير 2008**

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

الجريدة الرسمية عدد 7 مؤرخة في 10 فبراير 2008، الصفحة 24

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بإنجاز خط السكة الحديدية الرابط بين سعيدة ومولاي سليمان (ولاية سيدي بلعباس).

**9-قرار وزاري مشترك ممضي في 23 ديسمبر 2007**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 62 مؤرخة في 09 نوفمبر 2008، الصفحة 23

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بإنجاز مشروع التهيئة لتوسيع محيط الشلف الأسفل.

**10-قرار وزاري مشترك ممضي في 27 أكتوبر 2008**

وزارة التضامن الوطني والأسرة والجالية الوطنية بالخارج

الجريدة الرسمية عدد 68 مؤرخة في 03 ديسمبر 2008، الصفحة 36

يعدل القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1421 الموافق 21 فبراير سنة 2001 والمتضمن رفع مبلغ التعويض عن المشاركة في النشاطات ذات المنفعة العامة والمنحة الجزافية للتضامن.

**11-قرار وزاري مشترك ممضي في 06 يناير 2011**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 33 مؤرخة في 12 يونيو 2011، الصفحة 24

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بتدعيم رواق عين الباردة بالمياه الصالحة للشرب انطلاقا من حقل الالتقاط لقلعة بوضبع مع ربط الخزانات الموجودة.

**12-قرار وزاري مشترك ممضي في 06 يناير 2011**

الجريدة الرسمية عدد 33 مؤرخة في 12 يونيو 2011، الصفحة 25

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بتدعيم المياه الصالحة للشرب لرواق العلما - الشرفة انطلاقا من حفل الالتقاط قرياز.

**13-قرار وزاري مشترك ممضي في 25 يوليو 2011**

الجريدة الرسمية عدد 41 مؤرخة في 15 يوليو 2012، الصفحة 21

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بتدعيم المياه الصالحة للشرب لمركز سيدي خليفة، ولاية ميلة.

**14-قرار وزاري مشترك ممضي في 25 يوليو 2011**

الجريدة الرسمية عدد 53 مؤرخة في 23 سبتمبر 2012، الصفحة 22

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية المتعلقة بإنجاز مشروع تزويد بلديات مديونة وسيدي امحمد بن علي وبني زنطيش ولاية غليزان، بالمياه الصالحة للشرب، انطلاقا من سد كراميس، ولاية مستغانم.

**الملحق رقم 10**

**قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي  
صدرت بموجب مراسيم تنفيذية**

## الملحق رقم 10.

### قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي صدرت بموجب مراسيم تنفيذية

1-مرسوم تنفيذي رقم 13-355 ممضي في 26 أكتوبر 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 54

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز مخرج الحرس الجمهوري بالكاليتوس.

2-مرسوم تنفيذي رقم 13-356 ممضي في 26 أكتوبر 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 54 مؤرخة في 27 أكتوبر 2013، الصفحة 8

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز الرابط للطريق الريفي رقم 06 والطريق الدائري الثاني الجنوبي لمدينة الجزائر.

3-مرسوم تنفيذي رقم 13-357 ممضي في 26 أكتوبر 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 54 مؤرخة في 27 أكتوبر 2013، الصفحة 9

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإتمام الطريق السريع وادي أوشايح الرابط بين الطريق الوطني رقم 38 وبنغازي.

4-مرسوم تنفيذي رقم 13-384 ممضي في 19 نوفمبر 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 61 مؤرخة في 08 ديسمبر 2013، الصفحة 3

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز منفذ الطريق السريع للسيارات الذي يربط مدينة تيبازة بالطريق السريع للسيارات شرق - غرب.

5-مرسوم تنفيذي رقم 13-385 ممضي في 19 نوفمبر 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 61 مؤرخة في 08 ديسمبر 2013، الصفحة 4

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية

6-مرسوم تنفيذي رقم 13-262 ممضي في 07 يوليو 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 36 مؤرخة في 18 يوليو 2013، الصفحة 16

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز ازدواج الطريق الولائي رقم 121 الرابط بين عين طاية وخميس الخشنة.

7-مرسوم تنفيذي رقم 13-263 ممضي في 07 يوليو 2013

الجريدة الرسمية عدد 36 مؤرخة في 18 يوليو 2013، الصفحة 17

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز ازدواج الطريق الولائي رقم 149 الرابط بين برج البحري وحمادي  
8-مرسوم تنفيذي رقم 13-268 ممضي في 21 يوليو 2013

وزارة الطاقة والمناجم

الجريدة الرسمية عدد 38 مؤرخة في 28 يوليو 2013، الصفحة 8

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز محولات ذات الضغط العالي والعالي جدا.

9-مرسوم تنفيذي رقم 13-304 ممضي في 31 غشت 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 44 مؤرخة في 15 سبتمبر 2013، الصفحة 8

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بأشغال حماية الشريط الساحلي الغربي (منتزه وشاطئ ومسابح طبيعية  
لباب الوادي).

10-مرسوم تنفيذي رقم 13-305 ممضي في 31 غشت 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 44 مؤرخة في 15 سبتمبر 2013، الصفحة 9

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بأشغال حماية وتهيئة الشريط الساحلي (منتزه وشاطئ خليج الجزائر)  
الشرط الأول.

11-مرسوم تنفيذي رقم 13-282 ممضي في 01 غشت 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 41 مؤرخة في 18 غشت 2013، الصفحة 9

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بتهيئة ووضع مسلكين للربط بين شاطوناف والشراقة (الطريق الوطني  
رقم 41).

12-مرسوم تنفيذي رقم 13-283 ممضي في 01 غشت 2013

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 41 مؤرخة في 18 غشت 2013، الصفحة 10

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز الطريق السيار للهضاب العليا الرابط بين ولاية تلمسان وولاية  
تبسة.

13-مرسوم تنفيذي رقم 13-322 ممضي في 26 سبتمبر 2013

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 48 مؤرخة في 29 سبتمبر 2013، الصفحة 7

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز تمديد أول خط للترامواي في مدينة قسنطينة.

14-مرسوم تنفيذي رقم 13-323 ممضي في 26 سبتمبر 2013

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 48 مؤرخة في 29 سبتمبر 2013، الصفحة 9  
يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز أول خط للترامواي بمدينة عنابة.

**15-مرسوم تنفيذي رقم 13-324 ممضي في 26 سبتمبر 2013**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 48 مؤرخة في 29 سبتمبر 2013، الصفحة 11  
يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز أول خط للترامواي في مدينة سطيف.

**16-مرسوم تنفيذي رقم 12-396 ممضي في 13 نوفمبر 2012**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 63 مؤرخة في 18 نوفمبر 2012، الصفحة 10

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز أشغال ازدواج قناة تحويل مياه وادي الحراش والشبلي والدويرة في ولايتي الجزائر والبليدة.

**17-مرسوم تنفيذي رقم 12-397 ممضي في 13 نوفمبر 2012**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 63 مؤرخة في 18 نوفمبر 2012، الصفحة 11

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بتحويل المياه الجوفية لطبقة الشط الغربي نحو التجمعات السكانية بجنوب تلمسان وشمال النعامة وغرب وجنوب سيدي بلعباس.

**18-مرسوم تنفيذي رقم 12-382 ممضي في 05 نوفمبر 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 62 مؤرخة في 14 نوفمبر 2012، الصفحة 11

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز أول خط للترامواي بمستغانم.

**19-مرسوم تنفيذي رقم 12-383 ممضي في 05 نوفمبر 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 62 مؤرخة في 14 نوفمبر 2012، الصفحة 13

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز أول خط للترامواي بورقلة.

**20-مرسوم تنفيذي رقم 12-384 ممضي في 05 نوفمبر 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 62 مؤرخة في 14 نوفمبر 2012، الصفحة 15

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إعادة تأهيل وتحديث منشآت السكة الحديدية للخط الرابط بني منصور بجاية.

**21-مرسوم تنفيذي رقم 12-428 ممضي في 16 ديسمبر 2012**

وزارة الطاقة والمناجم

الجريدة الرسمية عدد 70 مؤرخة في 23 ديسمبر 2012، الصفحة 7

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز المشاريع التي تدخل في إطار إنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء والغاز.

**22-مرسوم تنفيذي رقم 13-106 ممضي في 17 مارس 2013**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 15 مؤرخة في 17 مارس 2013، الصفحة 16

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعمليات المتعلقة بإنجاز سد بوزينة، ولاية باتنة.

**23-مرسوم تنفيذي رقم 13-158 ممضي في 15 أبريل 2013**

وزارة الطاقة والمناجم

الجريدة الرسمية عدد 23 مؤرخة في 28 أبريل 2013، الصفحة 7

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعمليات المتعلقة بإنجاز خطوط كهربائية ذات الضغط العالي والعالي جدا.

**24-مرسوم تنفيذي رقم 13-213 ممضي في 09 يونيو 2013**

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 31 مؤرخة في 16 يونيو 2013، الصفحة 11

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعمليات المتعلقة بإنجاز الطريق الدائري الرابع بين برج بوعرييج وخميس مليانة.

**25-مرسوم تنفيذي رقم 13-261 ممضي في 07 يوليو 2013**

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 36 مؤرخة في 18 يوليو 2013، الصفحة 15

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعمليات المتعلقة بإنجاز ازدواج الطريق الولائي رقم 122 الرابط بين هراوة وأولاد

موسى.

**26-مرسوم تنفيذي رقم 12-74 ممضي في 12 فبراير 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 9 مؤرخة في 19 فبراير 2012، الصفحة 9

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز خط السكة الحديدية الجديد الرابط بين مشربة- البيض.

**27-مرسوم تنفيذي رقم 12-75 ممضي في 12 فبراير 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 9 مؤرخة في 19 فبراير 2012، الصفحة 10

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز خط السكة الحديدية الجديد الرابط بين سعيدة- تيارت.

**28-مرسوم تنفيذي رقم 12-168 ممضي في 05 أبريل 2012**

وزارة التهيئة العمرانية والبيئة

الجريدة الرسمية عدد 22 مؤرخة في 15 أبريل 2012، الصفحة 11

يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 06-235 المؤرخ في 8 جمادى الثانية عام 1427 الموافق 4 يوليو سنة 2006

والمتمضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعمليات المتعلقة بتهيئة حظيرة الرياح الكبرى.

**29-مرسوم تنفيذي رقم 12-175 ممضي في 11 أبريل 2012**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 23 مؤرخة في 22 أبريل 2012، الصفحة 16  
يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز أشغال تهيئة الري الفلاحي لمحيط السقي لهضبة الأسنان وسهل  
وادي الساحل في ولايتي البويرة وبجاية.

**30-مرسوم تنفيذي رقم 12-176 ماضي في 11 أبريل 2012**

وزارة الصناعة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وترقية الاستثمار

الجريدة الرسمية عدد 23 مؤرخة في 22 أبريل 2012، الصفحة 17

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز مناطق صناعية في بعض الولايات.

**31-مرسوم تنفيذي رقم 12-188 ماضي في 25 أبريل 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 25 مؤرخة في 29 أبريل 2012، الصفحة 8

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز أول خط للترامواي بسيدي بلعباس.

**32-مرسوم تنفيذي رقم 12-189 ماضي في 25 أبريل 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 25 مؤرخة في 29 أبريل 2012، الصفحة 9

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز خط المصاعد الهوائية والتلفريك المركبة في ولاية تيزي وزو الرابط بين "كف

النعجة - المدينة الجديدة - ملعب أول نوفمبر - المدينة العليا - سيدي بلوة - رجاونة".

**33-مرسوم تنفيذي رقم 12-289 ماضي في 21 يوليو 2012**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 43 مؤرخة في 25 يوليو 2012، الصفحة 16

يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 09-235 المؤرخ في 21 رجب عام 1430 الموافق 14 يوليو سنة 2009 والمتضمن

التصريح بالمنفعة العمومية لعملية تمديد إنجاز أول خط لمترو الجزائر من ساحة الأمير عبد القادر نحو ساحة الشهداء.

**34-مرسوم تنفيذي رقم 12-294 ماضي في 23 يوليو 2012**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 45 مؤرخة في 01 غشت 2012، الصفحة 3

يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 11-144 المؤرخ في 29 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 3 أبريل سنة 2011 والمتضمن

التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز سد ولجة ملاق بولايتي تبسة وسوق أهراس.

**35-مرسوم تنفيذي رقم 12-318 ماضي في 27 غشت 2012**

وزارة الأشغال العمومية

الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 09 سبتمبر 2012، الصفحة 12

يتم المرسوم التنفيذي رقم 07-260 المؤرخ في 19 شعبان عام 1428 الموافق أول سبتمبر سنة 2007 والمتضمن

التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز ازدواج الطريق فرنان حناني بالجزائر.

**36-مرسوم تنفيذي رقم 11-339 ماضي في 26 سبتمبر 2011**

الجريدة الرسمية عدد 53 مؤرخة في 28 سبتمبر 2011، الصفحة 61

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز سكنات ومرافق عمومية على مستوى ولاية الجزائر.

**37-مرسوم تنفيذي رقم 11-349 ماضي في 05 أكتوبر 2011**

وزارة الطاقة والمناجم

الجريدة الرسمية عدد 55 مؤرخة في 09 أكتوبر 2011، الصفحة 12

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز محطات الفصل للقنوات المتعددة المواد وغاز البترول المميع ومنشآتها

الملحقة ببرحال (ولاية عنابة).

**38-رسوم تنفيذي رقم 11-350 ماضي في 05 أكتوبر 2011**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 55 مؤرخة في 09 أكتوبر 2011، الصفحة 13

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز المصعد الهوائي الرابط بين " وادي قريش - فري فالون - بوزريعة."

**39-مرسوم تنفيذي رقم 11-351 ماضي في 05 أكتوبر 2011**

وزارة النقل

الجريدة الرسمية عدد 55 مؤرخة في 09 أكتوبر 2011، الصفحة 14

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لعملية إنجاز المصعد الهوائي الرابط بين "باب الوادي - قرية سلس - زغارة."

**40-مرسوم تنفيذي رقم 11-361 ماضي في 22 أكتوبر 2011**

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

الجريدة الرسمية عدد 59 مؤرخة في 26 أكتوبر 2011، الصفحة 8

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز سكنات ومرافق عمومية على مستوى ولاية عنابة.

**41-مرسوم تنفيذي رقم 11-438 ماضي في 13 ديسمبر 2011**

وزارة الموارد المائية

الجريدة الرسمية عدد 69 مؤرخة في 18 ديسمبر 2011، الصفحة 19

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز أشغال إعادة تهيئة وحماية محيط الشلف الأوسط في ولايتي

الشلف وعين الدفلى.

**42-مرسوم تنفيذي رقم 11-439 ماضي في 13 ديسمبر 2011**

الجريدة الرسمية عدد 69 مؤرخة في 18 ديسمبر 2011، الصفحة 20

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز أشغال تهيئة الري الفلاحي لمحيط متيجة الوسط (الشطر الأول)

## الملحق رقم 11

قرار مجلس الدولة ، الغرفة الإدارية،

رقم 8751 المؤرخ في 2003/04/15

في قضية ( ق ع ) ومن معه ضد والي

ولاية المسيلة ومن معه . غير منشور.

# الملحق رقم 11: قرار مجلس الدولة ، الغرفة الإدارية، رقم 8751 المؤرخ في 2003/04/15 في قضية ( ق ع ) ومن معه ضد والي ولاية المسيلة ومن معه . قرار غير منشور .

أن مجلس الدولة في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر أفريل من سنة ألفين و ثلاثة. و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق ل 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله. بمقتضى الأمر 66/154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم بمقتضى المواد 07-274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية. بعد الإستماع إلى السيد/ فضيل سعد مستشار الدولة المقرر بمجلس الدولة في تلاوة تقريره المكتوب و إلى السيد/ فجور عبد الحميد مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

الوقائع و الإجراءات استأنف السادة (ق ع)، (ب ع)، (ب م)، (ب ل)، (ع ل)، (ف س)، (ب ح)، (ح ع)، (ص ع) (ع) قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء المسيلة المؤرخ في 2000/02/05 رقم 99/221 القاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس. و جاء في عريضة الاستئناف أن الطريقة المصرح به للمنفعة العامة الذي يخترق أملاك المستأنفين إلى الناحية الغربية المحاذي للطريق رقم 60 لا يحقق المصلحة العامة و إنما يحقق المصلحة الخاصة لرئيس البلدية و بعض حاشيته من الذين يريدون الحصول على واجهة أخرى لأملآكهم. و التمسوا إلغاء القرار المؤرخ في 1999/06/06 الصادر عن والي ولاية المسيلة المتضمن التصريح بالمنفعة العممة لأن الطريق لا يحقق المنفعة العامة و إنما يحقق منفعة خاصة لبعض الأشخاص.

و احتياطيا تعيين خبير و إذا ظهر له أن النزاع للمنفعة العامة حساب المساحة و تقدير التعويض. أجاب رئيس بلدية حمام الضلعة يلتزم بإخراجه من الخصام لكونها لم تصدر القرار و لا علاقة لها بالنزاع. و الحكم على المستأنفين بمبلغ 200.000 دج يدفعها كل واحد منهم للبلدية عن التعسف في التقاضي. و دفعت بأنهم لا تربطهم علاقة ببعضهم البعض مما يترتب عنه انعدام صفتهم في التقاضي. أجاب الوالي ملتصقا بتأييد القرار المستأنف لكون إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة احترمت بكاملها و هي من المهام التي لا يمكن إسنادها للخبراء.

و عليه في الشكل: حيث أن الاستئناف جاء ضمن الشروط الجائزة شرعا فهو مقبول. في الموضوع: حيث أن المستأنفين يستهدفون إلغاء القرار المستأنف الذي رفض دعواهم لعدم التأسيس و يطلبون إلغاء قرار الوالي المؤرخ في 1999/06/05. و حيث أنه بالرجوع إلى القرار المستأنف فإنه فصل في طلب إلغاء قرار الوالي المؤرخ في 1999/06/05. و حيث أن المستأنفين قدموا لمجلس الدولة قرار آخر مصحوبا بعريضة الاستئناف مؤرخا في 2000/12/20 رغم 1603. و حيث أن السبب الذي أقاموا عليه دعواهم هو انعدام المصلحة العامة في شق الطريق ملتصقين خبيرا لتقدير مدى وجود المصلحة العامة في شقها من عدمه.

وحيث أن الدعوى بهذا الشكل عديمة الأساس القانوني لأن مسألة تقدير المنفعة العامة من صلاحية الإدارة و حدها و للملاكين الحق في التعويض العادل فقط و يترتب عن ذلك تأييد القرار المستأنف.

لهذه الأسباب يقضي مجلس الدولة : علنيا، حضوريا و نهائيا.في الشكل: قبول الاستئناف.في الموضوع: تأييد القرار المستأنف.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر أفريل من سنة ألفين و ثلاثة من قبل الغرفة الثانية القسم الأول بمجلس الدولة المشكلة من السادة :

مختاري عبد الحفيظ	الرئيس
فضيل سعد	مستشار الدولة المقرر
كربي زوييدة	مستشارة الدولة
لعلوي عيسى	مستشار الدولة
عنصر صالح	مستشار الدولة

بحضور السيدة درار دليلة مساعدة محافظ الدولة و بمساعدة السيد فرواسي فريد أمين الضبط.

**الملحق رقم 12**  
**القرار 8996، المؤرخ في**  
**2003/03/11، غير منشور.**

## الملحق رقم 12. قرار 8996، المؤرخ في 11/03/2003، غير منشور،

أطراف القضية : ورثة (ي.ع) و من معهم ضد : رئيس المجلس الشعبي لبلدية جيملة

أن مجلس الدولة في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: الحادي عشر من شهر مارس من سنة ألفين و ثلاثة. و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه. بمقتضى القانون رقم : 01/98 المؤرخ في: 04 صفر 1419 الموافق ل: 30 ماي 1998 و الذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله. بمقتضى الأمر 66/154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم. بمقتضى المواد 07 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية. بعد الاستماع إلى السيدة/ منور يحيوي نعيمة مستشارة الدولة المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب و إلى السيد/ شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوب.

الوقائع و الإجراءات: بموجب عريضة مسجلة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2001/05/06 استأنف :

أولاً: ورثة (ي.ع) ثانياً: ورثة (ي.ب) ثالثاً: ورثة (ي.م) رابعاً: ورثة (ي.س)

خامساً: ورثة (ي.أ)

القرار الصادر عن مجلس قضاء جيجل الغرفة الإدارية بتاريخ 2001/02/24 القاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث شرحا للوقائع و إجراءات الدعوى ذكر المستأنفون على لسان وكيلهم الأستاذ شهبوب مسعود ما يلي: أن المستأنفين يملكون أرضاً تقع بلدية جيملة ولاية جيجل آلت إليهم عن طريق الإرث من مورثهم (ي.م) و ذلك بموجب عقود رسمية الأول مسجل في 1942/10/02 محرر من طرف الموثق بول مارشال و تقدر مساحتها ب 03 هكتارات و العقد الثاني محرر في 1946/01/2 و تقدر مساحتها بحوالي هكتار و نصف.

حيث أن بلدية جيملة اعتدت على أرض العارضين و بالضبط على القطعة المسماة بئر الحلوف و القطعة المسماة الركبية المدانة و المرجي و شيدت فوقها مساكن قامت ببيعها للمواطنين.

حيث أن المدعين لم يبلغوا أي إجراء لنزع الملكية و لم تقترح عليهم إي تعويض. حيث أن المستأنفين رفعوا دعوى أمام مجلس قضاء جيجل ملتزمين تعيين خبير لتقدير قيمة التعويض المستحق لهم عن أراضيهم.

حيث رف المجلس الدعوى بموجب القرار محل الاستئناف الحالي. حيث دفعت الإدارة بأن إجراءات نزع ملكية هذه الأراضي تم في عهد الاستعمار و أن البلدية أعدت خلال سنة 1964 ملف نزع الملكية و قرار التصريح بالمنفعة العمومية زاعمة أنه تم نشره في الجريدة الرسمية و بالتالي التمسست الحكم بسقوط حق المستأنفين.

حيث أن قضاة الموضوع تمسكوا بالمادة 308 من القانون المدني. حيث يوجد تناقض بين التسبب و منطوق القرار.

حيث أن المستأنفين لم يبلغوا بقرار التصريح بالمنفعة العمومية و الدليل على ذلك أن مورثهم (ي.ب) قد توفي سنة 1959.

حيث ان التبليغ القانوني المعتد به هو التبليغ الشخصي لكل فرد معني بالقرار.

و زيادة على ذلك ان التقادم الذي يحكم المسألة هناك حتى لو كانت إجراءات التبليغ قد تمت هو التقادم الثلاثيني العام (30 سنة) و ليس التقادم النسبي المنصوص عليه بالمادة 308 من القانون المدني و هذه المدة لم تنقص لأن فريق (ي) كانوا قد

راسلوا البلدية سنة 1981 و 1984 ملتمسين تسوية وضعيتهم كما يظهر من الرسالة المرفقة ووصولات الإرسال و بالتالي فغن المواعيد قد انقطعت بموجب هذا الإجراء.

حيث انه لا يجوز حرمان أحد من ملكيته إلا مقابل تعويض عادل و منصف. و الحالة هذه فإنه يقع على الإدارة واجب تعويض الملاك مقابل اسفادتها من أرضهم و حرمانهم منها.

حيث يلتمس المستأنفون إلغاء القرار المعاد و من جديد تعيين خبير مختص لتقدير قيمة التعويض المستحق للمستأنفين من جراء نزع أرضهم من أجل المنفعة العمومية.

حيث انه أجاب رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيملة بواسطة وكيله الأستاذ مجدوب عز الدين الذي أودع مذكرة جوابية بتاريخ 2002/02/09 جاء فيها ما يلي:

حيث أنه و خلافا لما يدعيه المستأنفون الذين يدعون أنهم لم يبلغوا بمحتوى قرار نزاع الملكية إلا أنه بالرجوع إلى ملف الدعوى فإننا نجدهم قد بلغوا عن طريق السيد رئيس بلدية جيملة بتاريخ 1969/02/12 كما هو ثابت من خلال الوثيقة المرفقة بهذا المقال.

حيث أن المستأنفين قد بلغوا بطريقة قانونية كما نصت عليه المادة 2/22 من قانون الإجراءات المدنية.

حيث أن القرار محل الاستئناف طبق القانون تطبيقا سليما.

حيث يلتمس تاييد القرار المعاد.

و عليه: في الشكل: حيث أن الاستئناف استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا. في الموضوع: حيث أن النزاع يتعلق بتعيين خبير لتقييم قيمة التعويض المستحق للمستأنفين عن أراضيهم.

حيث أن المستأنفين ذكروا أنهم يملكون أرضا تقع ببلدية جيملة ولاية جيجل آلت إليهم عن طريق الإرث من مورثهم (ي.م) و أن بلدية جيملة أعتدت على أرضهم دون إتباع الإجراءات القانونية الخاصة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

حيث ان بلدية جيملة أجابت أن إجراءات نزع ملكية الأرض موضوع النزاع تم بقرار صادر عن والي ولاية جيجل بتاريخ 1964 /11/23 و أنه تم نشره بمقر البلدية بتاريخ 1964/02/07 و تبليغه من طرف رئيس البلدية بتاريخ 1969/02/12.

حيث أصدر مجلس قضاء جيجل القرار محل الاستئناف القاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حي أن المستأنفين أسسوا استئنافهم على كون القرار المستأنف مشوب بعدة عيوب منها عيب التناقض بن السباب و المنطوق و ذلك أن الأسباب كانت تتعلق بالتقادم و المنطوق يتعلق برفض الدعوى لعدم التأسيس و أن التبليغ كان غير قانوني لأن القرار بم يبلغ لكل فرد معني به.

حيث أن المدعين المستأنفين ينفون وجود التبليغ الصحيح و يعتمدون على أحكام المادة 11 من المرسوم 93-185 غير أن هذا المرسوم لا يمكن الاعتماد عليه لكون القرارات التي اتخذت في شأنها ترجع إلى تواريخ سابقة عن العهد الاستعماري.

حيث أنه بالرجوع إلى الملف يتبين منه أن البلدية قامت بتبليغ المعنيين بالأمر بقرار ادماج و بتوقيع المعنيين بالأمر على التبليغ في 1969/02/13 و هم عدة أشخاص من عائلة (ي).

حيث أن هذا التبليغ صحيح و مطابق للمادة 23 من قانون الإجراءات المدنية التي تنص على أنه يصح تسليم التكليف إلى الشخص المطلوب تبليغه أو إلى أحد أقاربه أو تابعيه أو إلى أحد المقربين أو أي شخص آخر يقيم بالمنزل. حيث أن المستأنفين علموا بقرار التصريح للمنفعة العامة الذي يخص أرضهم بتاريخ 1969/02/12 و أن الدعوى الحالية رفعت بتاريخ 2000/09/06 أي بعد مرور ثلاثين سنة.

و عليه فإن القرار محل الاستئناف قد أصاب فيما قضى به يتعين معد تأييد القرار المعاد. لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة : علنيا حضوريا نهائيا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد القرار المعاد الصادر عن مجلس قضاء جيجل الغرفة الإدارية بتاريخ 2001/02/24.

و الحكم على المستأنف بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : الحادي عشر من شهر مارس من سنة ألفين و

ثلاثة قبل الغرفة الرابعة لمجلس الدولة المشكلة من السادة:

سلايم عبد الله الرئيس

منور يحيى نعيمة مستشارة الدولة

عبد الصادق سمية رئيسة قسم

نباد حليلة مستشارة دولة

عبد الرزاق زويينة مستشار دولة

بن عبيد الوردى مستشار دولة

بحضور السيد بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة و بمساعدة السيد بوزيد عمر أمين الضبط.

**الملحق رقم 13**  
**القرار رقم 12197 الصادر في**  
**2004/02/17 غير منشور.**

### القرار رقم 12197 الصادر في 2004/02/17 غير منشور.

رقم القرار : 12197 تاريخ القرار : 17/02/2004 أطراف القضية : (ز.م) ضد : والي ولاية ميلة و من معه

ان الجلسة العلنية المنعقدة السابع عشر من شهر فيفري من سنة ألفين و أربعة.و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه:بمقتضى القانون رقم 98-01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق ل - 30 ماي 1998 و المتعلق باختصاصات ملس الدولة و تنظيمه و عمله.بمقتضى الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم. بمقتضى المواد 07 و 274 لى 289 من قانون الإجراءات المدنية.بعد الاستماع لى السيدة كربي زوييدة مستشارة الدولة المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب والسيدة درار دليلة كساعده محافظ الدولة في تقديم طلباتها المكتوبة.

الوقائع و الإجراءات:

بموجب عريضة استئناف مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2003/03/18 طعم السيد (ز.م) القائم في حقه السناذ مسعود شيهوب المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا، في القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة المؤرخ في 2000/12/01 و القاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس.و جاء في العريضة أن المستأنف يملك قطعة أرض فلاحية بلدية ميلة تم نزع ملكيتها منه بموجب القرار الصادر في 1996/02/06 عن والي و لاية ميلة لصالح مدير الشباب و الرياضة لولاية ميلة من أجل بناء ملعب بلدي و قد نازع المستأنف في مشروعية قرار نزع الملكية المذكور للأسباب المتمثلة في بطلان القرار لعدم تبليغه، خرق المستأنف عليهما للمادة 20 من الدستور و المادة 677 من القانون المدني بعدم تسديدهما للتعويض المسبق، و مخالفتها للمادة 10 من قانون 91-11 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و ذلك بعدم إنجازها للمشروع في الأجل المحدد بأربعة سنوات، الشرط المؤكد في الاجتهاد القضائي الحالي الذي استقر على اعتبار عدم قيام الإدارة بالأشغال في الأجل المذكور بمثابة تراجع عن نزع الملكية، الأمر الذي يترتب عنه حق المالك في استرجاع أرضه المنزوعة و في المطالبة بالتعويض عن الحرمان من الاستغلال.

و قد رفع المستأنف دعوى لاء لقرار نزع الملكية محل النزاع، لكن انتهت بإصدار القرار المستأنف.

و يستند المستأنف في طعنه على وجه أول مأخوذ من انعدام تسبب القرار المستأنف طبقا للمادة 144 من قانون الإجراءات المدنية و ذلك بعدم جابته على جميع الدفوع المثارة من طرفه، ووجه ثاني مأخوذ من انعدام الأساس القانوني و ذلك بسبب عدم اعتبار القرار المستأنف انعدام التبليغ لقرار نزع الملكية سببا للإلغاء مخالفا بذلك المادة 11 من قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من جهة و بسبب عدم أخذه بعين الاعتبار لمحضر المعاينة المثبت لتوقف المشروع منذ أكثر من 04 سنوات ملاحظا أن المستأنف لم يثبت ادعاءاته.و التمس المستأنف قبول العريضة شكلا لورودها مقتضيات القانون و في الموضوع لاء لقرار نزع الملكية الصادر في 1996/02/06 تحت رقم 96-97 و المتضمن نزع الملكية و ذلك لعدم شرعيته و تعيينه خبير مختص لتقدير تعويض الحرمان من الاستغلال منذ 1996/02/06 إلى غاية الحكم بالإلغاء. و بموجب

مذكرة مسجلة بتاريخ 2002/12/22 أجاب السيد والي ولاية ميلة المستأنف عليه الأول القائم في حقه الأستاذ فضيل بوضياف وهو يلتزم بتأييد القرار المستأنف متمسكا بوقوع تبليغ قرار نزع الملكية للمستأنف و ذلك بإقرار منه من خلال رسالته الموجهة إلى المستأنف عليه بتاريخ 1996/03/23 تحت 406-96 و المدرجة بالملف من جهته، و دافعا باحترام مديرية الشباب و الرياضة للمدة المحددة قانونا لأن العبرة حسبه هو انطلاق الأشغال الأمر الثابت في قضية الحال و بالتالي لا يسمح بطلب استرجاع الأرض المنزوعة طبقا للمادة 33 من القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية.

و رد مدير الشبيبة و الرياضة لولاية ميلة المستأنف عليه الثاني بنفسه و بموجب مذكرة مسجلة بتاريخ 2002/12/24 مفندا إدعاء المستأنف بعدم تبليغه بقرار الملكية من أجل المنفعة العامة المنازع فيه، و هو يدفع بثبوت التبليغ بالنظر إلى مراسلة رئيس المندوبية التنفيذية و إقرار المستأنف بوقوع التبليغ في رسالته الموجه إلى والي ولاية ميلة بشأن الضريبة المفروضة عليه على أساس مبلغ يفوق لمبلغ الذي تم تعويضه عنه.

أما فيما يخص دفع المستأنف بحقه في استرداد الأرض بسبب توقف المشروع، فإنه مردود عليه كون أن المادة 10 من القانون رقم 91-11 المتمسك بها تعني قرار التصريح بالمنفعة العامة و ليس قرار نزع الملكية أي ي أنها تعني مرحلة أولية لنزع الملكية و أن المدة المحتج بها تخص إنجاز عملية مزرع الملكية.

و التمس المستأنف عليه في الشكل قبول مذكرته لتقديمها في الأجل ووفقا للمادة 233 من قانون الإجراءات المدنية، و في الموضوع القضاء بتأييد المستأنف.

و بتاريخ 2004/01/17 تم إخطار السيد محافظ الدولة للإطلاع على الملف حيث قدم طلباته المكتوبة.

و عليه: في الشكل: حيث أن الاستئناف الخالي المرفوع بتاريخ 2002/03/08 ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة المؤرخ في 2001/12/01 و المبلغ في 2002/02/25، جاء مستوفيا للشروط الشكلية و في الأجل المنصوص عليه بالمادة 277 من قانون الإجراءات المدنية، لذا يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع : حيث أن المستأنف (ز.م) ينازع في القرار المستأنف متمسكا بطعنه بالبطلان في القرار الصادر عن والي ولاية ميلة المؤرخ في 1996/02/06 و الحامل لرقم 96-97 و بطلبه للتعويض مقابل الحرمان من الإستغلال. و حيث لأنه يستند لتبرير طلباته على وجه واحد يتمثل في خرق إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لانعدام التبليغ للقرارات الإدارية و بالأخص القرار المطعون فيه، و انعدام التعويض القبلي و عدم إنجاز المشروع الذي تم نزع الملكية من أجله في المدة المحددة قانونا. و حيث أن المستأنف عليهما والي ولاية ميلة و السيد مدير الشباب و الرياضة لولاية ميلة دافعا برسالة صادرة عن رئيس المندوبية التنفيذية لبلدية ميلة المؤرخة في 1996/03/23 و كذا رسالة موجهة للمستأنف عليه الأول من طرف المستأنف بتاريخ 1997/06/26 لإثبات وقوع التبليغ للقرار المطعون فيه، كما دافعا باحترامهما لأجل تنفيذ عملية نزع الملكية و ذلك بشروعهما في إنجاز مشروع الملعب البلدي مفسرين المادة 33 من قانون 91-11 التي تنص أن الانطلاق في إنجاز المشروع خلال المدة المحددة بأربع سنوات يكفي.

فيما يخص الدفع ببطلان الإجراءات: حيث أن المستأنف (ز.م) المنزوع ملكيته يدفع ببطلان القرار المؤرخ في 1996/02/06 تحت رقم 96-97 و هو القرار المتضمن التصريح بقابلية التنازل للعقارات المعنية بمشروع إنجاز الملعب. و حيث أنه يستند لتبرير طعنه بالبطلان على المادة 10 من قانون 91-11 التي تلزم السلطة النازعة بتنفيذها للمشروع في الآجل المحدد بأربع سنوات، و على المادة 11 من نفس القانون التي ترتب البطلان على عدم تبليغ قرار لتصريح بالمنفعة العامة.

حيث أنه فعلا تحديد مدة إنجاز المشروع بقرار التصريح بالمنفعة العامة شرط من شروط صحة عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

و حي أنه بالرجوع إلى أوراق الملف و بالأخص إلى قرار التصريح بالمنفعة العامة المؤرخ في 1995/07/19 الحامل لرقم 640 و الغير مبلغ للمستأنف حسب ما يظهر من أوراق الملف فإنه خالي من ذكر مدة إنجاز المشروع الذي انطلقت عملية نزع الملكية بسببه.

و حيث أن تطبيقا للمادة 33 من القانون رقم 91-11 المحتج بها خطأ من طرف والي ولاية ميلا المستأنف عليه فإنها لا تشير إطلاقا كون أن مجرد انطلاق تنفيذ العملية خلال مدة 04 سنوات يكفي لاعتبارها مشروعة بل أنها تؤكد أن كل عملية نزع الملكية المتخذة خارج الشروط المحددة بالقانون أي قانون 91-11 باطلة و لا أثر لها.

و حيث أن دفع المستأنف ببطلان قرار قابلية التنازل المطعون فيه سديد لارتباطه بقرار التصريح بالمنفعة العامة السابق له، الغير مبلغ و المخالف لإجراءات أن نزع الملكية لعدم ذكره لمدة إنجاز المشروع فضلا على عدم إثبات المستأنف عليهما لإنجاز المشروع في مدة 04 سنوات المقررة قانونا علما أن عبئ إثبات احترام إجراءات نزع الملكية يقع على عاتقهما.

فيما يخص طلب تعيين خبيرا من أجل تقدير التعويض المستحق: حيث ما دام أنه ثبت من خلال الملف أن إجراءات نزع الملكية قد تم خرقها فإن طلب تعيين خبيرا من أجل تقدير التعويض مؤسس تطبيقا للمادة 33 من قانون 91-11.

و حيث أنه يتعين القول للأسباب المذكورة أن القرار المستأنف منعدم الأساس القانوني و مخالف للمادة 144 من قانون الإجراءات المدنية، لذا يجب إلغائه و بعد التصدي من جديد و قبل الفصل في الموضوع القضاء بتعيين خبير فني يكلف باستدعاء الأطراف و الإطلاع على وثائق المستأنف، معاينة القطعة الأرضية محل النزاع و تقدير التعويض المستحق ليشمل جميع الضرر الاحقة به من جراء عدم الاستغلال.

و حيث أن المصاريف القضائية تبقى محفوظة.

لهذه الأسباب يقضي مجلس الدولة : في الشكل : قبول الاستئناف.في الموضوع : إلغاء القرار المستأنف الصادر بتاريخ 2000/12/01 عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة و فضلا من جديد: 1

التصريح بإبطال إجراءات نزع ملكية المستأنف (ز.م).

و قبل الفصل في طلب التعويض القضاء بتعيين الخبير نميري فاروق الكائن مقره بحي الزيادة عمارة أ 05 رقم 144 قسنطينة للقيام بالمهمة التالية:

استدعاء الأطراف و الإطلاع على وثائقهم.

الانتقال إلى عين المكان و تحديد التعويض عن الحرمان من الاستغلال بعد التأكد من تاريخ وضع اليد على القطعة الأرضية موضوع نزاع الملكية.

للخبير مهلة شهرين للقيام بمهمته من تاريخ تبليغه بهذا القرار. على الطرف المستعجل إيداع مبلغ عشرة آلاف دينار جزائري (10,000,00 دج) بأمانة ضبط مجلس الدولة كمصاريف أولية للخبرة. إبقاء المصاريف القضائية محفوظة.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع عشر من شهر فيفري من سنة ألفين و أربعة من قبل مجلس الدولة الغرفة الثانية- القسم الأول- المشكلة من السيدة و السادة :

مختاري عبد الحفيظ الرئيس

مستشارة الدولة المقررة

كري زوييدة

مستشار دولة

فضيل سعد

مستشار دولة

عنصر صالح

بحضور السيد بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة و بمساعدة السيد فرواسي فريد أمين الضبط

**الملحق رقم 14**

**القرار 146،65 المؤرخ في**

**1989/07/15 المجلة القضائية العدد**

**02، 1991. القرار رقم 6636 الصادر**

**في 2003/07/01. غير منشور.**

## الملحق رقم 14 القرار رقم 6636 الصادر في 2003/07/01، غير منشور.

أطراف القضية: مدير الأشغال العمومية لولاية قسنطينة ضد: (د ز) و من معه.

إن مجلس الدولة في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الفاتح من شهر جويلية من سنة ألفين و ثلاثة. و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه بمقتضى القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ ي 04 صفر الموافق ل 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله.

بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم. بمقتضى المواد 07 و 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية. بعد الإستماع إلى السيدة رحموني فوزية مستشارة دولة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب بمجلس الدولة و إلى السيدة مرابط مليكة مساعدة محافظ دولة في تقديم طلباتها المكتوبة. الوقائع و الإجراءات: بمقتضى عريضة مسجلة لدى كتابة ضبك مجلس الدول 2000/09/10 استأنف السيد مدير الأشغال العمومية لولاية قسنطينة القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة في 2000/06/24.

حيث تعرض المستأنفة لأن في إطار إنجاز الطريق السريع شرق غرب إتخذت إجراءات نزع الملكية لعدة قطع أرضية من ضمنها تلك التي ترجع ملكيتها للمستأنف عليهم و بقرار رقم 584/92 في 15/09/1992 فتح تحقيق مسبق حول المنفعة العامة ثم تلاوة قرار يحمل رقم 1835/93 مؤرخ في 02/10/1993 متضمن التصريح بالمنفعة العامة و صدر على إثر ذلك قرار يتضمن تعيين خبير محقق الذي قام باستدعاء الملاكين المعنيين و استلم منهم الوثائق الضرورية لمواصلة الإجراءات بما فيها تقييم ووضع التعويضات المستحقة مع الإشارة إلى أن كل هذه القرارات بلغت للمعنيين و نشرت في الجرائد المحلية و أن بتاريخ 20/07/1994 تحصل الفريق المستأنف عليه أي أكثر من سنة بعد إجراء التحقيق حول المنفعة العامة و تسليم القرارات و الملف على سجل تجاري يتضمن ممارسة نشاط تجاري في محل شيد على القطعة المنزوعة و على إثر ذلك قام الفريق المستأنف عليه بمرافعة الإدارة أمام الغرفة الإدارية التي في تسبب القرار تعترف أن قرار التسريح بالمنفعة العامة صدر في 02/10/1993 قبل تاريخ 20/07/1994 بداية النشاط التجاري و تضيف أن قابلية التنازل لم يصدر إلا بتاريخ 27/12/1994 مما يبين و أن الدفع بإنجاز البناء بعد إجراءات نزع الملكية غير مبرر و لكن غفلت الإدارية عن أحكام المادة 32 فقرة 4 من المرسوم رقم 186/93 المؤرخ في 27/07/1993 المتضمن كيفية تطبيق أحكام القانون رقم 91/11.

حيث أن القرار المستأنف يخالف هذه الأحكام القانونية و عليه الحكم بإلغاء القرار المستأنف مبدئياً و ممن جديد القول أن التعويض المستحق هو ذلك المتعلق بالقطعة الأرضية فقط و احتياطياً جدا استبعاد الخبرة و تعيين خبير آخر تسند إليه مهمة تقييم العقار محل النزاع على ضوء الوثائق المقدمة من الأطراف.

حيث بتاريخ 09/06/2001 أودع البيدان (د ز) و دالي ياسين مذكرة رد يدفعان فيها أن التعويض المقدم عوض القطعة الأرضية زهيد إذ لا تتجاوز المتر المربع الواحد 35 دج بدلا من 1000 دج في السوق الموازية.

حيث أن القطعة الأرضية المزمع نزعها مملوكة للإخوة الثلاث و التعويض عن السجل التجاري ورد إلا بالاسم دالي ورد الدين و أنهما يعارضان طلبات المستأنف الرامية إلى حذف التعويضات عن السجل التجاري و أنهما يوافقانه على طلبه الرامي إلى إبطال الخبرة و تعيين خبير آخر للقيام بنف المهام.

حيث بتاريخ 2001/06/23 أودع المستأنف عليهم (د ز)، ورد الدين، ياسين مذكرة جوابية جاء فيها أنهم إمتلكوا القطعة الأرضية إلا بتاريخ 1993/11/28 فهم يجهلون تماما الإجراءات المتبعة حول محل النزاع قبل تاريخ إبرام العقد أو حتى القرار الصادر في 1993/10/02 و بع إتمام عملية البيع لم بقم المستأنف بإعلام أو تبليغ الملاكين الجدد للقرارات المتخذة بشأن الأرض محل النزاع فقام بتشييد تجارتهم على تلك القطعة في 1994/07/20 و إستمر المستأنف إلى غاية تاريخ 1994/12/27 حيث اصدر القرار 1225-94 حول نزع الملكية و لم يتم إبلاغ المستأنف عليهم إلا بتاريخ 1995/01/24 و عليه يلتزمون المصادقة على القرار المستأنف.

حيث بتاريخ 2001/08/04 أودع السيد والي ولاية قسنطينة مذكرة جوابية جاء فيها أن تقييم الأرض المراد نزعها من طرف أملاك الدولة تتم قبل اتخاذ القرار المتضمن قابلية التنازل الذي إتخذ كأساس للقرار المستأنف و أن قرار قابلية التنازل يتم بناء على هذا التقييم كما هو موضح ضمن المادة 23 من القانون 11-99 و أن الفقرة 3 من المادة 21 من نفس القانون القيمة الحقيقية للعقار تحدد يوم التقييم المنجز من قبل مديرية أملاك الدولة و لم يأخذ بعين الاعتبار بالتحسينات المقامة قصد التحصيل على تعويض لهم و عليه القضاء بإلغاء القرار المستأنف فيما يخص التعويض المتعلق بالقاعدة التجارية.

حيث بتاريخ 2001/08/21 أودع السيد وزير المالية (المديرية العامة للأموال الوطنية) مذكرة جاء فيها أن دور مصالح أملاك الدولة في إطار عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية منصوص عنه بأحكام القانون 91-11 المؤرخ في 1991/04/27 لاسيما المواد 20 إلى 22 منه و كذا المواد 31 و ما يليها من المرسوم 93-186 المؤرخ في 1993/07/27 و هو السيئ الذي قامت به إذ حددت قيمة التعويض على أساس السوق العقارية و عليه ترك مجال الفصل في النزاع للمجلس.

و عليه : من حيث الشكل: حيث أن الاستئناف الحالي جاء مستوفيا بالشروط المنصوص عليها في المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية فهو صحيح و مقبول.

من حيث الموضوع : حيث أن المستأنفة تستأنف القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 2000/06/24 بعد إعادة السير في الدعوى و بعد الخبرة الذي صادق على تقرير الخبرة و حكم عليها بان تدفع للمستأنف عليهم مبلغ 479,05.65 دج مقابل قطعة أرض انتزعت ملكيتها و مبلغ 684,46.101 دج مقابل القاعدة التجارية و كذا 30.000 دج مقابل مصاريف الخبرة.

حيث أن الأمر يتعلق بنزع ملكية من أجل المنفعة العمومية قصد بناء الطريق شرق/غرب.

حيث أنه تم فتح تحقيق مسبق قصد نزع ملكية من أجل المنفعة العمومية و ذلك بموجب مقرر والي ولاية قسنطينة مؤرخ في 1992/09/15 يحمل رقم 584.92 ثم مقرر 1007.93 متضمن تصريح بالمنفعة العمومية و مقرر رقم 1925/93 مؤرخ في 1993/10/16 متضمن تعيين خبير معتمد لدى مجلس قضاء قسنطينة كمحافظ لمشروع إنجاز طريق سريع.

حيث أن المستأنف عليهم تحصلوا على القطعة المتنازع عليها بتاريخ 1993/11/28 و تحصلوا على سجل تجاري لبيع مواد البناء.

حيث أن مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة الذي لا يتضمن استئناف إلا التعويض عن القاعدة التجارية، تذكر أحكام المادة 21 للقانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و أحكام المادة 32 فقرة 4 من المرسوم 186-93 المؤرخ في 1993/07/27 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 المشار إليه آنفا و الذي بناء عليه تحدد طبيعة الممتلكات أو قوامها في تاريخ نقل الملكية و يؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي سبق التصريح بالمنفعة العمومية.

حيث لكن أن نزع الملكية تم تبليغه للمستأنف عليهم بتاريخ 1995/01/24 بواسطة مقرر 1125/94 مؤرخ في 1994/12/27 متضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها.

حيث أنه بما ان المستأنف عليهم لم التبليغ إلا بتاريخ 1995/01/24 و أنه لو يودع للنقاش أي تبليغ لنزع ملكية القطعة الأرضية التابعة للملاك المستأنف عليهم في حين لأن المادة 11 من القانون 11/91 تنص بأنه يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تحت طائلة البطلان لتبليغه لكل من المعنيين فاللستأنف عليهم الحق في تعويض عن القاعدة التجارية.

لكن حيث أن المادة 33 من المرسوم التنفيذي 186-93 المؤرخ في 1993/07/27 تنص بأن : " لتقرير التعويضات المخصصة للمالكين و التجار و الصناعيين و الحرفيين، تراعي القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة و التقديرات الإدارية التي تغدو نهائيا بموجب القوانين الجبائية وفقا للتنظيم الخاص بالأملاك الوطنية المعمول به " .

حيث أن تقييم الخبير لم يأخذ بعين الاعتبار هذه الأحكام و يتعين تعيين خبير آخر قصد تقييم القاعدة التجارية المتنازع عليها لأخذا بعين الاعتبار الأحكام المذكورة أعلاه.

حيث أن الإستئناف الحالي لا يخص التعويض عن القطعة الأرضية مما يتعين تأييد القرار المستأنف حول هذه النقطة.

حيث و فضلا عن ذلك و عن خطأ قضى قضاة الدرجة الأولى بإبعاد والي ولاية قسنطينة عن القضية بينما يعد حضور هذا الأخير المتقاضي لحساب الدولة حضورا إلزاميا، إذ لا يمكن مقاضاة مديرية الأشغال العمومية إلا في حضور والي.

لهذه الأسباب يقضي مجلس الدولة : علنيا حضوريا و نهائيا.في الشكل : قبول الاستئناف لقانونيته.في الموضوع : تاييد قرار المستأنف فيما يخص تعويض القطعة الأرضية. و قبل الفصل في الموضوع و بخصوص القاعدة التجارية تعيين السيد: كخبير مهمته الانتقال على الأمكنة المتنازع عليها بحضور الأطراف المكلفة بالحضور قانونا.تقييم القاعدة التجارية التي انتزعت ملكيتها أحدا بعين الاعتبار أحكام المادة 33 من المرسوم التنفيذي 93-186 المؤرخ في 27/07/1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. القول بأنه على الخبير إرفاق تقريره بالمستندات التي اعتمد عليها في تقييمه و المشار إليها في المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27/07/1993 المذكور أعلاه. القول بأنه للخبير مهلة شهرين لإيداع تقريره لدى كتابة ضبط مجلس الدولة ابتداء من تاريخ إبلاغه بالمهمة حفظ المصاريف القضائية. بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الفاتح من شهر جويلية من سنة ألفين و ثلاثة من قبل الغرفة الثالثة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة :

صحراوي الطاهر مليكة الرئيسة

رحموني فوزية مستشارة دولة المقررة

سعيود خديجة رئيسة قسم

سيد لخضر فافا رئيسة قسم

مسعودي حسين مستشار دولة

فرقاني عتيقة مستشارة دولة بحضور السيد شهبوب فضيل مساعد محافظ دولة و بمساعدة

السيد زهير ميهوبي أمين الضبط.

**الملحق رقم 15**

**القرار رقم 5537، الصادر في**

**2004/05/27، غير منشور .**

## الملحق رقم 15 القرار رقم 5537، الصادر في 2004/05/27، غير منشور.

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل و من معها.

إن مجلس الدولة في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع والعشرين من شهر ماي من سنة ألفين و اثنين و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق ل 30 ماي 1998 و الذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله.

بمقتضى الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعد و المتمم.

بمقتضى المواد 7 و 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاستماع إلى السيدة بوعروج فريدة رئيسة قسم المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب و إلى السيد بوزيادة معمر مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

الوقائع و الإجراءات :بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2002/05/31 استأنف السيد (و.م لب م) بواسطة محامه الأستاذ عبد الوهاب بن عبيد القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء جيجل بتاريخ 2000/02/05 و الذي قضى برفض دعواه لسقوطها بالتقادم.

حيث أن المستأنف يعرض بانه خلال شهر فيفري 1979 تلقى رسالة من السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل مفادها إخطاره باتخاذ البلدية قرار نزع ملكيته المتمثلة في القطعة الأرضية رقم 43-44 و 45-92 ذات مساحة قدرها 6580 متر مربع حسب مخطط مصلحة المسح و ذلك في نطاق مشروع تمديد شارع رويح حسين.

و أن البلدية بادرت في الأشغال و اقتطعت الشجار التي كانت مغروسة بهذا الأرض غير أنه لم تقم بتسوية الوضعية مع المدعي المالك لهذه الأرض رغم تعهداتها لذلك اتجه المدعي إلى رفع دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء جيجل ملتمسا الحكم بتعويضه على أساس ألف و مائتان و عشرون دينار 1220 د ج للمتر المربع و كذلك مبلغ 500.000 د ج تعويضا عن ما فاتته من كسب و تحطيم الحائط و اقتلاع الأشجار.

وردا عن الطلب دفعت المدعي عليها آنذاك البلدية بسقوط الدعوى كون المدعي لم يطلب بحقه في التعويض إلا بعد مرور عشرون سنة من تاريخ نزع الملكية و ذلك تطبيقا لنص المادة 13 من الأمر 76/48 المؤرخ في 1976/05/25 و احتياطيا التمس بتعيين خبير.

لأما بخصوص مديرية الشغال فإنها طلبت بإخراجها من النزاع مدعية بان البلدية هي صاحبة المشروع طبقا لأحكام المادة 8 من القانون رقم 08/90 المتعلق بالبلدية.

حيث أنه بتاريخ 1997/06/07 أصدر المجلس قرار يقضي بقبول الدعوى شكلا و في الموضوع بتعيين بوجحيط كخبير أسندت له مهمة ضبط مساحة الأرض المنزوعة و تقدير قيمة التعويض عنها.

و انه بعد رجوع الدعوى إلى السير بعد إنجاز الخبرة من طرف السيد بوجحيط استبعد خبرته المؤرخة في 1998/05/25 و عين من جديد السيد حليمي عبد الوهاب بموجب القرار المؤرخ في 1999/01/16 أن الخبير المذكور حرر تقريره و أودعه بكتابة ضبط المجلس في 1999/08/20 و قام المدعي بإعادة الدعوى إلى السير سائلا المصادقة عليها و الحكم له بالتعويض الوارد بها بالإضافة إلى مبلغ 500.000,00 د ج عن الأضرار اللاحقة بما فيها مصاريف الخبرة و خلافا لما كان متوقعا من طرف المرجع فغن الغرفة الإدارية لمجلس جيجل قضى بقبول التراجع شكلا و في الموضوع إلغاء الخبرة المنجزة من طرف الخبير حليمي عبد الوهاب و القضاء برفض الدعوى لسقوط الدعوى بالتقادم و هو القرار موضوع الاستئناف.

حيث أن المستأنف تدعيما لاستئنافه فهو يذكر الأسباب التالية: (1)- عن تناقض الأسباب و القضاء بين القرار المستأنف المؤرخ في 2000/02/05 و القرار السابق له المؤرخ في 1999/01/16 تحت رقم 98/119 بحيث أن القرار المستأنف جاء متناقضا صراحة في أسبابه و قضائه مع القرار الصادر عن نفس الغرفة و بنفس التشكيلة للقرار المؤرخ في 1999/01/16 و الذي قضى نهائيا عن دفع البلدية المأخوذ من سقوط الحق في التعويض بمرور أكثر من 15 سنة و أن هذا القرار رد صراحة و فصل في هذا الدفع نهائيا برفضه لعدم جديته، و أنه تم تنفيذه بإنجاز الخبرة لمأمور بها و لم يكن محل استئناف من طرف البلدية بحي اكتسب حجية الشيء المقضي فيه.

(2)- عن مخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه مع انعدام أساس القانوني و المأخوذ من انعدام قيام أثر قانوني على الرسالة التي بعثت بها البلدية للمستأنف في 1979/02/21. أن المستأنف يدفع بأنه من الثابت أن بلدية جيجل قد أخطرت المدعي بموجب الرسالة السالفة الذكر عن مشروع تمديد شارع حسين رويح مرورا بملكته و لكنها لم تتخذ أي إجراء من الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة و التي يتضمنها الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 و أن عدم مراعاة هذه الإجراءات يعد تعديا على الملكية العقارية بمثابة استعمال العنف و أن الرسالة التي بعثت بها البلدية لا حجية لها و ل يمكن أن يترتب عليها أي أثر قانوني يكون من طبيعته أن يؤدي إلى سقوط الحق و أن القرار المستأنف الذي اعتمد هذا الأساس أخطأ في تطبيق القانون.

و انه حسب نص المادة 13 و 14 من القانون السالف الذكر فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يتخذه الوالي أو قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بنفس تبليغه و نشره للمالكين كما لهم مبلغ التعويض المعروض عليهم.

و أنه في قضية الحال فإن لا الولاية و لا البلدية اتخذت الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة و بالتالي فغن القرار المستأنف لم يصب و لذا فإن المستأنف يلتمس إلغاء القرار المستأنف و القضاء من جديد بحة ترجيع الدعوى بعد الخبرة شكلا و من ثم المصادقة على خبرة السيد حليمي المؤرخة في 1999/08/20 و الحكم على البلدية بدفعها للعارض التعويض المستحق له و المقدر ب 7.981.000,050 د ج أي سبعة ملايين و تسعة مائة و واحد و ثمانون ألف و خمسون دينار و 500.000 د ج تعويضا. حيث أن المستأنف عليه رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل يرد بأنه فعلا تم نزع ملكية المستأنف من أجل المنفعة العامة بحيث أنه أدمجت جزء من ملكية المستأنف لإنجاز طريق عمومي

و ذلك خلال عام 1978.و أن المستأنف تم إخطاره بموجب مراسلة مؤرخة في 1979/02/21 إلا أنه لم يبد اعتراض على ذلك و دون أن يقدم أي طعم عن تلك الإجراءات. أن المشروع انتهى خلال عام 1979 و أن المستأنف لم يطالب بالتعويضات المستحقة غلا خلال 1997 على أساس سعر السوق الحالي. أن إجراءات نزع الملكية تحت في ظل الأمر رقم 48/76 و بالرجوع إلى المادة 13 منه و التي تنص صراحة على المالك بالمطالبة بحقه في التعويض في أجل ثمانية أيام من تاريخ التبليغ و إلا سقط حقه في ذلك كما تنص المادة 306 من القانون المدني على تقادم الالتزام بمرور خمسة عشر سنة.و بالتالي فغنه يجيز الدفع بالتقادم في جميع مراحل الدعوى و ذلك طبقا للمادة 321 من القانون المدني و من ثمة المصادقة على القرار المستأنف و عليه: في الشكل : حث انه يتبين من دراسة ملف الدعوى و الوثائق المرفقة به أن المستأنف أقام الدعوى الحالية مطالبا بالتعويض عن الأرض التي انتزعت منه خلال 1979 لتمديد آنذاك شارع رويح حسين بجيجل. حيث أن المستأنف عليها لا تتكر بأنها قامت بنزع ملكية المستأنف من أجل المنفعة العامة و استنادا لأحكام الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 و ذلك بغرض إنجاز طريق عمومي و أن المشروع انتهى خلال سنة 1978 و أن المستأنف لم يطالب بحقه في التعويض عن تلك القطعة إلا بعد مضي أكثر من 15 سنة و لهذا يتمسك بتقادم الدعوى استنادا لنص المادة 13 من الأمر 48/76 و المادة 308 من القانون المدني. حيث أن القار المستأنف برفض طلب المستأنف و ذلك بعد صدور قرارين بنفس الجهة و التي قضت تمهيدا بتعيين خبيرا لتحديد القطعة التي تم نزعها و تقدير التعويض المستحق حيث أنه بالرجوع إلى القرار الصادر بتاريخ 1999/01/16 والذي جاء بعد إنجاز الخبرة المأمور بها بموجب القرار المؤرخ في 1997/06/07 فإنه سبق للمستأنف عليها أن دفعت بتقادم الدعوى و قد جاء في حيثيات القار المذكور "أن المدعي عليهما لا تتقيان عدم صدور أي اقتراح عنها حول مقدار التعويض عن الأرض الأمر الذي يبقى معه الحق في طلب التعويض قائما..." و عليه فإن الدفع غير سديد و مردود و من خلال ما سبق ذكره فغنه يتبين بان قضاة الموضوع قد أجابة عن هذا الدفع و قرروا بقبول دعوى المستأنف عندما قضوا بتعيين خبير آخر من جديد وذلك لتحديد التعويض المستحق و بالتالي فإنه فصل نهائيا في هذا الدفع. حيث أنه و من جانب الشرح القانوني فإن الأمر 76/48 المؤرخ في 1976/05/25 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بنص مادته الأولى أنه نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوقا عقارية...." حيث أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يخضع لإجراءات محددة بالأمر المذكور، خاصة التصريح بالمنفعة العامة على إثر تحقيق و الشروع حضوريا بتحديد القطع المعنوي نزع ملكيتها و تحديد المالكين لهذا العقار.حيث أن التصريح بالمنفعة العامة حسب المادة 6 من لمذكور يكون بقرار وزاري مشترك أو من طرف الوالي حيث أن تحويل الملكية لم يتم إلا بعد إصدار قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و إشهار هذا القرار. حيث أنه و لتحديد التعويض المستحق ينبغي تبليغ لمالك العقار أو للمنتفع المعني بالأمر قرار التصريح بالمنفعة العامة أو قرار نزع الملكية و ذلك حسب المادة 13 من الأمر المذكور أعلاه و على الجهة التي قامت بنزع الملكية أن تبلغ المنزوع منه الملكية بالتعويض مقابل ملكيته.حيث أن الأجل ثمانية أيام المنصوص عليه بالمادة 13 الأنفة الذكر الفقرة الثانية تنص بأن على المالك أو كل من يهمه الأمر أن يعلم عن حقوقه لدى الإدارة المنتزعة و إن لم يقم بذلك تسفك

حقوقه حيث يتبين من خلال هذه المقتضيات بأنه ينبغي تبليغ لقرار بالتصريح بالمنفعة العامة و قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية للمعني و ذلك ليتسنى احتساب الأجال لسقوط الحق بالمطالبة بالتعويض مقابل الملكية المنزوعة. حيث أن المستأنف عليها التي اكتفت بإخطار المستأنف برسالة مؤرخة في 1979/02/21 عن مشروع قيامها بنزع منه جزء من ملكيته في نطاق المنفعة العامة و لم تعرض عليه أي مبلغ مقابل ملكيته و لم تبلغه بقرار نزع الملكية لم تتبع الإجراءات المنصوص عليها بالأمر 48/76 و من ثمة فغن تمسكها بسقوط حق المستأنف للمطالبة بحقه في التعويض عن القطعة الأرضية المنزوعة منه هو دفع غير مؤسس و أن القرار المستأنف لما قضى برفض طلب المستأنف لتقادم الدعوى قد أخطأ في تطبيق القانون. مما ينبغي إلغائه و القضاء من جديد بقبول إعادة سير الدعوى بعد إنجاز الخبرة المنجزة من طرف السيد حليمي المؤرخة في 1999/08/20 و الحكم على البلدية بأن تدفع للمستأنف التعويض المقدر ب 7.981.00,050 دج أي سبعة ملايين و تسعة مائة و واحد و ثمانون ألف و خمسون دينار مقابل القطعة الأرضية المنزوعة من أجل المنفعة العمومية و المقدرة مساحتها ب 75,5700 متر مربع على أساس 1400 دج. حيث أن المستأنف طلب بتعويض عن الأضرار المادية و المعنوية اللاحقة به من جراء نزع ملكيته. حيث أنه يتبين من خلال إجراءات الدعوى أن المستأنف عليها تتردد عن دفع للمستأنف حقوقه رغم إستلائها عن ملكيته و ذلك منذ 1979 و أن تعنتها هذا فقد ألحقت به أضرار مادية و معنوية يستحق التعويض عنها. حيث أن مبلغ 500.00,000 دج مقابل الضرر المعنوي و المادي هو مبلغ مبالغ فيه نوعا ما لذا ينبغي خفضه إلى حد معقول بقدر ب 50.00 دج.

لهذه الأسباب يقصي مجلس الدولة : حضوريا علانيا و نهائيا. في الشكل : قبول الاستئناف شكلا.

في الموضوع: إلغاء القرار المستأنف و القضاء من جديد بصحة ترجيع الدعوى بعد الخبرة شكلا و من ثم المصادقة على خبرة السيد عبد الوهاب حليمي لمؤرخة في 1999/08/20 و نتيجة لذلك الحكم على المستأنف عليها بدفعها للمستأنف مبلغ 7.981.00;050 دج سبعة ملايين و تسعة مائة و واحد و ثمانون ألف و خمسون دينار تعويض عن الأضرار المنزوعة و بدفعها مبلغ 50.000 دج.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع و العشرين من شهر ماي من سنة ألفين و اثنين من قبل الغرفة الثانية لمجلس الدولة المشكلة من السادة:

بوفرشة مسعود	الرئيس بالنيابة
بوعروج فريدة	رئيسة قسم المقرر
عبد المالك عبد النور	رئيس قسم
لباد حليلة	مستشارة الدولة
لعلوي عيسى	مستشار الدولة
فضيل سعد	مستشار الدولة
عنصر صالح	مستشار الدولبحضور السيد بوالصوف موسى مساعد محافظ الدولة و بمساعدة السيدة نجار
زهية أمينة الضبط.	

01.....	مقدمة
10.....	الباب الأول: إجراءات إثبات المنفعة العمومية.
11.....	الفصل الأول: الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية.
12.....	<u>المبحث الأول: الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق المسبق</u>
13.....	المطلب الأول: الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد في القانون الجزائري.
16.....	الفرع الأول: تكوين ملف طلب نزع الملكية من طرف المستفيد.
18.....	الفرع الثاني: الساطة المختصة بدراسة الملف.
19.....	بالنسبة للقانون الفرنسي
22.....	بالنسبة للقانون المصري.
24.....	المطلب الثاني: التحقيق المسبق في القانون الجزائري.
24.....	الفرع الأول: مفهوم التحقيق المسبق.
26.....	الفرع الثاني: قرار فتح التحقيق المسبق ولجنة التحقيق المسبق.
26.....	أولاً: قرار فتح التحقيق المسبق.
26.....	البند الأول: شروط الواجب توافرها في القرار.
27.....	البند الثاني: الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق.
27.....	البند الثالث: الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق.
28.....	ثانياً: لجنة التحقيق المسبق.
28.....	البند الأول: تكوين اللجنة.
29.....	البند الثاني: عمل اللجنة.
29.....	1/ زمن التحقيق
29.....	ا/الميعاد المحدد لإجراء التحقيق.
30.....	ب/ساعات وأيام إجراء التحقيق.
30.....	2/مكان التحقيق.
31.....	ج/الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق
31.....	1/دفتر التحقيق.
31.....	2/كيفيات عمل لجنة التحقيق.
32.....	د-نتائج أعمال لجنة التحقيق.
33.....	بالنسبة للمشرع الفرنسي.
37.....	بالنسبة للمشرع المصري.
38.....	<u>المبحث الثاني: التصريح بالمنفعة العمومية.</u>
39.....	المطلب الأول: فكرة المنفعة العمومية.
40.....	الفرع الأول: مفهوم المنفعة العمومية وتطورها

40	أولاً: مفهوم المنفعة العمومية.....
40	البند الأول: المفهوم العام للمنفعة العمومية.....
41	1/ معايير تحديد فكرة المنفعة العمومية .....
41	ا/ معيار نوع النشاط.....
41	ب/ المنفعة العمومية هي مجموع المنافع الخاصة:.....
41	ج/ سمو المنفعة العمومية. ....
42	د/ المعيار المزدوج. ....
42	هـ/ المنفعة العمومية هي المنفعة الأرجح. ....
43	2/ عناصر فكرة المنفعة العمومية.....
43	ا/ حماية المجتمع وحفظ كيانه .....
43	ب/ استهداف تقدم المجتمع ورفقيه.....
43	ج/ ضمان أداء المرافق العامة لوظائفها .....
43	البند الثاني: مفهوم المنفعة العمومية في نزع الملكية.....
47	ثانياً: تطور مفهوم المنفعة العمومية.....
47	البند الأول: تطور مفهوم المنفعة العمومية في فرنسا.....
47	1/ التطور التشريعي لفكرة المنفعة العمومية في فرنسا .....
47	ا/ المرحلة الأولى: الاسترجاع للمنفعة العمومية .....
48	ب/ المرحلة الثانية: فكرة الضرورة العامة .....
48	ج/ المرحلة الثالثة: المنفعة العمومية و فكرة النظام العام .....
49	د/ المرحلة الرابعة: المنفعة العمومية والمرفق العام .....
49	هـ/ المرحلة الخامسة: فكرة المنفعة العمومية والنفع العام .....
50	2/ التطور القضائي لفكرة المنفعة العمومية في فرنسا. ....
50	ا/ الاتجاه الكلاسيكي.....
50	المرحلة الأولى: المنفعة العمومية لا تتوفر إلا في حالات.....
51	المرحلة الثانية: فكرة المرفق العام .....
52	المرحلة الثالثة: فكرة المصلحة العامة .....
54	ب/ الاتجاه الحديث .....
54	البند الثاني: تطور مفهوم المنفعة العمومية في مصر.....
55	الفرع الثاني: نطاق المنفعة العمومية.....
55	أولاً: نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة الليبرالية.....
56	البند الأول: نظرية الباعث المحدد (السبب الدافع).....
56	البند الثاني: نظرية المنفعة العمومية غير المباشرة.....

- 57.....البند الثالث:نظرية الإجراءات أو الأعمال الموازية.
- 57.....1/الإبقاء على الاجرائين متوازيين
- 57 .....2/إبقاء الاجرائين في وحدة العملية
- 58 .....ثانيا:نطاق المنفعة العمومية في ظل الفلسفة التدخلية
- 59.....البند الأول:قضية حمام شاتوه Epoux Néel.
- 69.....البند الثاني:قضية المدينة الشرقية الجديدة.
- 60 .....1/ قضية إنشاء مطار جديد في مدينة صغيرة لهواة الطيران
- 60.....2/ قضية إعداد مشروع انجاز خط كهربائي جوي
- 62.....ثالثا: قضية بيجو الفرنسية
- 64.....المطلب الثاني:قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري.
- 65.....الفرع الأول:السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية و طبيعته القانونية.
- 65 .....أولا: السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 66.....البند الأول:التصريح بموجب قرار صادر عن الوالي.
- 66 .....البند الثاني:التصريح بموجب قرار وزاري مشترك.
- 66 .....البند الثالث: التصريح بموجب مرسوم تنفيذي.
- 68.....ثانيا:الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 68 .....البند الأول:خصائص قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 68 .....1/صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية من سلطة إدارية.
- 69.....2/صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية بإرادة منفردة.
- 69 .....3/إحداث قرار التصريح بالمنفعة العمومية أثار قانونية.
- 71.....البند الثاني: تصنيف قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 71 .....1/من حيث التكوين
- 71 .....2/من حيث الآثار
- 72.....3/من حيث الخضوع للرقابة القضائية.
- 72.....4/من حيث الجهة المصدرة
- 72.....الفرع الثاني:مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 72.....أولا:الشروط الموضوعية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 73.....ثانيا: الشروط الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 75.....الفرع الثالث:النتائج المترتبة عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية
- 75.....أولا:النتائج المترتبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للسلطة نازعة الملكية.
- 76.....ثانيا:النتائج المترتبة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية بالنسبة للمراد نزع ملكيتهم.
- 77.....بالنسبة للقانون الفرنسي.

83.....	بالنسبة للمشرع المصري:
90.....	الفصل الثاني: الإجراءات البعيدة لإثبات المنفعة العمومية
90.....	المبحث الأول: قرار التنازل عن الأملاك
92.....	المطلب الأول: مرحلة التحضير لقرار التنازل عن الأملاك في القانون الجزائري
92.....	الفرع الأول: التحقيق الجزئي
92.....	أولا: مفهوم التحقيق الجزئي والهدف منه
93.....	ثانيا: المحافظ المحقق
95.....	ثالثا: مهام المحافظ المحقق
95.....	البند الاول: إجراء التحقيق
97.....	البند الثاني: إعداد المحضر المؤقت
98.....	البند الثالث: إعداد المحضر النهائي
99.....	البند الرابع: إرسال ملف التحقيق الجزئي إلى الوالي المختص إقليميا
101.....	الفرع الثاني: القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها
101.....	أولا: السلطة المختصة بإصدار قرار التنازل
102.....	ثانيا: محتوى قرار قابلية التنازل
103.....	ثالثا: تبليغ قرار قابلية التنازل
105.....	أما بالنسبة للقانون الفرنسي
106.....	أما بالنسبة للقانون المصري
108.....	المطلب الثاني: مرحلة تقييم الأملاك و الحقوق العقارية لتحديد التعويض في القانون الجزائري
109.....	الفرع الأول: التقدير الموضوعي للتعويض
109.....	أولا: خصائص الضرر
110.....	البند الأول: يجب ان يكون الضرر ماديا
112.....	البند الثاني: يجب ان يكون الضرر مباشرا
112.....	البند الثالث: يجب أن يكون الضرر مؤكدا
113.....	ثانيا: محتوى التعويض ونوعه
114.....	البند الأول: محتوى التعويض
114.....	1/ التعويض الرئيسي
115.....	2/ التعويضات التبعية
117.....	ثانيا: نوع التعويض
117.....	1/ التعويض النقدي
118.....	2/ التعويض العيني
119.....	الفرع الثاني: التقدير التقني للتعويض ودفعه

- 120.....أولا:تحديد القيمة الحقيقية للأموال
- 120.....البند الأول:تحديد طبيعة ومشمولات الأملاك.
- 122.....البند الثاني:الإستعمال الفعلي للأموال
- 124.....البند الثالث:تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأموال
- 124.....1/تاريخ تقدير طبيعة الممتلكات أو قوامها
- 125.....2/ تاريخ تقدير الاستعمال الفعلي
- 126.....3/ استبعاد التحسينات المدخلة على الملك
- 128.....ثانيا:القواعد المتعلقة بدفع التعويض
- 128.....البند الأول:طرق دفع التعويض
- 129.....1/الدفع المباشر :طريقة مستبعدة
- 130.....2/ الإيداع المؤقت لدى الخزينة: الطريقة الوحيدة:
- 131 .....البند الثاني:نتائج عدم دفع التعويض عن نزع الملكية
- 132 .....أما بالنسبة للقانون الفرنسي
- 134.....أما بالنسبة للقانون المصري
- 137.....**المبحث الثاني: قرار نزع الملكية وطلب الاسترجاع**
- 138.....المطلب لأول:قرار نزع الملكية في القانون الجزائري
- 139.....الفرع الأول:حالات تحرير قرار نزع الملكية
- 139 .....أولا: حالات تحرير قرار نزع الملكية طبقا لأحكام المادة 29 من القانون 11/91
- 139 .....البند الأول: إذا حصل اتفاق بالتراضي
- 139 .....البند الثاني: إذا لم يقدم خلال المدة المحددة في المادة 26 من القانون 11/91
- 140.....البند الثالث: إذا صدر قرار قضائي لصالح نزع الملكية
- 140.....ثانيا:حالات تحرير قرار نزع الملكية طبقا لأحكام المادة 29 مكرر من قانون المالية لسنة 2008
- 143.....الفرع الثاني: الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية :
- 144.....الفرع الثالث:تبليغ قرار نزع الملكية
- 147.....الفرع الرابع:أثار قرار نزع الملكية
- 147.....أولا: أثار قرار نزع الملكية على نازع الملكية
- 148.....ثانيا: أثار قرار نزع الملكية على المنزوعة ملكيته
- 148.....البند الأول: صرف الإدارة إلى حيازة الأموال المنزوعة
- 149.....البند الثاني:إزالة كل الحقوق العينية و الشخصية الموجودة على العقارات التي نزعت ملكيتها
- 150.....أما بالنسبة للقانون الفرنسي
- 150.....أما بالنسبة للقانون المصري
- 155.....المطلب الثاني:طلب استرجاع الأملاك المنزوعة في القانون الجزائري

- 155.....الفرع الأول:تنظيم المشرع لطلب الاسترجاع.
- 155.....أولا : تنظيم المشرع لدعوى الاسترجاع في ظل الأمر 48/76 الملغى
- 155.....البند الأول: الحالات التي يجوز فيها طلب الاسترجاع.
- 156.....البند الثاني:المدد التي يجوز فيها الاسترجاع.
- 157.....ثانيا :تنظيم المشرع لدعوى الاسترجاع في ظل القانون 11/91:
- 162.....الفرع الثاني:موضوع دعوى الاسترجاع.
- 163.....الفرع الثالث:مقابل استرجاع الأملاك.
- 163 ..... أما بالنسبة للقانون الفرنسي.
- 163 ..... أما بالنسبة للقانون المصري.
- 165.....الباب الثاني: رقابة القضاء على إجراءات إثبات المنفعة العمومية.
- 167.....الفصل الأول: رقابة القضاء على الإجراءات القبلية لإثبات المنفعة العمومية.
- 168.....المبحث الأول:رقابة القضاء على توافر شرط المنفعة العمومية.
- 170.....المطلب الأول:الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية.
- 171.....الفرع الأول:مفهوم الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية.
- 171.....أولا : رقابة المنفعة العمومية في حالة نزع الملكية بموجب نص قانوني.
- 171.....البند الأول:تعريف المنفعة العمومية .
- 171.....البند الثاني:أنواع المنفعة العمومية في ذاتها.
- 171.....1/المنفعة العمومية في ذاتها بالنظر لنوع المشروع.
- 172.....2/المنفعة العمومية في ذاتها بالنظر إلى شخص منفذ المشروع.
- 172.....البند الثالث: التطبيقات القضائية لفكرة المنفعة العمومية في ذاتها.
- 172.....1/حكم مجلس الدولة الفرنسي Dame Veuve borderie.
- 173.....2/القرار رقم 157362 المؤرخ بتاريخ 13/04/1998 الفريق (ق) ضد والي ولاية المسيلة.
- 174.....3/القرار رقم 36595 الصادر بتاريخ 25/05/1984.
- 174.....البند الرابع:انتقادات فكرة المنفعة العمومية في ذاتها.
- 175.....ثانيا : رقابة المنفعة العمومية في حالة نزع الملكية في غياب نص قانوني.
- 175.....البند الأول:العملية المتوخاة من طرف الإدارة تظهر أنها منفعة عمومية.
- 176.....البند الثاني:المنفعة العمومية في عملية نزع الملكية غير حقيقية.
- 176.....1/رقابة صحة الوقائع (الوجود المادي للوقائع)
- 177.....ا/ قضية Dame veuve borderie.
- 177.....ب/ قضية Meunier.
- 177.....2/الرقابة على التكييف القانوني للوقائع
- 178.....ا/ حكم Gomel.

- ب/2/ القرار رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/26.....178
- الفرع الثاني:حدود الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية و تقييمها.....179
- أولا: حدود الرقابة التقليدية.....179
- البند الأول: القصور راجع لمفهوم المنفعة العمومية.....179
- البند الثاني:القصور يرجع إلى صعوبة تفعيل الطعن للانحراف في استعمال السلطة.....179
- 1/تعريف عيب الانحراف في استعمال السلطة.....179
- 2/أشكال عيب الانحراف في استعمال السلطة.....180
- ا/هدف القرار تحقيق غرض أجنبي بدلا من المصلحة العامة .....180
- ب/مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف .....180
- ج/ الانحراف في استعمال الإجراءات.....180
- ثانيا : تقييم الرقابة التقليدية وأسباب زوالها .....180
- البند الأول:تقييم الرقابة التقليدية .....180
- البند الثاني:أسباب زوال الرقابة التقليدية وحلول نظرية الموازنة محلها.....182
- 1/التطورات الاقتصادية والاجتماعية والبيئي.....182
- 2/ تغيرات في مفهوم المنفعة العمومية .....182
- المطلب الثاني:رقابة الموازنة على توافر شرط المنفعة العمومية.....183
- الفرع الأول: مفهوم نظرية الموازنة وتقييمها .....184
- أولا : مفهوم نظرية الموازنة.....184
- البند الأول:التطور التاريخي لتطبيق نظرية الموازنة.....184
- 1/قضية Groupement de défense de l'ilot Firminy-Centre.....184
- 2/ قضية Des boues rouges.....184
- 3/ قضية Epoux Néel.....184
- البند الثاني: تعريف نظرية الموازنة وعناصرها ومراحلها.....184
- 1/تعريف نظرية الموازنة .....184
- 2/عناصر نظرية الموازنة.....185
- ا/العناصر التي يشكل مزايا المشروع.....186
- عنصر المنفعة الاقتصادية للمشروع.....186
- عنصر المنفعة الاجتماعية للمشروع .....186
- ب/العناصر التي تشكل أضرار المشروع .....186
- عنصر التكاليف المالية.....186
- عنصر الملكية الخاصة .....187
- عنصر التكاليف الاجتماعية للمشروع .....187

- 188.....3/مراحل نظرية الموازنة
- 188.....ا/المرحلة الأولى
- 188.....ب/المرحلة الثانية
- 188.....ج/المرحلة الثالثة :
- 189.....ثانيا: تقييم نظرية الموازنة
- 189.....البند الأول:الاتجاه المؤيد لنظرية الموازنة:
- 190.....البند الثاني:الاتجاه المعارض لنظرية الموازنة:
- 192.....الفرع الثاني:موقف الإدارة و الاجتهادات القضائية من نظرية الموازنة
- 192.....أولا : موقف الإدارة العاملة من نظرية الموازنة
- 193.....ثانيا : موقف الاجتهاد القضائي والفقهاء من نظرية الموازنة
- 193.....البند الأول:موقف الاجتهاد القضائي الجزائري
- 193.....1/تأثير القاضي الإداري بالتطور لكن اقتصره على مراقبة الشكلية دون مراقبة الملائمة:
- 193.....2/امتناع القاضي الإداري عن التدخل في رقابة الملائمة
- 194.....3/تجاوزات القاضي في تكييف الوقائع
- 197.....البند الثاني:موقف الاجتهاد القضائي المصري
- 197.....1-قضية عزبة خير الله
- 198.....ا/حدود رقابة القضاء الإداري المصري تقدير المنفعة العمومية
- 199.....ب/إزالة التعدي على أملاك الدولة
- 200.....2-قضية سوق روض الفرج
- 203.....الفرع الثالث: أزمة نظرية الموازنة ومستقبل تطبيقها
- 203.....أولا: أزمة نظرية الموازنة
- 203.....البند الأول:نشأة الأزمة
- 204.....1/موقف القضاء من المنفعة العامة المتعلقة بإنشاء الطرق
- 204.....2/موقف القضاء من المنفعة العامة المتحققة من التوسع في المعسكرات الحربية
- 204.....3ج/موقف القضاء من المنفعة العامة المتحققة من إنشاء المفاعلات النووية
- 205.....البند الثاني:حقيقة الأزمة
- 205.....ثانيا: مستقبل تطبيق نظرية الموازنة
- 206.....البند الأول: مدى ولاء مجلس الدولة الفرنسي لنظرية الموازنة في مجال نزع الملكية
- 206.....1/موقف المحاكم الإدارية
- 206.....2/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة لقضاء الانحراف بالسلطة بدلا من رقابة الموازنة
- 207.....3/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة للرقابة التقليدية
- 207.....4/تطبيق بعض أحكام مجلس الدولة لقضاء المنفعة العمومية في ذاتها

- 207.....5/الموازنة والخطأ الظاهر في التقدير
- 208.....البند الثاني:التوسع في مجالات تطبيق نظرية الموازنة.....
- 210.....المبحث الثاني:رقابة القاضي على القرار التصريح بالمنفعة العمومية**
- 211.....المطلب الأول: تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري
- 212.....الفرع الأول:إجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 213.....أولاً: شروط قبول دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 213.....البند الأول:المصلحة في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 213 /1 أن تكون المصلحة قائمة أو محتملة.....
- 214 .....أ/تاريخ تحديد المصلحة.....
- 215.....ب/تقدير المصلحة حسب العمل المطعون فيه.....
- 215.....ج/ تقدير المصلحة حسب النتيجة المنتظرة من قرار القاضي.....
- 215.....د/ تقدير المصلحة حسب الطلبات المطلوبة في العريضة.....
- 215.....2/أن تكون أكيدة وكافية.....
- 215.....3/أن تكون جوهرية يحميها القانون.....
- 215.....4/أن تكون المصلحة شخصية ومباشرة:.....
- 218 .....البند الثاني:الأهلية.....
- 220 .....البند الثالث:الصفة.....
- 221.....ثانياً:الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 221.....1/المحاكم الإدارية.....
- 223.....2/مجلس الدولة.....
- 224.....ثالثاً: المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 227.....الفرع الثاني :أثار تحريك دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية.....
- 229.....أولاً:الطعن في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية ( الغرف الإدارية بالمجالس القضائية).....
- 229.....البند الأول: طرق الطعن العادية.....
- 229 .....1 الاستئناف.....
- 230.....- بالنسبة للقرار محل الطعن بالاستئناف.....
- 230.....-فميعاد الطعن الاستئناف أمام مجلس الدولة.....
- 231.....-أطراف الخصومة في الاستئناف... ..
- 231...../2 المعارضة.....
- 233.....البند الثاني:طرق الطعن الغير العادية.....
- 233.....1/اعتراض الغير الخارج عن الخصومة.....
- 234.....2/التماس إعادة النظر.....

- 234 .....3/الطعن بالنقص
- 235.....ثانيا :الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة.
- 235.....البند الأول: التماس إعادة النظر
- 235.....البند الثاني:الطعن بالمعارضة أمام مجلس الدولة
- 235 .....البند الثالث:الطعن بالنقص
- 236.....البند الرابع:الطعن لتصحيح الخطأ المادي
- 237.....البند الخامس:اعتراض الغير الخارج عن الخصومة:
- 237.....أما بالنسبة للقانون الفرنسي
- 240.....أما بالنسبة للقانون المصري
- 243.....المطلب الثاني :شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية في القانون الجزائري
- 244.....الفرع الأول:رقابة القاضي على الإجراءات الأولية المنوطة بالمستفيد والتحقيق المسبق
- 246.....أولا: رقابة القاضي مدى احترام المستفيد من نزع الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانوناً.
- 247 .....ثانيا: رقابة القاضي لمدى احترام لجنة التحقيق المسبق عند قيامها بعملها القانون.
- 248.....الفرع الثاني:رقابة القاضي على شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 248.....أولا: رقابة القاضي للشرعية الخارجية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:
- 248.....البند الأول:عيب عدم الاختصاص
- 250.....البند الثاني:عيب الشكل والإجراءات في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 254.....ثانيا: رقابة القاضي للشرعية الداخلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 254 .....البند الأول:عيب مخالفة القانون.
- 255.....1/المخالفة المباشرة للقانون
- 256.....2/الخطأ في تفسير القاعدة القانونية.
- 256.....3/الخطأ في مد نطاق القاعدة القانونية.
- 257 .....البند الثاني:عيب الانحراف في استعمال السلطة.
- 258.....1/غاية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق مصلحة مالية.
- 258.....2/غاية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق منفعة خاصة.
- 260.....بالنسبة للقانون الفرنسي
- 261.....بالنسبة للقانون المصري
- 262.....الفصل الثاني:رقابة القضاء على الإجراءات البعدية لإثبات المنفعة العمومية.
- 263.....المبحث الأول:رقابة القاضي على قرار التنازل عن الملكية.
- 265.....المطلب الأول:رقابة القاضي على الإجراءات التحضيرية لصدور قرار قابلية التنازل ومشروعيته في القانون الجزائري.
- 265.....الفرع الأول:رقابة القاضي على إجراءات التحقيق الجزئي
- 265 .....أولا:رقابة القاضي لقرار تعيين المحافظ المحقق

- 266.....ثانيا: رقابة القاضي على أعمال المحافظ المحقق.
- 268.....الفرع الثاني: رقابة القاضي على مشروعية قرار التنازل عن الأملاك.
- 268.....أولا:تحريك دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 268.....البند الأول:إجراءات توجيه دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 268.....1/ شروط قبول دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 269.....ا/المصلحة.
- 269.....ب/الأهلية.
- 269.....ج/الصفة.
- 269.....2/الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 270.....3/ المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 270.....البند الثاني: آثار تحريك دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 271.....ثانيا:رقابة القاضي على شرعية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 271.....البند الأول: رقابة القاضي للشرعية الخارجية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 272.....1/عيب عدم الاختصاص.
- 272.....2/عيب الشكل والإجراءات في قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 272.....ا/محتوى قرار قابلية التنازل.
- 272.....ب/ تبليغ قرار قابلية التنازل.
- 273.....البند الثاني: رقابة القاضي للشرعية الداخلية قرار قابلية التنازل عن الأملاك.
- 273.....1/عيب مخالفة القانون.
- 274.....2/عيب الانحراف في استعمال السلطة.
- 275.....بالنسبة للقانون الفرنسي.
- 276.....بالنسبة للقانون المصري.
- 277.....المطلب الثاني:رقابة القاضي على الإدارة في تقديرها للتعويض في القانون الجزائري.
- 278.....الفرع الأول:شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية.
- 278.....أولا: أطراف دعوى التعويض.
- 278.....البند الأول:المستفيد من نزع الملكية.
- 279.....البند الثاني:الجهة نازعة الملكية.
- 279.....البند الثالث:المالك المنزوع منه ملكيته و أصحاب الحقوق.
- 279.....ثانيا: الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض.
- 279.....1/ الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض في النصوص القانونية.
- 281.....2/ الجهة القضائية المختصة بدعوى التعويض في التطبيقات القضائية.
- 282.....ثالثا : أجال رفع دعوى التعويض.

- 283.....الفرع الثاني: لجوء القاضي الإداري لإجراءات التحقيق في تحديد قيمة التعويض.
- 283.....أولا: الخبرة.
- 284.....البند الأول: قضية (ب،ع) ضد رئيس المندوبية لبلدية سطيف (القرار رقم 193363 المؤرخ في 25/09/2000).
- 284.....البند الثاني: قضية الوزير المحافظ لمحافظة الجزائر ضد (ف،ج) ومن معه (القرار رقم 004059 المؤرخ في 24/12/2001).
- 284 .....البند الثالث: قضية المؤسسة الوطنية للرخام ضد (م،خ) القرار رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000.
- 285 .....ثانيا: المعاينة.
- 285.....الفرع الثالث: رقابة القاضي على القواعد الموضوعية لتقدير التعويض.
- 285.....أولا: رقابة القاضي على مدى توافر خصائص الضرر القابل للتعويض.
- 286 .....البند الأول: يشترط المشرع ان يكون الضرر مباشرا.
- 289.....البند الثاني: كما يشترط المشرع ان يكون الضرر ماديا.
- 289.....1/قضية (و.م بن ن) ضد مدير الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.
- 289.....2/قضية المستثمرة الفلاحية رقم 4 ضد مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس.
- 289.....البند الثالث: كما يشترط المشرع ان يكون الضرر مؤكدا.
- 290.....ثانيا: رقابة القاضي على محتوى التعويض.
- 291.....البند الأول: رقابة القاضي على التعويض الرئيسي.
- 292.....البند الثاني: رقابة القاضي على التعويضات التبعية.
- 292 .....ثالثا: رقابة القاضي الإداري على نوع التعويض.
- 292.....البند الأول: أن التعويض العيني ليس إجباري.
- 294.....البند الثاني: التزام الإدارة بالتعويض العيني يؤدي إلى اجباريته.
- 294.....البند الثالث: إلزام القضاء الإداري الإدارة بالتعويض العيني الذي تعدت به.
- 294.....الفرع الرابع: رقابة القاضي الإداري على القواعد التقنية لتقدير التعويض ودفعه.
- 295 .....أولا: رقابة القاضي الإداري عند تحديد القيمة الحقيقية للأموال.
- 296.....البند الأول: رقابة القاضي الإداري في تحديد طبيعة و مشتملات الأملاك.
- 296 .....البند الثاني: رقابة القاضي الإداري على الاستعمال الفعلي للأموال.
- 296 .....البند الثالث: تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأموال.
- 297 .....1/ تاريخ تقدير طبيعة الممتلكات أو قوامها.
- 297...../ تخفيض التعويض وفقا للسعر المعمول به في زمن النزاع.
- 297.....ب/ عدم اكتفاء القضاء في تحديد التعويض بوقت التقدير الإداري بل أضاف حتى المعاملات العقارية المنجزة.
- 297.....ج/ رجوع القاضي الإداري إلى تاريخ نزع الملكية (أي لا يؤخذ بسعر السوق العقاري الحالي) في ظل ق 91 / 11.
- 298.....2/ رقابة القاضي على تاريخ تقدير الاستعمال الفعلي.
- 298.....3/ رقابة القاضي على مدى استبعاد التحسينات المدخلة على الملك.
- 300.....ثانيا: تجسيد دور القاضي الإداري في حالة عدم دفع التعويض عن نزع الملكية.

- 300.....البند الأول:عدم دفع التعويض يعتبر بمثابة اعتداء مادي
- 301.....البند الثاني:عدم دفع التعويض يؤدي إلى إلزام الإدارة بدفع الغرامة التأخيرية
- 301.....1/ قرار قضية ولاية تيزي وزو ضد المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 01 ومن معها
- 302 .....2/ قضية ورثة بن شعلال فلة بنت قاسم ضد والي ولاية سكيكدة ومن معه
- 302 .....بالنسبة للقانون الفرنسي
- 304.....بالنسبة للقانون المصري
- 306.....المبحث الثاني: رقابة القاضي على قرار نزع الملكية ودعوى الاسترجاع**
- 306.....المطلب الأول: رقابة القاضي على قرار نزع الملكية في القانون الجزائري
- 307.....الفرع الأول: تحريك دعوى إلغاء قرار نزع الملكية
- 307.....أولا:الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى إلغاء قرار نزع الملكي
- 308.....ثانيا:المواعيد الواجب احترامها في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية
- 309.....ثالثا: آثار تحريك دعوى إلغاء قرار نزع الملكية
- 310.....الفرع الثاني:رقابة القاضي لشرعية قرار نزع الملكية
- 310.....أولا:رقابة القاضي لمسألة الشكل والإجراءات
- 310 .....البند الأول:رقابة القاضي لتبليغ قرار نزع الملكية
- 310 .....البند الثاني:رقابة القاضي للشكليات القانونية التي يستلزمها قرار نزع الملكية
- 311.....ثانيا: رقابة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية
- 311 .....البند الأول:عدم احترام مدة 4 سنوات المحددة قانونا في القرار رقم 012466 الصادر في 2002/12/17
- 312.....البند الثاني:إمكانية تجديد مدة 04 سنوات في القرار رقم 014842 المؤرخ في 2004/12/21
- 313.....ثالثا:رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية
- 313.....البند الاول:رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية في ظل الأمر 48/76 الملغى
- 314.....البند الثاني:رقابة القاضي للقرارات السابقة لقرار نزع الملكية في ظل قانون 11/91:
- 314 .....رابعا:رقابة القاضي لعيب مخالفة القانون
- 315 .....بالنسبة للقانون الفرنسي
- 315.....بالنسبة للقانون المصري
- 317.....المطلب الثاني: دعوى استرجاع الأملاك في القانون الجزائري
- 317.....الفرع الأول:المواعيد الواجب احترامها في دعوى الاسترجاع
- 318 .....الفرع الثاني:القضاء المختص بدعوى الاسترجاع
- 320.....الفرع الثالث:الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع
- 320 .....أولا: الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع في ظل الامر 48/76 الملغى
- 320.....ثانيا: الاجتهادات القضائية الخاصة بدعوى الاسترجاع في ظل القانون 11/91
- 323.....بالنسبة للقانون الفرنسي

- 324.....بالنسبة للقانون المصري
- 325..... الخاتمة
- 332..... قائمة المراجع
- 346..... الملاحق
- 346..... الملحق رقم 01: المرشد التطبيقي رقم 24-00 يتعلق بإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية
- 362..... الملحق رقم 02: المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43
- 369..... الملحق رقم 03 : قرار التحقيق المسبق
- الملحق رقم 04: نشر قرار رقم 2009/685 - والذي يتضمن فتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية الخاصة بانجاز مشروع ربط الطريق الولائي رقم 16 ولطريق الولائي رقم 77 على مسافة 13 كلم.....
- 370.....
- 373..... الملحق رقم 05: المتعلق بالقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية
- 374..... الملحق رقم 06: المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 007
- 381..... الملحق رقم 07 : المتعلق بالمنشور الوزاري رقم 57
- الملحق رقم 08: القرار 890407 المؤرخ في 2001/12/24 أطراف القضية: ولاية عنابة متمثلة من طرف الوالي ضد السيد ق ومن معه. غير منشور.....
- 387.....
- 389..... الملحق رقم 09: قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي صدرت بموجب قرارات وزارية مشتركة
- 392..... الملحق رقم 10: قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي صدرت بموجب مراسيم تنفيذية
- الملحق رقم 11: قرار مجلس الدولة ، الغرفة الإدارية، رقم 8751 المؤرخ في 2003/04/15 في قضية ( ق ع ) ومن معه ضد والي ولاية المسيلة ومن معه . غير منشور.....
- 398.....
- 400..... الملحق رقم 12: القرار 8996، المؤرخ في 2003/03/11، غير منشور
- 403..... الملحق رقم 13: القرار رقم 12197 الصادر في 2004/02/17 غير منشور
- الملحق رقم 14: القرار 146،65 المؤرخ في 1989/07/15 المجلة القضائية العدد 02، 1991. القرار رقم 6636 الصادر في 2003/07/01، غير منشور.....
- 407.....
- 411..... الملحق رقم 15: القرار رقم 5537، الصادر في 2004/05/27، غير منشور
- 415..... الفهرس

## ملخص:

تعد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من الطرق الجبرية للحصول على الأموال والأموال الخاصة، تمارسها الإدارة في إطار القانون بقصد تحقيق المنفعة العمومية، كما أنها طريقة استثنائية لا يمكن اللجوء إليها إلا إذا فشلت بالطرق الودية، وقد أعطي للقاضي الإداري صلاحيات واسعة لضمان التوازن واحترام الإدارة نازعة الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانوناً، وذلك ضماناً وحماية لحق الملكية الفردية التي كرستها الدساتير العالمية و المواثيق الدولية .

**الكلمات المفتاحية:** نزع الملكية-المنفعة العمومية-الأموال الخاصة- القاضي الإداري.

## RESUME:

L'expropriation, dans le cadre de l'utilité publique, est considérée comme l'un des moyens forcés pour obtenir des fonds et des propriétés privées, elle est exercée par l'administration dans le cadre de la loi afin de réaliser une utilité publique. En outre, le recours à l'expropriation demeure exceptionnel dans le cas où les procédures à l'amiable s'avèrent infructueuses. Dans cette perspective le juge administratif a été investi d'un large pouvoir pour assurer un équilibre et le respect de l'administration en charge des procédures de l'expropriation stipulées par la loi en vigueur ; tout en garantissant et en respectant le droit de propriété privée qui a été reconnu dans les constitutions et les chartes internationales.

**Mots clés :** L'expropriation - l'utilité publique- propriétés privées-le juge administratif .

## SUMMARY:

Expropriation, for the sake of public benefits, is considered to be one of the forced ways to get private properties. Moreover, administrations practice expropriation exceptionally if peaceful ways do not work. The administrative judge is given considerable permissions to make sure that the administration in charge of expropriation is fully respecting laws ; to respect and ensure the right for private properties that was acknowledged in international constitutions and charters.

**Key word:** Expropriation-public benefits-private properties-The administrative judge.