



السنة الجامعية: 2025/2026

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشاذلي بن جديد الطارف
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



Minister de L'enseignement Supérieur
Et de La Recherche Scientifique
Université el tarf
Faculté de Droit et des Sciences Politiques
Département de Droit

القرار الوزاري رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 المحدد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية

أنا الممضي أدناه،

السيد (ة): حداد عيسى

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 105587464

الصادرة بتاريخ: 2017-07-19

عن دائرة: الطارف

المسجل بقسم: الحقوق والمكلف بإتجاز مذكرة تخرج ماستر

عنوانها: حماية الأدلة الوطنية بين المنهج والقانون والممارسة الإدارية

أصرح بشرفي أنني التزمت بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المنهجية
والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2026/06.1.11

إمضاء المعنى

شكر

بسم الله الرحمن الرحيم
«ولئن شكرتم لأزيدنكم»

الحمد لله على إحسانه والشكر على توفيقه و امتتانه ،ونشهد
أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له تعظيما لشأنه، ونشهد أن
سيدنا ونبينا محمد عبده ورسوله صلى الله عليه وسلم وعلى
آله وصحبه وسلم .

بعد شكر الله سبحانه وتعالى على توفيقه لنا لإتمام هذا العمل
نتقدم بجزيل الشكر :

إلى من شرفنا بالإشراف على هذه المذكرة الأستاذ الدكتور :
مزوزي فارس ، فجزاه الله عنا كل خير وله منا كل التقدير
والاحترام

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل
إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد

أهداء

الحمد لله الذي هدانا إلى نور العلم وميزنا بالعقل الذي يسير طريقنا
والصلاة والسلام على خير خلق الله محمد وعلى آله وصحبه والتابعين
بإحسان إلى يوم الدين،

أهدي هذا العمل

إلى فقيدي وعزيز قلبي

إلى من علمني أولى الحروف، وكان أول من آمن بأحلامي إلى من
شرفني بحمل اسمه ، وكان الدافع لي لأواصل الطريق ،أهديك تخرجي
يا أبي، وإن غبت عن عيني فقد بقيت حيا في قلبي ودعائي ،رحمك الله
بقدر ما يشواق قلبي لك ، وجعل هذا الفرح يصل إليك نورا ورحمة في
عليك

إلى مدرسة الحب والحنان، إلى رمز الأمومة، إلى من جعل الرحمان
الجنة تحت أقدامها أُمي الحبيبة

إلى من جمعني بهم رحم واحد وشاركوني فرحة النجاح و كانوا السند
الدائم لي إخوتي الأعزاء

إلى من يحمل لي في قلبه حب و أحمل له في قلبي حبا أكبر، إلى
أغلى الناس الذين صادفتهم في حياتي أهدي ثمرة جهدي

مقدمة

تُعدّ الدولة مالكة لمجموعة من الأملاك والحقوق العقارية والمنقولة التي تستخدمها لتلبية احتياجاتها المختلفة، أو تضعها تحت تصرف الجمهور بشكل مباشر أو عبر المرافق العمومية. يُطلق على هذه الممتلكات مصطلح "الأملاك الوطنية"، وهي تمثل محوراً أساسياً تعتمد عليه السياسات الاقتصادية والاجتماعية في النظم الاشتراكية والرأسمالية على حد سواء. تتمتع جميع الدول بمجموعة من الأملاك والأموال التي تهدف من خلالها إلى تلبية متطلباتها واحتياجات مواطنيها. إذ تُعتبر إدارة وتوظيف هذه الأملاك بمناهج علمية وعقلانية عاملاً رئيسياً في تقدم الدول وازدهارها، حيث تكون هذه الأملاك إما متاحة مباشرة للجمهور أو تُدار عن طريق المرافق العمومية. عند الرجوع إلى تاريخ الأملاك العامة للدولة، نجد أنه كان يُطلق عليها في العهد العثماني "أملاك البايك". وبالنظر إلى الجزائر، التي عانت من الاستعمار الفرنسي، فإن فرنسا ضمت الأملاك العامة الجزائرية إلى نظامها الخاص. وقامت بتقسيم الأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة حتى سنة 1962، وهي السنة التي شهدت استقلال الجزائر وصدر فيها الأمر 62-157، الذي أبقى على العمل بالتشريع الفرنسي مع استثناء القوانين التي تمس السيادة الوطنية أو تحمل طابعاً عنصرياً. مع ذلك، استمر هذا النظام المزدوج في إدارة الأملاك الوطنية حتى صدور القانون 84-16 بتاريخ 3 يونيو 1984، وهو أول قانون جزائري خاص بالأملاك الوطنية.

أعقبه القانون رقم 30-90 المؤرخ في الأول من ديسمبر 1990، والذي ميّز بين الأملاك العامة والخاصة ووضّح قواعد إدارتها. جرى تعديل هذا القانون لاحقاً بالقانون 08-14 الصادر في 20 يوليو 2008. ورغم إنجاز هذه الإطار القانونية، ظلت الحاجة قائمة إلى وضع آليات واضحة ومفعلة لحماية هذه الممتلكات، سواء كانت عامة أو خاصة. ولأجل ذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 91-454 بتاريخ 23 نوفمبر 1991، حيث حدّد شروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة.

تُعدّ الأملاك الوطنية (خاصة العمومية منها) ركيزة أساسية للسيادة الوطنية والمنفعة العامة في الجزائر، إذ تشمل الأموال والحقوق العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة والولايات والبلديات، وتُخصص لخدمة المصلحة العامة أو لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية. ينظمها الدستور (المادتان 20 و 22 من الدستور المعدل 2020)، والقانون الأساسي رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم بالقانون 08-14 لسنة 2008)، إلى جانب نصوص متفرقة في القانون المدني والجنائي والإداري. يمثل النص القانوني في الجزائر إطاراً متيناً ومتقدماً لحماية الأملاك الوطنية، يعكس إرادة المشرع في جعلها عصية على التصرف الخاص وضمان دورها في خدمة المصلحة العامة. لكن الممارسة الإدارية تظل - في كثير من الحالات - أقل فعالية مما ينص عليه القانون، بسبب تحديات تنظيمية، موارد وميدانية. لذا، يبقى الرهان الأساسي في تفعيل الرقابة الميدانية، تعزيز الوسائل الرقمية (جرد إلكتروني، خرائط جيومكانية)، تكثيف التنسيق بين الجهات، وتفعيل دور القضاء الإداري في مراقبة الإدارة نفسها، لتقليص الفجوة بين النص والتطبيق، وضمان حماية حقيقية ومستدامة لهذا المال العام الثمين.

سنتطرق إلى طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في وضع إطار قانوني يكفل حماية الأملاك الوطنية؟
الأسئلة الفرعية:

1- ما هو الإطار القانوني لحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري؟

2- ما هي الآليات القانونية لحماية الأملاك الوطنية ؟

3- ما هي حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية؟

4- ما هو دور الإدارة العمومية في حماية الأملاك الوطنية؟

أهمية الدراسة:

تُعد دراسة حماية الأملاك الوطنية، سواء العامة أو الخاصة، ذات أهمية استراتيجية بالغة في الجزائر، خاصة مع التحولات الاقتصادية والتكنولوجية التي شهدتها الفترة الممتدة بين 2023 و2026.

حيث تمثل هذه الأملاك -بما في ذلك الشواطئ، الأراضي الزراعية، المناطق الصناعية، المباني الإدارية، والموارد المائية - ركناً أساسياً للسيادة الوطنية ورافداً مهماً للثروة العامة وأداة لتحقيق المنفعة العامة وتعزيز التنمية المستدامة. من منظور دستوري واقتصادي، ينص الدستور الجزائري (من المادة 17 وما يليها) على اعتبار حماية الأملاك العمومية واجباً وطنياً. كما يوفر الإطار القانوني التعديلي الذي يشمل قانون الأملاك الوطنية رقم 30-90 (المعدل بالقانون 14-08 لعام 2008) والمُعزز بموجب قانون 18-23 الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2023، حزمة أدوات قانونية صارمة لمكافحة أي تعديات على الأملاك العمومية.

ويتضمن هذا الإطار منع التصرف غير القانوني، الحجز عليها، أو اكتسابها بمرور الزمن، مع فرض عقوبات جنائية رادعة تتراوح بين السجن والغرامات المالية. علاوة على ذلك، أدخل قانون المالية لعام 2026 أحكاماً تنظيمية جديدة، بما في ذلك فرض رسوم على استغلال الموارد المائية الجوفية وصلت إلى 200 ألف دينار للحصول على الامتياز، بجانب تسهيلات جديدة لمنح الامتيازات في المناطق الخاصة بالنشاطات المصغرة.

في المقابل، يبرز تحدٍ حقيقي يتمثل في الفجوة بين النصوص القانونية وممارسات التنفيذ. فوفقاً للتقارير الرسمية الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية والدراسات الأكاديمية (مثل أطروحات جامعات باتنة وبسكرة للعامين 2024-2025)، تعاني البلاد من مشكلات مزمنة مثل الاعتداء المتكرر على الملكيات، الانتشار العشوائي للبناء الفوضوي، التلاعب في تخصيص الأراضي، ضعف الرقابة على شروط الاستغلال، وبطء تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة.

هذه الثغرات تؤدي إلى هدر هائل للموارد الطبيعية ولآلاف الهكتارات التي يتم التعدي عليها سنوياً، مما يعرقل فرص الاستثمار الحقيقي ويعزز احتمالات الفساد.

على صعيد الرقمنة، أطلقت المديرية العامة للأملاك الوطنية خلال عام 2025 منصة إلكترونية باسم "فضاء الجزائر"، تتيح استخراج الوثائق العقارية بسهولة عبر الإنترنت والدفع باستخدام أجهزة الدفع الإلكترونية (TPE) بالإضافة إلى توفير خرائط جغرافية (GIS). كما أصدرت الجهات المعنية تعليمات ومنشورات تنظيمية مثل التعليمات رقم 4300 في مارس 2025 والمنشور الوزاري المشترك رقم 2 في يونيو من العام نفسه بهدف تطهير العقارات الزراعية. تتيح هذه الإصلاحات فرصة لدراسة تأثير الرقمنة على معالجة الخلل الإداري والحد من التجاوزات. أما من الناحية الاجتماعية والتنمية، فتساهم هذه الدراسة في تعزيز الثقة بين المواطنين وأجهزة الدولة، وتدعم أهداف إستراتيجية "الجزائر 2035"، من خلال تسهيل الوصول إلى أراضٍ مهيأة لتنفيذ مشاريع شبابية وتقليل معدلات البطالة. كما تسهم الجهود المبذولة في حماية البيئة من التلوثات غير القانونية.

وتوفر الدراسة منصة لتشخيص أسباب التعثر الإداري، والتي تتضمن مشكلات كقلة التكوين، تعدد الجهات المسؤولة، وضعف التنسيق بينها، مع تقديم حلول عملية لرفع مستوى الأداء الإداري وضمان الحوكمة الرشيدة في ظل العالم المعاصر الذي يواجه تحديات النمو الديموغرافي والتوسع العمراني، تشكل هذه الدراسة دعامة علمية تهدف إلى تعزيز التنمية المستدامة واستشراف مستقبل أمثل لإدارة الموارد الوطنية.

أهداف الدراسة:

1. تحديد الإطار القانوني والمؤسسي لحماية الأملاك الوطنية (قانون 90-30، 08-14، 23-18، قانون المالية 2026، والدستور)
2. استعراض آليات الحماية الوقائية (الجرد، التخصيص، الرقمنة عبر "فضاء الجزائر") والعلاجية (الاسترجاع القضائي، العقوبات الجزائية)
3. تشخيص مظاهر الاختلال في الممارسة الإدارية (ضعف الرقابة على الامتيازات، التهاون في تنفيذ الأحكام، غياب التنسيق بين المديرية العامة والجماعات المحلية وهيئة مكافحة الفساد)

4. تقييم أثر الرقمنة (البوابة الإلكترونية، GIS، التعليمات 4300 لسنة 2025) على تقليص الفجوة.

5. استخراج التحديات (الضغط الديموغرافي، الفساد، نقص التكوين) والفرص (الاسترجاعات الأخيرة، الشراكات الاستثمارية)

6. اقتراح توصيات عملية (تعزيز الشرطة العقارية، ربط المنصات الرقمية، مساءلة المسيرين، نشر الخرائط العمومية، مكافآت للمبلغين).

منهج الدراسة :

تم الاعتماد في هذه الدراسة على المنهج التحليلي الذي يتضمن تحليل مختلف النصوص القانونية ذات الصلة بالأموال الوطنية، للوقوف على الحماية التي وفرتها المشرع الجزائري للأموال الوطنية.

كما تمت الاستعانة بالمنهج الوصفي لتحديد مفهوم المصطلحات ذات الصلة بالدراسة

أسباب اختيار الموضوع:

الأسباب الذاتية :

-الحافز الشخصي لدراسة هذا الموضوع والتعمق في مختلف أبعاده، مع اكتساب معرفة متخصصة وشاملة في نظام الأموال الوطنية - .الاهتمام الخاص بمجال القانون العقاري والإداري، إلى جانب الرغبة في استكشاف الفجوات بين "القانون المكتوب" و"القانون المطبق عملياً".

-السعي للإسهام في إثراء المكتبة القانونية الجزائرية، من خلال تناول موضوع لم ينل نصيبه الكافي من البحث والنقد الميداني.

- الشغف الشخصي تجاه قضايا السيادة الوطنية، وحماية المال العام، فضلاً عن مكافحة الفساد وتشجيع التنمية المستدامة

الأسباب الموضوعية: وتعتبر هذه الأسباب الأكثر شيوعاً وأهمية في بحوث متعددة،

حيث تستمد جذورها من السياق الجزائري الراهن :

1-الأهمية الاستراتيجية والاقتصادية الكبيرة للأملاك الوطنية:تشكل الأملاك الوطنية، التي تشمل الأراضي الزراعية والصناعية والساحلية، إضافة إلى الموارد المائية والغابات، حجر الأساس لسيادة الدولة وثروتها العامة. أي تهديد لحمايتها يؤدي إلى عواقب جسيمة مثل فقدان موارد ضخمة، عرقلة الاستثمار، تصاعد معدلات البطالة، وتهديد الأمن الغذائي والتنمية المستدامة. وبالنظر إلى استراتيجية "الجزائر 2035"، فإن حماية الأراضي الوطنية باتت شرطاً أساسياً لجذب الاستثمارات وتحقيق الاكتفاء الذاتي .

2-الفجوة المستمرة بين القوانين والممارسات الإدارية الواقعية:رغم وجود قوانين متطورة مثل القانون 30-90 وتعديلاته (14-08 و 23-18 لسنة 2023) التي تتضمن عقوبات صارمة بالسجن تصل إلى 15 سنة وغرامات كبيرة، إلى جانب التعليمات المستقبلية (مثل تعليمات 2025)، وإطلاق أدوات حديثة مثل منصة "فضاء الجزائر" ونظم المعلومات الجغرافية (GIS) ورقمنة الجرد العقاري؛ إلا أن الواقع العملي يشير إلى تحديات عدة منها :

-اعتداءات متكررة وأعمال بناء عشوائية على نطاق واسع.

- بطء تنفيذ قرارات الهدم واسترجاع الأملاك على الرغم من تحديد آجال زمنية قصيرة لذلك .

-ضعف التنسيق بين الجهات المعنية مثل المديرية العامة للأملاك الوطنية، الجماعات المحلية، الولايات، والسلطات القضائية .

تقسيم الدراسة:

تم تقسيمها إلى فصلين هما:

أما الفصل الأول تناولنا الإطار القانوني لحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري وقسم إلى مبحثين ،المبحث الأول حول الإطار المفاهيمي والنظام القانوني للأملاك الوطنية ،أما المبحث الثاني الآليات القانونية لحماية الأملاك الوطنية .

أما الفصل الثاني تطرقنا فيه حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية،و الذي قسم إلى مبحثين ،المبحث الأول دور الإدارة العمومية في حماية الأملاك الوطنية،أما المبحث الثاني حول واقع حماية الأملاك الوطنية والإشكالات العملية،وأخيرا خاتمة.

الفصل

الأول:

الإطار القانوني لحماية الأملاك الوطنية في التشريع
الجزائري

تمهيد

تُعد الأملاك الوطنية من أبرز الركائز المادية التي تعتمد عليها الدولة الجزائرية في تحقيق أهدافها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، إذ تشكل مجموع الحقوق والممتلكات العقارية والمنقولة التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية (الولايات والبلديات)، سواء كانت مخصصة للمنفعة العامة مباشرة أو بواسطة مرافق عمومية، أو غير مخصصة لذلك لكنها تظل جزءاً من الثروة الوطنية. ونظراً لدورها الحيوي في خدمة المصلحة العامة وإشباع الحاجات الجماعية، أولى المشرع الجزائري لهذه الأملاك نظاماً قانونياً استثنائياً يميزها عن الأملاك الخاصة، يقوم على مبادئ عدم القابلية للتصرف، وعدم التقادم، وعدم الحجز، مع توفير حماية متعددة الأوجه (مدنية، إدارية، جزائية) لمنع أي اعتداء يهدد وحدتها أو وظيفتها.

يستمد هذا الإطار القانوني أساسه الدستوري من الدستور الجزائري (المعدل سنة 2020)، الذي يؤكد في مواده المتعلقة بالملكية والثروات الوطنية (مثل المواد 19، 46، وغيرها) على واجب الدولة في حماية الملكية العمومية والتراث الوطني، ويجعل منها جزءاً من سيادة الدولة ومصلحة الشعب. ويكمل هذا الأساس النصوص التشريعية الرئيسية، وعلى رأسها قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، وبعض التعديلات اللاحقة)، الذي يمثل النص الأساسي المنظم لتكوين هذه الأملاك، تصنيفها، تسييرها، وحمايتها.

نقسم هذا الفصل إلى مبحثين :

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظام القانوني للأملاك الوطنية

المبحث الثاني: الآليات القانونية لحماية الأملاك الوطنية

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظام القانوني للأملاك الوطنية

نقسم المبحث الأول إلى مطلبين، نتحدث في المطلب الأول على مفهوم الأملاك الوطنية وخصائصها، ونتطرق في الفرع الثاني على أنواع الأملاك الوطنية وتمييزها.

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وخصائصها

يقصد بالأملاك العامة (الدومين العام) هي الأموال التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية و التي تخضع لأحكام القانون العام، سواء كانت عقارات أو منقولات، تخصص للنفع العام، ومن أمثلة ذلك الأنهار والطرق والحدائق العامة.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

جاء دستور 1989 المعدل والمتمم بمثابة ضربة لوحدة نظام الأملاك الوطنية بحيث كرس نظام ازدواجية الأملاك الوطنية ، خصوصا في المادتين 18 و 20 وعمل بهما فإن الأملاك الوطنية أو ما يعرف بأملاك الدومين تشتمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة .وعمل بهاتين المادتين نستنتج أن الدستور أخذ بمبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية وازدواجية الملكية¹، عامة وخاصة وتبنى أيضا مبدأ الإقليمية التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية سوى الأملاك التابعة للأشخاص المعنوية المتمتعة بإقليم أي دولة، البلدية والولاية، وبالتالي استبعدت من ممارسة حق الملكية الإدارية المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وكذا المؤسسات الاقتصادية والشركات العمومية التي عمل بهذا المبدأ فإن ممتلكاتها لا تدرج ضمن الأملاك الوطنية ولا يمكن لهذه المؤسسات استعمال الأملاك الوطنية إلا عن طريق التخصيص أو العقد ولاسيما عقد الامتياز.

¹ - بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، جامعة الوادي، الجزائر، 2012، ص 03.

إذ هي أموال متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن أحكاماً ونظماً غير معروفة في مجال علاقات القانون الخاص. صدر قانون التوجيه العقاري رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 الذي صنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها في المادة 23 وهي الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة والأملاك الوقفية، وكرس مبدأ ازدواجية الأملاك الوطنية لهذه المبادئ في المواد 24-25 و 26 ومنه صدر قانون الأملاك الوطنية 90/30 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المعدل والمتمم ليحدد الأملاك الوطنية ونظامها القانوني¹.

• هي الأموال التي تدخل في ذمة الدولة والشخصيات الإدارية الأخرى، وتشمل العقارات والمنقولات، وتخضع لنظام قانوني يحميها نظراً لتخصيصها للمنفعة العامة.

• الأملاك الوطنية العامة (المواد 12-16 من قانون الأملاك الوطنية): تشمل العقارات والمنقولات المخصصة للاستعمال العام (مثل الطرق، الموانئ، المطارات) أو المخصصة لمرفق عام مع تهيئتها الخاصة، وتتميز بأنها لا يجوز التصرف فيها، لا تتقادم، ولا يجوز الحجز عليها².

• الأملاك الوطنية الخاصة (المادة 3-2 من القانون 90-30): هي الأموال التي تملكها الدولة ولكن لا تدخل ضمن الأملاك العامة، وتخضع مبدئياً للقانون الخاص، ويمكن أن تكون محلاً لاستثمارات عقارية أو تجارية³.

تحتاج الهيئات الإدارية الإقليمية في إدارتها للمرافق العامة إلى أموال متنوعة، منها الثابت ومنها المنقول، وقد تكون هذه الأموال خاصة أو عامة، وحسب قانون الأملاك الوطنية فإن

¹- نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائرية للمال العام، دراسة مقارنة، دار هومة، الجزائر، دون سنة نشر، ص 73.

²- معمر قوادي محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية، المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، العدد 05، 2021، ص 60.

³- بغني الشريف، إجراءات الاستفادة من الأوعية العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، العدد 01، 2017، ص 60.

الأملاك الوطنية الخاصة هي أموال تملكها الدولة أو الجماعات المحلية بغرض استغلالها والحصول على ما تنتجه من موارد مالية، وهي تتميز عن التي يملكها الأفراد، لذا فهي تخضع من حيث اكتسابها واستغلالها والتصرف فيها كأصل عام لأحكام القانون الخاص، لقواعد القانون العام .

وهي الأملاك التي تملكها الدولة وجماعاتها الإقليمية ومؤسساتها الإدارية أداء مهامها، وهي تنقسم إلى نوعين: فمنها ما تملكه الدولة ملكية عادية لغرض استغلالها واستثمارها لتنمية مواردها، ومنها ما يكون مخصصا للنفع العام ويخضع.

كما نصت المادة (17) منه على أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية. يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون". وقد قسم هذا النص الدستوري الأملاك الوطنية إلى عمومية وخاصة تؤول ملكية كليهما للهيئات الإدارية الإقليمية المتمثلة في الدولة والولاية والبلدية .

كما تعرف الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري بأنها مجموعة الممتلكات¹ كما عرّف المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية (الولاية، البلدية) و حدد شروط اكتسابها، تسييرها، واستغلالها لنظام قانوني خاص.

يستند هذا التعريف إلى الأسس القانونية التي أرساها القانون 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالأملاك الوطنية، والذي حدد الطبيعة القانونية لهذه الأملاك وضوابط إدارتها. حيث تشمل الأملاك الوطنية كافة الأصول المملوكة للدولة أو للجماعات المحلية، سواء كانت عقارات، المباني، والمنشآت (أو منقولات) كالمعدات، والآلات، والأموال.¹

¹ -بولقواس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، العدد 59، 2021، ص. 502.

الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوطنية

قسم المشرع الجزائري الأملاك الوطنية إلى خاصيتين هما الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة و هذا ما سنتطرق إليه في هذا النوع:

أولاً: خصائص الأملاك الوطنية العمومية

تتمتع الأملاك الوطنية بعدة خصائص و هي:

1- استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع:

أي أن هذه الأملاك العمومية تستعمل من قبل الجمهور بشكل جماعي وتلقائي و مجاني يضمه القانون مع العلم أن هذا الاستعمال يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر بموجب عقد تخصيص أو عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور ولكن هناك حالة استثنائية يجب أن تخضع لرخصة إدارية مسبقة كشغل مؤقت للأملاك العمومية.¹

2- الحماية الخاصة:

وتتمثل في عدم القابلية للتصرف ولا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت فيحضر نقل ملكيته بالبيع أو كهبة أو بغير ذلك من الأسباب كما يعني عدم جواز الحجز عليها لأنها تعتبر قاعدة ضمان للمال العام وكذلك مبدأ عدم القابلية للتصرف. نستنتج أن:²

- الأملاك العمومية لا تقبل إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

- عدم اكتساب الأملاك العمومية الوطنية عن طريق التقادم.

- عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية .

¹- الطالب حتوت ، النظرة على المركز الانى للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء ،وزارة العدل للقضاء، 2009، ص21.

²- عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، ط10، (الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر، 2014)، ص112.

ثانيا: خصائص الأملاك الوطنية الخاصة:

تتميز الأملاك الوطنية الخاصة بخصائص ونظام الأملاك الوطنية العامة، ويظهر الاختلاف في الوظيفة التي تؤديها هذه الأموال هذا من جهة ،وكيفية ضم الأموال في نطاقها من جهة أخرى .

1-وظيفة الأملاك الوطنية:

تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة وظيفة امتلاكية و مالية، ومبدئيا تخضع لأحكام القانون الخاص وهذا حسب ما ورد في المادة 3 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بأن الأملاك الوطنية الخاصة تهدف لتحقيق أغراض امتلاكية ومالية ¹.

2-كيفية الإدخال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة:

تدمج الأموال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة إما بإلغاء تخصيصها أو بتجريد توابع الأملاك العامة من صفتها مع بقائها في ملكية الجماعات المحلية، وهو ما جاء به قانون الأملاك الوطنية كذلك تم إدراج الملك الخاص طبقا للقانون على حسب الطرق العادية والغير العادية،بمقابل أو مجانا،سواء عن طريق الاستيلاء أو عن طريق التبرعات أو الهبة أو الأموال الشاغرة والتي لا صاحب لها بالإضافة إلى الكنوز و الحطام إلى غير ذلك أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهو إجراء استثنائي تتجلى الطبيعة الاستثنائية في كون الإدارة لا تلجأ إلى هذا الإجراء إلا بعد استنفاد الطرق الرضائية وذلك بالتفاوض مع الملاك المعنيين.

بحيث يمنع على الإدارة اللجوء إلى إجراء نزع الملكية إذا كانت تهدف تحقيق فائدة للأفراد أو لفائدتها الخاصة مع إلزامية التعويض المسبق والمنصف، تحقيق فائدة لأفراد معينين ليس على سبيل المنفعة العامة، إلى غير ذلك من طرق الاكتساب.

يمكن خروج المال من نطاق الأملاك الوطنية من خلال بيع الملك الوطني ومثال ذلك ما تم بمقتضى القانون 01/81 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية حيث تصرفت الدولة بالبيع في

¹-فؤاد حجري ،العقار الأملاك العمومية وأملاك الدولة ،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2006،ص211.

أملاكها ذات الطابع السكني والمهني من أجل تحقيق السياسة الوطنية للسكن وتسكين المواطنين من تمليك سكناتهم أو محلاتهم التجارية.¹

المطلب الثاني: أنواع الأملاك الوطنية وتمييزها

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين نتحدث في الفرع الأول على الأملاك الوطنية العامة، و نتطرق في الفرع الثاني للأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول: الأملاك الوطنية العامة

ونتناول هنا كل من تعريف الأملاك الوطنية العمومية والخصائص التي تتمتع بها وأنواعها ومكوناتها.

أولاً: تعريف الأملاك الوطنية العمومية:

وهي تتمثل في الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص المعنوية التابعة لها سواء كانت إقليمية أو مرفقية وتشمل على عقارات ومنقولات وهي كذلك الأملاك التي تكون مخصص للنفع العام فعليا أو بموجب قانون من الوزير المختص وتكون لاستعمال الجمهور مباشرة ويطلق عليها كذلك مصطلح الدومين العام، هذا النوع من الأموال العامة يخضع عادة إلى أحكام القانون الإداري، ويكتسب هذا المال صفة العمومية سواء كان العقار أو المنقول ملك للدولة أو لأحد أشخاصها المعنوية ومخصص للمنفعة العمومية.²

ولكن هناك مجموعة من الفقهاء من يعرفها بأنها الأملاك التي توضع لاستعمال الجمهور أو التي تخصص لتسيير أحد

¹ محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلا، المالية العامة. دار العلوم، الجزائر، 2003 ص 57

² علي بن شعبان، «إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية»، رسالة ماجستير، غير منشورة، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، الجزائر، 1995 - 1996 ص. نقلا عن: أنس قاسم، النظرية العامة للأملاك الإدارية والأشغال العمومية. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983 ص 7.

المرافق العامة ذات الصلة الإدارية بشرط أن تكون بطبيعة وترتيب خاص وملائم حصري وجوهري إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك، ويوجد هناك شرطان ضروريان ليصبح المال من الأملاك العامة هما:

1- أن يكون ملكا لشخص من أشخاص القانون العام: «الدولة أو إحدى البلديات أو إحدى المؤسسات العامة»¹

2- أن يخصص للمنفعة العامة وإذا لم يخصص فيكون من الأملاك الخصوصية التابعة لشخص العام، ويمكن أن يوضع ملك عام في خدمة صاحب الامتياز مرفق عام، وفي هذه الحالة ظل ملكا عاما وبانتماء الامتياز تعود الأموال غير منقولة إلى ملكية الدولة مانحة الامتياز وبالتالي لا مشكلة في اعتبارها أموالا عامة .

وهناك من يعرفه بأنه الأموال المنقولة والثابتة المملوكة للدولة، أو للأشخاص المعنوية والتي تخصص للمنفعة العامة، إذ يعتبر هذا التعريف الراجح فقهيًا ويقارب بين الآراء المختلفة المتعلقة بالمال العام إذ يتجه غالبية الفقه نحو الإقرار بملكية الدولة للأموال العامة وعدم الاكتفاء بالقول بولاية الإشراف والحفظ على المال العام للدولة. أما من الناحية القانونية فقد عرفها قانون الأملاك الوطنية في المادة 12 بأنها: «تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية، التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفًا أساسيًا مع الهدف الخاص لهذا المرفق»².

¹- أعرم يحيياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية . دار هومة، الجزائر، 2001 ص.44.

²- أحمد النوعي، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة ، الجزائر، 2016/2017، ص.90.

وعليه حسب هذه المادة نجد بأن المشرع الجزائري هنا قد عرفها بأنها الأملاك المنقولة والعقارية بشرط أن يستعملها أفراد المجتمع جميعا وتكون تحت تصرفهم إما أن يستعملوها بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام بحكم طبيعة الخدمة التي يؤديها وتهيئته الخاصة وهدفه الأساسي وكذلك تكون غير قابلة للتملك الخاص.

ما الفرق بين الملكية العمومية والأملاك الوطنية العمومية عندما نتمعن في المادة 17 من الدستور والمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية فإننا نرى أن هناك تضارب في المصطلحات؛ فهذا الأخير يطلق عليها مصطلح " الأملاك الوطنية العمومية و " هي مجموعة من الأملاك المنقولة والعقارية يستعملها الجمهور بينما الدستور يسميها "الملكية العمومية " و تتمثل في باطن الأرض والمناجم والمصانع وغيرها من الموارد إذن فإن الملكية العمومية هي جزء من الأملاك الوطنية العمومية¹.

ثانيا: خصائص الأملاك الوطنية العمومية:

تتمتع الأملاك الوطنية بمجموعة من الخصائص والتي نذكر بعضها وتتمثل في استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع والحماية الخاصة .

1- استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع:

يعني أن هذه الأملاك العمومية تستعمل من قبل الجمهور بشكل جماعي وتلقائي ومجاني يضمنه القانون مع العلم أن هذا الاستعمال يكون إما بطريقة مباشرة بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر بموجب عقد تخصيص أو

¹ - أحمد النوعي، نفس المرجع السابق، ص 35.

عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور ولكن هناك حالة استثنائية يجب أن تخضع لرخصة إدارة مسبقة كشغل مؤقت للأملاك العمومية.

2- الحماية الخاصة: وتتمثل في عدم قابلية التصرف ولا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت فيحضر نقل ملكيته بالبيع أو الهبة أو بغير ذلك من الأسباب كما يعني عدم جواز لأنها تعتبر قاعدة ضمان مخصص للمال العام وكذلك مبدأ قابلية التصرف¹ . .

ثالثا: مكونات الأملاك الوطنية العمومية

حسب المادة 14 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على «إذ تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية»، وعليه فإن هذه الأملاك تتكون من نوعين أساسيين هما الأملاك العامة الطبيعية والأملاك العامة الاصطناعية

1- الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:

و هي الأملاك غير المنقولة والتي لم تتدخل يد الإنسان فيها كالأماك العامة البحرية والأملاك العامة النهرية والفضاء الجوي الذي يعلو الإقليم الوطني ويحق استعمال الفضاء للاتصالات كما يكتسب الملك العام وفق القانون بمجرد إرادة الإنسان ودون الحاجة لصدور قرار إداري

تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية حسب المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية:²

¹ -سماعيني هاجر، "حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها"، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، المجلد 4، العدد 2، 2018، ص36.

² -محمد أحمد فواتيخ، يمينية زريكي، حماية أملاك الدولة بين الواقع والمأمول، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، جامعة سيدي بلعباس، مجلد 6، عدد 2، 2023، ص60.

-شواطئ البحر .

-قعر البحر الإقليمي وباطنه .

-المياه البحرية الداخلية

-طرح البحر ومحاسره.

-مجري المياه ورقاق مجاري المياه.

- المجال الجوي والإقليمي .

-الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية.

2-الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:

و تتكون خصوصا بفعل الإنسان، كما هي الأملاك غير منقولة ولكن الإنسان هو الذي أقامها ولا تدخل في أملاك الدولة العامة إلا بنص قانوني، وتعدادها مرتبتها بشكل خاص للغرض الذي أقيمت من أجله .و قانونيا نصت عليها المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية: «تتضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

-الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج .

-السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.

- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

- الموانئ الجوية والمغارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو

غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة

تعتبر الأملاك الخاصة ثاني نوع من أنواع الأملاك الوطنية وعليه سوف نقوم بدراستها من جميع الجوانب ابتداء من التعريف بها ثم أهميتها ثم أنواعها وأخيرا علاقتها بالأملاك الوطنية العامة.

أولاً: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة:

مثل الأمر بالنسبة للأملاك العامة توجد هناك عدة تعريفات لهذه الأملاك والتي أقرها الفقهاء ومن أهم هذه التعريفات ما يلي¹:

• تعد من أملاك الدولة الخصوصية الأملاك غير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة ولم تخصص للمنفعة العامة أي لاستعمال الجمهور أو أحد المرافق العامة مثل العقارات التي تم تخصيصها للمنفعة العامة، كما تشمل أملاك الدولة كذلك الأموال التي على الرغم من تخصيصها للمنفعة العامة لا تخضع لترتيب خاص أو إذا كانت أموالاً منقولة لا تخضع لشروط خاصة لإدخالها في الأملاك العامة.

• وهناك من يعرفها بأنها الأموال التي يملكها أو يحوزها الأشخاص العاديون سواء كانوا طبيعيين أو معنويين من أشخاص القانون الخاص، فضلاً عما تملكه الدولة وأشخاصها المعنوية العامة من الأموال خاصة باعتبارها شخص اعتيادياً وليس باعتبارها سلطة عامة إذا كانتا ومثالها الأراضي الزراعية والأموال الخاصة فإن

¹ -حماتي صباح، حراش أحلام، حماية القاضي الإداري للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، المجلد 7، العدد 1، الجزائر، 2023، ص 60.

الدولة تملك حرية التصرف فيها، واستغلالها ولكن هذه الحرية ليست مطلقة من كل قيد بل مقيدة بالقوانين والأنظمة

أما التعريف من الناحية القانونية وذلك حسب المادة 17 من القانون أملاك الوطنية والتي تقول: "تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على¹:

• العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير مصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها .

• الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون .

• الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي توول إلى الدولة والولاية والبلدية إلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري .

• الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.

• الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استردتها بالطرق القانونية.

• كما تعتبر كذلك من أصناف الأملاك الخاصة التابعة للدولة وحسب

المادة 18 من القانون الأملاك الوطنية جميع البنايات والأراضي التي تملكها الدولة (الولاية أو البلدية) وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية تابعة لها، غير مرتبة في الأملاك الوطنية.

¹ - حمايتي صباح، حراش أحلام، نفس المرجع السابق، ص 66.

• جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية التي اقتنتها أو استولت عليها أو أنجزتها الدولة، (الولاية، البلدية) ومصالحها وهيئاتها الإدارية التابعة لها

ثانياً: أهمية الأملاك الوطنية الخاصة: وتتمثل أهمية هذه الأموال بأنها تنمي موارد الدولة فتعمل على تزويدها بما تنتجه من عوائد وغللات وثمار ويكون لها الحق في استغلالها ماليا بالطرق المقررة قانوناً سواء عن طريق الاستغلال المباشر لها أو عن طريق تأجيرها.¹

ثالثاً: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة

وتنقسم هذه الأملاك أو ما يعرف كذلك بالدومين الخاص إلى ثلاثة أنواع وهي الدومين العقاري، الدومين الاقتصادي الدومين الصناعي والتجاري .

1- الدومين العقاري: (ممتلكات الدولة العقارية): لقد احتل الدومين العقاري أهمية تاريخية في العصور الوسطى والمتمثلة في الأراضي الزراعية والغابات وبدأ هذا النوع يفقد أهميته على أثر العهد الإقطاعي، وتوسع الدولة في بيع هذا النوع من الأراضي وترك استغلالها للأفراد، أيضاً نتيجة توسع الأنواع الأخرى قلت أهميته و التي بدأت تعطي إيرادات أفضل منه. ثم قام المشرع بتحديد كل من الأملاك الخاصة بالدولة والولاية والبلدية وسوف نوضح ذلك من خلال ما يلي :

أ- الأملاك الخاصة بالدولة:

و تتمثل في :

-العقارات المبنية وغير مبنية المخصصة للمصالح العامة والهيئات الإدارية.

¹-مبارك مباركي ،معيان الاختصاص النوعي في منازعات الأملاك العمومية،مذكرة لنيل شهادة ماجستير ،قانون عام ،2010-2011،جامعة أم البواقي،ص39.

- المباني والأراضي التي اكتسبتها أو أنجزتها الدولة أو مصالحها أو هيئاتها الإدارية أو التي آلت إليها .

-المباني ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية -الأراضي الجرداء غير المخصصة.

- الممتلكات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني والتي تشكل وسائل الدعم والمقصود بهذا الأخير هي الأملاك الخاصة العقارية العسكرية الغير مصنفة في الأملاك العامة العسكرية، وتشمل على وجه الخصوص كل من العقارات ذات الاستعمال السكني، فنادق و نوادي المواقع، المنشآت الاجتماعية، العقارات الموضوعة تحت تصرف المؤسسات العسكرية ذات الطابع الصناعي والتجاري بقصد استعمال العقارات المخصصة للممتلكات العسكرية في الخارج، العقارات غير المدرجة في الأملاك العامة العسكرية أو لم تعد تنتمي إليها.

ب- الأموال الخاصة بالولاية:

وتتمثل في¹:

- الأراضي والمباني التي خصصتها الولاية للمصالح العامة والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها أو اقتنتها الولاية بإمكانات خاصة.

• ولا يخضع للملك العام بحقوق الاتفاق مثل : الملك الخاص باستثناء تسهيل المرور إلى الشبكة العامة للطرق. أما حقوق الارتفاق الاتفاقية فممكنة بشرط أن لا تتعارض مع تخصيص الملك العام ويشمل تنظيم

¹-محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارية والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، ط4، الجزائر، 1992، ص60.

علاقة الجوار إخضاع المجاورين للأملاك العامة لبعض الالتزامات، وبنص القانون حيث تدعى الارتفاقات الإدارية أو ارتفاقات المنفعة العامة مثل: منع البناء في جوار التكنات العسكرية، استعمال عقارات الأفراد لاستثمار المياه العامة، منع البناء في مناطق إقامة الأعمدة الأثرية، الارتفاقات المتعلقة بخطوط النقل الكهربائية وخطوط البرق والبريد والركائز.

تعتبر من الأموال الخاصة بالدولة والجماعات المحلية تلك الأملاك التي نصت عليها المادة 3 فقرة 2 من القانون 08-14 ونص بمفهومها تلك الأملاك التي تؤدي وظيفة تمليكية ومالية والتي تشمل على العقارات والمنقولات غير المصنفة في فئة الأموال العامة:

-الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها أو حققتها في إطار القانون.
-الأملاك والحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية وهو حق الانتفاع، حق الاستعمال وحق الارتفاق.

- الأملاك الملغى تخصيصها أو تصنيفها وفقدت صفة العمومية.
- الأملاك المشغولة بدون سند وتم استرجاعها بالطرق القانونية.
- العقارات غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.
- الأراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية.
- المنقولات والعتاد التي اقتنتها الولاية بالإمكانات الخاصة .
- الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للأشكال والشروط المنصوص عليها.
- الأموال الخاصة التي تتنازل عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية.
- الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها أو تزويدها في المؤسسات العامة.

ج - الأموال الخاصة بالبلدية: وتتمثل في:¹

- المباني والأراضي التي خصصتها البلدية للمصالح العامة والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها بوسائلها الخاصة.
- الأراضي الجرداء التي لم تخصصها البلدية .
- العقارات غير المخصصة التي اكتسبتها أو أنجزتها بوسائلها الخاصة.
- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري أو الحرفي المحول ملكيتها إلى البلدية وفقا للقانون.
- الهبات والوصايا التي قبلتها البلدية وفقا للأشكال والشروط المقررة قانونا.
- الأملاك التي تنازلت عنها الدولة.

2-الدومين المالي: ويتكون هذا الدومين مما تملكه الدولة من أوراق مالية كالأسهم والسندات، وفوائد القروض، وغيرها من الفوائد المستحقة للحكومة ويسمى البعض هذا الدومين "بمحفظة الدولة" أي ما تملكه من أوراق مالية ونقدية وما تحققه من أرباح وفوائد.

3-الدومين الصناعي والتجاري: ويشمل هذا النوع جميع النشاطات الصناعية التي تقوم بها الدولة في هذه المجالات، حيث تمارس الدولة فيه نشاطا شبيها بنشاط الأفراد العاديين والمشروعات الخاصة بهدف تحقيق الربح، أو تقديم خدمة للأفراد مقابل مبالغ غير احتكارية، وتقوم الدولة بإدارة الدومين التجاري والصناعي، إما بشكل مباشر من

¹-جباري فتيحة، ضمانات حماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء، وزارة العدل، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2009، ص60.

قبلها، أو عن طريق أحد مرافقها أو أن تمنح امتيازاً أو ترخيصاً لأحدى الشركات الخاصة بأن تقوم ببيع البضائع أو خدمات .

المبحث الثاني: الآليات القانونية لحماية الأملاك الوطنية

ينقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتحدث في المطلب الأول على الحماية القانونية غير الجزائية، ونتطرق في المطلب الثاني على الحماية الجزائية للأملاك الوطنية.

المطلب الأول: الحماية القانونية غير الجزائية

في هذا المطلب نحاول معرفة الحماية التي وفرها المشرع الجزائري في ظل قانون الأملاك الوطنية بالنسبة لكل من: القانون رقم 90-30 الصادر سنة 1990 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية في هذا المطلب نحاول معرفة الحماية التي وفرها المشرع الجزائري في ظل قانون الأملاك الوطنية بالنسبة لكل من: القانون رقم 90-30 الصادر سنة 1990 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية والقانون رقم 08-14 الصادر سنة 2008 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية وكذا الجديد الذي أتى به القانون 08-14 باعتباره معدلا ومتمما للقانون رقم 90-30¹.

الفرع الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية

الحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل قانون 90-30 الصادر في: 1 ديسمبر 1990 : لقد بين المشرع الجزائري حماية الأملاك الوطنية العمومية في ظل قانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية في القسم الثاني من الفصل الأول في الباب الأول من الجزء الثاني في مواده والمتمثل في أربع مواد والتي نعمل على تقسيمها بالشكل الآتي:²

أولا: المادة 66 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية:

¹- إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2010، ص 60.

²- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، د. ط، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006، ص 60.

هذه المادة تضمنت حماية الأملاك الوطنية العمومية وذلك من خلال طرق قانونية وتنظيمية المعمول بها والتي أقرها في النصوص التشريعية، وكما تقوم بضمان الأعباء المحددة لفائدة الأملاك الوطنية، كذلك تنص هذه المادة في محتواها عن القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية وتتمثل هذه المبادئ في عدم قابلية التصرف وعدم قابلية التقادم و عدم قابلية الحجز، وبالنسبة لهذه المبادئ سوف نقوم بدراستها بالتفصيل في المطالب القادمة، كما تخضع الأملاك الوطنية للقواعد الجزائية، كما يعتبر من الحماية التي أعطاها المشرع الجزائري في هذه المادة للأملاك هي حق التنازل عن الاتفاقات التي تتماشى مع تخصيص أحد الأملاك الوطنية، لأن الأملاك الوطنية العمومية هي أملاك تكون لخدمة الجمهور مباشرة حيث إذا لحقت بها أضرار فإن المجتمع هنا هو الذي يكون الضحية لذا عمل المشرع في هذه المادة جواز التنازل عنها إذا كانت تمس بها.¹

ثانيا: المادة 67 من القانون 90-30: تبعات حماية الأملاك الوطنية: بالنسبة لهذه المادة فقد أورد المشرع الجزائري التبعات المترتبة عن حماية الأملاك الوطنية والتي تتمثل في نوعين أساسيين هما:

1- تترتب أعباء الجوار التابعة للأملاك الوطنية العمومية وتتمثل هذه الأعباء في الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية؛ أي الارتفاقات المتعلقة.

بالطرق ومصبات الخنادق والغرس والتقليم وتصريف المياه و مكس الأسواق والارتكاز وغيرها من الأعباء.

¹- المادة 66 من القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

2- كما ترتب الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية ويتم ذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في القواعد القانونية وكذلك التخطيط الوطني. وكل هذا يكون حسب الإجراءات المحددة قانونيا ويخضع لهذا الالتزام كل من الهيئة والمصلحة المسيرة .

وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة قيامها بإصلاحات كبيرة.

ثالثا: المادة 68 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية: تضمنت هذه المادة أحد أهم العناصر المعتمد عليها لحمايتها والمتمثل في نظام المحافظة والذي يعمل على ضمان المحافظة الجيدة والقانونية والتنظيمية، مثلا: حماية المراء وكذا الغابات التي تعتبر من الأملاك الوطنية العمومية كما يوضح لنا هنا المشرع الجهة أو السلطة المختصة في وضع القواعد التنظيمية والتي لها الصلاحية في القيام بالمحافظة على هذه الأملاك وخاصة المحافظة على الأملاك الوطنية وتتمثل في السلطة الإدارية ، أما فيما يخص الجهات القضائية فهي تختص بالنظر في المخالفات والعقوبات المطبقة والتي نص عليها صراحة القانون.¹

رابعا: المادة 69 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية: وبالنسبة لهذه المادة فهي تحدد مجال وكيفية تطبيق نظام المحافظة والذي يتم في ثلاث مراحل وهي كالآتي:

1- تطبيق المتابعات الذي يكون ناتجا عن المخالفات التي تمس الأملاك الوطنية على الشخص الذي ينسب إليه الفعل أو الشخص الذي تنجز لحسابه الأشغال مع

¹ - المادة 68 من القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

شرط أن تسبب ضررا و في حالة ما إذا حصل هذا الأخير فإن صاحب الشيء أو حارسه يتحمل مسؤولية هذا الضرر وهذا حسب المادة 124 من القانون المدني الجزائري والتي تتحدث في فحواها عن المسؤولية التقصيرية.¹

2- وتم عملية المتابعة وفق محضر يعده ضابط الشرطة القضائية أو موظفون وأعوان يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بسلطات الشرطة القضائية، حيث يتناولون في هذا المحضر متابعة خاصة بالاعتداء على الأملاك الوطنية.

3- ثم يتم خضوع هذه المخالفات التي تمس الأملاك وفقا لقانون الإجراءات الجزائية للتقادم والمحدد بسنتين وهناك حالة استثنائية لا تسقط بالتقادم سوى الدعوى الجنائية، أما فيما يخص دعوى تعويض الضرر الذي لحق بالأملاك الوطنية فيبقى خاضعا لقواعد التقادم طبقا للقانون.

الفرع الثاني: الحماية المدنية للأملاك الوطنية

يقصد بالحماية المدنية الأحكام التي يتضمنها القانون المدني لحماية المال العام من تأديته بالدور المخصص في خدمة المنفعة العامة على وجه أفضل، وسوف نقوم كذلك بعملية المقارنة بين بعض الدول فيما يخص هذه الحماية بالنسبة للمشروع الجزائري فقد أشار إلى المادتين 688 و 689 من القانون المدني الجزائري، حيث تنص المادة 689 من ق.م.ج على: «... لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم» هذا يعني أن المشرع الجزائري في هذه المادة قد وضع ثلاث قواعد أساسية لحماية المال العام، وهي: عدم جواز التصرف فيه،

¹ - المادة 69 من القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

وعدم جواز تملكه بالتقادم، وعدم جواز الحجز عليه، وهذا حسب المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية.

أولاً: عدم جواز التصرف في المال العام: ويقصد به أن المال العام يجب تكريسه للغرض الذي وجد من أجله وهو تحقيق النفع العام من خلال الاستعمال المباشر له للجمهور وأن يكون مخصصا لتسيير مرفقا عاما¹.

أي أنه متى كان المال العام يرصد للمنفعة العامة وجب منع كل التصرفات الناقلة للملكية أو التي من شأنها التغيير من وصفه.

وذلك بهدف حماية المال من الانتقال إلى ذمة الغير وبالتالي قطع التخصيص، مع العلم أن هذه القاعدة تنطبق في التصرفات.

في حالة ما إذا أرادت الدولة أو أحد أشخاصها التصرف في المال العام فيجب عليها إزالة التخصيص ولا يمكن أن يحدث هذا الأخير إلا بقانون أو قرار من الجهة المختصة.

كما أن المشرع الجزائري قد بين أن كل من يخالف الصورة السالفة الذكر ويكون منصبا على مال عام فهو باطل².

أما بالنسبة للقانون المدني العراقي فقد نص في المادة 71 فقرة 2 على هذه القاعدة بضمان بقاء هذه الأموال في حوزة الإدارة وعدم خروجها من ذمتها إلى ذمة الأفراد، أو أحد أشخاص القانون الخاص تحقيقا لأوجه المنفعة العامة المخصصة له، فلذلك كل ما يؤدي إلى خروج المال من ذمة الإدارة إلى ذمة الأفراد يؤدي إلى تعطيل أوجه الانتفاع بالمال العام ويعرض المصلحة العامة

¹ - محمد أنوار حمادة، الحماية البنائية للأموال العامة. دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2002، ص. 14

² - مازن ليلو راضي، القانون الإداري. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص. 335.

للخطر، ولكن المشرع العراقي قد قام بوضع بعض الحالات يمكن للإدارة أن تسلكها من أجل التصرف في المال العام، أو إجراء بعض التصرفات عليه، والتي نذكر منها علي سبيل المثال: لجوء الإدارة إلى التصرف في الأموال العامة عن طريق تجريدها من صفة العمومية، وهذا حسب ما أشارت إليه المادة 71 فقرة 2 من القانون المدني العراقي.

ويرى القانون المصري أن منع التصرفات القانونية المدنية التي تؤدي إلى إنهاء تخصيص المال العام، فلا يجوز التصرف فيه بالبيع أو الهبة أو الوصية، أو غيرها من التصرفات حيث تسري هذه القاعدة على جميع الأموال العامة سواء كانت عقارات أو منقولات، كما لا يجوز ارتفاق على المال العام ويستثنى من ذلك الحقوق التي لا تكون متعارضة مع الاستعمال المخصص له المال العام وذلك وفقاً للمادة 1015 من القانون المدني المصري: «الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إذا كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال» كما يعتبر البطلان المطلق كجزاء بالنسبة للتصرف في المال العام المخصص للمنفعة العامة لكونه يتعلق بالنظام العام.

أما عن القانون المدني الليبي فإنه نص على هذا المبدأ في المادة 87 منه «لا يجوز التصرف في الأموال العامة أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم سواء كانت أموالاً عقارية أو منقولات وسواء كانت تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى» وعليه فإن هذه القاعدة تؤكد عدم جواز إجراء التصرفات المدنية على الأموال العامة بما يؤدي إلى إنهاء تخصيصها لتحقيق المنفعة

العامة كالبيع أو الوصية أو الهبة، وفي حالة ما إذا قامت الإدارة بذلك فإنه يمكن استرداد المال العام في أي وقت وذلك لعدم جواز التصرف كما وضع المشرع ذلك فإنه يمكن استرداد المال العام في أي وقت وذلك لعدم جواز التصرف كما وضع المشرع الليبي عند وضعه لهذه المادة وهو إمكانية اتفاق الإدارة مع أحد الأفراد على استعمال المال العام مؤقتا استعمالا خاصا بترخيص أو عقد، وفي حالة إذا ما خالفت الإدارة هذه القاعدة وتصرفها في المال العام فسوف يؤدي إلى بطلان هذا التصرف بطلانا مطلقا لتعلق ذلك بالنظام العام و يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به.¹

ثانيا: عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم: ويقصد به: مهما طالبت مدة بقاء المال العام وتقادمه فلا يحق للأشخاص تملكه بدعوى طول المدة ومرور الوقت. كما يقصد به وضع اليد عليه بقصد تملكه بالتقادم طویل الأمد من جانب الأفراد، لأن الحيازة في المال العام لا تصلح أن تكون سببا لملكيته، كما يحدث في المال الخاص، ولا تقبل التعويض فيها من جانب الأفراد ويسترد الشخص العام هذا المال في أي وقت يشاء. وأن هذه القاعدة نتيجة للقاعدة السابقة ما دام المال لا يقبل التصرفات الناقلة للملكية فإنه لا يجوز اكتساب ملكيتها بوضع اليد سواء كانت هذه المدة طويلة أو قصيرة إلا أن ذلك لا يمنع من أن مبدأ حظر اكتساب المال العام بالتقادم أهم في العمل بكثير من حظر التصرف فيه لأن حاجة الإدارة إلى حماية أموالها من الاعتداء عليها بوضع اليد أشد من حاجتها إلى حماية تلك الأموال بما قد تجريه عليها من تصرفات.²

¹-مازن ليلو راضي، مرجع سابق ، ص.336.

²-عبد العزيز سيد الجوهري، مرجع سابق، ص. 30.

وأكد هذا المبدأ كذلك في القانون العراقي بالإضافة إلى المادة 71 فقرة ب من ق.م.ع، قانون إصلاح النظام القانوني رقم 35 لسنة 1977 حيث أشار هذا القانون إلى وجوب التأكيد على حظر تملك الأموال العامة عن طريق الاستيلاء، أو التصادم وحظر تملك الأفراد لمصادر الطاقة؛ كالمياه وأعمال الري، حيث يلاحظ أن الحكم الذي أوردته هذه المادة بشأن عدم جواز تملك المال العام بالتصادم يقتصر أثره على الأموال المملوكة ملكية عامة فقط دون أموالها الخاصة، بمعنى أن أموال الدولة الخاصة يجوز اكتساب ملكيتها بالتصادم.¹

وبالنسبة للمشرع المصري في هذا الخصوص جعل هذا المبدأ شاملاً في التطبيق على جميع أموال الدولة العامة منها والخاصة وخول الوزير المختص إزالة التعدي الواقع بشأنها إدارياً أي بطريقة التنفيذ المباشر دون حاجة بالالتجاء إلى القضاء، حيث نرى أن حماية الدولة وأموال القطاع الاشتراكي يقتضي الأخذ بهذا الحكم وبمقتضاه لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو القطاع الاشتراكي أو كسب أي حق عيني عليها بالتصادم. ونفس الحالة أو القاعدة بالنسبة للقانون الليبي لا يجوز تملك المال العام عن طريق وضع اليد كما يحدث في المال الخاص، ضماناً لاستمرار تخصيص المال العام للمنفعة العامة وهو ما أكدته المادة 78 من القانون المدني الليبي، ولنفس السبب يمتد المنع ليشمل الصور الأخرى في اكتساب الملكية فلا يمكن الاحتجاج بقاعدة في المنقول لسند الملكية المعروف في القانون المدني الليبي لاكتساب ملكية المنقولات، كما لا تسري قاعدة الالتصاق لاكتساب ملكية المال العام الذي

¹ -أعمر يحيوي، نظرية المال العام، د.ط، دار هومة للطباعة، الجزائر، 2002، ص34.

التصق به ليأخذ حكمه لأن القاعدة في هذا المال : أن المال الخاص يتبع المال العام عند حدوث الالتصاق لأن المال العام لا يمكن تملكه بالتقادم.¹

ثالثا: عدم جواز الحجز أو الرهن: بالنسبة لمبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة هو مبدأ مكمل للمبدأين السابقين وذلك بقصد حماية الأموال العامة لأنه مقرر لمصلحة المرفق العام، حيث يترتب على هذا المبدأ عدم جواز تقرير حقوق على الأموال العامة وضمائنا للديون التي تكون في ذمة الدولة كالرهن الرسمي أو الحيازي أو حق الاختصاص.

كما يقصد بها عدم جواز الأفراد تحت أي ذريعة أو سبب حجز المال العام فالدائن لا يجوز له القيام بفعل الرهن أو الحجز بسبب أن الدولة قادرة على تسديد الدين. أما القانون العراقي فإنه يرى هذه القاعدة في نص المادة 71 من القانون المدني العراقي ...»أو الحجز عليها ...«مشيرا أن الأموال العامة لا يمكن الحجز عليها أو رهنها تأمينيا من أجل إمكانية التعامل أو يصح التعامل فيه أو بيعه وهذا حسب المادة 1290 من نفس القانون. ولقد أوردت المادة 1328 من القانون المدني العراقي بالنسبة للرهن الحيازي حيث أن الأموال العامة لا يصح التعامل فيها أو بيعها.²

أما فيما يخص مصر في هذه القاعدة فأنها تحمي المال العام من التنفيذ الجبري عليه من أجل عدم نقل ملكية المال العام إلى الغير كونه مخصصا للمنفعة العامة، حيث يتفرع عنها عدم جواز ترتيب أي حقوق عينية تبعية على هذا المال كالرهن الرسمي أو حق الاختصاص أو الرهن الحيازي أو حقوق الامتياز، كما يبدو أن هذا المبدأ لا يسري على الأموال الخاصة المملوكة

¹ -بوشناق جمال، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، د. ط.، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص 60.

² -جمال سايس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، ط 2، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص 34.

للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة حيث لا يوجد نص تشريعي يقرر ذلك في مصر. بالنسبة للقانون الليبي فإنه يرى أن هذه القاعدة هي عدم جواز بيع المال العام جبرا نتيجة للحجز عليه لاقتضاء الوفاء بالدين المحجوز على المال ضمانا له لتعارض ذلك مع فكرة تخصيص المال العام للمنفعة العامة، والأصل أن لا تسري هذه على القاعدة الخاصة المملوكة للدولة إلا أننا عند قراءة المادة 6 من قانون التسجيل العقاري «... تعتبر عقارات عامة غير قابلة للتصرف فيها العقارات المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية التي تكون مخصصة للمنفعة العامة وما عدا ذلك من العقارات يعتبر من الأموال الخاصة للدولة وللأشخاص المذكورة...» وفي جميع الأحوال لا يجوز الحجز على العقارات المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو ادعاء تملكها بالتقادم¹.

كذلك ما ورد في المادة الثانية من القانون المدني الليبي الذي صدر في 1995/09/28 بشأن أملاك الدولة الخاصة «... لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو كسب أي حق عيني عليها». وما نستنتجه من كلتا المادتين هو أن الأموال الخاصة المملوكة للدولة هي كذلك غير قابلة للتقادم أو الحجز أو التصرف فيها وذلك من خلال كلمة (المملوكة للدولة) الواردة في قانون التسجيل العقاري وكلمة (الأموال الخاصة المملوكة للدولة) في القانون المدني يعني أن كلا القانونين يحثان على حمايتها بنفس الطريقة.

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية

¹ -جندي عبد الملك، الموسوعة الجنائية، د، ط، ج3، دار العلم للجميع، بيروت، لبنان، د، ت، ص60.

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين، نتحدث في الفرع الأول على الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية، نتحدث في الفرع الثاني على العقوبات المقررة قانونا.

الفرع الأول: الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية

تحدد قواعد الإجراءات الجزائية سبل المطالبة بتطبيق القانون على كل من أخل بنظام الجماعة بارتكابه للجريمة، فيحدد الأجهزة القضائية واختصاصاتها والإجراءات المتبعة في مختلف مراحل المتابعة الجزائية التي ترمي إلى تطبيق القانون على من خرق أحكامه عن طريق الإجراءات الأولية التي تقوم بها الضبطية القضائية، وعن طريق الدعوى العمومية.¹ الضبط القضائي هو مجموع الإجراءات التي يتخذها ضباط الشرطة القضائية وأعاونهم في البحث عن الجرائم ومركبيها، وجمع الاستدلالات التي تلزم التحقيق والدعوى لإثبات التهمة عليهم ما لم يبدأ فيها تحقيق قضائي.

ويناط الضبط القضائي وفقا للمادة 12 من قانون الإجراءات الجزائية لرجال القضاء، والضباط والأعاون المبنيين في قانون الإجراءات الجزائية، ويتولى وكيل الجمهورية إدارة الضبط القضائي تحت إشراف النائب العام.²

والضبط القضائي ذو الاختصاص العام هو: الضبط الذي يختص بالتحري والبحث عن جميع الجرائم التي يقررها قانون العقوبات والقوانين المكملة له، ومن ذلك الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية العمومية.

ويتكون جهاز الضبط القضائي ذو الاختصاص العام من ضباط الشرطة القضائية وأعاونهم، فوفقا لنص المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية:

1- رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

2- ضباط الدرك الوطني

¹ - جمال سايس، نفس المرجع السابق، ص 40.

² - حمودي عبد الرزاق، الموسوعة القضائية في القضايا العقارية، ط1، روافد العلم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 29.

3-محافظو الشرطة

4-ضباط الشرطة

5-ذوو الرتب في الدرك ورجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل،و الذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل بعد موافقة لجنة خاصة.

6-مفتشو الأمن الوطني الذي قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة .

7-ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع ووزير العدل¹.

بينما حددت المادة 19 من قانون الإجراءات الجزائية أعوان الضبط القضائي بنصها على أنه: يعد من أعوان الضبط القضائي موظفو مصالح الشرطة وذوو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك الوطني ومستخدمو مصالح الأمن العسكري الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية .

والاختصاص العام لعضو الضبط القضائي يخوله سلطة مباشرة جميع الصلاحيات بشأن جميع أنواع الجرائم حتى تلك التي تدخل في نطاق الاختصاص الخاص الذي سنتطرق له فيما بعد،لأن هذا الأخير لا يقيد الاختصاص العام،وهذا ما أكدته المحكمة العليا في عدة قرارات .

وعلى هذا فإنه لضباط الشرطة القضائية المذكورين سابقا بمساعدة أعوانهم،أن يقوموا بإثبات الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية العمومية بمختلف أنواعها،سواء تلك الواردة في قانون

¹- حمودي عبد الرزاق،نفس المرجع السابق،ص 39.

العقوبات، أو تلك الواردة في النصوص الخاصة التي تحكم هذه الأملاك، وذلك وفقا لمقتضيات المادة 138 من قانون الأملاك الوطنية .

ويقوم أعضاء جهاز الضبط القضائي بمهامهم وفقا للإجراءات المحددة في قانون الإجراءات الجزائية، ويحررون محاضر بأعمالهم ،ويبادرون بدون تمهل إلى إخطار وكيل الجمهورية بالجنايات والجنايات التي تصل إلى علمهم، وترسل المحاضر الخاصة بالمخالفات والأوراق المرفقة بها إلى وكيل الجمهورية، وينوه في تلك المحاضر عن صفة الضابط التي حررها. ويثبت لأعضاء الضبطية القضائية اختصاصهم المخول لهم قانونا في نطاق إقليمي محدد يسمى بدائرة الاختصاص المكاني، ويتحدد مدى هذا الاختصاص بحسب الصفة وبحسب الجهة التي ينتمي إليها ضباط أعوان الشرطة القضائية.

فبالنسبة لضباط الشرطة القضائية وأعوانهم المنتمين إلى الأمن الوطني أو الدرك الوطني، يتحدد اختصاصهم بدائرة الحدود التي يباشرون فيها مهامهم ،أما بالنسبة لضباط الشرطة القضائية من مصالح الأمن العسكري فإنه اختصاصهم بدائرة الحدود التي يباشرون فيها مهامهم، أما بالنسبة لضباط الشرطة القضائية من مصالح الأمن العسكري فإنه وفقا لنص المادة 6/16 من قانون الإجراءات الجزائية فإن اختصاصهم يكون على كافة التراب الوطني¹ .

ولم يحدد القانون ضوابط لانعقاد الاختصاص للضبطية القضائية ،وعليه يجب للقضاء، وهي تلك التي اعتمدها المشرع لتجديد سبل انعقاد الاختصاص المحلي للقضاء، وهي تلك التي اعتمدها المشرع لتجديد سبل انعقاد الاختصاص لوكيل الجمهورية من جهة، وقاضي التحقيق من جهة أخرى.

الفرع الثاني: العقوبات المقررة قانونا.

¹—عبدالعظيم سلطان، تسيير والإدارة الأملاك الوطنية، د.ط، دار الخلدونية، القبة، الجزائر، 2010، ص31.

تُعد الأملاك الوطنية في القانون الجزائري من أهم الثروات التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية (مثل الولايات والبلديات)، حيث تشكل الأساس المادي لتحقيق المصلحة العامة وإشباع حاجات المجتمع. وفقاً لقانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم بقانون 08-14)، تشمل هذه الأملاك الحقوق والممتلكات العقارية والمنقولة المخصصة للمنفعة العامة أو الخاصة. ونظراً لأهميتها، أولى المشرع الجزائري اهتماماً خاصاً بحمايتها، سواء من خلال الحماية الإدارية والمدنية أو الجزائية، لمنع أي اعتداء يعيق أداء وظيفتها. تعتمد الحماية الجزائية بشكل أساسي على قانون العقوبات (أمر 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966، المعدل)، الذي يجرم الاعتداءات على هذه الأملاك، بالإضافة إلى قوانين خاصة مثل قانون الغابات (84-12)، قانون المياه (05-12)، وقانون حماية الساحل (02-02). تهدف هذه الحماية إلى ردع المعتدين وضمان الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي، مع عقوبات تتراوح بين الغرامات والحبس، وتتشدد في حالات العود أو الاقتران بالعنف.

تصنيف الأملاك الوطنية وأهميتها في الحماية الجزائية

تنقسم الأملاك الوطنية إلى فئتين رئيسيتين وفق المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية:

- **الأملاك العمومية:** تشمل الأملاك الطبيعية (مثل الشواطئ، قعر البحر، المجاري المائية، الغابات، الثروات الجوفية كالمحروقات والمياه المعدنية) والأملاك الاصطناعية (مثل الطرق، السكك الحديدية، الموانئ، المطارات، المنشآت الفنية، الآثار، والمتاحف). هذه الأملاك مخصصة للمنفعة العامة مباشرة أو عبر مرفق عام، وغير قابلة للتصرف أو التقادم أو الحجز (المادة 4 من القانون نفسه)¹
- **الأملاك الخاصة:** غير مخصصة للمنفعة العامة، لكنها تتمتع بحماية مشابهة إذا تعلقت بالمصلحة الوطنية. كما تشمل الأملاك الوقفية (المادة 19 من قانون التوجيه العقاري 90-

¹- عبد العزيز السيد الجوهري، الوظيفة العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 1985، ص 60.

25)، التي تحبس لأغراض خيرية أو عامة، وتنقسم إلى وقف عام (للخيرات) وخاص (ثم يؤول إلى جهة عامة). تبرز أهمية هذا التصنيف في الحماية الجزائية، حيث يُعامل الاعتداء عليها كجريمة ضد المصلحة العامة، مما يؤدي إلى عقوبات أشد.

الأساس القانوني للحماية الجزائية

يُشكل قانون العقوبات الإطار العام للحماية، حيث تنص المادة 136 من قانون الأملاك الوطنية على أن "يعاقب كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية طبقاً لقانون العقوبات". يدعم ذلك الدستور الجزائري (2016)، الذي ينص في المادة 46 على حماية الملكية، وفي المادة 19 على واجب الدولة في حماية التراث الوطني. كما تكمل قوانين خاصة النظام:

- قانون الغابات (84-12، المعدل: يحمي الأملاك الغابية كجزء من الثروة الوطنية).
- قانون المياه (05-12): يجرم الاعتداء على الموارد المائية.
- قانون حماية الساحل (02-02): يحمي المناطق الساحلية.
- قانون الوقاية من الفساد (06-01): يعاقب على الاختلاس أو التلف للأملاك العمومية (المادة 25 وما بعدها). (تُطبق هذه القوانين من خلال أجهزة رقابية مثل ضباط الشرطة القضائية، وتخضع المخالفات لتقادم جنائي (سنتان للجنح)، مع إمكانية التعويض المدني¹..

الجرائم الرئيسية والعقوبات المقررة

يجرم القانون الجزائري عدة أشكال من الاعتداءات على الأملاك الوطنية، مع عقوبات تختلف حسب الجريمة والظروف المشددة (مثل العنف، الليل، الأسلحة، أو العود).

1. جريمة التعدي على الملكية العقارية (المادة 386 من قانون العقوبات):

- الفعل: انتزاع عقار مملوك للغير (بما في ذلك الأملاك الوطنية) خلسة أو بتدليس.

¹ - عبد العزيز السيد الجوهري، نفس المرجع السابق، ص 65.

○ العقوبة الأساسية: الحبس من سنة إلى 5 سنوات، وغرامة من 20,000 إلى 100,000 دينار جزائري

○ الظروف المشددة (العنف، التهديد، الليل، مشاركة أشخاص، أسلحة): الحبس من سنتين إلى 10 سنوات، وغرامة من 20,000 إلى 100,000 دينار.

○ الأركان: ركن مادي (الانتزاع دون رضا المالك)، وركن معنوي (القصد الجنائي للاستيلاء).

2. جريمة الاعتداء على حرمة المسكن أو الممتلكات (المادة 295):

○ الفعل: الدخول فجأة، بالخدعة، أو الاقتحام إلى مسكن أو ممتلك وطني (مثل مبنى إداري).

○ العقوبة: الحبس من سنة إلى 5 سنوات، وغرامة من 1,000 إلى 10,000 دينار.

○ مشددة: الحبس من 5 إلى 10 سنوات، وغرامة من 5,000 إلى 20,000 دينار إذا اقترنت بالعنف أو التهديد.

3. جريمة التخريب العمدى (المادة 406 مكرر):

○ الفعل: تخريب أجزاء من عقار وطني (مثل طريق أو مبنى عام)

○ العقوبة: الحبس من شهرين إلى سنتين، وغرامة من 20,000 إلى 100,000 دينار.

4. جريمة نقل أو إزالة الحدود (المادة 417):

○ الفعل: نقل أنصاب حدود أو تدمير سياجات في أملاك وطنية.

○ العقوبة: الحبس من شهرين إلى سنة، وغرامة من 20,000 إلى ... دينار (غير محدد بالكامل في المصادر، لكنها مالية)

5. جرائم خاصة في قانون الغابات (84-12):

○ قطع أو قلع أشجار: غرامة من 2,000 إلى 4,000 دينار لكل شجرة، أو حبس من شهرين إلى سنة (مشددة للأشجار الجديدة)

○ استخراج مواد دون إذن: غرامة من 1,000 إلى 2,000 دينار للقنطار.

- البناء دون رخصة: غرامة من 1,000 إلى 50,000 دينار.
- تعرية الأرض: غرامة من 1,000 إلى 3,000 دينار، أو حبس 6 أشهر في العود.

6. جرائم في قانون المياه (05-12):

- استعمال دون ترخيص: غرامة من 10,000 إلى 100,000 دينار.
- رمي مواد ملوثة: حبس من سنة إلى 5 سنوات، وغرامة من 50,000 إلى 1,000,000 دينار (مضاعفة في العود).¹
- اكتشاف مياه جوفية دون تبليغ: غرامة من 5,000 إلى 10,000 دينار.
- استخراج طمي: حبس من سنة إلى 5 سنوات، وغرامة من 200,000 إلى 2,000,000 دينار.

7. جرائم في قانون حماية الساحل (02-02):

- إقامة نشاط صناعي دون استثناء: حبس من 3 أشهر إلى سنة، وغرامة من 100,000 إلى 300,000 دينار.

8. جرائم الفساد والاختلاس (قانون 06-01):

- اختلاس أملاك عمومية: حبس من 2 إلى 10 سنوات، وغرامة من 200,000 إلى 1,000,000 دينار.
- قبول رشوة: حبس من 2 إلى 10 سنوات، وغرامة من 200,000 إلى 1,000,000 دينار.

آليات التنفيذ والرقابة:

تتولى الرقابة مديرية الأملاك الوطنية، مع جرد دوري (المادة 4 من قانون 90-30) وضبط الحدود. في حال الاعتداء، يُحرر محضر من ضباط الشرطة القضائية، ويُحال إلى القضاء الإداري أو العادي. يمكن مصادرة الأدوات والمركبات، مع تعويضات إلزامية للدولة.

¹ - عبد العزيز السيد الجوهري، نفس المرجع السابق، ص 70.

التطورات التشريعية الحديثة في حماية الأملاك الوطنية (خاصة الأراضي التابعة للدولة):

في السنوات الأخيرة، شهد التشريع الجزائري تطوراً ملحوظاً لمواجهة ظاهرة الاعتداءات المتزايدة على أراضي الدولة (البناء الفوضوي، الاستحواذ غير الشرعي، التغيير في الوجهة). أبرز هذه التطورات هو مشروع القانون المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها الذي أصبح قانوناً في سياقات حديثة، ويُشار إليه غالباً بقانون 18-23 أو تعديلات لاحقة، الذي يهدف إلى كبح الفوضى العمرانية وتعزيز الردع الجزائي¹.

أبرز العقوبات الجديدة أو المشددة :

- الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة واستغلالها لأغراض شخصية أو للغير:
 - الحبس من 4 إلى 10 سنوات، وغرامة من 500,000 إلى 1,000,000 دينار جزائري.
 - إقامة بنايات أو إنشاءات على أراضي الدولة دون سند قانوني:
 - الحبس من 7 إلى 12 سنة، مع غرامات تصل إلى 1,500,000 دينار أو أكثر.
 - التصرف في أراضي الدولة (بيع، نقل ملكية، أو تصرف آخر):
 - السجن المؤقت من 10 إلى 15 سنة، وغرامة من 1,000,000 إلى 1,500,000 دينار جزائري.
 - تغيير طبيعة أو وجهة أراضي الدولة عمداً (مثل تحويل أرض زراعية إلى سكنية أو صناعية دون ترخيص).
 - الحبس من 3 إلى 7 سنوات، وغرامة من 300,000 إلى 700,000 دينار.
 - تواطؤ المسؤولين الإداريين أو المنتخبين المحليين (مثل مديري الأملاك أو الولاة أو رؤساء البلديات الذين يتغاضون أو يساعدون):

¹ - عبد العزيز السيد الجوهري، نفس المرجع السابق، ص 70.

○ عقوبات تصل إلى 3 إلى 12 سنة حبس، مع غرامات تصل إلى 150,000,000 دينار في حالات الفساد أو التواطؤ المنظم.

الإجراءات العملية والرقابة:

- **المحاضر والتحقيق:** يحررها ضباط الشرطة القضائية أو أعوان مديرية الأملاك الوطنية، وتُحال مباشرة إلى وكيل الجمهورية.
- **التقديم:** جنح (3-5 سنوات حسب النوع)، جنائيات (10-20 سنة)
- **التعويض المدني:** دائماً ممكن للدولة أو الجماعات الإقليمية، حتى لو سقطت الدعوى الجنائية.
- **الوقاية:** جرد دوري للأملاك، ترسيم حدود، استخدام تقنيات حديثة (صور جوية، GIS).

خلاصة الفصل :

الإطار القانوني لحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري يقوم على مبدأ تخصيص هذه الأملاك للمنفعة العامة، ويمنحها المشرع حماية خاصة إدارية وجنائية لضمان استمراريتها وعدم المساس بها. هذه الحماية تميزها عن أملاك الأفراد والأملاك الوطنية الخاصة، وتستند إلى قوانين صارمة تنظم كيفية استغلالها وصيانتها.

الإطار القانوني الجزائري لحماية الأملاك الوطنية يقوم على التفريق بين الأملاك العمومية والخاصة، ويمنح الأولى حماية مشددة باعتبارها مخصصة للمنفعة العامة. هذه الحماية تتجسد في منع التصرف فيها، تنظيم استعمالها، وتجريم أي اعتداء عليها، مما يجعلها ركيزة أساسية في الحفاظ على الثروة الوطنية وضمان استدامتها للأجيال القادمة.

تعتبر حماية الأملاك الوطنية جزءاً أساسياً من السيادة الوطنية والتنمية الاقتصادية، ويتطلب الأمر تعزيز الإطار القانوني وتفعيل آليات الرقابة لضمان الحفاظ عليها.

الفصل الثاني:

حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

تمهيد

تشكل الأملاك الوطنية (خاصة العمومية منها) ركيزة أساسية لتحقيق المنفعة العامة والمصلحة الجماعية في الدولة الجزائرية. فهي تمثل الثروة العامة المشتركة التي تخدم الجميع إما مباشرة (كالشوارع، الشواطئ، الأنهار، الحدائق العمومية) أو بواسطة مرافق عمومية (كالمستشفيات، المدارس، الطرق الوطنية). وبالتالي، فإن حمايتها ليست مجرد التزام قانوني، بل واجب دستوري ومسؤولية جماعية تقع على عاتق الدولة والمواطنين معاً، كما أكد الدستور الجزائري (المواد 19، 20، 21 وما يتعلق بحماية الملكية العامة).

في الممارسة الإدارية الجزائرية، تتجاوز حماية الأملاك الوطنية الإطار النظري لتصبح نظاماً عملياً يعتمد على آليات وقائية وردعية تُدار من قبل إدارة متخصصة مديرية أملاك الدولة التابعة لوزارة المالية وفروعها على مستوى الولايات والدوائر.

ينقسم هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: دور الإدارة العمومية في حماية الأملاك الوطنية

المبحث الثاني: واقع حماية الأملاك الوطنية والإشكالات العملية .

المبحث الأول: دور الإدارة العمومية في حماية الأملاك الوطنية

ينقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتحدث في المطلب الأول على دور إدارة أملاك الدولة، ونتطرق في المطلب الثاني على دور الجماعات المحلية والهيئات العمومية .

المطلب الأول: دور إدارة أملاك الدولة

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين، نتحدث في الفرع الأول على مهام إدارة أملاك الدولة، نتحدث في الفرع الثاني على آليات الجرد والتسجيل .

الفرع الأول: مهام إدارة أملاك الدولة

كما سبق وحددنا تنظيم وهيكلية المصالح التي تعنى بتسيير أملاك الدولة، سوف نحدد من خلال هذا الفرع المهام الموكلة لأقسام ومكاتب هذه الهيئات.

مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة:

نتناول مهام كل مصلحة ومكاتب كل مصلحة على حدة

1- مصلحة الشؤون العامة والوسائل: وهي مكلفة بضمان تسيير الإعتمادات المفوضة لها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري في الولاية وتسهر على السير الحسن والمنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها . كل مكتب فيها مكلف بمهام معينة¹

1- مكتب المستخدمين والإتقان:

- يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم .
- تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة ومستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري الممارسة في الولاية².

¹ - صلاح الدين فهمي محمود، الفساد الإداري كمعوق لعمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، السعودية، 1994 ص 40.

² - أعرم يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009، ص 39.

2- مكتب عمليات الموازنة:

- يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية والتقنية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعاً أمثل .
- تحضير وإشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديرية أملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية.
- يتولى المصاريف على الإعتمادات التي خولت لها لتسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري للولاية وضمان تصفيتها .
- يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف
- تحضير وإنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وتتصرف في متابعة تطبيق خدمتها.

3- مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات:

- جمع واستغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع.
- جمع كل المعلومات اللازمة لتحضير ميزانيات التحقيق.
- إعداد وتنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة.
- الإعداد والتنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية ، عمليات التصنيف وإرسال الوثائق الخاصة إلى الأرشفة.

4- مكتب التحقيقات:

- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع المتفشية الجهوية.
- يتولى مراقبة ومتابعة لعمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة .
- مراقبة التطورات والتحقيقات العقارية.
- السهر على انتظام البيوع العقارية وضمان سيرها بطريقة قانونية .

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

-التحقيق من قانونية وصحة الكتابات الخاصة بالوثائق والسجلات المحاسبة وكذا الخاصة بإحصاء العقارات والمنقولات .

-ضمان التحكم الحسن، تجديد سجلات المحاسبة والوثائق.

- إعلام مدير أملاك الدولة وإطلاعه على نتائج البحث

2-مصلحة العمليات العقارية:تتضمن 03 مكاتب تتوزع عليها المهام التالية¹ :

1-مكتب تسيير أملاك الدولة :

-تطبيق وتنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية.

- ضمان سير الأموال والممتلكات الشاغرة أو عديمة الوارث .

-تسيير عمليات الحجز القضائي.

- تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتبع نتائج الإدارات العمومية التابعة لدولة عمليات اقتنائها واستئجارها.

- تتبع البيوع العقارية الخاصة بأملاك الدولة وتنظيمها .

-القيام بعمليات إحصاء للأملاك المنقولة التابعة للدولة .

2-مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام

الآلي:مكلف بدوره بعدة مهام منها² :

-تنظيم عرض العمليات المتعلقة بالجرد للأملاك الدولة .

-التحكم والمراجعة العامة للملكية العمومية .

3-مكتب العقود الإدارية والمنازعات:

-تدرس العرائض المتعلقة بالعمليات أملاك الدولة مع الخواص .

¹- رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص الإدارة والمالية، (غ.م)، جامعة الجزائر،

الجزائر، 2005/2006.

²-André L'aubader, Domanialité publique, propriété administrative et affectation, R D P, 1050, p 5.

- تدرس حالة الاستحقاق والطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها .

- تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي والمحاكم

الفرع الثاني: آليات الجرد والتسجيل

أولاً: آليات الجرد

يعتبر الجرد من أهم آليات الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العمومية التي تؤدي إلى التعرف على هذا المال وتحديد محتوياته، والمشرع الجزائري أحاط هذه العملية بمجموعة من القواعد والإجراءات نص عليها قانون الأملاك الوطنية العمومية.¹

تناول المشرع الجزائري عملية الجرد وأنواعه في قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .

أولاً: تعريف الجرد

يعد الالتزام بجرد الأملاك الوطنية من أهم الالتزامات الواقعة على الإدارة . و قد نص المشرع لاسيما من خلال مواده من 28 إلى 32 على هذا الالتزام بداية ، بقانون المالية لسنة 1972 حيث أكد على ضرورة إعداد الجرد العام للأموال الثابتة للمؤسسات و الجماعات المحلية ثم ما فتئ يؤكد و بنظم هذا الإجراء بالنسبة لجميع أصناف الأملاك الوطنية بموجب المادة الخامسة من القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 يوليو 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية و لجنة التخطيط و المالي الذي خصص القسم الأول من فصله الثاني للجرد .

و قد نص تقرير حول مشروع هذا القانون على إلزامية هذا الإجراء بالنسبة لجميع ممتلكات المجموعة الوطنية بقوله " تتعلق إلزامية مسك جرد وصفي من حيث الكم و القيمة لمجمل ممتلكات المجموعة الوطنية التي تحوزها الدولة و الحزب و المجموعات المحلية التابعة لها و كذا المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و المؤسسات الاشتراكية و الهيئات العمومية " و

¹-سلطاني عبد العظيم ،تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية ،الجزائر ،دون سنة نشر،ص60.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

أوضح أهمية الدور الذي يقوم به هذا الإجراء في مجال حماية أملاك الدولة بصفة عامة و حماية أملاكها العامة بصفة خاصة بقولها " سيتمكن هذا الجرد من الاطلاع في أي وقت كان ، على حالة الذمم و محتوياتها و على استعمالها و نمط تسييرها ".¹

وقد سبق صدور هذا القانون ، صدور الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري و كذا صدور المرسوم رقم 62/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المعدل و المتمم و المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام ، و هي النصوص التي تكفلت بوضع حدود ملكيات الدولة و الولايات و البلديات.²

و بعد إلغاء القانون رقم 16/84 بأحكام القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، نص المشرع الجزائري على إلزامية إعداد جرد عام للأملاك الوطنية في المادة الثامنة من القانون الأخير و أحال كلياته و إجراءاته إلى التنظيم الذي تمثل في أحكام المرسوم رقم 455/91 الصادر بتاريخ 23 نوفمبر 1991. و يكتسي الجرد أهمية خاصة عبر عنها المشرع في المادة الثامنة من قانون الأملاك الوطنية بقوله "يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية و التنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية و الحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها" فالجرد يعد وسيلة قانونية مثلى لتسهيل رصد حركة الأملاك و تحديد الوضعية الواقعية و القانونية لكل صنف منها، بما يسمح بتحديد و تطبيق النظام القانوني لكل صنف و كذا تحديد المسؤوليات المترتبة عن استعمال و استغلال ملحقات هذه الأملاك .

و قد أدى تطور الدور الاقتصادي للأملاك الوطنية العمومية إلى تطور و تنامي أهمية عمليات الجرد المتعلقة بهذا الصنف من الأملاك على وجه الخصوص ، إذ لم يعد الجرد يتلخص في

¹ - الج.ج.د.ش، المجلس الشعبي الوطني ، لجنة التخطيط و المالية ، العرض التمهيدي حول المشروع المتعلق بالأملاك الوطنية (الفترة التشريعية الثانية ، دورة الربيع 1984) ص 5 و 6.

² - عبد الغني بسيوني عبد الله ، القانون الإداري، دراسة مقارنة الأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر ، لبنان ، دون سنة النشر ، ص 53.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

عمليات الإحصاء بل تعدى ذلك إلى جعله وسيلة تقنية تمكن من دراسة إمكانيات التثمين و الاستغلال الاقتصادي لبعض من أصناف الأملاك العمومية كما هو الحال بالنسبة للثروات المائية و الثروات المنجمية على سبيل المثال و هو ما نصت عليه أحكام المادة 42 من المرسوم رقم 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.¹

فإعداد جرد دقيق تحدد من خلاله مستويات الثروات الباطنية، من شأنه إعطاء صورة واضحة للقيمة الاقتصادية لهذه الثروات بما يسمح بإنجاز دراسات أكثر دقة و واقعية لاستثمارها في المستقبل. و انطلاقا من أحكام المرسوم السالف فإن الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية تعني التسجيل الوصفي و التقويمي لجميع الأملاك العامة التابعة للدولة و الولاية و البلدية و التي تحوزها مختلف المنشآت و المؤسسات و الهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات و الهيئات العمومية.

و يتم إعداد الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة انطلاقا من:

- جرد الأملاك و المرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية الطريقة، و السكك الحديدية و المتنائية، الأملاك العمومية الطبيعية البحرية و المائية و غيرها من تصنيفات الملكية العمومية. أما الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية التابعة للجماعات الإقليمية فيتم إعداده انطلاقا من :
- جرد الأملاك المخصصة للمنشآت و المصالح و الهيئات و المقاولات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

- جرد الأملاك و المرافق التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية و غيرها من تصنيفات الملكية العمومية فيما يخص الأملاك و المرافق المعنية.

و قبل التطرق إلى إجراءات إعداد الجرد العام للأملاك الوطنية العمومية، و إلى الجهات و الهيئات التي يقع عليها الالتزام بإجرائه، وجب علينا التطرق ابتداء إلى إجراءات و أشكال

¹ -نوفل عبد الله صفو الدليمي ،الحماية الجزائرية للمال العام ،دراسة مقارنة ،دار هومة ،الجزائر،دون سنة نشر،ص30.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

إدراج ملك ما ضمن الأملاك الوطنية العمومية، فالجرد العام للأملاك العمومية يستوجب أن تكون الأملاك مدرجة ومصنفة ضمن هذه الطائفة من الأملاك الوطنية .

ثانياً: آليات التسجيل

تُعد إدارة أملاك الدولة المديرية العامة للأملاك الوطنية DGDN - التابعة لوزارة المالية الجهاز الإداري الرئيسي المكلف بحماية، جرد، تسجيل، وتسيير الأملاك الوطنية (العقارية والمنقولة) التي تملكها الدولة أو الولايات أو البلديات¹.
آليات التسجيل ليست مجرد إجراء إداري روتيني، بل هي عملية قانونية وفنية معقدة تهدف إلى:

- منع التعديات والاعتصاب.
 - ضمان الشفافية والمحاسبة.
 - تمكين الدولة من استغلال أملاكها اقتصادياً (إيجار، امتياز، تنازل)
 - توفير قاعدة بيانات دقيقة لدعم الاستثمار والتنمية.
- تعتمد هذه الآليات أساساً على قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم)، وعدد من المراسيم التنفيذية والتعليمات الوزارية، مع تطور كبير نحو الرقمنة الكاملة في 2025-2026.

1- الإطار القانوني والتنظيمي الرئيسي

- قانون 90-30 (الأساسي): يحدد تصنيف الأملاك، كفاءات الجرد والتسجيل، والحقوق (المواد 118-120 خاصة بالجرد).
- مرسوم تنفيذي 91-455 (23 نوفمبر 1991): يحدد كفاءات الجرد والفهرسة.
- مرسوم 12-427 (16 ديسمبر 2012): ينظم التسيير والتصرف في الأملاك.

¹ - محمد أحمد الدروبي، الحماية القانونية للأموال العامة في الجمهورية اليمنية (دراسة مقارنة)، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، 2011، ص 494.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

- قوانين المالية (مثل 21-16 لسنة 2021 وما بعدها): تفرض تسجيل العقارات في الجدول العام قبل صرف أي نفقات، مع تمديد الآجال إلى 31 ديسمبر 2024
- قرار 28 مايو 2019: يحدد نموذج التصريح بالالتزام بالتسجيل.
- النظام المعلوماتي "أملك (2025-2026)" نظام وطني موحد يدمج المسح + الحفظ العقاري + أملاك الدولة، ويُعد الأساس للدفتر العقاري الإلكتروني.

2- تصنيف الأملاك الوطنية

- الأملاك العمومية (غير قابلة للتصرف أو التقادم): الشواطئ، الأنهار، الطرق، المباني العمومية...

- الأملاك الخاصة للدولة (قابلة للاستغلال): الأراضي الفلاحية، العقارات الاقتصادية، المباني الإدارية غير المخصصة للخدمة العمومية¹.

3- الجهات المسؤولة

- المديرية العامة للأملاك الوطنية (المركزية)
- المفتشيات الولائية ومصالح أملاك الدولة في البلديات.
- مديريات المسح والحفظ العقاري (عملية الشهر العيني)
- المحافظون العقاريون (إصدار الدفاتر العقارية)

4- آليات التسجيل: الخطوات المنهجية التفصيلية

- تعتمد آليات التسجيل على عمليتين متكاملتين: الجرد الإداري ثم التسجيل في الجدول العام الشهر العقاري.

المرحلة الأولى: إعداد البطاقة التعريفية للعقار (Fiche d'identification)

- تقوم الجهة المستفيدة (وزارة، ولاية، بلدية) بإعداد البطاقة في ثلاث نسخ (بنفسجية، بيضاء، خضراء)

¹ - محمد أحمد الدروبي، نفس المرجع السابق، ص 500.

• المعلومات المطلوبة:

- الاسم والموقع والمساحة والحدود.
- نوع العقار (مبني/غير مبني).
- أصل الملكية (تخصيص، شراء، حيازة...).
- القيمة التقديرية.
- الجهة المستفيدة والسلطة الإشرافية.
- النموذج محدد بقرار وزاري (مرسوم 1992/02/04)

المرحلة الثانية: الجرد والمعاينة الميدانية

- تقوم مفتشية أملاك الدولة بالمعاينة الميدانية.
- إعداد محضر جرد يثبت الحدود والحالة.
- ترقيم العقار برقم مكون من 10 أرقام (رمز الولاية + رمز البلدية + نوع الملكية + صنف العقار + رقم تسلسلي)¹

المرحلة الثالثة: التسجيل في الجدول العام للأملاك الوطنية

- إيداع الملف (البطاقة التعريفية + محضر الجرد + التقارير الفنية) لدى مديرية أملاك الدولة الولائية.
- دراسة وتدقيق الملف (تحقق من الوثائق والحدود)
- إصدار شهادة تسجيل العقار (موقعة من المدير الولائي أو الوالي حسب الحالة)
- إدراج العقار في الجدول العام (سجل مركزي وطني)

المرحلة الرابعة: الشهر العقاري (التسجيل في المحافظة العقارية)

- تقديم الملف إلى المحافظ العقاري:
- قرار التصنيف.

¹ - نوفل عبد الله صفو الدليمي، نفس المرجع السابق، ص 50.

- شهادة التسجيل.
- مخطط المسح.
- محضر المعاينة.
- إصدار الدفتر العقاري باسم "الدولة الجزائرية" أو الولاية أو البلدية.
- شهر العقد في السجلات العقارية.

المرحلة الخامسة: التحيين والمراقبة المستمرة

- تحديث السجلات عند أي تغيير (بيع، إيجار، إلغاء تخصيص).
- رقابة دورية وإصدار محاضر للأضرار أو فقدان.

الوثائق المطلوبة عموماً:

- طلب مكتوب + إقرار بالالتزام.
- بطاقة تعريفية - محضر جرد.
- مخططات وخرائط.
- سند الملكية أو قرار التخصيص.
- تقرير تقييم مالي (إذا لزم)
- إثبات الدفعات (رسوم التسجيل)

5-الرقمنة: نقلة نوعية في 2025-2026

- بوابة "فضاء الجزائر" (fadaeldjazair.mf.gov.dz) "تتيح للمواطنين والمهنيين والإدارات الاستعلام الفوري عن العقارات المملوكة للدولة، استخراج الوثائق، وتقديم طلبات التسجيل أو التسوية إلكترونياً¹."

¹ - معمر قوادي محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد، 2011، 05، ص 60.

- نظام "أملاك" المعلوماتي الوطني: تم تعميمه على كل المديریات في يناير 2026. يدمج ثلاثة أنظمة (المسح + الحفظ العقاري + أملاك الدولة) في قاعدة بيانات مركزية واحدة. يسمح بإصدار الدفتر العقاري الإلكتروني وتحيينه آلياً، ويمنع التزوير ويسرّع الإجراءات من أشهر إلى أيام.
- تطبيق الهاتف الذكي: يتيح الاطلاع واستصدار الوثائق العقارية مباشرة
- تسوية العقارات غير المطالب بها: تعلية 2025 تسمح بتسوية الوضعيات خلال فترة محددة مع إجراءات مبسطة.

6-آليات الإدارة والحماية المرتبطة بالتسجيل

بعد التسجيل، تتولى إدارة أملاك الدولة:

- الرقابة على الاستغلال (إلغاء الرخص في حال المخالفة)
- تمثيل الدولة أمام القضاء.
- منح الامتيازات والإيجارات (خاصة العقار الاقتصادي عبر منصة invest.gov.dz التابعة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار).
- جرد المنقولات (سجلات خاصة مع استثناء الأشياء الاستهلاكية).
- التحديات: تأخر بعض البلديات في التسجيل، نقص الوثائق القديمة، التعديات، والحركة السريعة للأموال.

الآفاق: مع اكتمال الرقمنة الكاملة والدفتر العقاري الإلكتروني، ستتحوّل إدارة أملاك الدولة إلى جهاز حديث يدعم الاستثمار الوطني والأجنبي بشكل غير مسبوق.

آليات التسجيل في إدارة أملاك الدولة هي عملية متكاملة تجمع بين الجانب القانوني (قانون 90-30 ومراسيمه)، والفني (الجرد والمسح)، والإداري (البطاقات والشهادات)، والرقمي (نظام أملاك وبوابة فضاء الجزائر). إنها ليست مجرد "تسجيل"، بل ضمانة لسيادة الدولة على ثروتها العقارية وحمايتها من أي اعتداء، مع فتح آفاق واسعة للتنمية الاقتصادية.

المطلب الثاني: دور الجماعات المحلية والهيئات العمومية

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين نتحدث في الفرع الأول على دور البلديات والولايات، و نتطرق في الفرع الثاني على دور المؤسسات العمومية.

الفرع الأول: دور البلديات والولايات

تشكل البلديات الجماعات الإقليمية الأساسية والولايات الجماعات الإقليمية المتوسطة عماد النظام الإداري المحلي في الجزائر، وتلعب دورًا حاسمًا ومباشرًا في حماية الأملاك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية معًا (المادة 2 من قانون 30-90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون 14-08)¹.

هذا الدور ليس إشرافيًا فحسب، بل تنفيذيًا وقائيًا وزجريًا، يستمد أساسه من الدستور (المادة 18 وما يليها التي تؤكد على حرمة الملكية العمومية)، وقانون الأملاك الوطنية 30-90، وقانون البلدية رقم 10-11، وقانون الولاية، وأخيرًا القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الذي شدد العقوبات والمسؤوليات الشخصية للسلطات المحلية.

يهدف هذا الدور إلى²:

- منع التعديات (البناء الفوضوي، الاحتلال، الاستغلال غير الشرعي)
- ضمان الجرد والصيانة المستمرة.
- تطبيق الإخلاء الإداري والزجري.
- تمثيل الجماعات الإقليمية أمام القضاء والإدارة.

¹-وفاء معاوي، الحكم المحلي الرشيد كآلية لتنمية المحلية في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم السياسية، جامعة باتنة، 2010، ص60.

²-علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، ج2، النشاط الإداري، وسائل الإدارة، أعمال الإدارة، دار الهدى، الجزائر 2009، ص94.

أولاً: الإطار القانوني العام لدور الولايات والبلديات

تُقسم الأملاك الوطنية إلى¹:

. **أملاك وطنية عمومية**(دومين عام): طرق، شواطئ، أنهار، حدائق... لا تقبل التصرف أو

التقادم أو الحجز

. **أملاك وطنية خاصة**: أراضي غير مخصصة، مباني إدارية، أراضي زراعية (تخضع

لقواعد أقرب للملكية الخاصة مع حماية إضافية)

تشمل هذه الأملاك صراحة:

. أملاك الدولة.

. أملاك الولاية (المادة 19 من قانون 90-30)

. أملاك البلدية (المادة 20 من نفس القانون).

الوالي يمثل الولاية والدولة في نطاقها، ورئيس المجلس الشعبي البلدي (رئيس البلدية) يمثل

البلدية مباشرة. كما نصت المادة 9 على تمثيلهما في عقود التسيير، والمادة 10 في الدعاوى

القضائية (مع وزير المالية). أما المادة 11 فتفرض رقابة إدارية داخلية وخارجية تشارك فيها

السلطات المحلية².

ثانياً: دور الولاية (الوالي) في الحماية

يُعد الوالي السلطة الإشرافية والتنسيقية العليا على مستوى الولاية، ويمارس صلاحيات

مزدوجة:

1. التمثيل والتسيير:

◦ يمثل الولاية في كل العقود والمعاملات المتعلقة بأملاكها الخاصة والعمومية (المادة 9 من

قانون 90-30)

¹—أمر يحيايوي، نظرية المال العام، دار هوم، الجزائر، 2002، ص35.

²—عبد السلام زايدي، سير المرافق العامة بانتظام واستمرار، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1979، ص95.

- يصدر قرارات تصنيف الأملاك العمومية الاصطناعية أو إلغاء التخصيص (المادة 33)
- يقبل أو يرفض الهبات والوصايا للولاية بعد مداولة المجلس الشعبي الولائي (المادة 45 و 46)

2. الرقابة والحماية الوقائية:

- يشرف على جرد الأملاك الوطنية على مستوى الولاية (بالتنسيق مع مديرية أملاك الدولة)
- يمارس الرقابة على تسيير البلديات ويصحح أي إهمال في الحماية.
- يصدر قرارات الإخلاء الإداري والإزالة الفورية للتعديلات الجسيمة.

3. الدور في قانون 18-23 :

- يتلقى تقارير رؤساء البلديات عن التعديلات ويأمر بتنفيذ إجراءات الهدم والإخلاء.
- ينسق مع الأجهزة الأمنية والقضائية لتطبيق العقوبات (سجن - غرامات مرتفعة - إزالة فورية)
- يحمي المبلغين عن التعديلات ويفرض مسؤولية شخصية على المسيرين الذين يتهانونون.

4. التنسيق الولائي:

- يرأس لجان الجرد والرقابة الولائية.
- يضمن تطبيق سياسة الدولة في حماية الأراضي الوطنية عبر الدوائر والبلديات.

ثالثاً: دور البلديات (رئيس المجلس الشعبي البلدي) في الحماية

- يُعد رئيس البلدية الخط الدفاعي الأول والأقرب للأملاك الوطنية، خاصة الأملاك البلدية والأراضي التابعة للدولة داخل إقليم البلدية. صلاحياته مستمدة من قانون البلدية 10-11 وقانون 30-90 وقانون 18-23¹:

1. التسيير المباشر والمحافظة (قانون البلدية 10-11):

- يبرم عقود اقتناء الأملاك، الإيجارات، الصفقات، ويقبل الهبات (تحت مراقبة المجلس)
- يمارس كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة البلدية (حق الشفعة، وقف التقادم)

¹ - عبد السلام زايدي، نفس المرجع السابق، ص 109.

- يسهر على صيانة الطرقات والأرشيف البلدي (المادة 139)
- يمسك سجلات جرد الأملاك العقارية والمنقولة.

2. الحماية الإدارية اليومية (قانون 90-30):

- يمثل البلدية في الدعاوى القضائية المتعلقة بأملاكها (المادة 10)
- يصدر رخص الشغل المؤقت (رخصة الطريق، رخصة الوقوف) ويضبط مخالفاتها (المادة 63-64)

- يتولى الإخلاء الإداري والإزالة للتعديات داخل إقليم البلدية.

3. الدور المعزز في قانون 23-18 (الأهمية الخاصة):

- المسؤول الأول عن التنفيذ: يصدر قرارات الهدم للبنىات الفوضوية على أراضي الدولة في أجل لا يتجاوز 8 أيام من الإخطار.
- يمنع ربط البنىات غير الشرعية بشبكات الطرق والكهرباء والماء (تحت طائلة العقوبات)
- يتلقى التبليغات عن التعديات ويحيلها فوراً إلى الوالي والنيابة العامة.
- يتحمل مسؤولية شخصية (جنائية وإدارية) في حال التقصير أو التستر على التعدي.
- يشارك في لجان الجرد المحلية ويضمن الصيانة اليومية.

رابعاً: آليات التعاون والتنسيق بين الولايات والبلديات

- التنسيق اليومي: الوالي يشرف على رؤساء البلديات ويصحح قراراتهم (سلطة الوصاية)
- اللجان المشتركة: لجان الجرد الولائية والبلدية بالتعاون مع مديرية أملاك الدولة (تابعة لوزارة المالية)¹

- الإجراءات الجزرية: الإخلاء الإداري + الشرطة + القضاء (تطبيق فوري بموجب قانون 23-18)

¹ - عبد السلام زايدي، نفس المرجع السابق، ص 115.

- الرقابة المزدوجة: رقابة داخلية (بالبدية) + خارجية (من الولاية والمفتشية العامة)

خامساً: التحديات العملية والتطورات الحديثة

رغم الصلاحيات الواسعة، تواجه السلطات المحلية تحديات:

- انتشار التعديات العشوائية بسبب الضغط السكاني.
- نقص الموارد البشرية واللوجستية في بعض البلديات النائية.
- ضعف التنسيق أحياناً بين البلدية والولاية أو مع الأجهزة الأمنية.

قانون 18-23 جاء ليحل هذه الإشكاليات ب:

- تشديد العقوبات (سجن + غرامات تصل إلى ملايين الدينارات)
 - حماية المبلغين.
 - إلزام رؤساء البلديات بتنفيذ الهدم في 8 أيام.
 - فرض مسؤولية شخصية على الوالي ورئيس البلدية في حال الإهمال.
- أصبحت الحماية أكثر فعالية، مع إمكانية الإزالة الفورية بالقوة العمومية دون انتظار حكم قضائي في حالات الاستعجال.
- يمثل دور البلديات والولايات في حماية الأملاك الوطنية تجسيداً حياً لمبدأ اللامركزية الإدارية مع الحفاظ على وحدة الدولة. فالوالي هو الضامن الولائي للسياسة الوطنية، ورئيس البلدية هو المنفذ المباشر على الأرض.
- مع تطبيق قانون 18-23، تحولت الحماية من إطار نظري إلى آلية عملية رادعة، تهدف إلى الحفاظ على الثروة الوطنية كمصلحة جماعية لا تقبل المساس. إن نجاح هذا الدور يتوقف على التنسيق الكامل، الرقابة الصارمة، ورفع الوعي المجتمعي بحرمة المال العام. فالأملاك الوطنية ليست ملكاً لجهة إدارية واحدة، بل ثروة مشتركة للأجيال الحالية والمستقبلية.

الفرع الثاني: دور المؤسسات العمومية

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

تُعد الأملاك الوطنية (المعروفة أيضاً بالدومين العمومي أو أملاك الدولة والجماعات المحلية) إحدى أهم الثروات الوطنية في الجزائر، إذ تمثل مجموع الحقوق والأموال المنقولة والعقارية التي تملكها الدولة والولايات والبلديات، سواء في شكل ملكية عمومية أو خاصة. وهي مخصصة أساساً للمنفعة العامة، سواء بالاستعمال المباشر من قبل الجمهور (كالطرق، الشواطئ، الأنهار، والغابات) أو من خلال مرافق عامة (كالمباني الإدارية والمستشفيات والمدارس). يحميها النظام القانوني بحماية استثنائية صارمة، لأنها تعبّر عن سيادة الدولة وتساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمحافظة على التوازن البيئي¹.

تتعرض هذه الأملاك لمخاطر متعددة، مثل الاحتلال غير الشرعي، البناء الفوضوي، الاعتداءات، سوء الاستعمال، أو الإهمال الإداري، مما يستدعي دوراً حاسماً ومتكاملاً للمؤسسات العمومية في حمايتها. يعتمد هذا الدور على إطار قانوني متطور، يجمع بين الوقاية والردع والإصلاح، ويوزع المهام بين المستويات المركزية والمحلية والقضائية والأمنية.

الإطار القانوني العام لحماية الأملاك الوطنية

يُنظم قانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 مكونات الأملاك الوطنية وتكوينها وتسييرها ورقابتها. يميز القانون بين:

- **الأملاك العمومية:** غير قابلة للتصرف أو التقادم أو الحجز (المادة 3 وما بعدها). تشمل الأملاك الطبيعية (البحار، الأنهار، الغابات) والاصطناعية (الطرق، المباني العمومية).
- **الأملاك الخاصة:** قابلة للاستغلال الاقتصادي تحت شروط صارمة.

كما يعزز القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها (الجريدة الرسمية عدد 76) الحماية ضد التعديات والبناء الفوضوي، بتشديد العقوبات (حبس من 5 إلى 15 سنة وغرامات تصل إلى 1.5 مليون دينار)، وتكليف المسيرين

¹ -أمر يحيوي منازعات أملاك الدولة، دار هومة، الطبعة الرابعة، 2008، الجزائر، 2005، ص20.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

بالمسؤولية الشخصية، وتمكين الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي من التفتيش في أي وقت، وهدم البناءات غير المرخصة فوراً. يضيف القانون حماية المبلغين عن التعديات، ويفرض الجرد الدوري والرقمنة¹.

يُكمل هذا الإطار القانون المدني(المادة 544 وما بعدها)، وقانون العقوبات (جرائم التعدي)، وقوانين خاصة (الغابات، المياه، التراث الثقافي). كما يحمي الدستور (المواد 20-22 و39-40) هذه الأملاك كجزء من المجموعة الوطنية.

1-المديرية العامة للأملاك الوطنية (تحت وزارة المالية): العمود الفقري للحماية

تُعد المديرية العامة للأملاك الوطنية(التابعة لوزارة المالية) المؤسسة المركزية الرئيسية المكلفة بتسيير وحماية الأملاك الوطنية على المستوى الوطني. أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-454، وأعيد تنظيمها عدة مرات (آخرها المرسوم 12-246 وما بعده) لتشمل مديريات فرعية متخصصة (مسح الأراضي، الحفظ العقاري، تسيير الأملاك العقارية والمنقولة)

دورها المفصل في الحماية:

- إعداد مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأملاك ومسح الأراضي.
- وضع الاستراتيجيات للجرد العام (تسجيل وصفي وتقييمي لكل الأملاك)، وتحيينه دورياً عبر نظام معلوماتي مركزي (رقمنة "أملاك").
- اتخاذ تدابير الحماية والتمثين: مراقبة شروط الاستعمال، منع الاحتلال غير الشرعي، استرداد الأملاك المغتصبة إدارياً (إجراءات الإخلاء والإزالة)
- إنجاز العمليات التقنية: مسح الأراضي، تأسيس السجل العقاري، حفظ الوثائق.
- مرافقة السلطات المحلية في تسيير الأملاك الخاصة للدولة، ومراقبة التصرفات (البيع، الإيجار، التخصيص)

¹-رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، دون سنة طبع، ص60.

• التنسيق مع الجهات الأخرى لمكافحة التعديات، وتقديم التقارير السنوية حول حالة الأملاك. لها فروع ولائية (مديريات الأملاك بالولايات) تُنفذ هذه المهام ميدانياً، وتتعاون مع أعوان مكلفين بمعاينة المخالفات. ساهمت المديرية في استرجاع آلاف الهكتارات من الأراضي المحتلة، وفي عمليات الجرد الوطني الشامل¹.

2- السلطات المحلية (الولايات والبلديات): الحماية الميدانية المباشرة

• **الوالي (ممثل الدولة في الولاية):** يتولى حماية أملاك الولاية العمومية والخاصة. يُفوض صلاحيات التفيتش، إصدار أوامر الإخلاء، هدم البنايات الفوضوية (بموجب قانون 18-23)، وطلب التحقيقات. يرأس لجان الجرد المحلية ويوقع التراخيص المؤقتة للاستعمال.

• **رئيس المجلس الشعبي البلدي (العمدة):** يحمي أملاك البلدية مباشرة. يقوم بزيارات ميدانية، يصدر قرارات الإزالة، ويحيل المخالفات إلى القضاء أو الأمن. يُلزم قانون 18-23 كليهما (الوالي والعمدة) بتحمل المسؤولية الشخصية عن أي إهمال يؤدي إلى تعدٍ. هذه السلطات تُشكل الخط الأول للدفاع، خاصة في مواجهة الاحتلال الفلاحي أو السكني غير الشرعي.

3- الجهات الأمنية والإدارية المتخصصة: الردع والتنفيذ

• **الشرطة الوطنية والدرك الوطني:** ينفذان أوامر الإخلاء والإزالة، يحققان في جرائم التعدي، ويحميان المواقع الحساسة (الشواطئ، الغابات، المباني العمومية). يتعاونان مع أعوان المديرية العامة لمعاينة المخالفات.

• **وزارة الداخلية والجماعات المحلية:** تشرف على السلطات المحلية، وتصدر تعليمات وطنية لمكافحة البناء الفوضوي.

• **وزارات متخصصة:**

¹ - عزري الزين، الأعمال الإدارية ومنازعاتها، مخبر الاجتهاد القضائي وأثاره على حركة التشريع، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2010، ص 68.

- وزارة الثقافة والفنون: تحمي التراث الثقافي والمواقع الأثرية (جزء من الأملاك العمومية)
- وزارة الغابات والصيد البحري والتنمية الريفية: تحمي الغابات والأراضي السهبية.
- وزارة الموارد المائية: تحمي الأنهار والسدود والشواطئ.
- وزارة الأشغال العمومية: تحمي الطرق والمنشآت.
- ديوان المحاسبة والمفتشية العامة للمالية: يراقبان المال العام ويحققان في حالات سوء الإدارة أو التصرف غير الشرعي¹.

4-الجهاز القضائي: الحماية القانونية والردع

- القضاء الإداري (مجالس الدولة والمحاكم الإدارية): يفصل في المنازعات المتعلقة بالأملاك العمومية (بطلان التصرفات، إلغاء القرارات الإدارية)
- القضاء العادي: يحاكم الجرائم (التعدي، التخريب، الرشوة) بموجب قانون العقوبات وقانون 18-23.

- النيابة العامة: تتابع المخالفات تلقائيًا، خاصة مع إمكانية الإبلاغ المحمي.
- تُعتبر الأحكام القضائية نهائية وغير قابلة للطعن في بعض الحالات المتعلقة بالأملاك العمومية.
- آليات الحماية التي تطبقها المؤسسات العمومية

1. **الحماية الإدارية (الوقائية):** الجرد السنوي، منح التراخيص المؤقتة فقط، الرقابة المستمرة، إجراءات الإخلاء الإداري، الرقمنة الكاملة للسجلات.
2. **الحماية المدنية:** عدم قابلية التصرف أو التقادم أو الحجز (المادة 12 من قانون 90-30)، استرداد الأملاك بقوة القانون.
3. **الحماية الجزائية:** عقوبات مشددة (حبس + غرامات)، مع مسؤولية شخصية للموظفين المقصرين (قانون 18-23)

¹—محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك والإدارة والأشغال العمومية، الطبعة الثالثة، الجزائر، 1992، ص 60.

الجهود الحديثة والتحديات:

شهدت السنوات الأخيرة رقمنة شاملة (نظام "أملك" و"السجل العقاري الإلكتروني")، حملات وطنية لإزالة التعديات (استرجاع ملايين الهكتارات)، وتعزيز التنسيق بين المديرية العامة والولايات. قانون 18-23 يمثل نقلة نوعية بتشديد الردع وحماية المبلغين.

التحديات: الاحتلال غير الشرعي (خاصة في المناطق الحضرية والفلاحية)، الفساد الإداري في بعض الحالات، نقص الموارد البشرية في بعض الفروع، والضغط السكاني¹.

الاقتراحات لتعزيز الدور: تعميم الرقمنة الكاملة، تكثيف التكوين للموظفين، تشجيع الشراكات مع المجتمع المدني، وتشديد الرقابة القضائية.

تلعب المؤسسات العمومية دوراً محورياً ومتكاملاً في حماية الأملاك الوطنية، من الوقاية الإدارية إلى الردع القضائي، مروراً بالتنفيذ الميداني. هذا الدور ليس مجرد واجب قانوني، بل هو ضمان للسيادة الوطنية والتنمية المستدامة. يتطلب نجاحه تعاوناً مستمراً بين كل الجهات، مع الالتزام الصارم بمبادئ الشفافية والمساءلة. إن حماية هذه الأملاك تعني حماية مستقبل الأجيال، وهي مسؤولية مشتركة بين الدولة والمواطن. لمزيد من التفاصيل حول حالة محددة في ولاية بليدة، يُفضل الرجوع إلى المديرية الولائية للأملاك الوطنية أو الموقع الرسمي لوزارة المالية.

المبحث الثاني: واقع حماية الأملاك الوطنية والإشكالات العملية

نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتحدث في المطلب الأول على مظاهر الاعتداء على الأملاك الوطنية، ونتطرق في المطلب الثاني على تقييم فعالية الحماية القانونية والإدارية.

المطلب الأول: مظاهر الاعتداء على الأملاك الوطنية

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين، نتحدث في الفرع الأول على التعدي والاستيلاء غير المشروع، ونتطرق في الفرع الثاني على ضعف الرقابة الإدارية.

¹ - محمد أنس قاسم جعفر، نفس المرجع السابق، ص 68.

الفرع الأول: التعدي و الاستيلاء غير المشروع

يُعد التعدي والاستيلاء غير المشروع على الأملاك الوطنية (أملاك الدولة والجماعات المحلية) من أخطر الظواهر التي تهدد السيادة الوطنية، التوازن البيئي، التنمية المستدامة، والمنفعة العامة في الجزائر. تشمل هذه الظاهرة الاحتلال غير الشرعي، البناء الفوضوي، الاستغلال غير المرخص، تغيير الوجهة أو الطبيعة، والتصرف في الأراضي دون سند قانوني. شهدت السنوات الأخيرة تصاعداً ملحوظاً في هذه الاعتداءات، مما دفع المشرع إلى سن قانون رقم 18-23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 (الجريدة الرسمية عدد 76 بتاريخ 30 نوفمبر 2023)، الذي يمثل نقلة نوعية في الحماية الإدارية والجزائية¹.

1- تعريف التعدي والاستيلاء غير المشروع على الأملاك الوطنية

- **التعدي (التعدي أو الاعتداء):** أي فعل أو امتناع يمس بحق الدولة أو الجماعات المحلية في السيطرة، الاستعمال، أو التصرف في أملاكها، سواء كانت عمومية (غير قابلة للتصرف) أو خاصة (قابلة للاستغلال تحت شروط)².
- **الاستيلاء غير المشروع (l'occupation illégale) أو (l'usurpation):** الاحتلال الفعلي أو الاستغلال دون سند قانوني (رخصة، عقد إيجار، امتياز، تخصيص)، مع نية التملك أو الانتفاع الدائم.
- **يشمل الأملاك:** الأراضي الفلاحية، الغابات، الشواطئ، الأنهار، الطرق، الأملاك العقارية المبنية (مباني إدارية، مدارس، مستشفيات)، والأملاك المنقولة ذات الطابع العمومي.
- **يُميز القانون بين**
- **التعدي البسيط:** احتلال مؤقت أو استغلال خفيف.

¹- شرقي أسماء، مداخلة بعنوان الحماية الوطنية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في ظل القانون 18/23، مجلس قضاء عين تموشنت، 2024/2023، ص39.

²- عمر زودة، محاضرات في قانون الإجراءات المدنية ملقاة على الطلبة القضاة بالمدرسة العليا للقضاة، الأبيار، الجزائر، 2006/2005، ص37.

- **التعدي الجسيم:** بناء دائم، تصرف (بيع، تقسيم)، تغيير طبيعة الأرض، أو استيلاء منظم (مافيا عقارية).

2- الأشكال الشائعة للتعدي والاستيلاء:

- احتلال أراضٍ فلاحية أو سهبية لبناء سكني أو تجاري فوضوي.
- تشييد بنايات أو منشآت (منازل، محلات، مستودعات) دون رخصة.
- استغلال أراضٍ عمومية (شواطئ، غابات) لأغراض شخصية (مزارع خاصة، مقالع)
- تقسيم وبيع أراضي الدولة كأنها ملكية خاصة (سمسرة عقارية)
- تغيير وجهة الأرض (تحويل أرض فلاحية إلى سكنية)
- الاعتداء من قبل موظفين عموميين (تسهيل التعدي مقابل رشوة أو تقاعس).

3- الأسباب الرئيسية لانتشار الظاهرة

- الضغط السكاني والنمو الحضري غير المنظم.
- نقص السكن الاجتماعي والأراضي المخصصة.
- ضعف الرقابة الإدارية في بعض المناطق.¹
- الفساد الإداري والمحسوبية في منح الرخص.
- الجهل بالقوانين أو الاعتقاد بـ"التسوية" المستقبلية.
- الطمع الاقتصادي (مضاربة عقارية)

4- الإطار القانوني الرئيسي

- **قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 (معدل):** يحدد طبيعة الأملاك ويحميها من التصرف غير المشروع (المادة 12: غير قابلة للتقادم أو الحجز)
- **قانون 23-18 (الأساسي الحالي):** يركز على الحماية والمحافظة، ويشدد على:
 - الجرد الدوري و الرقمنة.

¹- شرقي أسماء، نفس المرجع السابق، ص 45.

- صلاحيات الوالي ورئيس البلدية في التفتيش والإخلاء الفوري.
- قرارات الهدم الإداري (تنفيذ في 8 أيام كحد أقصى).
- منع ربط البنايات الفوضوية بشبكات الكهرباء، الماء، الطرق.
- حماية المبلغين عن التعديات.
- المسؤولية الشخصية للمسيرين العموميين (تقاعس أو تساهل)
- **قوانين مكملة:** قانون الغابات (معدل 21-23)، قانون المياه، قانون العقوبات (المادة 281 وما بعدها للتعدي على الملكية العامة)، قانون 08-04 (امتيازات الأراضي الاقتصادية)¹
- **5-العقوبات الجزائية حسب قانون 23-18 (أبرزها)**
 - العقوبات مشددة وتندرج حسب الخطورة وصفة الفاعل:
 - الاستحواذ دون وجه حق + استغلال شخصي أو للغير: حبس 4 إلى 10 سنوات + غرامة 500.000 إلى 1.000.000 دج.
 - التصرف في أراضي الدولة (بيع، تقسيم، تأجير): حبس 10 إلى 15 سنة + غرامة 1.000.000 إلى 1.500.000 دج.
 - تغيير طبيعة أو وجهة الأرض عمدًا: حبس 3 إلى 7 سنوات + غرامة 300.000 إلى 700.000 دج.
 - تشييد بنايات غير شرعية: حبس 5 إلى 10 سنوات + غرامة تصل إلى 1.000.000 دج (المادة 17 وما بعدها)
 - تقاعس أو تساهل مسير عمومي (والي، عمدة، موظف): حبس 5 إلى 10 سنوات + غرامة 500.000 إلى 1.000.000 دج (مسؤولية شخصية جديدة)
 - جرائم مشددة (مافيا، تزوير، رشوة): تصل إلى 15 سنة سجن نافذ + غرامات مالية.

¹ -محمد باهي، التخريب والحريق في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون جنائي وعلوم جنائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي، تبسة، ص55.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

- عقوبات إضافية: هدم فوري على نفقة المخالف، مصادرة المباني، منع الانتفاع بشبكات النفع العام.

6- الإجراءات العملية لمكافحة التعدي:

- **الإدارية:**
 - تفتيش ميداني من الوالي أو العمدة في أي وقت.
 - إصدار قرار إخلاء -هدم (قابل للطعن أمام القضاء الإداري، لكن التنفيذ مستمر إلا بحكم وقف)¹.
 - إشعار المخالف مهلة قصيرة تنفيذ جبري.

• القضائية:

- النيابة العامة تتابع تلقائيًا.
- دعاوى استرداد + تعويض + جزائية.
- **الوقائية:** جرد دوري، رقمنة السجلات (نظام "أملاك")، حملات توعية، تشجيع التبليغ المحمي.

7- دور الجهات المسؤولة:

- المديرية العامة للأملاك الوطنية (وزارة المالية): الجرد، الرقابة، الاسترجاع.
- الولاية ورؤساء البلديات: الخط الأول (تفتيش، قرارات هدم)
- الشرطة والدرك: تنفيذ الإخلاء، معاينة المخالفات.
- القضاء: فصل المنازعات، تطبيق العقوبات.
- وزارات متخصصة: فلاحية، غابات، موارد مائية) لحماية الأنواع المحددة.

8- الجهود الحديثة والنتائج

- بعد صدور قانون 18-23، شهدت الولايات حملات واسعة:
- إزالة آلاف البنايات الفوضوية.

¹ - محمد باهي، نفس المرجع السابق، ص 60.

- استرجاع ملايين المترات المربعة (خاصة في المناطق الحضرية والفلاحية).
- يوميات دراسية وإعلامية لشرح القانون.
- تفعيل المسؤولية الشخصية للمقصرين.

التعدي والاستيلاء غير المشروع على الأملاك الوطنية ليس مجرد مخالفة إدارية، بل جريمة تمس السيادة الوطنية والمصلحة العامة. قانون 18-23 يمثل أداة ردع قوية، لكنه يحتاج إلى تنفيذ صارم وتعاون جماعي بين الدولة والمواطن.

الفرع الثاني: ضعف الرقابة الإدارية

تُعد الأملاك الوطنية (أملاك الدولة والولايات والبلديات) من أهم المكونات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في الجزائر، إذ تشمل الأراضي الفلاحية، الغابات، الشواطئ، الأنهار، الطرق، المباني العمومية، والمنشآت ذات المنفعة العامة، يُسجل انتشار واسع لظاهرة التعدي والاستيلاء غير المشروع عليها، ويرجع جزء كبير من هذا الانتشار إلى ضعف الرقابة الإدارية، رغم وجود إطار قانوني متطور (قانون 30-90 المعدل، وقانون 18-23 لسنة 2023 بشكل خاص)¹.

1- مفهوم الرقابة الإدارية على الأملاك الوطنية

الرقابة الإدارية هي مجموعة الآليات والإجراءات التي تمارسها الجهات الإدارية (المديرية العامة للأملاك الوطنية، الولاية، رؤساء البلديات، الجهات الوصية) لضمان²:

- الاستعمال الحسن للأملاك وفق طبيعتها وغرض تخصيصها (المادة 24 من قانون 30-90)
- منع التعدي قبل وقوعه (رقابة وقائية)
- معالجة التعديات فور اكتشافها (رقابة علاجية)
- جرد دوري ومحدث للأملاك (وصفي وتقييمي)

¹ - محمد كنازه، النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، معهد العلوم القانونية والإدارية، تبسة، 2006، ص 60.

² - بلحماوي عبد الله بن سالم، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2005، ص 38.

- تفعيل المسؤولية الشخصية للمسيرين في حال التقاعس.

2- الأسباب الرئيسية لضعف الرقابة الإدارية

يُعزى الضعف إلى عوامل مترابطة هيكلية وتنفيذية واجتماعية واقتصادية:

- نقص الموارد البشرية والمادية والتقنية: عدد أعوان الرقابة (مفتشو الأملاك، أعوان البلديات، مفتشو الغابات والفلاحة) غير كافٍ مقارنة بحجم الأراضي (ملايين الهكتارات). كثير من البلديات تعاني عجزاً مالياً يمنع توظيف أعوان متخصصين أو شراء معدات (سيارات، طائرات بدون طيار للمراقبة الجوية).
- غياب أو ضعف قاعدة بيانات شاملة ومحدثة: لا توجد حتى الآن جرد كامل رقمي موحد على المستوى الوطني في كل الولايات. كثير من الأملاك غير مسجلة بدقة، مما يصعب الكشف المبكر عن التعديلات.
- اللامركزية النسبية وضعف التنسيق: الرقابة موزعة بين المديرية العامة (مركزياً)، الولايات، البلديات، والجهات المتخصصة (غابات، مياه، فلاحة). غالباً ما يحدث تداخل اختصاصات أو فراغ رقابي، خاصة في المناطق النائية¹.
- الفساد الإداري والمحسوبية بعض الموظفين أو المسؤولين المحليين يتساهلون أو يتغاضون مقابل رشوى أو علاقات شخصية، مما يُضعف الرقابة من الداخل.
- الضغط السكاني والحاجة الاجتماعية نقص السكن والأراضي الفلاحية يدفع المواطنين إلى الاحتلال الفوضوي، وأحياناً يجدون تساهلاً إدارياً بسبب الضغط الاجتماعي أو الانتخابي.
- ضعف التكوين والتدريب كثير من الأعوان لا يملكون تكويناً كافياً في القانون العقاري، الرقمنة، أو تقنيات المراقبة الحديثة².

¹-خيرة كامل النظام القانوني لحماية المال العام في الجزائر، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص63.

²-سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي، تيبسة، 2008، ص65.

- التأخر في تفعيل آليات قانون 18-23 رغم تشديد العقوبات والمسؤولية الشخصية، إلا أن التنفيذ الميداني يبقى بطيئاً في بعض المناطق بسبب نقص الإرادة أو الوسائل.

3-مظاهر الضعف في الواقع العملي:

- تأخر معاينة التعديلات أو عدم معالجتها فوراً.
- استمرار البناء الفوضوي لأشهر أو سنوات قبل الهدم.
- صعوبة استرجاع الأراضي بعد احتلالها الطويل (خاصة في المناطق الحضرية).
- عدم ربط قرارات الهدم بالتنفيذ السريع (رغم تحديد 8 أيام في القانون)
- تقاعس بعض رؤساء البلديات أو الولاية عن إصدار قرارات إخلاء، هدم خوفاً من ردود فعل اجتماعية.

4-الآثار السلبية لضعف الرقابة:

- اقتصادية:فقدان موارد هائلة (إيجارات، استثمارات فلاحية، سياحية).
- بيئية:تدمير الغابات، تلوث الشواطئ، تصحر الأراضي السهبية.
- اجتماعية:انتشار العشوائيات، تفاقم أزمة السكن، شعور بالظلم لدى المواطنين الملتزمين.
- قانونية:إضعاف هيبة الدولة والقانون، تشجيع على المزيد من التعديلات.

5-الجهود المبذولة لمعالجة الضعف (خاصة بعد 2023):

• قانون 18-23:

- مسؤولية شخصية للمقصرين (حبس 5-10 سنوات - غرامات).
- مهل تنفيذ هدم قصيرة (8 أيام للبلدية، 10 أيام للوالي)
- حماية المبلغين¹.

¹-عبد السلام يوسف، حططاش عبد العزيز، حماية الأملاك الوطنية العامة،مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة 15

الجزائر، ص16.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

- منع ربط المنشآت الفوضوية بشبكات الكهرباء والماء.
- **الرقمنة:** تعميم نظام "أملك" بنسبة عالية، جرد إلكتروني، خرائط رقمية.
- **حملات ميدانية:** إزالة آلاف البنايات، استرجاع ملايين المترات في 2024-2025.
- **تكثيف التنسيق:** اجتماعات مشتركة بين الشرطة، الدرك، أملاك الدولة، الفلاحة.
- **توعية:** أيام دراسية، حملات إعلامية في الولايات.

6- المستمرة رغم الجهود:

- مقاومة اجتماعية وقضائية (طعون كثيرة تؤخر التنفيذ)
 - استمرار نقص الموارد في البلديات الريفية والنائية.
 - ضغط انتخابي محلي يدفع بعض المسؤولين إلى التساهل.
 - انتشار مافيا العقار التي تستغل الثغرات
 - **تعميم الرقمنة الكاملة:** جرد وطني موحد ، تطبيق هاتفي للتبليغ، مراقبة بالأقمار الصناعية والطائرات بدون طيار.
 - **تعزيز الموارد:** زيادة عدد الأعوان المتخصصين، تكوين مستمر، ميزانيات مخصصة للرقابة.
 - **تشديد المساءلة:** تفعيل فعلي للمسؤولية الشخصية + رقابة داخلية صارمة على المسيرين.
 - **تحسين التنسيق:** لجان مشتركة دائمة على مستوى الدوائر والولايات.
 - **مشاركة المجتمع:** تشجيع التبليغ المحمي - حملات توعية - دور للجمعيات.
 - **تشريعات مكتملة:** تسهيل إجراءات الهدم السريع عقوبات إضافية على السماسرة.
 - **ربط الأداء بالمحاسبة:** تقييم سنوي لأداء الولاة ورؤساء البلديات في مجال حماية الأملاك.
- ضعف الرقابة الإدارية على الأملاك الوطنية ليس مجرد خلل فني، بل هو أزمة متعددة الأبعاد تهدد السيادة الوطنية والتنمية المستدامة. قانون 23-18 شكّل نقلة نوعية في الردع والمساءلة، لكن نجاحه يبقى مرهوناً بتنفيذ ميداني حقيقي، توفير موارد كافية، وإرادة سياسية صلبة. الحل

الجذري يكمن في الانتقال من رقابة رد فعل إلى رقابة استباقية ذكية تعتمد التكنولوجيا والشفافية والمشاركة المجتمعية.¹

المطلب الثاني: تقييم فعالية الحماية القانونية والإدارية

ينقسم هذا المطلب إلى فرعين، نتحدث في الفرع الأول على فجوة النص القانوني والتطبيق الإداري، ونتحدث في الفرع الثاني على آفاق تعزيز حماية الأملاك الوطنية .

الفرع الأول: فجوة النص القانوني والتطبيق الإداري

تُعد الأملاك الوطنية (أملاك الدولة والولايات والبلديات) ركيزة أساسية للسيادة الوطنية، التنمية الاقتصادية، والمنفعة العامة في الجزائر. يحميها إطار قانوني متطور و صارم، خاصة قانون 90-30 المعدل وقانون 18-23 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 (الجريدة الرسمية عدد 76).

1- مفهوم فجوة النص القانوني والتطبيق الإداري

- **النص القانوني:** يشمل القواعد المكتوبة في القوانين والمراسيم والتعليمات (ما يُسمى "القانون الموضوعي").
- **التطبيق الإداري:** يعني التنفيذ الفعلي من قبل الجهات المختصة (المديرية العامة للأملاك، الولاية، رؤساء البلديات، الأعوان).
- **الفجوة:** الفرق بين ما ينص عليه القانون (مثل هدم فوري في 8 أيام) وبين ما يحدث على أرض الواقع (تأخير أشهر أو سنوات بسبب نقص الوسائل أو التنسيق). هذه الفجوة ليست خاصة بالجزائر، لكنها تظهر بوضوح في مجال الأملاك الوطنية بسبب حجم المساحات (ملايين الهكتارات) والضغط السكاني.²

¹ -يوسف حفصي ،بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستير ،جامعة البليدة،2005،ص60.

² -سماويل بوقرة ،علاء الدين قليل،النظام القانوني للأملاك البلدية في ظل التشريع الجزائري،مجلة الحقوق والعلوم السياسية،كلية الحقوق والعلوم السياسية،ع07،جامعة عباس لغرور،خنشلة،الجزائر،جانفي 2017،ص46.

2- النصوص القانونية: إطار نظري قوي ومتطور

- قانون 90-30 (معدل 2008): يحدد طبيعة الأملاك (عمومية، خاصة)، يمنع التصرف والتفاد (المادة 12)، ويفرض الجرد والرقابة.

• قانون 18-23

- يشدد العقوبات (حبس 5-15 سنة + غرامات تصل 1.5 مليون دينار)
 - يفرض مسؤولية شخصية على الوالي ورئيس البلدية عن أي تقاعس.
 - يسمح بالتفتيش في أي وقت، الهدم الإداري الفوري (مهلة 8 أيام)، منع ربط البناءات الفوضوية بالكهرباء/الماء.
 - يحمي المبلغين ويفرض الرقمنة والجرد الدوري.
- قوانين مكملة: قانون الغابات، المياه، العقوبات، ومناشير 2025 (تطهير العقار الفلاحي، تصحيح التسجيلات العقارية)
- هذه النصوص تعتبر "أداة ردع مثالية" حسب المدير العام للأملاك الوطنية، لكن التطبيق يبقى محدوداً.

3- مظاهر الفجوة في الواقع العملي

- في الوقاية: النص يفرض جرداً سنوياً ورقمنة كاملة، لكن حتى نهاية 2025 كان الجرد غير مكتمل في بعض الولايات، مما يسمح بالتعديات غير المكتشفة.
- في الردع: النص يحدد مهل هدم 8 أيام، لكن الواقع يشهد تأخيراً بسبب الطعون القضائية أو نقص الآليات (جرافات، أعوان)¹.
- في التنسيق: النص يوزع المهام بوضوح (والي + بلدية)، لكن الواقع يظهر تداخلاً أو فراغاً (خاصة في المناطق النائية).

¹ - سماعيل بوقرة، علاء الدين قليل، نفس المرجع السابق، ص 55.

• في المساءلة: النص يفرض مسؤولية شخصية على المقصرين، لكن التفعيل نادر نسبياً حتى 2026.

• أمثلة ملموسة: استمرار البناءات الفوضوية في ضواحي المدن رغم قرارات الهدم، أو صعوبة استرجاع الأراضي المحتلة منذ سنوات.

4- الأسباب الرئيسية للفجوة:

• هيكالية وتنظيمية:

- توزيع الاختصاصات بين مستويات متعددة (مركزي/ولائي/بلدي) دون آليات تنسيق قوية.
- نقص الرقمنة الكاملة حتى بداية 2026 (نظام "أملك" يتقدم لكنه لم يعمم 100%).

• بشرية ومادية:

- نقص عدد الأعوان المتخصصين والموارد (سيارات، طائرات بدون طيار، ميزانيات)
- ضعف التكوين المستمر للموظفين في القانون الجديد.

• اجتماعية واقتصادية:

- ضغط سكاني وطلب على السكن يدفع إلى التساهل المحلي.
- مقاومة اجتماعية أو انتخابية لقرارات الهدم.

• قانونية وإجرائية:

- كثرة الطعون أمام القضاء الإداري تؤخر التنفيذ.
- صعوبة إثبات التعدي في حال غياب الجرد الدقيق.
- فساد إداري: تساهل بعض المسؤولين رغم المسؤولية الشخصية.

5- آثار الفجوة السلبية:

• اقتصادية: فقدان إيرادات هائلة (إيجارات، استثمارات) وتضييع فرص التنمية الفلاحية والسياحية.

• بيئية: تدمير الغابات والشواطئ والأراضي السهبية.

• اجتماعية: انتشار العشوائيات، إحساس بالظلم لدى المواطنين الملتزمين، وتشجيع على المزيد من التعديلات.

• قانونية: إضعاف هبة الدولة والقانون، وفقدان الثقة في المؤسسات.

6- الجهود الحديثة لسد الفجوة (2024-2026)

• الرقمنة المتسارعة: تعميم نظام "أملاك" الإلكتروني وانتقال إلى الدفتر العقاري الرقمي (يناير 2026)، مع أجل نهاية 2025 للجرد التام حسب توجيهات رئيس الجمهورية.

• المناشير والتعليمات: منشور وزاري مشترك 2025 لتطهير العقار الفلاحي، وتعلية 4300 (مارس 2025) لتصحيح التسجيلات العقارية الخاطئة، وتمديد آجال التسوية إلى 15 سنة.

• الأيام الدراسية: عشرات الفعاليات في الولايات (جيجل، مستغانم، الوادي، سكيكدة...) لتدريب القضاة والإداريين على تطبيق قانون 18-23

• الحملات الميدانية: إزالة آلاف البنايات وتفعيل المسؤولية الشخصية في حالات محددة.

• التشريعات المكملة: قانون المالية 2025 (المادة 166) يدعم عمليات التسوية والتثمين.

الفرع الثاني: آفاق تعزيز حماية الأملاك الوطنية

تُشكل الأملاك الوطنية (العمومية والخاصة بالدولة والجماعات المحلية) عماد السيادة الاقتصادية والتنمية المستدامة. تشمل الشواطئ، الأراضي الفلاحية، المناطق الصناعية، العقارات الإدارية، والأصول غير القابلة للتملك الخاص. رغم الإطار القانوني التقليدي (القانون 90-30 وتعديلاته)، ظلت التحديات قائمة: الاعتداءات، البناء الفوضوي، التلاعب في التخصيص، وضعف الجرد والرقابة.¹

1- الإطار التشريعي الردعي: قانون 18-23 كأساس صلب

¹ - بن أعراب محمد، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2014، ص 39.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

يُعد هذا القانون (المعروف أيضاً 18-23) النواة الحقيقية للحماية الحديثة. يقسم إلى ثلاثة محاور أساسية:

- **التدابير الاحترازية:** منح مسيري الأملاك حق اللجوء الفوري إلى القاضي لاتخاذ إجراءات وقائية، وإلزام الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بتنفيذ الأحكام وإعادة الأراضي إلى حالتها الأصلية.
- **محاربة البناءات الفوضوية:** تجريم كل أشكال التعدي (الاستيلاء، التغيير في الطابع، التصرف غير الشرعي).
- **الحماية الجزائية المشددة:** عقوبات تصل إلى 15-20 سنة سجن وغرامات تصل إلى 2 مليون دينار، مع تشديد في حالة التقاعس أو التساهل من المسؤولين (مسؤولية شخصية مباشرة لأول مرة)
- هذا النص، الذي جاء تنفيذاً لتعليمات رئيس الجمهورية، أثمر استرجاع عشرات الآلاف من الهكتارات (أكثر من 85 ألف هكتار فلاح في 2025) وتحويل 139 وحدة صناعية مصادرة إلى مؤسسات عمومية. كما أدى إلى تنظيم أيام دراسية ولائية (مثل ولاية معسكر) لتوعية المسيرين والقضاة بأحكامه¹.

2- الثورة الرقمية 2025-2026: من الورق إلى الذكاء الاصطناعي الوقائي

- أبرز إنجاز 2026 هو تعميم النظام المعلوماتي الوطني «أملاك 11-8» «جانفي 2026» على كافة مديريات المسح والحفظ العقاري وأملاك الدولة. هذا النظام:
- قاعدة بيانات مركزية وطنية موحدة تجمع المسح العام، الحفظ العقاري، تسيير أملاك الدولة.
 - أداة محورية لإصدار دفتر العقاري الإلكتروني وتحيينه آلياً (استبدال تدريجي للنسخة الورقية قريباً جداً).
 - تكامل كامل مع بوابة «فضاء الجزائر» (fadaeldjazair.mf.gov.dz) «التي تتيح:

¹ - بن أعراب محمد، نفس المرجع السابق، ص 45.

الفصل الثاني — حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية

○ طلب واستخراج الوثائق عن بعد (مخططات مسح، نسخ عقود مشهورة، شهادة سلبية، بطاقات عقارية)

○ الدفع الإلكتروني عبر بطاقات بنكية وأجهزة TPE.

○ خرائط تفاعلية جغرافية. (GIS)

الفوائد المباشرة على الحماية:

- كشف فوري للتعديات عبر الرصد الآني.
 - تقليل مخاطر التزوير والتلف بنسبة شبه كاملة.
 - تسريع الإجراءات وتقليل الآجال من أشهر إلى أيام.
 - شفافية تمنع التلاعب في التخصيص أو التنازل.
- بدأت التحديثات التقنية منذ 21 أوت 2025، وأصبحت جاهزة للإنتاج الكامل. هذا يجعل الجزائر في مصاف الدول المتقدمة في الحوكمة العقارية الرقمية.

3-التكامل مع قانون المالية 2026: التثمين الاقتصادي كحماية غير مباشرة

أدخل قانون المالية لـ2026 (المواد 144-148 وتعديلات لجنة المالية) أحكاماً نوعية:

- آليات جديدة لمنح الامتياز داخل مناطق النشاطات المصغرة لفائدة الشباب (قرار رئيس المجلس البلدي بعد مداولة)
- تمديد آجال تسوية البناءات غير المطابقة إلى 31 ديسمبر 2026.
- فرض إتاوات على استغلال الموارد المائية الجوفية (200 ألف دج للامتياز + 20 ألف دج سنوياً) لترشيد الاستغلال¹.
- إجراءات استثنائية للتسوية الجبائية الطوعية.

¹ - بن أعراب محمد، نفس المرجع السابق، ص49.

خلاصة الفصل

تُعد حماية الأملاك الوطنية (خاصة العمومية منها) من الأولويات الإدارية، نظراً لدورها في تحقيق المنفعة العامة ودعم السيادة الوطنية. ينظمها أساساً القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم بالقانون 08-14 لسنة 2008)، إلى جانب نصوص أخرى متفرقة.

الحماية الإدارية للأملاك الوطنية في الجزائر تركز على نظام وقائي صارم يجمع بين القواعد القانونية المانعة (عدم التصرف، عدم التقادم...) والإجراءات العملية (جرد، رقابة، إزالة تعديات). تهدف إلى ضمان استمرارية المنفعة العامة والحفاظ على المال العام. ومع ذلك، تظل فعاليتها مرتبطة بمدى تفعيل الرقابة الميدانية وتكثيف التنسيق بين الجهات الإدارية لمواجهة التحديات الراهنة، خاصة مع تزايد الضغط العمراني والتعديات.

خاتمة

من خلال العرض يتضح لنا أن المشرع الجزائري اعتمد في حماية الأملاك الوطنية على مجموعة من القواعد والنصوص القانونية والتي من أهم المبادئ والطرق التي تحكم وتحمي الأملاك الوطنية من جميع التعديلات التي قد تمسها سواء كانت من الأفراد أو من الإدارة. وهذا ما تناولناه من خلال دراسة موضوع حماية الأملاك الوطنية بين النص القانوني والممارسة الإدارية .

حماية الأملاك الوطنية في الجزائر تمثل ركيزة أساسية لضمان استمرارية المنفعة العامة، حيث تشكل هذه الأملاك (عمومية وخاصة) الوسيلة المادية الرئيسية التي تعتمد عليها الدولة والجماعات الإقليمية (الولايات والبلديات) لممارسة مهامها وتحقيق المصلحة العامة. من الناحية النصية القانونية، يوفر التشريع الجزائري إطاراً متكاملًا واستثنائياً لحماية هذه الأملاك، يبدأ بالدستور (المادة 19 وما يليها في التعديلات المتعاقبة) الذي يكرس مبدأ حماية الملكية العامة، مروراً بقانون الأملاك الوطنية الأساسي رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 (المعدل والمتمم بالقانون 08-14 سنة 2008 وبعض التعديلات اللاحقة)، وقانون التوجيه العقاري 90-25، وصولاً إلى قوانين متخصصة حديثة مثل القانون 23-18 (المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظات عليها) و الذي عزز الجانب الردعي.

نتائج الدراسة:

- يُعتبر التشريع الجزائري (خاصة قانون 90-30 المعدل بالقانون 08-14 و لاحقاً القانون 23-18) من أكثر الأنظمة تقدماً في شمال إفريقيا لحماية الأملاك العمومية.
- يشمل مبادئ جوهرية ثابتة: عدم القابلية للتصرف، عدم التقادم المكسب، عدم الحجز، الحماية المدنية (القانون المدني م. 682 وما يليها)، الحماية الإدارية (الجرد الدوري، الإخلاء الإداري، نزع التعدي)، والحماية الجزائية (عقوبات متصاعدة تصل إلى الحبس والغرامات الكبيرة)

- تم تعزيز الردع بعد 2018-2023 بتشديد العقوبات على التعديات (خاصة الأراضي الفلاحية والشواطئ والغابات).
- دور القضاء الإداري فعال نظرياً في مراقبة قرارات الإدارة وإلغاء التجاوزات.
- ضعف التنفيذ الميداني ونقص الموارد البشرية و اللوجستية لدى مديريات أملاك الدولة (غياب رقابة دائمة وفعالة)
- بطء الإجراءات الإدارية والقضائية في رفع التعديات، مما يؤدي إلى استمرار البناء العشوائي والاستيلاء غير المشروع لسنوات طويلة.
- ضعف التنسيق بين الجهات (أملاك الدولة - البلديات - الدرك الوطني - القضاء - الولايات)، مع تداخل اختصاصات وغياب آليات متابعة حقيقية بعد التخصيص أو الامتياز.
- تأثير العوامل الاجتماعية-الاقتصادية:الضغط السكاني، البطالة، ضعف الوعي المجتمعي، والفساد في بعض الحالات، يزيد من حجم التعديات المنهجية (أراضي فلاحية، شواطئ، غابات، أراضي حضرية شاغرة)
- الرقمنة والجرد غير كافية عملياً: رغم نظام "أملاك" وبوابة "فضاء الجزائر"، لا تزال هناك تأخيرات في تحديث الجرد وتسجيل الحدود بدقة.

توصيات الدراسة:

- زيادة الموارد البشرية و اللوجستية لمديريات أملاك الدولة.
- إنشاء وحدات رقابة ميدانية دائمة ومتحركة في الولايات والدوائر، مع التركيز على المناطق الحساسة.
- تفعيل دور الدرك الوطني والشرطة في الرقابة اليومية والتدخل السريع لرفع التعديات.
- تبسيط وتسريع مساطر الإخلاء الإداري ونزع التعدي .
- تعزيز دور القاضي الإداري بتخصيص دوائر قضائية متخصصة في منازعات الأملاك الوطنية لتسريع الفصل في الدعاوى.

- تفعيل آليات التنفيذ السريع للأحكام القضائية المتعلقة برفع التعديات .
- إنشاء لجان مشتركة دائمة على مستوى الولاية تجمع.
- وضع بروتوكولات تنسيق واضحة للمتابعة بعد التخصيص أو الامتياز .
- تعزيز دور ديوان المحاسبة والمجلس الأعلى للمحاسبة في الرقابة المالية والإدارية على استغلال الأملاك.
- استكمال وتحديث نظام "أملاك" الرقمي على المستوى الوطني، مع ربطه بقواعد بيانات عقارية موحدة .
- إلزامية الجرد الدوري الشامل والميداني (سنوي أو كل 3 سنوات) مع نشر النتائج علناً.
- إصدار خرائط رقمية دقيقة لحدود الأملاك العمومية لتجنب النزاعات.
- تطبيق صارم للعقوبات المنصوص عليها في القانون 18-23 .
- إنشاء محاكم متخصصة أو قضاة مكلفين بقضايا التعدي على الأملاك الوطنية.
- تشجيع التبليغ عن التعديات من المواطنين عبر خطوط ساخنة أو تطبيقات إلكترونية مع مكافآت.

قائمة المراجع والمصادر

أولاً: النصوص القانونية

* القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 52 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

* القانون 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المعدل والمتمم للقانون 90-80 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ، 03 أوت 2008.

* القانون 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظات عليها، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

ثانياً: الكتب

1. إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2010.

2. إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، د.ط، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006.

3. أعمر يحيى، نظرية المال العام، د.ط، دار هومة للطباعة، الجزائر، 2002.

4. أعمر يحيى، منازعات أملاك الدولة، دار هومة، الطبعة الرابعة، 2008، الجزائر، 2005.

5. أعمر يحيى، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2009.

6. أعمر يحيى، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. دار هومة، الجزائر، 2001.

7. بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، جامعة الوادي، الجزائر، 2012.

8. بوشناق جمال، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، د.ط، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.

9. الج.ج.د.ش، المجلس الشعبي الوطني، لجنة التخطيط والمالية، العرض التمهيدي حول المشروع المتعلق بالأملاك الوطنية (الفترة التشريعية الثانية، دورة الربيع 1984) .

10. جمال سايس ،الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري ، ط2، منشورات كليك ،الجزائر ،2013.
11. جندي عبد الملك،الموسوعة الجنائية، د، ط، ج3،دار العلم للجميع،بيروت،لبنان ، د ، ت.
12. حمودي عبد الرزاق،الموسوعة القضائية في القضايا العقارية، ط1،روافد العلم للنشر والتوزيع ،الجزائر،2015.
13. خيرة كامل النظام القانوني لحماية المال العام في الجزائر،مذكرة ماستر ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2013.
14. رشيد خلوفي ،قانون المنازعات الإدارية ،شروط قبول الدعوى الإدارية ،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، دون سنة طبع.
15. سلطاني عبد العظيم ،تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية ،الجزائر ،دون سنة نشر.
16. صلاح الدين فهمي محمود، الفساد الإداري كمعوق لعمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، السعودية، 1994.
17. عبد السلام زايدي ،سير المرافق العامة بانتظام واستمرار ،مذكرة ماجستير ،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر،1979.
18. عبد العزيز السيد الجوهري،الوظيفة العامة ،دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجزائرية ،الجزائر،1985.
19. عبد العظيم سلطان،تسيير والإدارة الأملاك الوطنية،د.، دار الخلدونية،القبّة،الجزائر،2010.
20. عبد الغني بسيوني عبد الله ،القانون الإداري،دراسة مقارنة الأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقها في لبنان،الدار الجامعية ،للطباعة والنشر ،لبنان ،دون سنة النشر.

21. عزري الزين ،الأعمال الإدارية ومنازعاتها ،مخبر الاجتهاد القضائي وأثاره على حركة التشريع ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2010.
22. علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري ، ج2 ،النشاط الإداري ،وسائل الإدارة،أعمال الإدارة،دار الهدى ،الجزائر2009.
23. عمر حمدي باشا ،حماية الملكية العقارية الخاصة، ط10،الجزائر،دار هومة للطباعة والنشر،2014.
24. فؤاد حجري ،العقار الأملاك العمومية وأملاك الدولة ،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2006.
25. مازن ليلو راضي، القانون الإداري. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005 .
26. محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلا، المالية العامة. دار العلوم، الجزائر، 2003 .
27. محمد أنس قاسم جعفر ،النظرية العامة للأملاك والإدارة والأشغال العمومية ،الطبعة الثالثة ،الجزائر،1992.
28. محمد أنس قاسم جعفر،النظرية العام للأملاك والإدارة والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية ،ط4،الجزائر،1992.
29. محمد أنوار حمادة، الحماية البنائية للأموال العامة. دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر،2002.
30. نوفل عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دراسة مقارنة، دار هومة، الجزائر، دون سنة نشر.
31. نوفل عبد الله صفو الدليمي ،الحماية الجزائية للمال العام ،دراسة مقارنة ،دار هومة ،الجزائر،دون سنة نشر.

ثالثا: الأطروحات والمذكرات

-أطروحات الدكتوراه:

1. أحمد النوعي ،النظام القانوني للأموال الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه،جامعة بسكرة ، الجزائر ،2016/2017.
2. محمد أحمد الدروبي ،الحماية القانونية للأموال العامة في الجمهورية اليمنية (دراسة مقارنة)،أطروحة دكتوراه ،كلية الحقوق ،جامعة عين شمس،2011.

مذكرات الماجستير:

1. بلحماوي عبد الله بن سالم ،النظام القانوني للأموال الوطنية ،مذكرة ماجستير ،جامعة الجزائر ،2005
2. رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص الإدارة والمالية، (غ.م)، جامعة الجزائر، الجزائر، 2006/2005.
3. سلطاني عبد العظيم،تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير ،المركز الجامعي ،تبسة،2008.
4. مبارك مباركي ،معيار الاختصاص النوعي في منازعات الأملاك العمومية،مذكرة لنيل شهادة ماجستير ،قانون عام ،2010-2011،جامعة أم البواقي.
5. محمد كنازه ،النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستير،معهد العلوم القانونية والإدارية ،تبسة ،2006.
6. وفاء معاوي ،الحكم المحلي الرشيد كآلية لتنمية المحلية في الجزائر،رسالة ماجستير ،كلية الحقوق والعلوم السياسية،قسم العلوم السياسية ،جامعة باتنة ،2010.
7. يوسف حفصي ،بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستير ،جامعة البليدة،2005.

مذكرات الماستر:

1. محمد باهي ،التخريب والحريق في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،تخصص قانون جنائي وعلوم جنائية،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي،تبسة.

رابعا : الملتقيات العلمية

1. بغني الشريف ، إجراءات الاستفادة من الأوعية العقارية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، العدد، 01. 2017.
2. بن أعراب محمد ،محاضرات في مقياس الأمالك الوطنية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2014.
3. بولقواس سناء، الحماية الإدارية للأمالك الوطنية العامة، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، العدد 59، 2021.
4. جباري فتيحة ،ضمانات حماية الأمالك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء،وزارة العدل، المدرسة العليا للقضاء،الجزائر،2009.
5. حمايتي صباح، حراش أحلام ،حماية القاضي الإداري للأمالك الوطنية في التشريع الجزائري،مجلة الفكر القانوني والسياسي ،جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، المجلد7،العدد1،الجزائر،2023.
6. سماعيل بوقرة ،علاء الدين قليل،النظام القانوني لأمالك البلدية في ظل التشريع الجزائري،مجلة الحقوق والعلوم السياسية،كلية الحقوق والعلوم السياسية،ع07،جامعة عباس لغرور،خنشلة،الجزائر،جانفي 2017.
7. سماعيل هاجر، "حماية الأمالك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها"، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، المجلد 4، العدد 2، 2018.
8. شرقي أسماء،مداخلة بعنوان الحماية الوطنية للأمالك الوطنية التابعة للدولة في ظل القانون 18/23،مجلس قضاء عين تموشنت ،2024/2023.
9. الطالب حتوت ،النظرة على المركز الانبي للأمالك الوطنية في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء ،وزارة العدل للقضاء،2009.
10. عبد السلام يوسف، حططاش عبد العزيز،حماية الأمالك الوطنية العامة،مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الدفعة 15 الجزائر.

11. علي بن شعبان، «إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية»، رسالة ماجستير، غير منشورة، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، الجزائر، 1995 - 1996، نقلا عن: أنس قاسم، النظرية العامة للأملاك الإدارية والأشغال العمومية. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983.
12. عمر زودة، محاضرات في قانون الإجراءات المدنية ملقاة على الطلبة القضاة بالمدرسة العليا للقضاة، الأبيار، الجزائر، 2006/2005.
13. محمد أحمد فواتيح، يمينه زريكي، حماية أملاك الدولة بين الواقع والمأمول، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، جامعة سيدي بلعباس، مجلد 6، عدد 2، 2003.
14. معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 05، 2011.
15. معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية، المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، العدد 05، 2021.

خامسا :الكتب باللغة الفرنسية

1-André L'aubader, Domanialité publique, propriété administrative et affectation, R D.

ملخص

تُعد الأملاك الوطنية في الجزائر (وفق قانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر 08-14 وغيره) من الممتلكات العامة الأساسية التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية (الولايات والبلديات)، وتنقسم إلى أملاك وطنية عمومية (مخصصة للاستعمال العام أو المرافق العمومية، غير قابلة للتملك الخاص بحكم طبيعتها أو غرضها) وأملاك وطنية خاصة (قابلة للتصرف بشروط). يوفر إطاراً قوياً نظرياً لحماية الأملاك الوطنية، لكنه يعاني في الممارسة الإدارية من ضعف التنفيذ وغياب الفعالية، مما يؤدي إلى "تزييف" مستمر للأملاك العمومية. يوصي الباحثون بتعزيز الرقابة الإلكترونية، تفعيل الجرد الرقمي، تسريع الإجراءات، تشديد العقوبات، ورفع الوعي المجتمعي للحفاظ على هذه الثروة الوطنية.

الكلمات الافتتاحية:

حماية الأملاك الوطنية – الممارسة الإدارية

Summary

National property in Algeria (according to Law No. 90-30 of December 1, 1990, as amended and supplemented several times, particularly by Ordinance 08-14 and others) is considered basic public property owned by the State and regional groups (provinces and municipalities), and is divided into public national property (dedicated to public use or public facilities, not subject to private ownership by virtue of its nature or purpose) and private national property (subject to disposal under conditions).

It provides a robust theoretical framework for protecting national assets, but in practice, it suffers from weak implementation and ineffectiveness, leading to a continuous "bleeding" of public property. Researchers recommend strengthening electronic monitoring, activating digital inventory, expediting procedures, imposing stricter penalties, and raising public awareness to preserve this national wealth.

Keywords: Protecting National Assets – Administrative Practice

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
الشكر	
الإهداء	
مقدمة	7-1
خطة البحث	
الفصل الأول: الإطار القانوني الحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري	
تمهيد	09
المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظام القانوني للأملاك الوطنية	10
المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية وخصائصها	10
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري.	10 - 12
الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوطنية	13 - 15
المطلب الثاني: أنواع الأملاك الوطنية وتمييزها	15
الفرع الأول: الأملاك الوطنية العامة	15 - 19
الفرع الثاني: الأملاك الوطنية الخاصة	19 - 24
المبحث الثاني: الآليات القانونية لحماية الأملاك الوطنية	25
المطلب الأول: الحماية القانونية غير الجزائية	25
الفرع الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية	25 - 28
الفرع الثاني: الحماية المدنية للأملاك الوطنية	28 - 33
المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوطنية	33
الفرع الأول: الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية	33 - 36
الفرع الثاني: العقوبات المقررة قانونا	36 - 41
خلاصة الفصل	42
الفصل الثاني: حماية الأملاك الوطنية في الممارسة الإدارية الجزائرية	
تمهيد	44
المبحث الأول: دور الإدارة العمومية في حماية الأملاك الوطنية	45

الفهرس

45	المطلب الأول: دور إدارة أملاك الدولة
48 - 45	الفرع الأول: مهام إدارة أملاك الدولة
55 - 48	الفرع الثاني: آليات الجرد والتسجيل
55	المطلب الثاني: دور الجماعات المحلية والهيئات العمومية
60 - 55	الفرع الأول: دور البلديات و الولايات
65 - 60	الفرع الثاني: دور المؤسسات العمومية
65	المبحث الثاني: واقع حماية الأملاك الوطنية والإشكالات العملية
65	المطلب الأول: مظاهر الاعتداء على الأملاك الوطنية
69 - 65	الفرع الأول: التعدي الاستيلاء غير المشروع
73 - 70	الفرع الثاني: ضعف الرقابة الإدارية
74 - 73	المطلب الثاني: تقييم فعالية الحماية القانونية والإدارية
77 - 74	الفرع الأول: فجوة النص القانوني والتطبيق الإداري
79 - 77	الفرع الثاني: آفاق تعزيز حماية الأملاك الوطنية
80	خلاصة الفصل
84 - 82	خاتمة
91 - 86	قائمة المراجع والمصادر
93	ملخص
/	الفهرس