

جامعة غرداية
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق



رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل

المنفعة العمومية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي
في مسار الحقوق تخصص: قانون إداري

إشراف الأستاذ:

- لشقر مبروك

إعداد الطالبين:

- فتاة الحاج

- لعمى وليد

لجنة المناقشة

الصفة	الجامعة	الرتبة	اسم ولقب الأستاذ
رئيسا	جامعة غرداية	أستاذ محاضر "أ"	د. فروحات سعيد
مشرفا ومقررا	جامعة غرداية	أستاذ مساعد "أ"	أ. لشقر مبروك
مناقشا	جامعة غرداية	أستاذ محاضر "أ"	د. بن لخضر محمد

السنة الجامعية 2017م - 2018م

شكر وعرّفان

قال سبحانه وتعالى:

« قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما علّمتنا إنّك أنت العليم الحكيم »

سورة البقرة (32)

وقال عزّ وجلّ:

« وعلمك ما لم تكن تعلم وكان فضل الله عليك عظيما »

سورة النساء (113)

الحمد لله بنعمته تتم الصالحات

فالحمد والشكر لله العليّ القدير الذي منحنا الصبر وأعاننا على إنجاز هذا العمل المتواضع

كما لا يسعنا في هذا المقام إلا أن نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ الفاضل لشقر مبروك

لإشرافه على هذا العمل حتى رأى النور

كما لا يفوتنا تقديم شكرنا إلى كل أساتذة قسم الحقوق بجامعة غرداية

وعمال المكتبة الجامعية

كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى أعوان مديرية أملاك الدولة لولاية غرداية

على حسن الإستقبال وتقديم يد العون لإنجاح هذا العمل.

إهداء

إلى والديّ الكريمين ... المدرسة الأولى للودّ والقيّم والمبادئ

إلى كلّ أفراد العائلة

إلى كافة أساتذتي الكرام

إلى جميع الأصدقاء كلّ باسمه

أهدي ثمرة جهدي

الطالب/ نعى وليد

إهداء

قال الله تعالى: "وقل إعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

أهدي ثمرة عملي المتواضع

إلى من بلّغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح الأمة نبيّ الرحمة ونور العالمين سيدنا محمد عليه
الصلاة والسلام

إلى من ربّنتي، أنارت دربي وأعاننتي بالصلوات والدعوات "أمي الغالية" أطال الله في عمرها

إلى من علمني العطاء دون إنتظار "أبي الحبيب" أطال الله في عمره

إلى زوجتي الغالية وإلى الشموع الباهية أولادي حفظهم الله ورعاهم

إلى كلّ من يسعى لنفع الغير وإصلاح الأرض إبتغاء وجه الله تعالى

إلى كل عائلتي إخوتي وأخواتي الأعزاء وإلى روح الذين لم يشهدوا معي هذا الإنجاز

إخوتي (نصرالدين - منير - التاج) رحمهم الله

إلى كلّ من عرفني وحمله قلبي ولم تحمله ورقتي، إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع

إلى كل من أسدى إليّ معروفًا وهم أكثر

الطالب/ فتاة الحاج

ملخص:

تعترف أغلب الدساتير بحق الملكية للأفراد وتحميه من اعتداءات الغير عليه، فيحق لكل فرد أن يمارس حق الملكية بكل مظاهره على ما يملك، في إطار ما يسمح به القانون.

غير أنّ تلك الدساتير هي نفسها التي تسمح بالمساس بهذا الحق وذلك لاعتبارات معينة ومن بين تلك الاعتبارات « إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية » و يعد هذا الإجراء إجراءً استثنائياً من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف، وبالتالي يجوز لصاحب الشأن أن يطعن في القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة بخصوص مشروع معين تستهدف الإدارة به مجرد الربح المادي أو الاستغلال.

بيدّ أن المشرع الجزائري و حفاظاً منه على قدسية هذا الحق خول للقاضي الإداري سلطة رقابية على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و هذا لخلق توازن بين سلطة الإدارة الواسعة من جهة و بين حقوق الأفراد من جهة أخرى.

Summary:

Most constitutions recognize the right of ownership of individuals and protect it from violations. Everyone has the right to exercise the right of ownership in all its manifestations over what he owns and within the framework of the law; However, the constitutions themselves allow infringements of this right for certain considerations, and in return for this infringement there are guarantees. Also, it is practiced within specific procedures and methods, including the procedure of expropriation for the public benefit.

The latter procedure is an exceptional way of acquiring property or property rights, and it is only possible if all the friendly ways for getting the property are met. It is clear that the administration practices expropriation for the public benefit based on the privilege of public authority, but this privilege does not grant it the right to use this mean without taking into consideration the guarantees approved by the legislator and this is done through respecting all the procedures provided by law. In order to ensure these procedures, the legislator subjected these procedures under the supervision of the administrative judge.

The administrative Judge plays a major role, as a protector of rights, in creating a kind of balance between the administrative authorities for the public benefit and the constitutional right of property, where he stop the arbitrary use of these powers by observing over all the expropriation proceedings.

مقدمة

يعد حق الملكية من أهم الحقوق الفردية التي تحظى بتقرير خاص في جميع دساتير العالم والتشريعات التي تعمل على حمايتها، فهو الحق المقدس الذي تعترف به الدساتير وتحميه من إعتداءات الغير عليه، لذلك فإنه يحق لكل فرد أن يمارس حق الملكية بكل مظاهره على ما يملك، فله حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه وهذا في إطار ما تسمح به القوانين.

غير أن حق الملكية لم يعد حقاً مطلقاً ومقدساً كما كان عليه الحال في السابق، وإنما خضع للعديد من القيود القانونية والإدارية تنظيمياً له وضماناً لأداء ما عليه من وظيفة إجتماعية بهدف تحقيق الصالح العام، لذلك يلاحظ أن الدساتير التي قررت حمايته هي نفسها الدساتير التي تسمح بالمساس بهذا الحق لعدة إعتبارات.

وتعتبر عملية نزع الملكية من الطرق الجبرية التي تمارسها الإدارة في إطار القانون للحصول على الأموال والأموال، وذلك بهدف تحقيق المنفعة العامة، وهي عملية لا تتم إلا إذا لم تفلح كل الوسائل الأخرى للحصول على الأموال العقارية وأدت الى نتيجة سلبية، فالإدارة ملزمة أن تسعى ودياً للحصول على الأملاك العقارية من أصحابها، فإذا كان منهم الامتناع جاز لها اللجوء إلى نزع الملكية جبراً من أصحابها، وهو ما يجعل من نزع الملكية استثناء عن الأصل الذي هو الطريق الودي.¹

وتُعدُّ عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إستثناء عن حق التملك أيضاً، كما تعد من أهم وأخطر القيود التي ترد على هذا الحق، فمن أجل قيام الإدارة بالمهام المنوطة بها تلبية لإحتياجات المواطنين، وتحقيقاً للصالح العام، فإنها تلجأ لنزع الملكية، هذا الأسلوب الذي يمكنها من الحصول على العقارات وكذا الحقوق العينية العقارية المملوكة للخواسب أشخاص طبيعية كانوا أو معنوية، إضافة الى الأملاك الخاصة للأشخاص المعنوية العامة.

¹ عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري "نظرية الدعوى الإدارية"، الجزء 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط2، 2003، ص 436.

ورغم أنّ أهمية نزع الملكية أمر مسلم به منذ زمن بعيد، إلا أنّ الأمر الواجب مراجعته دوماً، هو ضبط ممارستها عن طريق تحديد بعض المفاهيم من جهة وجعلها مقرونة بإجراءات محددة سلفاً ضماناً لحق ملكية الأفراد، وعليه فإنه يجب:

أولاً: تحديد فكرة المنفعة العمومية في حد ذاتها، باعتبارها المبرر للإجراء وشرط لقانونيته، إذ أنّها هي من تحدد متى وإلى أي حد يمكن اللجوء لنزع الملكية الخاصة، إضافة إلى أن فكرة المنفعة العامة ترتبط بشكل وثيق بحريات الأفراد، فهي المبرر للمساس بهذه الحريات.

ثانياً: إحاطة عملية نزع الملكية بإجراءات محددة على الإدارة عند لجؤها لنزع الملكية احتراماً والتقيّد بها تنفيذاً لما جاء في الدساتير والقوانين المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة، إذ أنّه لا يجوز نزع الملكية الخاصة إلا في الأحوال التي يقرها القانون، وكذا ضرورة وجوب إتّباع الإجراءات التي رسمها القانون، ووجوب تعويض المالك المنزوعة ملكيته تعويضاً عادلاً ومنصفاً.

إنّ مبرر ذلك يكمن في كون أنّه مع النصف الثاني من القرن التاسع عشر إزداد تدخل الدولة في العديد من المجالات التي كانت محجوزة للأنشطة الفردية، وإرتبطت المنفعة العامة بالسياسة الإقتصادية والإجتماعية، وتدخلت الدولة في عديد المجالات، فترتب على هذا كله أن زادت المشروعات التي وجب على الدولة إقامتها، أو تُسند القيام بها لجهات خاصة لتحقيق المنفعة العامة التي يحتاج تنفيذها إلى أراضي وعقارات مملوكة للأفراد.¹

ولا شك أن تنفيذ هذه المشروعات، وما يتبعها من اللجوء العاجل من قبل الإدارة إلى الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على بعض العقارات، أو وفق الإجراءات القانونية المقررة لنزع الملكية للمنفعة العامة، وما يترتب عليه من الإضرار بالأفراد المالكين لها، وكذلك المنتفعين

¹ سندرل مصطفى، الموازنة بين المنافع والمضار في القرار الإداري (دراسة نظرية وتطبيقية)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2014/2013، ص 7.

بها، كمن لهم حق الإنتفاع بالإيجار والإرتفاق، أدى إلى محدودية الحماية المفروضة لحق الملكية والإحترام الواجب له.

من ذلك وجب ضبط مفهوم المنفعة العامة في حد ذاتها ووضع إجراءات دقيقة ومحددة سلفا للقيام بنزع الملكية. وبصفة عامة فإن أهم الإجراءات التي تمر بها عملية نزع الملكية للمنفعة العامة تتمثل أساسا في:

- التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا الإجراء لابد أن يكون مسبقا بتحقيق يرمي إلى ثبوت المنفعة العامة في المشروع المزمع القيام به.
- تحديد الأملاك والحقوق العقارية المراد نزعها، وكذا هوية الأطراف سواء الملاك أو أصحاب الحقوق العينية العقارية.
- تقييم الأملاك والحقوق المقرر نزعها، بهدف التحديد العادل والدقيق للتعويض.
- الإقرار بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها والذي يجب أن يورد ضمن هذا التقرير هوية المالكين وكذا تعيين العقارات محل النزع، وبيان مبلغ التعويضات المستحقة.
- وأخيرا الإقرار بنقل الملكية إلى المستفيد.

وضمنا لإحترام الإدارة لكل هذه الإجراءات عند لجوؤها لنزع الملكية للمنفعة العامة، اخضع المشرع كافة المراحل التي تمر بها عملية نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري، بإعتبار أنها تندرج كلها تحت ما يسمى بأعمال الإدارة، على أساس أنها تتخذ بموجب قرارات إدارية التي من خاصيتها عدم حصانتها من الرقابة القضائية وهي قابلة للإبطال لعدم مشروعيتها.

إن هذه الرقابة القضائية ستكون ممارسة سواء بمناسبة إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية أو بمناسبة الإجراءات التي تلي الإقرار بالمنفعة العامة للمشروع، أو حتى بمناسبة التعويض في الحالة التي تحترم فيها جميع الإجراءات من طرف الإدارة، إلا أن الملاك لا يكونون راضين عن التعويضات التي اقترحتها مصالح أملاك الدولة بحجة أنها غير عادلة

وغير منصفة، ففي هذه الحالة أيضا منح المشرع إمكانية اللجوء للقضاء من أجل المنازعة في قيمة التعويض أمام القضاء الإداري. إن هذه الحالة الأخيرة تعد تطور في التشريع الجزائري بخصوص نزع الملكية للمنفعة العامة، على اعتبار أن المشرع وعلى خلاف ما كان مقرر في الأمر 48/76¹ الذي قصر رقابة القاضي الإداري على قرار نزع الملكية دون سواه من القرارات الأخرى، فإنه في القانون الجديد وسع من مجالات الطعن في إجراءات نزع الملكية.

وبصفة عامة فإن تدخل القاضي في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة لا يكون على مستوى رقابة مشروعية قرار قابلية التنازل، وعلى مستوى رقابة التعويض عن نزع الملكية، وإنما يتواصل تدخله إلى غاية إنهاء عملية نزع الملكية وحتى بعدها وهذا في حال ما إذا رفع النزاع إلى القاضي، إذ أنه يمكن في هذه الحالة المنازعة في قرار نقل الملكية في حالة صدوره مخالف للأحكام التي نظمها قانون 11/91²، كما أن المنازعة يمكن أن تستمر حتى بعد إنهاء عملية نزع الملكية ونقل الملكية إلى الإدارة، ذلك أن الإدارة ملزمة بإنجاز المشروع الذي تم النزع من أجله في مدة زمنية محددة، وفي حالة عدم الانطلاق في إنجاز المشروع جاز للمالك أن يطلب استرداد ملكيته أمام القضاء وفقا لإجراءات خاصة قررها القانون.

أسباب اختيار الموضوع:

لقد تم اختيارنا لهذا الموضوع لمجموعة من الأسباب والإعتبارات منها ماهي شخصية ومنها ما هي موضوعية.

¹ الأمر 48/76 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية العدد 44، بتاريخ 01 جوان 1976.

² القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 21 بتاريخ 08 ماي 1991.

الإعتبار الأول:

هو إعتبار واقعي، يرجع إلى أهمية نزع الملكية في حد ذاته، لاسيما أنه في الآونة الأخيرة تم اللجوء إلى نزع الملكية بصفة واسعة وواحيانا غير مبررة أمام تزايد المشاريع الكبرى في الجزائر - الطريق شرق غرب مثلاً ومشروع توسعة سهل مجرى واد ميزاب خاصة بعد فيضانات سنة 2008 - الأمر الذي يجعل من تفعيل دور القاضي الإداري في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة بات ضرورياً.

الإعتبار الثاني:

يمكن إرجاعه إلى أن الإدارة تملك سلطة تقديرية واسعة في تقدير المنفعة العامة، أمام حق ملكية الأفراد، مما يجعل تقييد هذه السلطة من طرف القاضي الإداري أو على الأقل التخفيف من حدتها، بات أمراً ضرورياً لإعادة التوازن بين مفهوم السلطة التقديرية للإدارة من جهة، ومقتضيات حماية حقوق وحرية الأفراد من جهة أخرى في مجال نزع الملكية.

الإعتبار الثالث:

فهو إعتبار شخصي، يرجع أساساً إلى ميولنا إلى التخصص في المنازعات الادارية وموضوع هذا البحث في حد ذاته يصب في هذا الإطار، كما أن الرغبة في التعرف على أهمية الملكية الخاصة وإجراءات حصول الإدارة على هذه الملكية عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية، يعطى أهمية ومبرر آخر لدراسة هذا النوع من الرقابة.

أهمية الموضوع:

إن أهمية الموضوع يرجع أساساً إلى أهمية نزع الملكية في حد ذاته، لاسيما أن الجزائر بانتهاجها في السنوات القليلة الماضية سياسة الدعم الإقتصادي والإجتماعي وإنجازها العديد من المشاريع الكبرى ذات البعد الوطني والإستراتيجي، وكذا توسيع البنى التحتية، ما أدى إلى الزيادة في التعدي على حق الملكية، هذا الأخير الذي فُرت له حماية خاصة في كل الدساتير

الجزائرية، مما جعل الحاجة إلى فرض رقابة صارمة على نزع الملكية للمنفعة العامة، تقلل من تعسف وتعدّي الإدارة على الملكية الخاصة دون مبرر مستصاغ.

أهداف الموضوع:

إنطلاقاً من أهمية الموضوع والأسباب التي أوردناها آنفاً، فإن الهدف من هذه الدراسة هو إبراز الدور الإيجابي للقاضي الإداري بإعتباره حامي الحقوق والحريات، في وضع توازن بين حقوق الأفراد في التملك بإعتباره من الحقوق المقدسة، وحق الإدارة في نزع الملكية بهدف تحقيق المنفعة العامة بإعتبارها تملك سلطات واسعة في هذا المجال.

الدراسات السابقة:

إنّ موضوع نزع الملكية للمنفعة العمومية يحظى بوسع البحث، رغم أنّ الدراسات كثيرة في هذا المجال إلاّ أنّه كانت في معظمها عامة وليست متخصصة، ويمكن في هذا المجال ذكر:

- رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام بجامعة الجزائر في موسم الجامعي 2011/2010 للطالب بعوني خالد تحت عنوان **منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري**، حيث خلص الباحث في هذه الرسالة أنّ القاضي الإداري يلعب دوراً هاماً في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، بما أنه يعتبر حامي الحقوق والحريات، وأنّ القاضي الإداري عادة ما يكتفي بمجرد الملاحظة والمعايينة السطحية لوجود المنفعة العمومية لإقرار أحقية الإدارة في نزع الملكية.
- كما توجد أيضاً مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون بجامعة الجزائر موسم 2014/2013 للطالب سندل مصطفى تحت عنوان **الموازنة بين المنافع والمضار في القرار الإداري (دراسة نظرية وتطبيقية)**، حيث خلص الباحث في هذه المذكرة أنّه على القاضي الجزائري أن يتحلّى بالجرأة في مواجهة السلطة التقديرية للإدارة في مجال نزع الملكية، حيث لا بد على القاضي أن يوازن بين إيجابيات ومنافع المشروع الذي تهدف

الإدارة إلى نزع الملكية من أجله وكذا الأضرار والسلبات التي قد تلحق بصاحب الحق
جراء نزع الملك أو الحق العيني، حتى يتسنى له إقرار المنفعة العمومية من عدمها.

صعوبات الدراسة:

إن الصعوبة التي واجهتنا في إعداد هذه المذكرة تكمن أساساً في قلة الدراسات
المتخصصة في هذا الموضوع، كما أن الموجود منها يركز على جانب واحد، أو أنها تقوم
بدراسة مقارنة، فتغرق بذلك في الأنظمة المقارنة وتكتفي بعرض الخطوط العريضة لنزع الملكية
للمنفعة العمومية في الجزائر، بينما يبقى مجال منازعات نزع الملكية خصباً يستلزم البحث
إضافة إلى شح القرارات القضائية ذات الصلة.

طرح الإشكالية والاسئلة المتفرعة عنها.

بناء على ماسبق من تبيان لأهمية الموضوع ومن أسباب ومبررات وأملاً في تحقيق
أهداف البحث المذكورة آنفاً، وأمام السلطات الكبيرة والواسع التي تحوزها الإدارة في عملية نزع
الملكية للمنفعة العمومية في مواجهة المالك الذي يسعى دوماً لحماية ملكيته، ومن أجل إحداث
توازن بين هذا وذاك، يمكن صياغة إشكالية البحث كالاتي:

فيما تتمثل الضمانات القضائية الممنوحة لحق الملكية الخاصة في مواجهة سلطات

الإدارة في نزع الملكية للمنفعة العمومية؟

وتندرج تحت هذه الإشكالية مجموعة من الأسئلة الفرعية:

- كيف تتم رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية؟
- هل يملك القاضي الإداري حق تكليف ملائمة الإدارة لشرط المنفعة العمومية؟
- ماهي الأسس التي يتخذها القاضي الإداري بالفصل في تسوية منازعات التعويض عن
نزع الملكية؟
- ماهو دور القاضي الإداري في الرقابة على قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية؟

المنهج المتبع:

إن طبيعة الموضوع تفرض علينا عدم التقيد بمنهج واحد، وعليه فقد تم اعتماد المنهج الوصفي عند التطرق لقوانين نزع الملكية بمختلفه أنواعها من أوامر وقوانين ومراسيم، وعلى المنهج التحليلي في الجانب التطبيقي من خلال إبداء بعض الملاحظات والتعليقات سواء على النصوص أو على الأحكام والقرارات الخاصة بهذا الشأن.

تقسيم الدراسة:

للإجابة على الإشكالية الرئيسية للبحث والأسئلة المتفرعة عنها وفق المناهج المتبعة في الدراسة قسمنا البحث إلى قسمين، **الفصل الأول** تناولنا فيه رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العامة، فتطرقنا إلى الرقابة القضائية على مشروعية إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية (**المبحث الأول**) ، وإلى رقابة القضائية على الإدارة عند تقديرها للمنفعة العمومية (**المبحث الثاني**).

أما في القسم الثاني، **الفصل الثاني** تطرقنا فيه إلى الرقابة القضائية على الإجراءات اللاحقة لصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فتناولنا الرقابة القضائية على قرار التنازل عن الملكية من أجل المنفعة العمومية (**المبحث الأول**)، وتناولنا الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (**المبحث الثاني**).

الفصل الأول

رقابة القاضي الإداري على

إجراءات التصريح بالمنفعة

العمومية

نصت المادة 22 من الدستور "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون، ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف".¹

رغم أنّ حق الملكية يعتبر حق محمي في جل الدساتير إلا أنّ هذه الأخيرة أقرت نزعها إذا دعت الضرورة إلى ذلك من خلال إتباع عدة إجراءات وخطوات نظمها القانون تهدف إلى المنفعة العامة مقابل دفع تعويض عادل ومنصف للمنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق العينية.

وبما أن المنفعة العامة تعتبر من الشروط الضرورية لإقرار نزع الملكية، ألزم المشرع الإدارة وكأول إجراء تتخذه في إطار هذه العملية أن تتحرى توافر المنفعة العامة، من خلال تعيين لجنة بتحقيق إداري مسبق، تنهي أعمالها بإعداد تقرير حول مدى فعالية المنفعة العامة.

بعد إصدار التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي أو قرار وزاري مشترك أو قرار من الوالي، بهذا القرار تختتم إجراءات التصريح بالمنفعة العامة، كل هذه الإجراءات تعد إدارية بحتة، مما يجعلها تخضع لرقابة القاضي الإداري.

وعليه سنقسم الفصل إلى مبحثين نتناول في الأول رقابة القاضي الإداري على مشروعية إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، أما في المبحث الثاني سنتطرق إلى رقابة القاضي الإداري على تقدير الإدارة للمنفعة العمومية.

¹ القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخة في 07 مارس 2016، ص 05.

المبحث الأول: الرقابة القاضي الإداري على مشروعية إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

بما أن إجراءات نزع الملكية تعتبر من أعمال الإدارة، فإنه على هذه الأخيرة عند القيام بمهامها أن تعهد بإحترام القواعد القانونية، وفق الإجراءات الشكلية التي خولها إياها القانون ولتعزير دولة القانون لابد من إخضاع هذه الأعمال للرقابة القضائية بإعطاء الولاية للسلطة القضائية للنظر في المنازعات المثارة في شأن عملية نزع الملكية.

ويعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يصدره الوالي أول مراحل نزع الملكية كما بيّنا سابقاً، حيث يتخذ في شأنها عدة إجراءات وقرارات إدارية يكون للقاضي الإداري ولاية الرقابة عليها، فلا بد هي الأخرى أن تكتسي المشروعية وإلا كانت باطلة، فهي تمس حق مقدس محمي دستورياً.

كما لابد من التنويه أنه لا يمكن للقاضي أن ينظر من تلقاء نفسه في مدى مشروعية هذه الإجراءات، إذ لابد من إخطاره من طرف ذوي المصلحة، ذلك بإتباع شروط وإجراءات بعضها منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، والبعض الآخر منصوص عليه في قانون نزع الملكية² والنصوص التنظيمية لها نظراً لخصوصية العملية.

سنتناول في المطلب الأول كل ما يتعلق بالدعوى القضائية من خلال إجراءاتها والآثار المترتبة عنها، أما في المطلب الثاني سنتطرق إلى مجال رقابة القاضي بالنسبة لمرحلة التصريح بالمنفعة العمومية.

¹ القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق 2008/02/25، الجريدة الرسمية رقم 21 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

² القانون رقم 11/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 1991/04/27 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 21.

المطلب الأول: الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

تعتبر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من العمليات الإدارية، تجسيدها مرتبط باتخاذ جملة من القرارات الإدارية المتصلة بها وغير المستقلة عنها، من بينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية¹، وقبله قرار فتح التحقيق الإداري المسبق من أجل إعلام الجمهور بالمشروع، والتحقق من طابع المنفعة العامة وفعاليتها، بالإضافة إلى هذين القرارين هناك بعض الإجراءات كالتحقيق حول المنفعة العامة وإيداع تقرير خاص بالمنفعة العامة من طرف لجنة التحقيق، والتي تشكل في مجملها مرحلة التصريح بالمنفعة العامة.

ولقد أقر المشرع الجزائري في المادة 13 من قانون 11/91 ما يلي: "يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر..."²

أما بالرجوع إلى الاجتهاد القضائي الجزائري، لا نلمس موقفه بشأن قابلية الطعن في قرار التحقيق الإداري المسبق مستقلا عن قرار التصريح بالمنفعة العامة، أو قرار قابلية التنازل قرار نزع الملكية.

مادام أن المشرع الجزائري قد نص في المادة 06 من القانون 11-91 على أن قرار فتح التحقيق الإداري يكون تحت طائلة البطلان في حالات معينة، وفي غياب نص يمنع الطعن فيه، فإن الطعن بإبطاله بصورة مستقلة جائز.

¹ عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 436.

² المادة 13 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفرع الأول: الطعن بالإبطال في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

إنّ صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية مرهون باتخاذ جملة من الإجراءات، بعضها خاضع لرقابة القاضي والبعض الآخر لا يخضع لها، وتتمثل هذه الإجراءات التمهيدية في:

- صدور قرار فتح التحقيق الذي يرمي إلى إعلام المواطنين بطبيعة ومحتوى مشروع نزع الملكية، وهذا القرار طبقا لنص المادة 06 من القانون 91-11 المذكورة سالفًا، لذلك لا بد أن يستوفي الشروط المنصوص عليها في نص المادة وإلا عدّ باطلا، ومثال ذلك القرار رقم 571 المؤرخ في 18 جوان 2006 عن والي ولاية غرداية يتضمن تعيين المحافظين المحققين لإجراء التحقيق الجزئي لإعلان المنفعة العامة حول قطع الأراضي المستغلة في إنجاز المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل وادي ميزاب (الضاية ين ضحوة، بنورة، العطف، غرداية).¹

- تحقيق حول المنفعة العامة، بالرجوع لنص المادة 05 من قانون 91-11² لجنة التحقيق تتكون من 03 أشخاص، في أجل 15 يوما تقدم اللجنة تقريرا ظرفيا تستعرض فيه استنتاجها بشأن طابع المنفعة العامة.

- وحسب المادة 09 من القانون 91/11 تقوم لجنة التحقيق بتبليغ المعنيين بتقريرها بناء على طلبهم، وفي حالة إمتناعها عن ذلك تعتبر قد أخلت بشرط جوهرى يترتب عنه بطلان باقي الإجراءات، أما إذا لم يطلب من الإدارة ذلك لا يمكن الإحتجاج بالبطلان.

تتبع عملية التحقيق المسبق صدور قرار التصريح بالمنفعة العامة، حيث يعتبر قرارا أوليا وضروريا في عملية نزع الملكية، مثال ذلك القرار رقم 570 بتاريخ 18 جوان 2006 عن والي ولاية غرداية يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية قطع الأراضي لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل وادي ميزاب (الضاية ين ضحوة، بنورة

¹ أنظر الملحق رقم 02 ص 101

² المادة 05 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

العطف، غرداية)¹، وبالرجوع إلى نص المادة 13 من القانون 91-11 "يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية". وفي هذا الصدد نتساءل عن شروط قبول دعوى الإلغاء على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية؟

أولاً: الشروط العامة لقبول دعوى إبطال إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

لابد من توافر الشروط الشكلية العامة في دعوى إبطال إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، هذه الشروط منصوص عليها في المادة 13 قانون الإجراءات المدنية والإدارية وتتمثل في:

1- الأهلية: وهي تلك الخاصية المعترف بها للأشخاص سواء كانوا طبيعيين (19 سنة) طبقاً للمادة 40 من القانون المدني² أو معنويين (الدولة، الولاية، البلدية...) حسب المادة 49 من نفس القانون³.

2- المصلحة: لابد أن يكون لرافع دعوى إبطال إجراء من إجراءات التصريح بالمنفعة العامة: مصلحة في ذلك مباشرة، شخصية وأكيدة، وصاحب المصلحة في دعوى الإلغاء هذه بصفة عامة هو كل شخص له حق على العقار محل نزاع الملكية، فقد يكون مالك العقار، مستأجره أو المنتفع منه، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً.

3- الصفة: هناك من الفقه من يرى أن الصفة والمصلحة وجهين لعملة واحدة، وعليه إذا توافرت المصلحة توافرت الصفة ولكن هذا ليس في كل الأحوال. على كل، كل من لحقه ضرر مباشر وأكيد، له الصفة في رفع دعوى إبطال القرار الإداري.

¹ الملحق رقم 01 ص 99

² المادة رقم 40 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

³ المادة رقم 49 من الأمر 58/75 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ثانياً: الجهة القضائية المختصة بالنظر في الدعوى:

لمعرفة الجهة القضائية المختصة لابدأ أولاً من معرفة الجهة الإدارية مصدرة القرار الإداري، وبالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 05-248 المؤرخ في 10 جويلية 2005¹، في مادته 06 "يفتح التحقيق المسبق بقرار الوالي".

وتضيف المادة 10 منه ما يلي "يصرح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

- بقرار وزاري مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات.
- بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة، وتضيف المادة 65 من قانون المالية 2005 المعدل والمتمم للقانون 91-11 "ينتم إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وبعد وطني إستراتيجي".

بناء على هذا يعود الاختصاص النوعي في النظر لدعاوى الطعن في قرارات التصريح بالمنفعة العمومية أو تقارير لجنة التحقيق:

حسب قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مادته 801²، منح الاختصاص للمحاكم الإدارية سواء تعلق الأمر بصدور قرار من الوالي أو الهيئات المحلية والمؤسسات العمومية

¹ المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 07 صفر 1414 الموافق لـ 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 91/11 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جريدة رسمية رقم 51، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-248 المؤرخ في 03 جمادى الثانية 1426 الموافق لـ 10 جويلية 2005، جريدة رسمية رقم 48.

² المادة 801 من القانون 09/98 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ذات الطابع الإداري، وعليه فإنه أسند اختصاص الغرف الإدارية (محلية و جهوية) للمحاكم الإدارية، أما القرارات الصادرة عن السلطات المركزية فهي دائماً من اختصاص مجلس الدولة طبقاً لنص المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمادة 09 من القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

ثالثاً: ميعاد الطعن

نظراً لخطورة عملية نزع الملكية وطابعها الإستعجالي، استثنى المشرع الجزائري المنازعات المتعلقة بها من المواعيد المذكورة في المواد 829 و 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ميعاد الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

بناءً على نص المادة 13 فقرة 02 من قانون 91-11² لا يقبل الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر ابتداءً من تاريخ تبليغ القرار أو نشره، كما أنّ إغفال إجراء التظلم الإداري لا يخل بإجراءات الطعن القضائي.

حيث أنّ الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العامة يتسم بقصر الإجراءات وببساطتها، لتحفيز المتضررين في المطالبة بحقوقهم وتقريب العدالة من المواطن.

وعليه يعتبر الطعن في إبطال القرارات همزة وصل بين القاضي الإداري والدعوى القضائية ومن هنا تبدأ رقابة القاضي الإداري لكن قبل ذلك لابد أن نتطرق إلى الآثار المترتبة عن الطعن بإبطال هذه الإجراءات سواء تعلق الأمر بقبول دعوى الإلغاء أو برفضها وهذا في الفرع الثاني.

¹ القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 30 ماي 1998، يتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، جريدة رسمية رقم 37، 1998.

² المادة 13 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

الفرع الثاني: آثار رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

يقصد بآثار رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية، الآثار القانونية المترتبة عن الطعن بالإبطال على هذه الإجراءات، وهذه الآثار تختلف باختلاف ما إذا تم قبول دعوى الإبطال من عدمها، وباختلاف القرار المطعون فيه.

أولاً: في حالة قبول دعوى الإبطال

الأصل أن القرارات الإدارية تكون نافذة حيث لا يترتب على مخاصمتها أمام القضاء وقف تنفيذها غير أن هذا الأصل مخالف في مادة نزع الملكية خصوصاً بالنسبة لدعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث يوقف تنفيذ هذا القرار بقوة القانون، ويمكن إرجاع هذا لسببين هامين:

- حماية حقوق الأشخاص المنزوع ملكيتهم، حيث أن وقف تنفيذ القرار يشكل في حد ذاته ضماناً للمتضررين من عملية نزع الملكية.¹
- قصر الآجال، فالقاضي الإداري المختص يفصل في الطعن خلال شهر وعليه هذه المدة القصيرة لا تؤثر على سير المرفق العام والإدارة بانتظام وباضطراد.

ثانياً: طرق الطعن ضد القرار القضائي

تطبق في هذه الحالة القواعد العامة طبقاً لنص المادة 14 من القانون 11/91² وبالتالي يجوز لأي طرف في الخصومة الطعن في القرار القضائي عن طريق طرق الطعن المخولة قانوناً.

¹ عبد الغني بسيوني عبد الله، وقف التنفيذ القرار الإداري في أحكام القضاء الإداري "دراسة مقارنة"، ط 2، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، 2007، ص 23.

² المادة 14 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

وتختلف طرق الطعن باختلاف القرار القضائي المطعون فيه، فطرق الطعن المتاحة ضد الأحكام الصادرة عن المحكمة الإدارية تختلف عن تلك المقررة ضد القرارات الصادرة عن مجلس الدولة وعليه:

1. الطعن في الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية:

يسلك المتقاضي عند الطعن في أحكام المحكمة الإدارية طرقا عادية للطعن، وأخرى غير عادية.

أ. طرق الطعن العادية:

سواء تعلق الأمر بالقرار الصادر بشأن الطعن بإلغاء قرار فتح التحقيق المسبق، أو قرار التصريح بالمنفعة العامة الصادرين عن الولاية، وحسب المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية تصدر ابتدائيا، وبالتالي يمكن اللجوء لإحدى الطعون العادية التالية:

1- الاستئناف:

يعتبر الاستئناف طريق الطعن العادي في الأحكام القضائية الصادرة حضوريا عن المحاكم الإدارية بمناسبة الفصل في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية بغرض مراجعتها والاستئناف في المواد الإدارية يكون أمام مجلس الدولة طبقا لنص المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية² والمادة 02 من القانون رقم 98-02 الموافق لـ 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية³.

¹ المادة 801 من القانون 09/98 السالف الذكر

² المادة 902 من القانون 09/98 السالف الذكر

³ القانون رقم 02/98 مؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق 30 مايو سنة 1998، الجريدة الرسمية رقم 37 يتعلق بالمحاكم الإدارية.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ميعاد الطعن بالاستئناف هو شهران ابتداء من تبليغ الأحكام المطعون فيه بالاستئناف ويمكن أن يمدد أو يوقف هذا الميعاد طبقاً للمادة 950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹. وبما أن الطعن بالاستئناف لا يوقف تنفيذ الحكم القضائي المستأنف، فإن قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مادته 911² مكن المستأنف من ذلك. وقد ألزم المشرع الجهة القضائية أن تفصل في الاستئناف خلال أجل شهرين كما نصت عليه المادة 14 من القانون 91-11³.

2- المعارضة:

طبقاً للمادة 953 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁴ فإن المعارضة تعتبر إحدى طرق الطعن العادية التي يسلكها المدعى عليه في حالة صدور حكم أو قرار غيابي في حقه، فالعبارة تكون بالتبليغ وليس بالحضور.

أمّا مدة الطعن بالمعارضة تقدر بشهر من تاريخ تبليغ الحكم أو القرار القضائي المطعون فيه بالمعارضة حسب المادة 954 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁵، غير أن مجلس الدولة من خلال اجتهاداته أجاز طلب وقف تنفيذ القرار المعارض فيه، بالمقابل نجد المادة 955 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁶ ترتب على المعارضة وقف تنفيذ القرار القضائي.

وبالرجوع إلى قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية، تنص المادة 15 منه على ما يلي: "يعتبر الحكم القضائي النهائي حضورياً بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفاً في الخصام أم لا"

¹ المادة 950 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² المادة 911 من القانون 09/98 السالف الذكر.

³ المادة 14 من القانون 11/91 السالف الذكر.

⁴ المادة 953 من القانون 09/98 السالف الذكر.

⁵ المادة 954 من القانون 09/98 السالف الذكر.

⁶ المادة 955 من القانون 09/98 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ويفهم من خلال قراءة نص المادة 15 من القانون 91-11 مايلي:

- 1- يفهم بمفهوم المخالفة لهذا النص أن الأحكام القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية والمتعلقة بدعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية تقبل المعارضة إذا صدرت غيابيا، على اعتبار أنها تصدر ابتدائيا.
- 2- القرارات القضائية الصادرة عن مجلس الدولة بمناسبة فصله في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية غير قابلة للمعارضة كونها تصدر نهائيا، واستنادا للمادة 15 السالفة الذكر تصدر دائما حضوريا.

ب- طرق الطعن غير العادية

1- إلتماس إعادة النظر:

نصت عليه المادة 966 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، وباعتبار أن قرار فتح التحقيق الإداري المسبق أو قرار التصريح بالمنفعة العامة، الفصل في الطعن فيهما بالإلغاء يكون بموجب حكم ابتدائي صادر عن المحاكم الإدارية، فإنه لا يمكن الطعن في هذا الحكم القضائي بإلتماس إعادة النظر، ولقد أكد قانون الإجراءات المدنية والإدارية هذا في نص المادة 966 التي اتسمت بالدقة إذ نصت على "لا يجوز الطعن بإلتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة".

2- إعتراض الغير الخارج عن الخصومة:

نصت المادة 960 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية² "يجوز لكل شخص له مصلحة ولم يكن طرفا لا ممثلا في الحكم أو القرار أو الأمر المطعون، تقديم اعتراض الغير خارج عن

¹ المادة 966 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² القانون 960 من القانون 09/98 السالف الذكر

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

الخصوم"، غير أنه باستقراء المادة 15 من قانون 91-11 منه: "يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا" نخلص أنّ الإعتراض الغير خارج عن الخصومة يكون في الأحكام الإبتدائية الصادرة عن المحاكم الإدارية وليس في القرارات النهائية الصادرة عن مجلس الدولة.

3- الطعن بالنقض:

جاء في أحكام المادة 11 من القانون العضوي 98-01¹ المحددة لإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله على أنه يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الصادرة نهائيا.

إن مواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية المتعلقة بالطعن بالنقض، جاءت مقتضبة فهي لم تحدد القرارات القضائية المطعون فيها عن طريق النقض وعليه لابد من الرجوع إلى أحكام المادة 11 من القانون العضوي المتعلق باختصاصات مجلس الدولة.

II. الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة بمناسبة فصله في دعوى إلغاء قرار

وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي يصرح بالمنفعة العامة:

أ. بالنسبة لإلتماس إعادة النظر:

بما أنّ مجلس الدولة هو مصدر القرار المتعلق بالطعن بالإبطال في القرار الوزاري المشترك، أو المرسوم التنفيذي المصرح بالمنفعة العمومية، فإن الطعن بالتماس إعادة النظر يكون أمام مجلس الدولة، وذلك في حالتين:

¹ المادة 11 من القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله الجريدة الرسمية رقم 37 سنة 1998.

_ الأستاذ عبد العزيز أمقران، محاضرات في المنازعات الإدارية، أقيمت على طلبة الكفاءة المهنية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2006-2007.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

- إذا تبين أن حكمه قد بني على مستندات مزورة مقدمة لأول مرة أمامه.
- إذا حكم على الملتزم لتعذر تقديمه مستندا قاطعا في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمه.

تنص المادة 968 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "يحدد أجل طعن بالإنتماس إعادة النظر بشهرين يسري من تاريخ التبليغ الرسمي للقرار أو من تاريخ إكتشاف التزوير أو من تاريخ استرداد الوثيقة المحتجزة بغير حق من طرف الخصم".¹

ب. الطعن بالمعارضة أمام مجلس الدولة:

نصت المادة 953 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية² على إمكانية الطعن بالمعارضة أمام قرارات مجلس الدولة. غير أن هذه القاعدة العامة تقيدها المادة 15 من القانون 11/91 كون أن الأحكام القضائية النهائية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية تكون حضوريا.

ج. الطعن بالنقض:

عملا بأحكام المادة 11 من القانون العضوي 98-01 المحدد لاختصاصات مجلس الدولة تنظيمه وعمله³ على أنه يفصل مجلس الدولة في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الصادرة نهائيا.

وبما أنه لا يمكن لجهة قضائية بعدما استنفذت سلطتها أن تناقض نفسها إلا في حالات منصوص عليها قانونا، لا يمكن الطعن بالنقض في قرارات مجلس الدولة.

كما لا يمكن رفع طعن بالنقض أمام مجلس الدولة ضد قرار صادر عنه.

¹ المادة 968 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² المادة 953 من القانون 09/98 السالف الذكر.

³ المادة 11 من القانون العضوي 01/98 السالف الذكر.

د. الطعن لتصحيح خطأ مادي:

تطبيقاً لنص المادة 963 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، يمكن اللجوء لهذا الطعن من أجل تصحيح الخطأ المادي البحت الذي وقع فيه القاضي²، كالخطأ في ذكر أسماء أطراف الدعوى، زلة القلم...

وميعاد رفع الدعوى هو شهران من تاريخ تبليغ القرار الصادر عن مجلس الدولة المشوب بخطأ مادي، بنفس الأشكال والإجراءات المقررة لعريضة افتتاح الدعوى.

هـ. إعتراض الغير الخارج عن الخصومة:

لا يمكن الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة باعتراض الغير الخارج عن الخصومة استناداً إلى المادة 15 من قانون 91-11 للأسباب التي أسلفنا ذكرها.³

هذه هي الطرق المفتوحة للطعن ضد الأحكام والقرارات القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية أو عن مجلس الدولة بمناسبة فصلها في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

بعد تحريك الدعوى الإدارية و وصولها للقاضي الإداري عن طريق دعوى الإبطال، تمارس رقابة على هذه القرارات، فما هو مجال رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العامة؟ هذا ما سنتناوله في المطلب الثاني.

¹ المادة 963 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² عبد العزيز أمقران، مرجع سابق.

³ المادة 15 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

المطلب الثاني: مجال رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

يمارس القاضي الإداري أثناء القيام بإجراءات نزع الملكية عدة سلطات، فعندما يتأكد القاضي الإداري من توافر شروط قبول الدعوى، يراقب مدى احترام الإدارة نازعة الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانوناً عند إصدارها لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، كما يراقب مدى التزام الإدارة للإجراءات التمهيدية السابقة لصدور هذا القرار، سواء كان ذلك عن طريق الطعن بإبطال هذا القرار وتأسيس الدعوى على هذه المخالفة، أو رفع دعوى مستقلة كالطعن في قرار فتح التحقيق المسبق¹ والذي يترتب عن بطلانه بطلان الإجراءات اللاحقة له، لذلك سنحاول من خلال هذا المطلب دراسة مجال الرقابة وكيفية ممارستها، وذلك بتقسيمه إلى فرعين: الفرع الأول يتعلق برقابة القاضي الإداري على الإجراءات التمهيدية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية أما في الفرع الثاني رقابة القاضي الإداري على أركان قرار التصريح بالمنفعة العمومية.²

الفرع الأول: رقابة القاضي الإداري على الإجراءات التمهيدية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

بالرجوع إلى القانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 لا بد على الإدارة اتباع بعض الإجراءات والعمليات الملزمة قبل صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذه الإجراءات جاءت على سبيل الإلزام وليس سبيل الاختيار، ويمكن إجمالها في ثلاثة مراحل:

- مرحلة تكوين ملف طلب نزع الملكية من الهيئة المستفيدة.
- قرار فتح التحقيق حول المنفعة.
- التقدير المقدم من اللجنة حول المنفعة العامة.

¹ أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 24.

² ليلي زروقي، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"، مجلة مجلس الدولة، الجزائر، العدد 3، 2006، ص 16.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

وعليه تنصب الرقابة القضائية على هذه المراحل الثلاث وذلك من خلال:

أولاً: تأكد القاضي من احترام المستفيد من نزع الملكية لإجراءات المنصوص عليها قانوناً

إن عملية نزع الملكية تعتبر طريقة إستثنائية لحصول الإدارة على الملك المنزوع وهذا حسب المادة 02 من القانون 11/91¹، وأن هذه العملية لا تتم إلا إذا استنفذت جميع الوسائل الودية القانونية للحصول على هذه الأملاك بطرق رضائية عن طريق التفاوض مع الملاك وأصحاب الحقوق، فإذا لم تثمر هذه المحاولات على أي اتفاق، تلجأ الإدارة إلى استعمال امتياز من امتيازات السلطة العامة في إطار القواعد الدستورية والقانونية، دون التجاوز في استعمالها² فأول ما يتحراه القاضي هو أن المستفيد لم يكن له الخيار إلا اللجوء لهذه العملية الاستثنائية وكذا التأكد من جدية محاولات الاقتناء.

نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 186/93³ أنه على المستفيد من تكوين ملف طلب النزع مرفقا بجملة من الوثائق تتمثل في:

- "تقريراً يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.
- تصريحاً يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذه التصريح إلى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.
- مخططاً للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها.
- تقريراً بيانياً للعملية وإطار التمويل".

¹ المادة 02 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² أحمد رحمانى، المرجع السابق، ص 9.

³ المادة 02 من المرسوم التنفيذي 186/93 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

كما يمكن للوالي بعد تلقيه الملف أن يطلب من المستفيد جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها ضرورية. وإذا كان المشروع المزمع إنجازَه يقع على تراب أكثر من ولايتين فإن المستفيد يقدم ملفاً لكل والي مختصاً إقليمياً وهذا استناداً للمادة 42 من القانون 11/91¹ على اعتبار أن كل والي يقوم بتنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية.

في حال عدم توافر الشروط المذكورة آنفاً يمكن للوالي رفض فتح التحقيق المسبق.

ثانياً: تأكد القاضي من شرعية إجراء التحقيق المسبق

عندما يتأكد الوالي من توافر الشروط المنصوص عليها في المادتين 02 من القانون 11/91 والمادة 02 من المرسوم التنفيذي 186/93، يقوم بتعيين لجنة تحقيق وهذا بموجب قرار فتح التحقيق المسبق.

تشكيل لجنة تحقيق

جاء في المادة 05 من قانون 11/91²، على أنه يقوم الوالي بتعيين لجنة تحقيق تتكون من 03 أشخاص يعينون بموجب قائمة وطنية تعد سنوياً وهذا بقصد التأكد من مدى فعالية المنفعة العامة.

كما يشترط في المحققين عدم الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وأن لا تكون لهم أي صلة أو علاقة تنطوي على المصلحة مع المنزوع ملكيتهم.

وتختار القائمة الوطنية للمحققين من طرف وزير الداخلية والجماعات المحلية، بناءً على قائمة ولائية تتكون من 06 أشخاص إلى 12 شخص من قداماء القضاة والموظفين المصنفين على الأقل في صنف 13 أو أي شخصية أخرى.

¹ المادة 42 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² المادة 05 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

وجاء في المادة 06 أيضا من القانون 11/91، وكذا المادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93¹ على أنه لا بد أن يبين قرار فتح التحقيق:

الهدف من التحقيق، تاريخ فتح التحقيق وانتهائه، تشكيلة اللجنة، كفيات عمل هذه اللجنة الهدف البين من العملية، مخطط الوضعية لتحديد الأشغال المزمع إنجازها وموقعها.

كما يجب على الوالي أن يتخذ هذا القرار قبل 15 يوما من تاريخ فتح التحقيق وأن يكون مشهرا بمركز البلدية المعنية، ومنشورا في يوميتين وطنيتين، وكذا نشره في مجموع القرارات الإدارية للولاية.

وعليه فإن قرار فتح التحقيق، تسبقه جملة من الشروط الشكلية تجاهها يؤدي إلى بطلان هذه القرار، وتطبيقا لقاعدة ما بني على باطل فهو باطل فإن الإجراءات اللاحقة له تكون باطلة.

ثالثا: تأكد القاضي من قيام اللجنة بعملها وفق القانون

بالنسبة لرقابة القاضي لمدى قيام اللجنة بعملها وفق القانون فقد نصت المادتين 08 و09 من القانون 11/91 بالإضافة إلى المادة 07 من المرسوم التنفيذي 186/93 حيث حددت ما يجب على القاضي الإداري التأكد منه وهو قيام اللجنة المعنية بعملها وفق ما يقتضيه القانون²، فعلى غرار من إلزامية توافر قرار فتح التحقيق المسبق، وكذا التصريح التوضيحي للهدف من العملية ومخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال، زيادة على كل هذا، لا بد على اللجنة أن تمسك دفتر موقع من طرف الوالي أو ممثله، يسجل فيه تظلمات الأفراد³، فيتأكد القاضي من أن اللجنة قد التزمت بذلك، كما يتأكد من احترامها لمواعيد التحقيق، وأنها لم تتعدى حدودها عند سماع الأشخاص، وأن ملف التحقيق موضوع تحت

¹ المادة 06 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر.

² المادة 08 من القانون 11/91 السالف الذكر.

³ المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

تصرف الجمهور، كما على لجنة التحقيق طبقاً لنص المادة 09 من نفس المرسوم¹ أن ترسل للوالي النتائج التي أسفر عنها التحقيق مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانوناً، وترسل كذلك نسخة من النتائج للأشخاص المعنيين بناء على طلبهم، وعليه يتأكد القاضي الإداري من كل هذا وإلا عدّ عمل اللجنة باطلاً.²

كما يلزم على القاضي الإداري الرد على الدفوع المتعلقة بالإجراءات التمهيدية، وغير ذلك يؤدي إلى إبطالها وإبطال الإجراءات اللاحقة لها بما فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية وإذا اتضح للقاضي الإداري أن الإدارة قد احترمت جميع الإجراءات التمهيدية المنصوص عليها قانوناً، فهذا لا يعني شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية لأن هذا الأخير يتضمن أركاناً لا بد أن تكون هي الأخرى شرعية وهذا ما سنتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: رقابة القاضي الإداري على أركان قرار التصريح بالمنفعة العمومية

بما أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعتبر قراراً إدارياً، لا بد أن تتوافر فيه جميع أركان القرار الإداري، فينبغي أن يكون صادراً عن جهة إدارية مختصة، وأن يكون سببه مشروعاً وأن يصدر وفق الشكل المحدد قانوناً ويجب أن يكون محله معيناً، ممكنناً وقانونياً، بالإضافة إلى كل هذا يجب أن يهدف هذا القرار إلى تحقيق المصلحة العامة. فإذا تخلف ركن من هذه الأركان في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإنه يكون غير مشروع مما يستوجب إبطاله.

والقاضي الإداري عند إبطاله لقرار ما، يستند إلى عيب من عيوب عدم المشروعية، ويمكن تقسيم هذه العيوب إلى طائفتين:

- العيوب التي تمس الشرعية الخارجية للقرار.

¹ المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر.

² نصت المادة 09 من المرسوم 186/93: "ترسل نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانوناً وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم. يجب أن تفصح اللجنة عن رأيها بصريح العبارة في مدى فاعلية المنفعة العمومية."

- العيوب التي تمس الشرعية الداخلية للقرار .

أولاً: العيوب التي تمس الشرعية الخارجية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

تتمثل وسائل الشرعية الخارجية في:

1- عيب عدم الإختصاص

بناء على المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93¹ وفي إطار نزع الملكية فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من أحد الجهات الثلاثة الآتية بحسب الحالة:

- بقرار من الوالي إذا كانت الأملاك أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها موجودة في إقليم ولاية واحدة.
- بقرار وزاري مشترك إذا كانت الأملاك أو الحقوق العينية العقارية المراد نزعها موجودة في إقليم ولايتين أو أكثر.
- بمرسوم تنفيذي إذا تعلق الأمر بإنجاز مشاريع البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي.

وفي حال ما إذا رفعت دعوى الإلغاء إلى القاضي الإداري المختص فإنه سيراقب مدى احترام السلطة نازعة الملكية لفكرة الاختصاص المحدد قانوناً، فقد يصدر القرار من الوالي في حين كان يجب أن يصدر بموجب قرار وزاري مشترك أو بالعكس.

إن رقابة القاضي الإداري على ركن الاختصاص في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا تتوقف عند هذا الحد، بل تتعدى إلى فحص اختصاص الجهة التي أصدرت قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة كأن يصدر قرار التصريح بموجب قرار وزاري مشترك، غير أن الوزراء الذين أصدره ليسوا هم المخولون قانوناً بإصداره، فيحكم بعدم الاختصاص الموضوعي، أو أن يصدر الوالي قرار التصريح للعمل به في نطاق ولاية أخرى غير ولايته، فيحكم بعدم

¹ المادة 10 من المرسوم 186/93 السالف الذكر.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

الاختصاص المكاني، وإن كانت حالات عدم الاختصاص المكاني قليلة جدا، لأن الحدود المكانية لكل ولاية واضحة بدرجة كافية تجعل اختصاصات الوالي من هذه الناحية محددة.

كما يمكن تصور إصدار الوالي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية مثلا بعد عزله أو إقالته أو لأي سبب من أسباب نهاية ولايته على الولاية المعين فيها، وإن كان نادرا ما تقع هذه الحالات مما يجعل عيب الاختصاص الزمني نادر الوقوع.

وفي حقيقة الأمر فإن عيب الاختصاص سواء الموضوعي أو المكاني أو الزماني قليلا ما يثار لأن توزيع الاختصاص في مجال التصريح بالمنفعة العمومية هو توزيع بسيط نسبيا. وعلى العموم، تكون الإدارة مقيدة وليس لها أي سلطة تقديرية فيما يتعلق بركن الاختصاص مما يوسع رقابة القاضي الإداري. ففكرة الاختصاص في القانون مشروعة لمصلحة الإدارة والأفراد على السواء، وبالتالي يقضي القاضي الإداري ببطان قرار التصريح بالمنفعة العمومية عندما يجد أنه قد صدر من جهة أخرى غير تلك المخولة بإصداره من قبل المشرع.

2- عيب الشكل والإجراءات في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

على القاضي الإداري أن يتأكد في هذا المقام ان السلطة نازعة الملكية قد احترمت الإجراءات الشكلية والجوهرية التي سبقت إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية والمبينة في القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 كإجراء فتح التحقيق والإشهار والهدف من التحقيق وغيرها من الإجراءات المبينة.

وعليه تعتبر هذه الإجراءات جوهرية، وتخلفها يؤدي إلى بطلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا ما أكدته الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى في القضية رقم 35161 بموجب قرار صادر بتاريخ 26 ماي 1984.¹

¹ سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء 1، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص84

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

بالإضافة إلى إلزامية إتباع إجراءات معينة عند إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية فإن المشرع أخضع هذا القرار لشكليات محددة بحيث أنه ألزم بموجب المادة 11 من قانون 11/91¹ الهيئة مصدرة القرار بـ:

- نشر القرار حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية هذا في حالة ما إذا كان التصريح بالمنفعة العامة مرسوم تنفيذي أو قرار وزاري مشترك أو ينشر في مدونة القرارات الإدارية إذا كان بموجب قرار الوالي.
 - أن يبلغ إلى كل واحد من المعنيين.
 - أن يعلق في البلدية التي تقع فيها الأملاك المنزوع ملكيتها.
- كما أنه من الواجب التنويه أنّ قرار القاضي الإداري يبطلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية من قبل المؤهل به قانونا لا يشترط فيه إجتماع كل الشروط الشكلية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية، بل أنه في حالة تخلف أحدها يترتب بطلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

ثانيا: العيوب التي تمس الشرعية الداخلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

1- عيب مخالفة القانون

يعتبر القرار الإداري عمل قانوني يختلف كلياً عن العمل المادي² وبما أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعتبر قراراً إدارياً في أول الأمر فهو معرض لعيب مخالفة القانون الذي قد يؤدي به إلى بطلانه، ويشترط في محل هذا القرار أن يكون مشروعاً، أي أن يصدر وفق

¹ المادة 11 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² محمد سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية "دراسة مقارنة"، ط 6، مطبعة جامعة عين الشمس، جمهورية مصر العربية، 1991، ص 343.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

النظام القانوني، أي مخالفة له يجعل من قرار التصريح بالمنفعة العمومية مشوبا بعيب مخالفة القانون بمفهومه الواسع.

من صور هذا العيب:

أ. المخالفة المباشرة للقانون

وهي أن تصدر الإدارة القرار متجاهلة بذلك القاعدة القانونية سواء كانت دستورية، تشريعية أو مخالفة للعرف الدستوري، أو المبادئ العامة للقانون، أو معاهدة دولية مصادق عليها أو أنها مخالفة للتنظيم المعمول به، أو الأحكام القضائية الحائزة لقوة الشيء المقضي به.¹

ب. الخطأ في تفسير القاعدة القانونية

وتقع الإدارة في هذا الخطأ عندما تفسر القاعدة القانونية تفسيراً غير الذي قصد المشرع سواء كان بحسن نية أو بسوء نية.

ج. الخطأ في مد نطاق القاعدة القانونية

التي تصدر بموجبها قرار التصريح بالمنفعة العمومية في الحالات غير تلك التي نص عليها القانون² في المادة 02 من قانون 11/91، ظنا من الإدارة أنها تندرج ضمنها.

وقد كرس مجلس الدولة الجزائري رقابته لهذا العيب في القرار رقم 157362 الصادر بتاريخ 1998/04/13 في قضية الفريق ق ضد والي ولاية المسيلة.³

2- عيب الإنحراف في استعمال السلطة:

¹ عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 523.

² عبد العزيز عبد المنعم خليفة، أوجه الطعن بإلغاء القرار الإداري "في فقه وقضاء مجلس الدولة"، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، سنة 2002، ص 187.

³ سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء 2، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص 334

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

عيب الانحراف في استعمال السلطة هو ذلك العيب الذي يصيب ركن الغاية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية. مما يجعل هذا القرار غير مشروع، وعليه إمكانية الطعن فيه بدعوى الإبطال ونكون أمام هذا العيب عندما تهدف الإدارة عند إصدارها قرار التصريح بالمنفعة العمومية هدفا غير مشروع خارج عن المصلحة العامة، وهذا إما لدافع شخصي أو لهدف سياسي أو محاباة للغير.

ويتعلق عيب الانحراف في استعمال السلطة بالسلطة التقديرية للإدارة، ويعتبر هذا العيب من أصعب العيوب اكتشافا وهذا راجع إلى كونه من العيوب الداخلية غير الظاهرة، مما يحد من فعالية رقابة القاضي الإداري لهذا العيب.

بعدما تناولنا في المبحث الأول الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية وأثرها، ورقابة شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية، نسلط الضوء أكثر لأهمية الموضوع، على رقابة القاضي على شرط المنفعة العمومية، باعتبار أنّ هذه الأخيرة هي حجر الزاوية في عملية نزع الملكية، وأن أغلب انحرافات سلطة الإدارة تتخذ المنفعة العامة ستارا لها، ولهذا نجد أن نظرة القضاء لتقدير الإدارة لهذا الشرط بدأ يتغير شيئا فشيئا، بعدما كان يدخل ضمن المجال المحفوظ للإدارة فلا يدخل في الرقابة، وأصبح هذا الشرط محل رقابة القاضي الإداري وهذا ما سنتناوله في المبحث الثاني.

المبحث الثاني: رقابة القاضي الإداري على الإدارة في تقديرها بالمنفعة العمومية

تعتبر المنفعة العمومية هي الشرط الأساسي والمبرر الجوهري الذي استند إليه المشرع في إباحة نزع الملكية¹، رغم ما في هذا النزاع من مساس بالملكية الفردية بل ما فيه من اعتداء على الحرية الفردية ذاتها، إلا أن المشرع في أدائه لوظيفته الأساسية وهي التوفيق بين المصالح المتعارضة من جهة ومع تعارض المصلحة العامة والمصلحة الخاصة من جهة أخرى، فقد ارتأى المشرع وبحق تغليب المصلحة العامة في بعض الحالات من بينها حالة تعارض الملكية الفردية مع المصلحة العامة للمجتمع وعليه فقد أباح للإدارة أن تنتزع الملكية إذا اقتضت المنفعة العمومية ذلك، مع إخضاعها لرقابة القضاء الإداري.

وتكمن صعوبة فكرة قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو أنّ السلطة التقديرية التي تملكها الإدارة وهي أحد أطراف النزاع، في مدى رؤيتها بالمنفعة العمومية، كما أنّ هذه السلطة التقديرية للإدارة تتجسد في قرار إداري، حيث يخضع هذا الأخير إلى رقابة قضائية من قبل القاضي الإداري للتعرف على مدى مشروعيته ومدى إستخدام الإدارة لسلطتها التقديرية وما إذا كانت قد أحسنت استعمالها أو تعسفت.

كما تجدر الإشارة إلى أن الرقابة القضائية المفروضة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا تقتصر على مشروعية القرار فحسب بل تمتد إلى ممارسة رقابة ضيقة أو ما يسمى بالرقابة التقليدية وهذا ما سنتطرق إليه في المطلب الأول، وأمام عجز هذه الرقابة عن الإبقاء على التوازن، وتأرجح الكفة لجهة الإدارة سعى القضاء إلى إعادة التوازن بتوسيع الرقابة، من الرقابة التقليدية إلى رقابة الملائمة التي جسدتها في نزع الملكية رقابة الموازنة² التي سنتطرق إليها في المطلب الثاني.

¹ محمد عبد اللطيف، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة "دراسة مقارنة"، دار النهضة العربية، مصر، 1988، ص 195.

² العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف والمزايا (بين المنافع والأضرار)، مجلس الدولة الجزائري، العدد 08، 2006، ص39.

المطلب الأول: الرقابة التقليدية على توافر المنفعة العمومية

لقد ارتبطت رقابة القضاء الإداري في قرار التصريح بالمنفعة العمومية مع تطور المنفعة العامة المبررة لنزع الملكية. ففي بداية الأمر كان القاضي الإداري، يكتفي بالتأكد من وجود منفعة عامة من وراء القرار، وبغض النظر، عما إذا كانت هذه المنفعة محققة للمصلحة العامة، فإن تأكد من وجود المنفعة العامة التي يستند إليها القرار، حكم بصحته، وامتنع عن المساس به بغض النظر عما يمس من مصالح وما يترتب عليه من آثار جانبية يدّعيها أصحاب الشأن الذين يطالبون بإلغائه.

ثم بعدها توسع المشرع الفرنسي في حالات نزع الملكية، فأجاز نزع الملكية من أجل حماية الصحة العامة، أو تحقيق أهداف اجتماعية، أو رعاية الشباب، بل وأجاز نزع الملكية من أجل التجميل كتجميل الأماكن المحيطة بالآثار، فارتبطت فكرة المنفعة العامة بفكرة المرفق العام وبالنتيجة تطور دور القاضي الإداري وتوسع في رقابته في قرار المنفعة العامة¹.

لذلك قام مجلس الدولة الفرنسي بالرقابة، ابتداءً، على الوجود المادي للوقائع، ثم وصل في هذه المرحلة إلى الرقابة على التكييف القانوني للوقائع وهذا ما سنتناوله في الفرع الأول من خلال صور الرقابة التقليدية، ثم سنحاول التطرق إلى تقييم هذا النوع من الرقابة "التقليدية" في الفرع الثاني.

الفرع الأول: صور الرقابة التقليدية

أ- الرقابة على الوجود المادي للوقائع

بعدما كان مجلس الدولة الفرنسي مقيد بفكرة امتناعه عن التدخل في مراقبة السلطة التقديرية للإدارة، عدل عن هذا المسلك وانتهج مسلك آخر بمقتضاه أصبح يتحرر تدريجياً من هذا القيد حيث أقر لنفسه في بداية الأمر الحق في رقابة كافة وقائع القرارات الإدارية سواء تلك التي يعتبرها القانون شرطاً لإتخاذ هذه القرارات أو التي لا يعتبرها كذلك، وهي الوقائع التي تدعيها

¹ نبيلة عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الإتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا، دار النهضة العربية، مصر، 1993، ص 10-12.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

الإدارة بناء على سلطتها التقديرية، وبناء على ذلك أصبح القرار الإداري معرض للإلغاء كلما ثبت أنّ الإدارة قد استندت في تبريرها إلى وقائع غير صحيحة من الناحية المادية، ويستوي في ذلك أن تكون حسنة النية أو سيئة النية أي كانت عالمة بانعدام هذه الوقائع¹.

وتعد رقابة صحة الوجود المادي للحالة الواقعية أو القانونية التي أدت إلى إصدار قرار المنفعة العمومية، أول حالة من حالات رقابة القاضي الإداري على ركن السبب في هذا القرار.

كما نجد أن مجلس الدولة الفرنسي أيضا مارس هذه الرقابة في قضية " Dame Veuve Borderie"، في هذه القضية لجأت إحدى البلديات إلى نزع الملكية من أجل إقامة مركب لسباق الخيول "Un centre hippique"².

يسمح بتطوير رياضة ركوب الخيل وفتح المجال لكافة الشباب مهما كانت طبقاتهم الاجتماعية لممارسة هذه الرياضة وإقامة تظاهرات فلكلورية، وكذا مسابقات محلية ودولية.

خلص مجلس الدولة الفرنسي من خلال دراسته لظروف وملابسات العملية إلى أن هذا المشروع يفوق إمكانات هذه البلدية الصغيرة هذا من جهة ومن جهة أخرى اكتشف أن هناك تجاوز للسلطة بحيث أن سبب نزع الملكية الوحيد ليس ما زعمته الإدارة وإنما هو السماح لأحد الخواص بإقامة مضمار خاص على اعتبارات أن هذا الأخير قد أرغم على مغادرة الأماكن التي كان يشغلها خارج البلدية.

وأكد مجلس الدولة الفرنسي هذه الرقابة في عدة قضايا أخرى، ويكون بذلك، برقابته على الوجود المادي للوقائع والتي هي سبب قرار المنفعة العامة، قد أرسى مبدأ الرقابة على ركن السبب كعيب يمس بمشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

¹ العربي زروق، "التطور القضائي لمجلس الدولة الفرنسي في رقابة السلطة التقديرية للإدارة ومدى تأثر القضاء الإداري الجزائري بها"، مجلة مجلس الدولة، العدد 8، 2006، ص 119.

² لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، 2007-2008، ص 48.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ولكن هل توقف مجلس الدولة الجزائري عند هذا الحد أم تعداه إلى دراسة الظروف المحيطة بقرار المنفعة العامة؟¹

ب- الرقابة على التكييف القانوني للوقائع

لم يستقر قضاء مجلس الدولة عند هذا الحد، وإنما وسع من نطاق رقابته السابقة وذلك بأن يخضع تلك الوقائع، بعد رقابة وجودها المادي والتأكد من صحتها، لحكم القانون ليقرر ما إذا كانت تتفق مع ما قصده المشرع أم لا. أي أصبح يراقب مدى تبريرها للقرار الذي يستند إليها وهو ما يعرف برقابة التكييف القانوني للوقائع، بحيث إذا ثبت له عدم تبريرها لذلك القرار قضى بعدم صحة الوصف القانوني المعطى لها مع إحلال تقديره في هذه الحالة محل تقدير رجل الإدارة.²

وبذلك تصبح رقابة القضاء الإداري للتكييف القانوني للوقائع، التي تحمل الإدارة على اتخاذها القرار قيديا جديدا على سلطة الإدارة التقديرية، حيث أصبح القضاء يتأكد من سلامة التكييف القانوني للوقائع التي استندت إليها الإدارة كسبب لاتخاذ قرارها بالإعلان عن المنفعة العامة والقضاء الإداري إنما فعل ذلك من شدة حرصه على حماية الملكية الفردية من تعسف الإدارة باعتبارها تملك إمتياز نزع الملكية الفردية، وبذلك يمنع القضاء الإدارة من أن تحتمي وراء السلطة التقديرية التي منحها المشرع لها، لتحقيق أهداف غير مشروعة، أو تحقيق أهداف مشروعة ولكن غير تلك التي حددها المشرع لقرار المنفعة العامة.

إن عملية التكييف القانوني تعني إرجاع حالة من الواقع إلى إطار فكرة قانونية بحيث أنه لو ثبت للقاضي الإداري صحة الوقائع ماديا، ولكن اتضح له أن الإدارة لم تعط للوقائع التكييف القانوني الصحيح، فإن القاضي يعتبر سبب القرار معيبا وبالتالي يقوم بإلغاء القرار.

¹ العربي زروق، المرجع السابق، ص 120.

² براهيمى سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية "دراسة مقارنة"، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص 149-

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ولقد مارست الغرفة الإدارية للمحكمة العليا هذا النوع من الرقابة في قرارها رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/26¹، بحيث أن القاضي قد عمد إلى التكييف القانوني لوقائع القرار، إذ أن المدعين استندوا في دعواهم على أن عملية نزع الملكية قد استهدفت استرجاع محلات المستأجرين، وأن الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/23² يحصر في مادته الأولى نزع الملكية في امتلاك عقارات أو حقوق عينية عقارية، والحال أن التجار الذين يستفيدون منه هو حق شخصي غير منقول وقدرت الغرفة الإدارية فيه أنه إن كانت المادة الأولى من الأمر 48/76 تنص على ذلك فإن المادة 25 فقرة 03 والمادة 26 من نفس الأمر تنصان على أن التعويض يغطي قيمة العقارات والقيمة الناتجة عن إخلاء التجار والصناعيين والحرفيين بقصد إعادة إيوائهم أو الحرمان من الانتفاع... وعليه فإن القاضي اعتبر أن الواقعة كانت وفق القانون وعليه شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

وعلى العموم، يمكن القول أن اتساع فكرة المنفعة العامة شملت كل عملية ذات نفع عام، ولكن مجلس الدولة الفرنسي حتى هذه المرحلة لم يعمل رقابته إلا على التكييف القانوني للوقائع المكونة لسبب قرار المنفعة العامة، أي رقابة المشروعية، وبالتالي لم يتدخل في دراسة الظروف الواقعية المحيطة بالمشروع والتي حملت الإدارة على اتخاذ قرار المنفعة العامة، وبذلك لم يتدخل في تقدير الإدارة لملائمة عملية نزع الملكية للمنفعة العامة، لذلك يمكن القول أن هذه المرحلة كانت رقابة القضاء الإداري فيها هي رقابة تفسير القانون لا أكثر.³

¹ سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء 1، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص 210

² الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 1976/04/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 1976.

³ مهملات محمد عبد الغاني، الإستملاك ورقابة القضاء الإداري، دراسة مقارنة، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة دمشق، 2005، ص 270، 272.

الفرع الثاني: تقييم الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العامة

لقد شهدت الرقابة التقليدية عجزا ويرجع هذا العجز والقصور بالدرجة الأولى لمرونة وعدم ثبات فكرة المنفعة العامة، إضافة إلى أنه لا يوجد تعريف جامع مانع لها، هذا ما يعني أنه لا يمكن حصر حالات المنفعة وأنها في كل وقت تتسع أكثر وتضاف حالات جديدة بنصوص قانونية مما يؤدي إلى تضاعفها، وبالتالي تضاعف حالات تعسف الإدارة عند استعمالها لسلطتها التقديرية، لكن بالرغم من هذا فإن مجلس الدولة الفرنسي يعتبر أن المنفعة العامة محققة إذا كانت ضرورية، واعترف بنزع الملكية لفائدة الأشخاص الخواص إذا كانت نشاطاتهم تشكل منفعة عامة في ذاتها، ويرجع كذلك القصور إلى صعوبة تفعيل الطعن للإنحراف في استعمال السلطة.

كما يمارس مجلس الدولة الفرنسي الرقابة الواقعية لمطابقة الهدف المصرح من طرف الإدارة والآثار المرتبة عنه، وهذه العملية كفيلة بأن تكشف عن الإنحراف في استعمال السلطة¹، مثلا في إحدى البلديات الفرنسية قامت بنزع الملكية لعقار من أجل إقامة حديقة عمومية، وقد خلص المجلس البلدي إلى أن البلدية لم تكن نيتها الحقيقية إقامة مساحة خضراء على الأرض منزوعة الملكية، وإنما كانت تهدف من خلال عملية النزع الإستلاء على جزء من العقار لإعادة بيعه فكان هدفها تجاريا ومن تم ألغيت إجراءات نزع الملكية.

فرقابة القاضي الإداري للقرارات تتعلق بمراقبة مدى مشروعية الهدف المبتغى من طرف الإدارة نازعة الملكية، إلا أن هذا الأمر يؤدي لصعوبة تحديد القاضي في نية الإدارة أو دافع الإدارة لكن وكما قلنا سابقا أنه قد يكون للإدارة دوافع متعددة، فيشترط القاضي الإداري أن يكون أحدهم مشروعاً ويؤدي لتحقيق المشروعية على القرار برمته. فمثلا في حالة ما إذا كانت عملية نزع الملكية تهدف إلى تحقيق المنفعة العامة، وفي نفس الوقت تهدف إلى محاباة شخص ما فهذه الحالة يتوفر فيها دافع مشروع بغض النظر عن الدافع الآخر تعد العملية مشروعاً، وهذا دليل على فشل الرقابة التقليدية وتحد من فعاليتها لأنها تؤدي إلى المساس الصارخ بحقوق وحرريات الأفراد.²

¹ لباشيش سهيلة، مرجع سابق، ص 49-50.

² براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 153.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

إضافة إلى كل ما قلناه نجد أن هذه الرقابة لم تعد ملائمة للمجالات المتعلقة بنزع الملكية كالمجالات الاجتماعية الاقتصادية، البيئية والعمرانية، كون أن هذه المجالات تتسم بالتغير والمرونة وعدم الثبات، بالإضافة إلى أن مجال تدخل الإدارة فيها يتسع باستمرار خاصة فيما يتعلق بسلطتها التقديرية، فكلما اتسعت مجالات السلطة التقديرية للإدارة تتجلى عيوب الرقابة التقليدية.

ولقد أدت التطورات الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية إلى اتساع مجال تدخل الإدارة وبالتالي اتساع سلطتها التقديرية، وهذا على حساب حقوق وحريات الأفراد، فكان لزاما على القاضي الإداري إيجاد حل لإعادة التوازن إلى نصابه، ومن أجل هذا ابتكر مجلس الدولة الفرنسي نظرية الموازنة واعتمد عليها في رقابته لشرط المنفعة العامة في عملية نزع الملكية وهذا ما سنتطرق إليه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: رقابة الموازنة على توافر شرط المنفعة العامة

تعتبر رقابة الموازنة أو الرقابة الحديثة آخر ما توصل إليه الإجتهد القضائي الفرنسي في رقابته على قرارات الإدارة في التصريح بالمنفعة العمومية، حيث أن السلطة التقديرية والتي كانت تتمتع بالحصانة من رقابة القاضي الإداري سقطت مع بروز هذه النظرية (نظرية الموازنة) التي أعطت للقضاء الإداري رقابة أوسع في الحد من تعسف الإدارة في استعمال هذه السلطة خاصة بعد عجز الرقابة التقليدية في ذلك.

ومع فصل مجلس الدولة الفرنسي في قضية تعرف بقضية "Nouvelle ville Est"¹، ابتكرت نظرية الموازنة أو الحصيلة.

تتلخص وقائع هذه القضية في أنه في كون وزير التجهيز والإسكان قرر نقل جامعة بكامل مرافقها من كليات ومعاهد إلى شرق مدينة ليل مع إقامة حي جديد على رقعتها الترابية يتسع لحوالي 25.000 نسمة، لذا كان من اللازم نزع ملكية حوالي 500 هكتار بما تحويه من

¹ سنندل مصطفى، المرجع السابق، ص 202.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

250 منزلاً لأن بعضها شيد حديثاً بناءً على تراخيص بناء لم يمض على استلام بعضها سنة واحدة، إلا أنه بعد اعتراض الساكنة وتدخل المجتمع المدني تم تقليص عدد المنازل المطلوب نزع ملكيتها إلى 88 عوض 250 التي كانت مستهدفة في البداية¹.

إن هذه النظرية تستحق التوقف عندها نظراً لأهميتها، وهذا بدراسة مفهومها من خلال تعريفها وتقييمها وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني سنتناول موقف الاجتهاد القضائي منها، وكذا التطور الذي عرفته في الاجتهاد الفرنسي.

الفرع الأول: مفهوم نظرية الموازنة

لتحديد مفهوم هذه النظرية لابد من معرفة معناها، ثم التطرق إلى عناصر التمييز فيها ومراحل الموازنة بالإضافة إلى تقييمها.

أولاً: معنى نظرية الموازنة

لقد كرست قضية "Nouvelle ville Est" سنة 1971 معنى نظرية الموازنة، وهذا ما يؤكده الفقيه CHAPUS فلاحظ "أن القاضي كان ينظر للتصريح بالمنفعة العامة بصورة مجردة دون التطرق للظروف الخاصة بكل قضية، ما دام أن الهدف من نزع الملكية تحقيق منفعة عامة: إنجاز طرق، مستشفيات، مدارس ومكاتب البريد وبصفة عامة تملك العقارات اللازمة لحاجيات المرافق العامة، ومنذ 1971 تغير الوضع وأصبح القاضي يطبق نظرية الموازنة لمراقبة شرعية قرارات التصريح بالمنفعة العامة"².

¹ مصطفى سندي، المرجع السابق ص 201.

² CHAPUS René, Droit Administratif général, tome 1, Edition Montchrestien, 14 édition, Paris 2000, p85.

ثانيا: عناصر الموازنة

يلجأ القاضي الإداري لتطبيق نظرية الموازنة عند تقديره للمنفعة إلى جملة من المعايير التي تظهر مزايا عملية النزاع ومساوئها بالإضافة إلى تكاليفها، وعلى أساسها يتم تحديد أرجح الكفتين¹.

لقد عرف مجلس الدولة الفرنسي تطبيقات عديدة لهذه العناصر ولكن بشكل متفرد، وقد جمعها في قرار "المدينة الشرقية الجديدة"، ويمكن تقسيم هذه العناصر إلى طائفتين:

أ- العناصر التي تشكل أضرار المشروع

1- عنصر الملكية الخاصة:

بالرغم من أن المساس بالملكية الخاصة غالبا ما تستغرقه المنفعة العامة، إلا أن القاضي الإداري يأخذ بعين الاعتبار عند إجراء ترجيح للأضرار التي تمس الملكية الخاصة مقابل الفوائد الناتجة عن العملية².

2- عنصر التكاليف المالية:

لا بد على الإدارة صاحبة المشروع أن تكون من الناحية المادية قادرة على إنجازه، لذلك نجد أن مجلس الدولة الفرنسي في العديد من القضايا نزع صفة المنفعة العامة عن المشروع باعتبار أن إمكانات الإدارة نازعة الملكية المادية غير كافية لتغطيته، والمشرع الجزائري هو الآخر يشترط لإقرار عملية نزع الملكية توافر الاعتمادات المالية المخصصة لإنجاز المشروع³.

¹ العربي زروق، المرجع السابق، ص 136.

² لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 53.

³ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 54.

3- عنصر التكاليف الإجتماعية

إن هذا العنصر لا يقل أهمية عن سابقه، ويتمثل في الآثار الاجتماعية التي يلحقها المشروع بالأفراد أو البيئة بالإضافة إلى الأضرار التي تلحق الصحة العامة بالنسبة للأضرار الاجتماعية التي تلحق المصالح الخاصة للأفراد.¹

ب- العناصر التي تشكل مزايا المشروع

من أهم هذه العناصر:

1- عنصر المنفعة الاقتصادية للمشروع

تتجلى أهمية المنفعة الاقتصادية خاصة في المشاريع التي تحقق التنمية الاقتصادية، كإقامة المناطق الصناعية والطرق السريعة، وغيرها من المشاريع ذات البعد الإستراتيجي.²

2- عنصر المنفعة الإجتماعية للمشروع

في هذا المعيار يأخذ القاضي الإداري بعين الإعتبار الآثار الاجتماعية التي قد يلحقها المشروع بالأفراد و/أو البيئة فمثلا قضى مجلس الدولة الفرنسي بإلغاء قرار نزع الملكية قطعة أرض يوجد عليها مؤسسة للإنتاج الفلاحي بالنظر للمنفعة المحدودة لمشروع فتح طريق وإنشاء مساحة خضراء لفائدة حي قليل السكان، في مقابل الأضرار الاجتماعية الناجمة عن غلق المؤسسة المذكورة وتسريح عمالها.³

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 55

² مصطفى سندل، المرجع السابق، ص 99.

³ العربي زروق، المرجع السابق، ص 136.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

أما فيما يخص المراحل التي يمر بها القاضي الإداري لتطبيق رقابة الموازنة فهي كالآتي:

المرحلة الأولى: يتأكد فيها القاضي الإداري أن هناك منفعة عامة تبرر نزع الملكية، حيث يلاحظ أن مجلس الدولة الفرنسي قد وسع من مفهوم ونطاق المنفعة لدرجة أنه أصبح ينظر إلى كل عمل من شأنه أنه كافيا بذاته على تحقيق المنفعة العامة التي تبرر نزع الملكية.¹

المرحلة الثانية: يتأكد فيها القاضي من أن نزع ملكية العقار الذي تطالب به الإدارة أمر ضروري ولازم لتحقيق المنفعة العامة، حيث يراقب في هذه الحالة ما إذا كان المشروع المراد إنجازه لا يحقق المنفعة العامة إلا إذا أقيم في موقع العقار ذاته الذي ستنزع ملكيته.²

المرحلة الثالثة: وهي تمثل قمة وحدثة تطور الرقابة القضائية على قرار المنفعة العامة، حيث أصبح القاضي يراقب ما إذا كان المشروع الذي تطالب الإدارة بنزع الملكية من أجل إنجازه يحقق مزايا وفوائد تفوق ما قد يترتب عليه من عيوب وأضرار.³

ثالثا: تقييم نظرية الموازنة:

تعتبر نظرية الموازنة من أحدث النظريات المعتمدة من قبل القضاء الإداري في الرقابة على قرارات التصريح بالمنفعة العمومية، كما أنّ هذه النظرية لا تعني أنها من المسلمات، فهناك من الفقهاء والجهات القضائية من دافع عنها وطبقها، وهناك من انتقدها وامتنع عن تطبيقها وستتناول البعض من إيجابيات وسلبيات هذه النظرية، أما موقف الاجتهاد القضائي فسنتطرق إليه في الفرع الثاني من هذا المطلب.

¹ مصطفى سندي، المرجع السابق، ص 56

² لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 56

³ العربي زروق، المرجع السابق، ص 137.

1- إيجابيات نظرية الموازنة:

يرتكز أنصار هذه النظرية على ما يلي:¹

- تسمح نظرية الحصيلة بوضع ضوابط للسلطة التقديرية للإدارة في مجال نزع الملكية.
- تطبيق هذه النظرية يعطي ضماناً أكثر للأفراد ضد تجاوزات الإدارة.
- تحد هذه النظرية من السلطة التقديرية غير المشروعة للإدارة.
- تسمح بالارتقاء برقابة القاضي من خلال رقابته العادية للأسباب الواقعية للقرار وآثاره.
- هذا النوع من الرقابة يسمح بتوحيد الإدارة، وتسهل على الإدارة المركزية رقابة الإدارات الأدنى منها.
- تلعب هذه النظرية دوراً وقائياً بالنسبة للإدارة.

2- سلبيات نظرية الموازنة:

بالرغم من الإيجابيات والمميزات التي تتمتع بها هذه النظرية، فإنها لم تخلوا من الانتقادات وهذا للأسباب التالية:²

- يؤدي تطبيق هذه النظرية إلى حلول القاضي محل الإدارة في تقديرها.
- خروج القاضي بتطبيقه للنظرية عن دوره كقاضي مشروعية.
- المساس بمبدأ الفصل بين السلطات من خلال توسيع رقابة القاضي إلى رقابة الملائمة.
- إعطاء رقابة واسعة للقاضي في الرقابة سيجعل الأفراد والإدارة في حالة لا استقرار.
- لتطبيق هذه النظرية، لجوء القاضي لتقديرات فنية يعجز أحياناً عن القيام بها مقارنة مع الوسائل المتاحة له.

¹ براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 167.

² مصطفى سندي، المرجع السابق، ص 206.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

وبعد التطرق لمفهوم هذه النظرية سنتناول موقف الاجتهاد القضائي منها و هذا في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: موقف القضاء الجزائري في نظرية رقابة الموازنة

في هذا الفرع سنتناول موقف الاجتهاد القضائي الوطني من هذه النظرية في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

أولاً: موقف قضاء الإداري

إنّ مجلس الدولة الجزائري ومن خلال استقراء أحكامه القضائية يتبين أنّه لم يتأثر بالتطور الحديث الناتج عن مبدأ الموازنة بين المزايا والتكاليف خاصة في مجال نزع الملكية، حيث تحتاج الإدارة إلى قسط من السلطة التقديرية في تقدير المنفعة العامة الذي يدخل تقليدياً في سلطتها، مع العلم أنّ القاضي الإداري يقتصر على مراقبة الشكلية ولا يمكن أن يمتد إلى مراقبة الملائمة.¹

ويبدو أن القاضي الإداري الجزائري ما زال متمسكاً بالرقابة التقليدية لتقديره للمنفعة العامة، من خلال اكتفائه برقابة الوجود المادي للوقائع وتكييفها القانوني، وهذا ما نلمسه في قرار صادر بتاريخ 26 ماي 1984 ملف رقم 36595 في قضية (ك أ و ك أ) ضد والي ولاية الجزائر.²

في هذه القضية خلصت الغرفة الإدارية بعد إعمالها في رقابتها لقرار التصريح بالمنفعة العمومية من خلال رقابة وقائع القرار وتكييفها القانوني إلى أن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المزمع القيام بها للحصول على المحلات الموجهة لإيواء مصالح بلدية سيدي امحمد يكتسي طابع المصلحة العامة المحققة ذلك أن عملية نزع الملكية مقررة لصالح مجموعة محلية

¹ براهيم سيهم، المرجع السابق، ص 101.

² سايس جمال ورشيد خلوفي، المرجع السابق، ص 97.

الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية

ولإشباع حاجيات مرفق عام وأنه إذا كانت المادة 01 من الأمر 48/76¹ تنص على أن نزع الملكية تعد طريقة استثنائية فإن المادة 25 منه في فقرة 03 والمادة 26 تنصان على أن التعويض يغطي إخلاء الصناعيين والتجاربيين والحرفيين بقصد إعادة إيوائهم أو الحرمان من الانتفاع.

ثانيا: أسباب امتناع القاضي الإداري عن تطبيق نظرية الموازنة

يمكن إرجاع هذا الامتناع للأسباب التالية:

- تخوف القاضي الإداري من تجاوز الدور المناط به من جهة، ونقص خبرته وتكوينه من جهة أخرى، يمنعانه من الخوض في غمار الموازنة واتخاذ القرار الحاسم.
- التسليم بأن السلطة التقديرية للإدارة لا تخضع لرقابة القاضي.
- صعوبة إجراء الموازنة مع نقص الآليات المتاحة للقاضي الجزائري.
- طبيعة القضايا في حد ذاتها المعروضة على مجلس الدولة والقضاء الإداري بصفة عامة وكذلك قلة القضايا، وهذا لتخوف الأشخاص من اللجوء إلى القضاء باعتبار أن الإدارة طرف وذهنية إنصاف القضاء لها.
- دور القاضي الإداري الجزائري محدود فهو يكتفي بتطبيق القانون عكس القاضي الإداري الفرنسي فهو في حركية واجتهاد دائمين.

من خلال ما تناولناه في هذا المطلب، يتجلى لنا التطور الذي وصل إليه مجلس الدولة الفرنسي في تطبيقه لرقابة الموازنة في مجال نزع الملكية، كما لا يمكن إغفال التحرر الواضح الذي أصبح يتمتع به القاضي الإداري الفرنسي خلال موازنته بين منافع ومضار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، كما نأمل من القاضي الإداري عندنا أن يساير هو الآخر هذا النوع من الرقابة حال فصله في قضايا نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية².

¹ المادة الأولى من الأمر 48/76، السالف الذكر

² مصطفى سنندل، المرجع السابق، ص 201.

خلاصة الفصل الأول

تناولنا في هذا الفصل الرقابة القضائية على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية وخلصنا فيه أنّ هذه الرقابة تتسع وتضيق حسب السلطة التي استعملتها الإدارة في إتخاذ الإجراء الإداري.

فتطرقنا في المبحث الأول إلى الرقابة على مشروعية إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية.

وبالرجوع إلى قانون نزع الملكية نلاحظ أنّه نص بصراحة على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية وحدّد إجراءات الطعن فيه بدقّة، أمّا باقي إجراءات مرحلة التصريح التي تسبق صدور القرار المثبت للمنفعة، اكتفى المشرع في النصوص التي تنظمها بعبارة "تحت طائلة البطلان".

وملا يلاحظ من خلال هذا المبحث، أنّ الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية يخضع لإجراءات خاصة تمتاز بالبساطة وقصر آجال الطعن فيها.

فألزم القاضي الإداري بالفصل في الدعوى في غضون شهر وإذا تعلق الأمر بالطعن في القرارات القضائية قيّده بمهلة شهرين للفصل في الدعوى، والأهم من كل هذا هو أنّ الطعن في الإجراءات يوقف التنفيذ لقرارات الإدارة إلى حين الفصل في الموضوع وهذا يعتبر ضماناً أخرى للملاك وأصحاب الحقوق العينية.

أمّا في المبحث الثاني، الرقابة القضائية على الإدارة عند تقديرها للمنفعة العمومية، ولاحظنا أنّ هذه الرقابة تنصب على السلطة التقديرية للإدارة، بالمقابل من ذلك أن سلطة القاضي الإداري محدودة، حيث أنّه لا زال يعتبر رقابته لتقدير المنفعة العمومية تجعله يخرج عن دوره كقاضي مشروعية، فيكتفي برقابة صحة الوقائع وتكييفها القانوني.

الفصل الثاني

رقابة القاضي الإداري على الإجراءات

اللاحقة لصدور قرار التصريح

بالمنفعة العمومية

يعتبر إجراء التصريح بالمنفعة العامة ذا أهمية كبيرة بالنسبة للجمهور أو الإدارة، فهو يهدف إلى إعلام المواطنين بالمشروع محل عملية نزع الملكية المراد انجازه، كما أنها تهدف إلى إثبات المنفعة العامة التي يرمي هذا المشروع إلى تحقيقها، إذا تعد هذه المرحلة إشارة انطلاق عملية نزع الملكية، فهي لا تكفي لوحدها حتى تتمكن الإدارة العقار المنزوع، إذ لا بد من استكمالها بإجراءات أخرى لا تقل عنها أهمية، كونها تمس مباشرة حقوق الملاك وأصحاب الحقوق العينية، وتتمثل أساساً في إجراء تحقيق جزئي لتحديد الأملاك المراد نزعها تحديداً دقيقاً، وحصر الملاك وباقي أصحاب الحقوق، إضافة إلى تقدير تعويض عن الاعتداء القانوني للإدارة، تتولاه مصالح إدارة أملاك الدولة، تختتم هذه الإجراءات بصدور قرار التنازل عن الملكية، بالرغم من هذا لا تنقل الملكية إلا بعد شهر (قرار نزع الملكية) في محافظة الشهر العقاري.

باعتبار أن القاضي هو حامي الحقوق والحريات، فإنه يملك في هذا المجال سلطة واسعة لفرض سيادة القانون، وتسوية المنازعات المرفوعة أمامه، من أجل هذا سنحاول في هذا الفصل أن نتناول دور القاضي الإداري في حل المنازعات المتعلقة بقرار نزع الملكية من منازعات إلغاء و تعويض هذا في المبحث الأول أما في المبحث الثاني سنتناول سلطة القاضي في الرقابة على قرار نزع الملكية (نقل الملكية).

المبحث الأول: رقابة القاضي الإداري على قرار التنازل عن الملكية

بما أنّ قرار التصريح بالمنفعة العمومية يهدف إلى إثبات هذه الأخيرة (أي المنفعة العامة) دون المساس بحقوق الأفراد، فإن المرحلة التي تليها (أي التنازل عن الملكية) تهدف إلى تحديد قائمة الأملاك، والحقوق العقارية القابلة لنزع الملكية، بالإضافة إلى تحديد المستفيدين من التعويض، على هذا الأساس يجب على المحافظ المحقق تحري الدقة عند تحديد هذه الأملاك وأصحاب الحقوق حفاظاً على مصالحهم الخاصة وحقوقهم.

كما أنّ التنازل عن الملكية يكون بموجب قرار إداري صادر عن الوالي المختص بعد استيفاء بعض الإجراءات التحضيرية التي تتمثل أساساً في: تحديد الأملاك والحقوق العقارية المنزوع ملكيتها، وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين، عن طريق إجراء تحقيق جزئي ينتهي بإعداد مخطط قطع الأراضي، وبعد الانتهاء من هذا التحقيق يتم إخطار مصالح إدارة أملاك الدولة التي تتولى إعداد قرار تقييم الأملاك والحقوق العقارية المراد نزع ملكيتها، متوخية في تقييمها العدل والإنصاف حسب نص المادة 22 من دستور (تعديل 2016).

يصدر قرار التنازل عن الملكية بعد جملة من الإجراءات التحضيرية والتي تعتبر أساسية وضرورية، وأي إغفال أو مساس بها يعرض القرار إلى البطلان لعدم المشروعية، وهذا ما سنتناوله في المطلب الأول من هذا المبحث، أما في المطلب الثاني سنتطرق إلى الرقابة القضائية على تقدير التعويض المنجز من قبل مصالح إدارة أملاك الدولة، ودور القاضي في تسوية هذا النوع من المنازعات.

المطلب الأول: الرقابة القضائية على مشروعية قرار التنازل

بعدما تقوم مصالح إدارة أملاك الدولة بتقديم تقريرها التقييمي المتعلق بالأملاك والحقوق العينية إلى الوالي، يقوم هذا الأخير بتحرير قرار إداري خاص بالتنازل عن الملكية، ومثال ذلك القرار رقم 1430 بتاريخ 13 ديسمبر 2013 يتضمن قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل وادي ميزاب (الضاية بين ضحوة، بنورة، العطف، غرداية)¹، وبما أن قرار قابلية التنازل يعتبر قرارا إداريا قابلا للطعن فيه فإنه يجوز للمالك أو صاحب الحق العيني إذا ما رأى أن هذا القرار مشوب بعيب من عيوب المشروعية أن يطعن فيه بدعوى تجاوز السلطة، بشروط توفر شروط قبول الدعوى.

الفرع الأول: شروط وطرق الطعن في قرار التنازل عن الملكية

لقد تطرقنا في المبحث الأول من الفصل الأول إلى الشروط العامة لقبول دعوى الإبطال وهي ذاتها التي تنطبق على قرار التنازل عن الملكية:

أولاً: شروط الطعن في قرار قابلية التنازل:

أ- الشروط المتعلقة برفع الدعوى:

- 1- الأهلية القانونية: سواء تعلق الأمر بشخص طبيعي أو شخص معنوي ولقد حددت المادتين 40 و 49 من القانون المدني الأشخاص المتمتعين بالأهلية القانونية.²
- 2- المصلحة: فلا بد لرافع الدعوى أن تكون له مصلحة شخصية ومباشرة وجدية في إبطال قرار التنازل غير أنه ونظرا لطبيعة وخصائص دعوى الإبطال فإن القاضي الإداري

¹ أنظر الملحق رقم 03 ص 103

² المادة 40 و 49 من الأمر 58/75، السالف الذكر.

يتعامل مع هذا الشرط بشيء من المرونة، يجعلها تتكيف مع هذه الخصائص هذا لتقريب الإدارة من المواطن وكذلك لتعزيز دولة القانون.

3- **الصفة:** غالبا ما يكون في منازعات نزع الملكية لصاحب المصلحة فيها صفة لرفع دعوى إبطال قرار إداري بما فيه قرار التنازل عن الملكية.

ب- الجهة القضائية المختصة بالفصل في دعوى إبطال قرار التنازل عن الملكية:

جاء في المادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93 أنه "يحدد الوالي بقرار، جواز بيع الممتلكات والحقوق المطلوب نزع ملكيتها استنادا إلى تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الأملاك الوطنية"¹.

وطبقا لهذه المادة فإن الوالي هو المختص بإصدار قرار التنازل عن الملكية، واستنادا إلى نص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²، يعود الاختصاص في الفصل في دعوى إبطال هذا القرار للمحاكم الإدارية.

ج- المواعيد:

حدد المشرع آجال شهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية للأطراف المعنية للطعن في هذا القرار حسب المادة 26 من قانون 11/91 "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ، إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي"³. كما نلاحظ أن هذا الميعاد هو ذاته الذي حدده المشرع في الدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة، غير أن المشرع لم يلزم الجهة القضائية بمدة للفصل في الدعوى، حبذا لو أن المشرع قد حدد المدة، حيث يكون هذا في صالح المتضررين من القرار وكذلك في صالح

¹ المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر.

² المادة 801 من القانون رقم 09/08 السالف الذكر، ص 92.

³ المادة 26 من القانون 11/91 السالف الذكر.

الإدارة نازعة الملكية ضمانا لحسن سيرها، كما نعتقد أن المشرع وفق عندما قصر من ميعاد الطعن، وهذا حفاظ على الطابع الإستعجالي لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

ثانيا: طرق الطعن المفتوحة ضد القرار القضائي المتعلق بقرار التنازل عن الملكية

في حالة قبول الدعوى أو رفضها لخاسر الدعوى أن يطعن في أحكام المحاكم الإدارية بالطرق التالية وذلك حسب الحالة:

أ- طرق الطعن العادية

أولاً: المعارضة:

في حالة صدور حكم أو قرار غيابي يحق لمن صدر في حقه الحكم أو القرار الغيابي المعارضة فيه أمام نفس الجهة مصدرة القرار القضائي، أي أمام المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة وذلك في غضون شهر من تاريخ تبليغ الحكم أو القرار القضائي وهذا حسب المادة 954 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹.

بالرجوع إلى المادة 955 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "للمعارضة أثر موقف للتنفيذ ما لم يؤمر بخلاف ذلك".

ثانيا: الإستئناف

نصت عليه المادة 949 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فهو يسمح بعرض النزاع على الجهة القضائية من الدرجة الثانية، وهذا ما يؤكد قانون رقم 98-02² المتعلق بالمحاكم الإدارية في المادة 2 منه "أحكام المحاكم الإدارية قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

¹ المادة 954 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² القانون رقم 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية، السالف الذكر

كما أن ميعاد الاستئناف طبقاً لنص المادة 950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية هي شهرين ابتداءً من تاريخ تبليغ القرار القضائي، كما يخفض هذا الأجل إلى 15 يوماً بالنسبة للأوامر الإستعجالية.

ب- طرق الطعن غير العادية

أولاً: الطعن بالنقض

تناولته المادة 11 من قانون العضوي 01/98 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة¹، وبما أن الفصل في دعوى إبطال قرار التنازل عن الملكية يكون بموجب قرار قضائي ابتدائي فإنه لا يجوز الطعن فيه بالنقض.

ثانياً: اعتراض الغير الخارج عن الخصومة

نصت عليه المادة 960 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "يهدف إعتراض الغير خارج عن الخصومة إلى مراجعة أو إلغاء الحكم أو القرار الذي فصل في أصل النزاع ... ويفصل في القضية من جديد من حيث الوقائع والقانون".

ثالثاً: التماس إعادة النظر

لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا أمام قرارات مجلس الدولة وهذا حسب المادة 966 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية².

كما تحدد آجال هذا النوع من الطعون هو شهرين من تاريخ تبليغ الرسمي لهذا القرار.

¹ المادة 11 من القانون العضوي 01/98 السالف الذكر.

² المادة 966 من القانون 09/98 السالف الذكر

الفرع الثاني: مجال رقابة القاضي على قرار التنازل عن الملكية

يرتكز قرار التنازل عن الملكية أساساً على بعض الإجراءات الإدارية التي تهدف إلى تحديد الأملاك والحقوق التي سيتم نزع ملكيتها إضافة إلى تحديد أصحاب الحقوق ووضع تقدير للتعويض الممنوح لهم، كما تعتبر هذه الإجراءات من الأعمال الإجبارية¹ التي لا يمكن للإدارة الإستغناء عنها أو استبدالها بإجراءات أخرى، وعليه فإن هذه الإجراءات تدخل ضمن رقابة القاضي بمناسبة نظره في دعوى إبطال قرار التنازل عن الملكية، وعليه تشمل الرقابة القضائية:

أولاً: الإجراءات السابقة لقرار التنازل عن الملكية

1- الإجراءات التحضيرية:

تسمى هذه الإجراءات أيضاً بـ "التحقيق الجزئي"، حيث يتأكد القاضي الإداري من أن الإدارة قد احترمت كافة الشروط المنصوص عليها قانوناً، ونصت عليه المادة 16 من القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية²، كما تناولته المادة 12 من المرسوم التنفيذي 186/93 بشكل من التفصيل والتوضيح فنصت: "يصدر الوالي خلال الأيام الخمسة عشر (15) الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرار بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي، ويجب أن يبين القرار ما يأتي:

- اسم المحافظ المحقق ولقبه وصفته.
- المقر والأماكن والأيام التي يمكن أن تتلقى فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.
- تاريخ بدء التحقيق الجزئي وإنتهائه.

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 77.

² المادة 16 من القانون 11/91 السالف الذكر.

يجب أن ينشر القرار حسب الإجراء المحدد في المادة 11 أعلاه¹ كما أنّ تخلف إحدى هذه الشكليات المنصوص عليها في المادة 16 أعلاه يعرض قرار تعيين المحقق إلى البطلان وهذا حسب المادة 17 من القانون 11/91. جاء في المرسوم التنفيذي 186/93 وخاصة في المواد ما بين 15 و 29 المهام الموكلة للمحقق المحافظ وطريقة عمله، ويتوجب على هذا الأخير أن يتحرى الحرص والدقة في عمله لذلك إذا لاحظ صاحب المصلحة أنه قد خرج عما هو مسطر له قانوناً، يمكن أن يستند إلى ذلك لإبطال قرار التنازل عن الملكية.

2- قرار التصريح بالمنفعة العمومية

لقد ثار التساؤل حول ما إذا كان بالإمكان الاستناد إلى عدم شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية لإبطال قرار التنازل عن الملكية؟
فهناك من رأى أنّ:

- إذا لم يتمكن صاحب المصلحة من الطعن بإبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية فإنه يمكن الاستناد إلى عدم شرعية هذا الأخير عند الطعن في قرار التنازل عن الملكية، وقد أخذ بهذا الرأي القضاء الفرنسي.
- إن عدم تقديم طعن لإبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال المحددة بشهر فإن هذا القرار يتحصن ويصبح نهائياً وبالتالي لا يمكن الإستناد إلى عدم شرعيته عند إبطال قرار التنازل.²

¹ المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر.

² ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 21.

أما الإجتهد القضائي لمجلس الدولة فقد أخذ برأي مجلس الدولة الفرنسي، لذلك يجوز التمسك بعدم شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية لإبطال قرار التنازل عن الملكية، وهذا ما بينه القرار رقم 012197 المؤرخ في 17/02/2004¹.

ثانياً: رقابة القاضي الإداري على قرار أركان التنازل عن الملكية

يرتكز المدعي في دعوى الإبطال على وسائل طعن تحدد شرعية القرار من عدمها، ووسائل الشرعية نوعان:

1- الشرعية الخارجية: في هذه الحالة يتعلق الأمر بـ:

أ- عدم الإختصاص:

إن إصدار قرار التنازل عن الملكية من صلاحيات الوالي، وعليه إذا اتخذ القرار من طرف شخص غير الوالي دون وجود تفويض أو أنه أتخذ من طرف والي غير مختص إقليمياً، أو انتهت صلاحيته، يكون القرار مشوب بعيب عدم الاختصاص ويكون قابلاً للإبطال، وهذا استناداً إلى المادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93².

ب- عيب الشكل والإجراءات

جاء في المادة 35 من المرسوم 131/88 المتضمن العلاقة بين الإدارة والمواطن "لا يحتج بأي قرار ذي طابع فردي على المواطن المعني بهذا القرار إلا إذا سبق تبليغه إليه قانوناً" وهذا بصفة عامة، أما بصفة خاصة فإن قرار التنازل عن الملكية يبلغ إلى كل واحد من الملاك وذوي الحقوق العينية أو المنتفعين، وهذا حسب المادة 25 من القانون 11/91³ وأكدته كذلك المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93، فعدم احترام إجراءات التنازل عن الملكية أو الإجراءات التحضيرية السابقة لها يعرض القرار للبطلان. وعليه لا بد أن يكون التبليغ صحيحاً

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 79

² المادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93 السالف الذكر.

³ المادة 25 من القانون 11/91 السالف الذكر.

وقانونيا وإلا فإنّ آجال الطعن تبقى مفتوحة وهذا ما أكده قرار مجلس الدولة رقم 10355 المؤرخ في 16/09/2003¹.

2- الشرعية الداخلية

أ- عيب مخالفة القانون

يعتبر هذا النوع من العيوب الأكثر وقوعا في مجال نزع الملكية، فالوالي مجبر عند إصداره لقرار التنازل أن يأخذ بعين الاعتبار المعايير القانونية الأعلى سواءا تعلقت بالدستور أو المعاهدات الدولية أو القانون العضوي أو العادي أو حتى الاجتهاد القضائي².

ب- عيب الإنحراف في ممارسة السلطة

يمتاز بصعوبة اكتشافه كونه يعتبر من العيوب الشخصية المستترة، كما أن هذا العيب يصيب ركن الهدف في القرار³، ويعد من أهم وسائل الرقابة القضائية كونه يوسع من أسباب إبطال قرار التنازل عن الملكية، ويعتبر وسيلة فعالة لحماية وضمان حقوق الأفراد. إذا كان دور القاضي في دعوى إبطال قرار التنازل عن الملكية يكتسي قدرا من الأهمية في الحفاظ على المشروعية، فإن هذه الأهمية تزداد أكثر في إطار دعوى القضاء الكامل المقامة ضد قرار التنازل كونها تتعلق بقيمة التعويض الممنوح للمنزوع ملكيتهم وذوي الحقوق، وللقاضي في هذا الصدد سلطة واسعة لتحديد مبلغ التعويض الحقيقي جراء هذه العملية وهذا ما سنحاول تسليط الضوء عليه في المطلب الثاني.

¹ رشيد خلوفي وسائيس جمال، المرجع السابق، ص 1497.

² مصطفى سنديل، المرجع السابق، ص 203.

³ عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 542-543.

المطلب الثاني: الرقابة القضائية على الإدارة في تقديرها للتعويض

تعتمد عملية نزع الملكية على قاعدة دستورية هامة، تتمثل في دفع تعويض عادل ومنصف للمتضررين منها وهذا حسب المادة 22 من الدستور "تعديل 2016"¹، وصولاً لهذا الهدف سطر المشرع مجموعة من الآليات والوسائل وأوكل مهمة التقييم لمصالح إدارة أملاك الدولة وهذا وفق المادة 20 من القانون 11/91²، والملاحظ أن هذه المرحلة هي إدارية بحتة على خلاف ما هو منصوص عليه في التشريع الفرنسي، بحيث أنه في حالة عدم حصول إتفاق بالتراضي بين الأطراف فإن قاضي نزع الملكية وحده المختص بتقدير التعويض، بينما القاضي الجزائري لا يتدخل لتقدير التعويض إلا في إطار المنازعة في مقدار التعويض عن طريق دعوى القضاء الكامل، وفي هذه الحالة يكون للقاضي سلطة تقديرية واسعة لإعادة التوازن إلى نصابه، وأما السؤال الذي يخطر على البال هنا: ما هي الأسس والآليات التي تمكن القاضي من تحديد تعويض عادل ومنصف؟ وما هي حدود سلطة القاضي؟ ولكن قبل كل هذا لا بد من التطرق إلى إجراءات توجيه دعوى التعويض و هذا في الفرع الأول.

الفرع الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية

إذا رأى الأطراف المعنيين بعملية نزع الملكية أن التعويض المقترح من طرف مصالح أملاك الدولة غير عادل وغير منصف لهم، أمكنهم رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة في آجال حددها القانون.³

¹ المادة 22 من القانون 01/16 السالف الذكر.

² المادة 20 من القانون 11/91 السالف الذكر.

³ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 83.

أولاً: أطراف دعوى التعويض

بالرجوع إلى أحكام القانون 11/91 نجده قد حدد أطراف رفع دعوى التعويض أمام القضاء المختص وهم:

أ- المستفيد من نزع الملكية

كان في السابق، الأمر 48/76 المتعلق بقواعد نزع الملكية يشترط أن تكون عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تأمينا لإحتياجات المصالح العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي، أمّا القانون 11/91 لا يشترط ذلك وإنما يحدد المجالات التي يمكن نزع الملكية تنفيذاً لها بغض النظر عن الشخص المكلف بها فقد يكون من أشخاص القانون العام أو القانون الخاص¹.

ويعتبر المستفيد من نزع الملكية طرفاً في الخصام، وهذا ما أكده مجلس الدولة في قراره رقم 186808 المؤرخ في 10/04/2000 بحيث جاء في حيثياته "... أما فيما يخص إخراج المؤسسة من النزاع فهذا مردود لأنها هي المستفيدة بالملكية..."²، وأضاف في القرار رقم 199301 المؤرخ في 06/11/2001 "حيث أنه وطبقاً لما استقرت عليه المحكمة العليا ومجلس الدولة أنّ المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو المستفيد المباشر من العملية"³.

¹ شريف محمد خلوفي، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والمنازعة في تقديره أمام القضاء، مذكرة نهاية التكوين من المدرسة العليا للقضاء، السنة الدراسية 2005-2006، ص 29.

² رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، 808.

³ رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، 918.

ب- الجهة نازعة الملكية:

تعد عملية نزع الملكية من امتيازات السلطة العامة، كما يعتبر الوالي هو الذي يتخذ كافة إجراءات نزع الملكية عدا قرار التصريح بالمنفعة العامة فالإختصاص يتحدد حسب طبيعة المشروع ومكان انجازه، فيكون من اختصاص الوالي إذا كان المشروع يقع على تراب ولاية واحدة، أما إذا كان المشروع يقع على تراب ولايتين أو أكثر يتخذ بموجب قرار وزاري مشترك أما إذا كان ذو بعد وطني واستراتيجي يكون هذا القرار بموجب مرسوم تنفيذي.¹

ج- المالك المنزوع منه ملكيته وأصحاب الحقوق

إنّ المنازعة في مبلغ التعويض لا تخص المالك فقط، وإنما تشمل كذلك المتضررين من عملية نزع الملكية من منتفعين، مستأجرين، والتجار ... وكل من ورد اسمه في قائمة التحقيق الجزئي، وحتى من لم يرد اسمه في قائمة التحقيق الجزئي، وهذا ما يؤكدته القرار رقم 030397 المؤرخ في 2006/07/12²، أين أقر مجلس الدولة أحقية ورثة "ب" في التعويض، مقابل حرمانهم من حيازة أرض عرش كانت مملوكة ومورثهم، رغم عدم إدراج أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي.

ثانيا: الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى المنازعة في قيمة التعويض

عند تناولنا لقوانين وقواعد عملية نزع الملكية لاحظنا أن هذه القوانين لم تحدد الجهة القضائية المختصة في حل نزاعات القضاء الكامل، فكانت في كل مرة تستعمل عبارة "الجهة القضائية المختصة"، ولكن بالرجوع إلى أحكام المادة 801 الفقرة 02 من قانون الإجراءات المدنية

¹ بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق الجزائر، السنة الجامعية 2010-2011، ص 227.

² رشيد خلوفي وسايس جمال، المرجع السابق، ص 950.

والإدارية نجد انها قد حددت هذه الجهات القضائية المختصة والتي تتمثل في المحاكم الإدارية والتي تصدر أحكاماً ابتدائية قابلة للإستئناف أمام مجلس الدولة.¹

وقد جاء في قرار مجلس الدولة في رقم 012368 المؤرخ في 25/06/2002² بين وزير السكن وورثة (ش،ع) والذي جاء في حيثياته "حيث أن الدفع المتعلق بعدم اختصاص مجلس قضاء الشلف غير مؤسس علما أن مجلس الدولة له الاختصاص في المنازعات المتعلقة ببطلان القرارات الصادرة عن الإدارة المركزية فقط وليس في القضاء الكامل كما هو حاصل في قضية الحال".

ثالثا: آجال رفع الدعوى

تتميز إجراءات نزع الملكية بالطابع الإستعجالي، هذا الطابع ينعكس هو الآخر على ميعاد رفع دعوى التعويض. حيث أن المشرع قيد الطرف المطالب في حالة رفضه التقدير الذي وضعته مصالح إدارة أملاك الدولة، رفع الدعوى في أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية فقد جاء في نص المادة 26 من قانون 11/91 "يرفع الطرف المطالب في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي"³، كما يشترط في حساب المواعيد التبليغ الصحيح والقانوني، حيث يعتبر التبليغ شرطا شكليا جوهريا.⁴

بعد رفع دعوى المنازعة في تقدير التعويض، يظهر دور القاضي الإداري في تسوية هذه المنازعة، وهذا الأخير يلعب دور هام، خاصة إذا أخذنا في الاعتبار أنه يهدف إلى إيجاد نوع من التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة من خلال تحديد تعويض عادل ومنصف فما مدى هذا الدور؟ وما هي الأسس التي يعتمدها في تحديد التعويض العادل؟

¹ المادة 801 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² رشيد خلوفي وسائيس جمال، المرجع السابق، ص 1068.

³ المادة 26 من القانون 11/91 السالف الذكر.

⁴ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 230.

الفرع الثاني: تسوية القاضي لمنازعات تقدير التعويض

إنّ التعويض في عمليات نزع الملكية من أكثر المسائل نزاعاً عند القاضي، ففي الكثير من المرات يرفض الملاك وأصحاب الحقوق قيمة التعويض المقدر من قبل مصالح إدارة أملاك الدولة ويعتبرونه لا يتناسب والقيمة الحقيقية للأملاك، فيلجئون للقاضي الذي يكون له دور فعال في إعادة التوازن بين المصلحة الخاصة والعامة، من خلال تحديده لقيمة التعويض العادل والمنصف معتمداً في ذلك على إجراءات التحقيق (أولاً) مراعيًا في ذلك بعض القواعد والأسس (ثانياً).

أولاً: إجراءات التحقيق لتحديد قيمة التعويض

إنّ مسألة تقييم قيمة التعويض تعتبر مسألة تقنية وفنية يفتقر إليها القاضي الإداري فيلجأ إلى إجراءات تساعده في تسوية منازعات التعويض وقد بينها قانون الإجراءات المدنية والإدارية من المادة 125 إلى غاية المادة 149¹، وتتمثل في:

1- الخبرة:

نصت عليها المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²، تكون الاستعانة بالخبرة من طرف القاضي بناء على طلب أحد الخصوم، أو كليهما، أو من تلقاء نفسه، ويأمر القاضي بتعيين خبير أو عدة خبراء مقيدتين بالجدول على مستوى المجلس القضائي، أو غير مقيدتين على أن يؤدوا اليمين أمام الجهة القضائية التي عينتهم.

يحدد في القرار المهلة التي يتعين فيها على الخبير إيداع تقديره الكتابي أو الإدلاء بتقدير سنوي، على أنه إذا تم تحديد أكثر من خبير يجب عليهم تقديم تقرير موحد، وإذا اختلفت آرائهم وجب. على كل واحد منهم أن يعلّل رأيه.³

أمّا فيما يخص المهام المنوطة للخبير تتمثل أساساً في:

¹ المادة 149 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² المادة 126 من القانون 09/98 السالف الذكر.

³ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 92.

- استدعاء الأطراف وسماعهم.
 - فحص جميع الوثائق المتعلقة بالملك المنزوعة والقائمة المرفقة والخاصة بالأشخاص موضوع نزاع الملكية.
 - الانتقال لعين المكان وإعداد مخطط الأراضي الإجمالية المنزوعة ومقارنتها مع القرارات الصادرة في هذا الشأن وتحديد هوية الملاك ووصفتهم.
 - إعداد قائمة بالأشخاص الذين تم نزاع ملكيتهم وتحديد مبلغ التعويض بحسب السعر المعمول به بتاريخ نزاع الملكية.
- بعد إنتهاء الخبير من مهامه يعد تقريراً، يذكر فيه جميع الإجراءات التي قام بها، والتي من خلالها توصل للإنجاز هذه الخبرة، وتقديم التوضيحات التي قد تفيد القاضي الإداري في التحديد الدقيق لقيمة التعويض، وإذا رأى القاضي أن العناصر التي بنى عليها الخبير تقديره غير وافية له أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة، وله على وجه الخصوص الأمر باستكمال التحقيق، أو طرح أسئلة على الخبير أن يجيب عليها.

سلطة القاضي الإداري إتجاه الخبرة المنجزة:

بعد إنجاز الخبير الخبرة المحددة وتقديمها لأمانة الضبط في الآجال المحددة في الأمر الصادر عن القاضي، لهذا الأخير وبناء على نص المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹ كل السلطة في اعتماد الخبرة المنجزة من قبل الخبير المعين أو الأخذ بها كلياً أو جزئياً وهذا راجع للسلطة التقديرية التي يتمتع بها القاضي الإداري، وهذا ما استقر عليه مجلس الدولة والغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقاً في العديد من قراراتها نذكر منها على سبيل المثال:

قرار مجلس الدولة الجزائري رقم 193363 المؤرخ في 25/09/2000 قضية (ب،ع) ضد رئيس المندوبية لبلدية سطيف²، جاء حيثيات القرار:

¹ المادة 144 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² رشيد خلوفي وسائيس جمال، المرجع السابق، ص 1101.

"حيث أن القاضي غير ملزم برأي الخبير كما تنص عليه المادة 2/54 من قانون الإجراءات المدنية، وأنه بإمكانه بالتالي تقدير بكل سيادة مدى جسامه الضرر اعتمادا على العناصر المقدمة له".

2- الإنتقال إلى المعاينة:

نصت عليها المادة 146 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹، حيث يعتبر هذا الإجراء من أهم الإجراءات التي قد تساعد القاضي الإداري في الفصل في قضايا التعويض، فلا يكفي القاضي بأوراق الملف أو تقرير الخبرة المتواجد بين يديه بل يقوم بالمعاينة ميدانيا والكشف عن حقيقة النزاع القائم.

ما لاحظناه في هذا العنصر أن الأمر رقم 48/76 المتعلق بنزع الملكية والملغى بموجب القانون 11/91 قد خصص ستة (06) مواد كاملة تتعلق بمنازعات التعويض، على العكس القانون 11/91 فقد إكتفى بمادة يتيمة.

وجاء في نص المادة 19 من الأمر 48/76 "يحدد المجلس القضائي، خلال ثمانية أيام، تاريخ انتقال أحد أعضائه إلى الأماكن والاستماع إلى الطرفين، ويبلغ هذا القرار بمسعى الإدارة القائمة بنزع الملكية إلى المعنيين وكذلك المدير الفرعي لأملك الدولة والشؤون العقارية للولاية فينتقل عضو المجلس القضائي المعين إلى الأماكن بحضور ممثل مصلحة أملك الدولة خلال 30 يوما وعلى الأقل خمسة عشر يوما بعد التبليغات.

ويستمع عضو المجلس القضائي على سبيل الاستدلال إلى كل شخص من شأنه أن ينييره. ويضع محضرا بعملياته".²

¹ المادة 146 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² المادة 19 من الأمر 48/76 السالف الذكر.

كما أنه من الضروري التنبيه كون أغلب القضايا المطروحة على الجهات القضائية سواء تعلق الأمر بالمحاكم الإدارية أو مجلس الدولة، يلجأ القاضي إلى الخبرة ويستبعد الانتقال للمعينة.¹

ثانياً: المبادئ التي يأخذها القاضي الإداري بعين الاعتبار عند تقديره التعويض

يأخذ القاضي عند تقديره للتعويض عن الملك المنزوع بعض المبادئ التي تجسد التوازن بين المصلحة العامة والخاصة، علماً أننا إذا أخذنا بعين الاعتبار أن القيمة المقترحة من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة غالباً ما تكون غير عادلة حفاظاً على مال الخزينة العمومية، فما هي هذه المبادئ؟

1- العدالة والإنصاف:

يعتبران مبدآن دستوريان وقد نصت عليهما المادة 22 من الدستور "تعديل" 2016²، كما نصت عليه الدساتير السابقة من خلال المادة 20 من دستور 1989 الذي صدر في خلالها القانون رقم 11/91 المنظم لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وكذلك نفس المادة في دستور 1996، وجاء في نص المادة 21 من قانون 11/91 على: "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلاً ومنصفاً بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاتته من كسب بسبب نزع الملكية"³، وعليه سنتطرق لطبيعة الضرر أو خصائص الضرر القابل للتعويض:

1- أن يكون الضرر مباشراً: بحيث أن تكون هناك علاقة سببية بين نزع الملكية والضرر الحاصل.

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 96.

² المادة 22 من القانون 01/16 السالف الذكر.

³ المادة 21 من القانون 11/91 السالف الذكر.

2- أن يكون الضرر ماديا: بحيث يكون قابلا للتقييم، والمتمثل في حرمانه من ملكه أو حقه العقاري، بهذا يستبعد من التعويض الضرر المعنوي.¹

3- أن يكون الضرر مؤكدا: أي وقوع الضرر فعليا وليس احتماليا، كما أن الأضرار المستقبلية فإن التعويض عنها يكون موقوفا على ثبوت وقوعها مستقبلا.

فبالرغم من دستورية مبدأي العدالة والإنصاف إلا أن السلطة التقديرية في ذلك تبقى نسبية على عاتق القاضي كما تختلف من قاضي إلى آخر، نذكر على سبيل المثال: القرار رقم 048551 المؤرخ في 2009/07/29.²

وعليه فإن التعويض يعتبر عملية تقنية وفنية تركز على دراسات متخصصة يفتقر إليها القاضي الإداري، لذلك نجد أن هذا الأخير (أي القاضي) يلجأ إلى تقارير الخبرة وكذلك إلى المعايير الميدانية لتجسيد مبدأ العدالة والإنصاف في التعويض.³

2- مساواة التعويض للقيمة الحقيقية للملك المنزوع:

لقد ألزم المشرع مصالح الأملاك الوطنية عند تقييمها للتعويض، تحقيق العدالة والإنصاف وتقدير القيمة الحقيقية للأموال، وهذا بناء على المادة 21 من القانون 11/91، غير أن تحديد هذه القيمة الحقيقية للأموال تتوقف على جملة من العناصر حددتها المادة 21 والمتمثلة في:

أ- تحديد طبيعة ومشمتمات الأملاك المنزوعة:

إن تحديد قيمة التعويض تختلف باختلاف الملكية محل النزاع، فالعقارات المدنية تختلف تعويضها عن المحلات التجارية، والأراضي الفلاحية تختلف في تعويضها عن الأراضي

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 227.

² حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، دار هومه، الجزائر، 2017، ص 421.

³ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 98.

الفلاحية الخصبة جدا والخصبة والمتوسطة الخصوبة كما بينها المادة 05 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990¹ المتضمن التوجيه العقاري للأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية.

أما فيما يخص مشتملات أو المكونات الأساسية للعقار كمساحته أو موقعه وخصائصه، فإن كل هذا يختلف في تحديد قيمة تعويضه ومثال ذلك: القرار رقم 25250 لمجلس الدولة الصادر في تاريخ 24 جانفي 2006² "بما أنّ المادة 21 من القانون 11/91 قد نصت على التعويض يكون تحت مبدأ العدالة والإنصاف فإن الفقرة الثانية منه تحدد حسب القيمة الحقيقية للأموال ومادام أن قضية الحال الأرض المنزوعة فلاحية وليست عمرانية فإن التعويض يكون بالهكتار وليس بالمتر مربع...".

ب- الإستعمال الفعلي للأموال:

وبلاحظ أنّ المشرع الجزائري استعمل عبارة "الإستعمال الفعلي" بمعنى أنّه استبعد فرضية إمكانية الإستعمال أو فكرة الإستعمال الإحتمالي بمعنى أنّ المنزوع منه الملكية كان يمكنه أن يستعمل الملك بل لا بد أن يكون الملك مستعملا فعلا حتى يؤخذ هذا الإستعمال بعين الإعتبار في أخذ القيمة الحقيقية للملك المنزوع وبالتالي الوصول إلى تحقيق قاعدة التعويض العادل والمنصف.³

3- تاريخ تقدير القيمة الحقيقية للأموال:

حدد المشرع تاريخ تحديد القيمة الحقيقية للأموال من خلال الفقرة 03 من المادة 21 من القانون 11/91 وجعله اليوم الذي تقوم في مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم، غير أنّه ومادام

¹ القانون رقم 25/90 مؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 25/09/1995.

² رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، ص 1503.

³ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 249

أن القيمة الحقيقية للملك المنزوع تحدد من خلال طبيعتها أو مشتملاتها وكذا استعمالها الفعلي فإن المرسوم التنفيذي 186/93 مَيّر في تاريخ تحديد هذه القيمة الحقيقية بحسب عناصرها ويظهر ذلك من خلال الفقرة 04 من المادة 32 والتي جعلت تاريخ تحديد طبيعة الممتلكات أو قوامها هو تاريخ نقل الملكية، ويؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية.

كما أكد مجلس الدولة ما جاءت به المادة 21 قانون 11/91 في قراره رقم 25250 الصادر بتاريخ 2003/09/16¹، إذ ورد في أحد حيثياته الآتي: "حيث إن كان صحيح بأن التعويض لا بد أن يكون عادلا ومنصفا حسب المادة 21 من القانون 11/91² فإن الفقرة الثانية من نفس المادة تضيف بأن مبلغ التعويض يحدد حسب القيمة الحقيقية للأملاك، ومادام أن في قضية الحال الأرض فلاحية وليست عمرانية، فإن التعويض يكون بالهكتار وليس بالمتر المربع، وعلى أساس هكتار زائد 85 آر زائد 62 سنتار المزروعة وأن القيمة تقدر من يوم قامت فيه مصالح أملاك الدولة بالتقييم"

وعليه فإن تقدير التعويض يكون حسب قيمة العقار وقت نزع الملكية، وبالتحديد في الوقت الذي قامت فيه مصالح أملاك الدولة بتقييمها الإداري.

بعدما تقوم مصالح أملاك الدولة بتقديم التقرير الجزئي إلى الوالي، يصدر هذا الأخير قرارا يدعى "قرار نزع الملكية"، وكأي قرار إداري إفرادي، يعتبر قابلا للطعن فيه بدعوى الإبطال إذا ما جانب المشروعية وهذا موضوع دراستنا في المبحث الثاني.

¹ رشيد خلوفي وسائيس جمال، المرجع السابق، ص 850.

² المادة 21 من القانون 11/91 السالف الذكر.

المبحث الثاني: رقابة القاضي الإداري على قرار نزع الملكية

بالرجوع إلى نص المادة 29 من القانون 11/91: "يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نزع الملكية..."، كما أوضحت كذلك المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93: "إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي، أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية، فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية"¹، وعليه فإن قرارات نزع الملكية تعتبر من صلاحيات الوالي فيما يخص المشاريع التي تقام في إقليم ولايته، ومثال ذلك القرار رقم 707 بتاريخ 02 جويلية 2012² يتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل وادي ميزاب.

إن هذه المرحلة هي مرحلة إدارية بحتة، عكس ما هو معمول به في القانون الفرنسي بحيث أن نقل الملكية يكون بموجب أمر قضائي صادر عن قاضي نزع الملكية، فهي مرحلة قضائية بحتة.

وباعتبار أن مرحلة نزع الملكية تتم بصورة عامة بموجب قرار إداري إنفرادي يصدر من الوالي فإنه وككل قرار إداري يخضع لرقابة القاضي الإداري. بناء على هذا سنتناول في المطلب الأول من هذا المبحث رقابة مشروعية هذا القرار، أما في المطلب الثاني فسننتقل إلى رقابة القاضي على الإجراءات العارضة التي تطرأ على قرار نزع الملكية.

¹ المادة 40 من المرسوم التنفيذي 186/93 السالف الذكر.

² أنظر الملحق رقم 04 ص 106

المطلب الأول: الرقابة القضائية على مشروعية قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية

من خلال المبدأ العام الوارد في المادة 33 من قانون 11/91 التي تنص على أن: "كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون يكون باطلاً وعديم الأثر، ويعد تجاوزاً يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء فضلاً عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به"¹، يمكن رفع دعوى إبطال قرار نزع الملكية ولقبول هذه الدعوى لا بد من أن تتوافر على الشروط العامة والخاصة لرفع الدعوى، ولا بد من أن تستند على عيب من عيوب المشروعية.

الفرع الأول: الطعن في قرار نزع الملكية ومجال رقابة القاضي الإداري عليها

أولاً: إجراءات الطعن في قرار نزع الملكية

على رافع الدعوى وقبل اللجوء إلى القضاء يشترط توافر شروط عامة وأخرى خاصة لا بد من توفرها، بالنسبة للشروط العامة فقد سبق ذكرها من خلال دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية (الأهلية - الصفة - المصلحة)²، أما فيما يخص الشروط الخاصة بالطعن في قرار نزع الملكية تتمثل في:

1- شرط القرار المطعون فيه:

تناولته المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري، تحت طائلة عدم قبول القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر...". ويعتبر هذا الشرط ضروري في دعوى الإلغاء وفي هذه الحالة يتعلق الأمر بإرفاق الطعن بقرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.³

¹ المادة 33 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² المادة رقم 40 من الأمر رقم 58/75 السالف الذكر.

³ المادة 819 من القانون 09/98 السالف الذكر.

2- ميعاد الطعن في قرار نزع الملكية

ما لاحظناه في آجال الطعن في قرار نزع الملكية أن المشرع من خلال القوانين التي تنظم عملية نزع الملكية قد أغفل آجال ومواعيد تقديم الطعون لقرار نزع الملكية، وهنا يجب الإحتكام إلى القواعد العامة في ذلك والتي قد نصت عليها المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹ وحددتها بـ 04 أشهر تسري من تاريخ تبليغ القرار الفردي أو نشر القرار التنظيمي.

وعليه قد نتساءل هنا هل تطبق الآجال العادية المنصوص عليها في المادة 829 أم تطبق القواعد الاستثنائية في القانون 11/91؟

في ظل هذا الفراغ القانوني وفي غياب نص قانوني صريح يصبح لزاما الإعتماد على الأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية (أي أربعة أشهر)، غير أن هذه المدة تتعارض مع الطابع الإستعجالي لعملية نزع الملكية، وربما هذا ما دفع الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في القرار رقم 163356 المؤرخ في 27 جويلية 1997² إلى التصريح بعدم قبول الطعن في قرار نزع الملكية بعد إنقضاء أجل شهر المنصوص عليه في المادة 26 من القانون 11/91.³

وأمام هذا اللبس، يتعين على المشرع إعادة النظر في قانون نزع الملكية، وتوحيد آجال الطعن في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

¹ المادة 829 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، ص 988.

³ ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 30.

3- الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعة:

كما أشرنا سابقا فبالرجوع إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبالتحديد إلى المادة 801 فقد منحت إختصاص الفصل في دعاوى الإبطال إلى المحاكم الإدارية كدرجة أولى قابلة للإستئناف أمام مجلس الدولة.

4- تمثيل المحامي:

بالرجوع إلى أحكام المادة 826 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن تمثيل الخصوم أمام المحاكم الإدارية يعتبر أمرا وجوبيا، وتعفى من ذلك الدولة والأشخاص المعنوية المذكورة في المادة 800 من نفس القانون¹، ويكتفي بتوقيع الممثل القانوني للعرائض والتدخلات المقدمة بإسم هذه الأشخاص.

ثانيا: مجال رقابة القاضي الإداري على قرار نزع الملكية:²

رقابة القاضي الإداري تكون على كافة أركان قرار نزع الملكية، وتشمل ما يلي:

1. مراقبة القاضي لحالات تحرير قرار نزع الملكية:

لقد حددت المادة 29 من القانون 11/91 حالات تحرير قرار نزع الملكية على سبيل الحصر، أما المادة 29 مكرر فقد أضافت حالة خاصة سنذكرهم تباعا:

1.1. الحالة الأولى: حصول اتفاق بالتراضي:

قد يرضى صاحب الحق العيني بقيمة التعويض المقترحة من قبل الإدارة نازعة الملكية فيحصل اتفاق ودي ورضائي ينجر عنه إصدار قرار نزع الملكية من قبل الوالي.

¹ المادة 800 من القانون 09/98 السالف الذكر

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 201.

1.2. الحالة الثانية: إذا لم يقدم أي طعن خلال مدة شهر:

تناولتها المادة 26 من القانون 11/91¹ والمحددة بمدة شهر تسري من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل فعند إنقضاء هذه المدة يحق للإدارة إصدار قرار نزع الملكية، كما لا بد من التنويه أن لصاحب الملك الحق في الطعن في قيمة التعويض لاحقاً حتى بعد فوات آجال شهر، والحكمة من تحديد مدة شهر حتى لا تتعطل الإدارة في إصدار قرار نزع الملكية.²

1.3. الحالة الثالثة: صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية:

عند صدور قرار قضائي نهائي يقر بمشروعية نقل الملكية يحق للإدارة المعنية إصدار القرار الإداري المتعلق بنزع الملكية، وإن كان القرار القضائي غير نهائي فلا يحق للإدارة بإصدار قرار نزع الملكية لأنه يعد قراراً غير مشروع يمكن إلغائه.

الحالة الخاصة: إصدار قرار نزع الملكية مباشرة بعد الدخول في الحياة:³

هذه الحالة لم تذكر في القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية، بل جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 202/08 مؤرخ في 04 رجب عام 1429 الموافق 7 يوليو سنة 2008 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

حيث يقوم القاضي الإداري في هذه الحالة بالتأكد من أن المنفعة العمومية تمّ التصريح بها بموجب مرسوم تنفيذي كما يتأكد أيضاً من أن المشروع يحمل منفعة وطنية ذات بعد استراتيجي.⁴

¹ المادة 26 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 202.

³ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 203.

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 202/08 مؤرخ في 7 يوليو 2008 يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 07 صفر

1414 الموافق 27 يوليو سنة 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 39 بتاريخ 2008/07/13.

بتوافر الشرطين المذكورين آنفا يحق للوالي إصدار قرار نزع الملكية دون إنتظار الآجال

والإتفاق بالتراضي المذكور في المادة 26 من القانون 11/91.¹

2. مراقبة القاضي الإداري لمسألة الإختصاص:

تجاهل القانون رقم 11/91 الجهة الإدارية مصدرة قرار نزع الملكية، إلا أن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 من خلال المادة 40 قد حدد هذه الجهة ألا وهو الوالي، بالرغم من بعض قرارات التصريح بالمنفعة العمومية التي تصدر بموجب مراسيم تنفيذية إلا أن قرار النزع يصدر في شكل قرار ولائي يوقعه الوالي.

وهنا يقوم القاضي الإداري بالتأكد من أن الوالي مصدر القرار مختص إقليميا وزمانيا وموضوعيا، وعكس ذلك يعرض قرار نزع الملكية إلا البطلان من قبل القاضي.

3. مراقبة القاضي الإداري لتبليغ قرار نزع الملكية:

تنص المادة 30 من قانون 11/91 على: "يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع عليه المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن".²

استنادا إلى هذه المادة يعد التبليغ شرطا شكليا ولا يكون نافذا في مواجهة من لم يتم تبليغه لهم، فهو من النظام العام وإغفاله يجعل القرار الإداري معرضا للإبطال، وهذا ما يؤكد مجلس الدولة في قرار أصدره في 15/04/2003 تحت رقم 006652.³

4. رقابة القاضي الإداري للقرارات السابقة عن قرار النزع:

لا تنصب رقابة القاضي على هذا القرار فحسب بل تتعداها على مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات السابقة لصدور هذا القرار، فإذا تم صدور قرار نزع الملكية دون القيام بإجراء

¹ المادة 26 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² المادة 30 من القانون 11/91 السالف الذكر.

³ حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 415.

تحقيق جزئي أو إجراء تحقيق إداري مسبق أو غيرها من الإجراءات السابقة فإن قرار نزع الملكية يكون قد خرق القانون وبالتالي مشوب بعيب مخالفة القانون.

من تطبيقات مجلس الدولة لهذا المبدأ قراره رقم 006864 الصادر في 2001/10/08¹. تنصب رقابة القاضي الإداري على الإدارة في إحترامها الشكليات القانونية التي يستلزمها التحويل العقاري أي لا بد من احترام إجراءات التسجيل والشهر العقاري، وعلى أن يتم ذلك خلال شهر من إصدار قرار نزع الملكية وعدم الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري طبقاً لنص المادة 42 من المرسوم التنفيذي 183/93 يحددون إجراء الحيازة.²

هذا كان أهم المسائل التي يتعرض لها القاضي في الرقابة على قرار نزع الملكية، وتنتهي هذه الرقابة بصدور قرار قضائي، لكن الأهم من ذلك هو الأثر المترتب عن هذا الطعن، وهل يمكن الطعن في القرار القضائي الصادر بشأنه، وكيف ذلك؟ هذا ما سنحاول الإجابة عنه في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: آثار الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية

قسمنا هذا الفرع إلى قسمين، حيث سنتحدث في الأول على وقف التنفيذ في قرار نزع الملكية أما ثانياً سنتطرق إلى طرق الطعن في القرار القضائي المتعلق بإبطال قرار نزع الملكية:

أولاً: وقف تنفيذ قرار نزع الملكية:

بالرجوع إلى نص المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تنص على: "لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية، تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".³

¹ حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 417

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 208.

³ المادة 833 من القانون 09/98 السالف الذكر.

ويفهم من نص المادة أن الأصل العام في الطعن بإبطال قرار إداري لا يوقف تنفيذ القرار الإداري حفاظا على سير المرفق العام بانتظام واضطراد، وعند الرجوع إلى القانون 11/91 نجد أنه لم يرد في أحكامه أثر الطعن بالإبطال في قرار نزع الملكية.¹

ثانيا: طرق الطعن ضد القرار القضائي المتعلق بإبطال قرار نزع الملكية

نتناول في هذه النقطة طرق الطعن العادية ثم طرق الطعن غير العادية

1- طرق الطعن العادية:

أ- **الإستئناف:** وقد تناولته المادة 949 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²، يرفع الإستئناف أمام مجلس الدولة خلال شهرين من تبليغ القرار القضائي الصادر عن المحاكم الإدارية تبليغا قانونيا وفق الأشكال المنصوص عليها قانونا والإستئناف لا يوقف التنفيذ.

ب- **المعارضة:** نصت عليها المادة 953 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمعارضة تكون خلال شهر من تبليغ القرار القضائي الفاصل في دعوى إبطال قرار نزع الملكية غير أنّ المعارضة وبحكم المادة 955 فإن لها أثر موقوف لتنفيذ القرارات ما لم يؤمر بخلاف ذلك.

2- طرق الطعن غير العادية:

أ- **إلتماس إعادة النظر:** جاءت به المادة 966 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ويكون أمام مجلس الدولة فقط، وبما أن الطعن بإبطال قرار نزع الملكية الفصل فيه بموجب قرار ابتدائي عن المحاكم الإدارية يكون قابلا للإستئناف إذا كان حضوريا والمعارضة إذا كان غيابيا وعليه تستبعد أحكام المادة 966 في هذه الحالة.

¹ الوافي كمال، حقوق المالك تجاه الإدارة نازعة الملكية، مذكرة ماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة

بسكرة، 2013-2014، ص 35

² المادة 949 من القانون 09/98 السالف الذكر.

ب- اعتراض الغير الخارج عن الخصومة: تناولته المادة 960 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهو طريق غير عادي مقرر لكل ذي مصلحة في خصومة صدر بشأنها قرارا قضائيا لم يكن طرفا فيه، ويقدم أمام نفس الجهة مصدرة القرار القضائي.¹

وبما أن قانون نزع الملكية 11/91 لم يتضمن أي حكم بشأن الطعن في قرار نزع الملكية، فإنه تطبق عليه أحكام المادة 961، وعليه يجوز الطعن باعتراض الغير الخارج عن الخصومة أمام الجهات القضائية الإدارية.

ج- **الطعن بالنقض:** إنّ الطعن بالنقض وسيلة للطعن في القرارات الصادرة نهائيا وتطبيقا لنص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن الطعن بإبطال قرار نزع الملكية يفصل فيه ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف وبالتالي استبعاد هذه الوسيلة، ولا يجوز الطعن بالنقض إلا ضد الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية وهو ما أكدته قرار صادر عن مجلس الدولة يتضمن الآتي: "لا يمكن لمجلس الدولة الفصل بطريق الطعن بالنقض في قرار صادر عنه عملا بأحكام القانون العضوي 98-01 المتعلق بمجلس الدولة".²

هذه هي الطرق المقررة للمنازعة ضد قرار نزع الملكية، غير أنه لا تنتهي المنازعات في إطار نزع الملكية بمجرد نقل الملكية، بل يبقى الأمر مفتوح دائما لإمكانية مخاصمة السلطة نازعة الملكية، ذلك أن هذه الأخيرة قامت بكل الإجراءات اللازمة وحولت الملكية إلى المستفيد غير أن هذا الأخير لم يقم بإنجاز المشروع الذي يحقق المنفعة العمومية. ففي هذه الحالة يمكن لأصحاب الأملاك السابقين مخاصمة الإدارة وطلب استرجاع أملاكهم منها، إذا ما توافرت شروط الاسترداد المنصوص عليها قانونا، ولكنها تصطدم مع رفض المنزوع ملكيتهم وأصحاب

¹ المادة 960 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² القانون العضوي 01/98 السالف الذكر.

الحقوق التخلي عن الأماكن، في هذه الحالة ما على الإدارة سوى اللجوء إلى القضاء لطرده الشاغلين¹، وهذا ما سنتناوله في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية منازعات استرجاع الأملاك والطرده

تعتبر إجراءات استرداد الأملاك من الإجراءات القائمة في عمليات نزع الملكية، وهي تهدف إلى إعادة الحق إلى أصحابه بعد توافر بعض الشروط، وكذلك القيام ببعض الإجراءات المتمثلة أساساً في رفع دعوى للمطالبة بهذا الحق، والقاضي في هذه الدعوى يملك سلطة واسعة ويلعب دوراً هاماً في تسويتها خاصة وأن النصوص القانونية التي تحدد كيفية ممارسة هذا الحق غير موجودة عدا المادة 32 من القانون 11/91 وهذا ما سنحاول تناوله في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني سنتطرق إلى منازعات الطرد المقامة من طرف الإدارة لإخلاء الأمكنة.

الفرع الأول: حق استرداد الأملاك المنزوعة

جاء في نص المادة 32 من القانون 11/91: "إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعملية المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناءً على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق"²، ويفهم من نص المادة أنه لزاماً على عائق المستفيد من نزع الملكية، أن يقوم بالإنطلاق الفعلي في إنجاز الأشغال المخصصة في المواعيد المتفق عليها في العقود والقرارات التي رخصت عملية نزع الأملاك عدا ذلك يحق للمنزوع ملكيته أو لأصحاب الحقوق إسترداد ملكهم بطلب منهم.

ويقابل هذه المادة المذكورة أعلاه، المادة 48 من الأمر 48/76 المتعلق بتزع الملكية الملغى بموجب قانون 11/91، التي جاء فيها "إذا لم يعين للعقارات التي نزعت ملكيتها التخصيص المقدر لها خلال 05 سنوات، أو نزع عنها ذلك التخصيص جاز للمالكين التقدم

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 115.

² المادة 32 من القانون 11/91 السالف الذكر.

أو خلفائهم على وجه العموم أن يطالبوا إعادة البيع لهم خلال مهلة 15 سنة من تاريخ قرار نزع الملكية ما لم يصدر تصريح جديد بالمنفعة العمومية...¹

عند مقارنة المادتين 32 من قانون 11/91 مع المادة 48 من المادة 48/76 تتجلى لنا بعض الملاحظات نذكرها في ما يلي:

الملاحظة الأولى:

جاءت مقتضيات أحكام المادة 32 من قانون 11/91 غامضة ومقتضية مقارنة مع أحكام المادة 48 من الأمر 48/76 التي كانت أكثر دقة.

الملاحظة الثانية:

اشتترطت المادة 48 من الأمر 48/76 لإعادة البيع تواجد العناصر الآتية:

1. إذا لم يعين للعقارات المنزوعة التخصيص المقرر لها.
2. إذا نزع عنها التخصيص المقرر لها
3. عدم صدور تصريح جديد بالمنفعة العمومية.

يتبين لنا من خلال إستقراء هذه المادة أنها قد أوضحت بدقة الآجال المحددة لتقديم طلب إعادة البيع ما لم يتوفر العنصرين 1 و 2 أعلاه، وهو 05 سنوات إبتداء من صدور قرار نزع الملكية، كل هذا بشرط عدم صدور تصريح جديد بالمنفعة العمومية.²

بينما إشتترطت المادة 32 من قانون 11/91 لإسترجاع الأملاك المنزوعة توفر عنصري:

1. البداية الفعلية للأشغال "... الإنطلاق الفعلي في الأشغال..."

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 209.

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 211.

2. الميعاد "... في الآجال المحددة في العقد أو القرارات ...".

إن نص المادة 32 لم يُحدد المدة التي يجب أن تتجز فيها الأشغال ولا المدة التي يمكن فيها رفع دعوى المطالبة باسترجاع الأملاك المنزوعة، على خلاف الأمر الملغى 48/76 الذي حدد هذه المدد، فما هي مدة الانجاز؟ وما هي المدة التي يمكن خلالها تقديم طلب الاسترداد؟¹

بالرجوع إلى غالبية الفقه الجزائري الدارس لموضوع نزع الملكية يلاحظ أنه يجعل مدة إنجاز الأشغال التي انتزعت الملكية من أجلها، هي 4 سنوات المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك بالتأسيس على المادتين 10 و32 من القانون 11/91.

وبالرجوع إلى المادة 10 من قانون 11/91 في فقرتها الثانية يلاحظ أنها تتكلم عن مدة 04 سنوات لإنجاز نزع الملكية، فإذا تم التوقف على حرفية النص فإن هذه المادة تحدد مدة إنجاز عملية نزع الملكية وليس إنجاز المشروع الذي انتزعت من أجله الملكية، فإذا قامت الإدارة نازعة الملكية بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وتوقفت عند هذا الحد ولم تقم بمواصلة الإجراءات اللاحقة لهذا القرار، يمكن لصاحب المصلحة أن يطلب إلغاء القرارات اللاحقة لقرار التصريح، لإعتمادها على قرار انتهت مدته.

وبالمقارنة مع ما كان سائدا في ظل الأمر الملغى رقم 48/76، يتضح أن المشرع كان يحدد مهلة إنجاز نزع الملكية المبينة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بين سنتين، واستثناءا خمس سنوات، أما بالنسبة للتمديد فلا يكون إلا لمرة واحدة وبنفس المدة، وهذا فيما يتعلق بمدة سنتين، فتصبح بالتالي كأقصى مدة 4 سنوات.²

¹ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 117.

² بعوني خالد، المرجع السابق، ص 211.

بينما عندما تكلم عن مدة الاسترجاع في المادة 48 جعلها 5 سنوات دون أن يتكلم أو يحيل إلى المادة 6 المتعلقة بمدة إنجاز نزع الملكية، مما يجعل أن المدد مستقلة عن بعضها البعض ومختلفة.

وبالنتيجة فإن المدة المحددة في المادة 10 من قانون 11/91 مستقلة عما هو وارد في المادة 32 من القانون نفسه، مما يجعلها لا تتعلق بطلب الاسترجاع لعدم الانطلاق الفعلي في الأشغال، حتى أن العبارة المستعملة في المادة 10 هي "لإنجاز نزع الملكية"، في حين أن العبارة المستعملة في المادة 32 هي "الأشغال المزمع إنجازها".¹

وعليه يمكن القول بأن الرأي الذي قال بأن المدة اللازمة لطلب الاسترجاع هي 4 سنوات تأسيسا على المادة 10 من القانون 11/91 يقوم بالخلط بين طلب الاسترجاع لفوات مدة قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهو ما يعبر عنه الفقهاء "بالاسترجاع"، وطلب الاسترجاع بعد عملية نقل الملكية وعدم إنجاز المشروع المقرر، والمعبر عنه فقها "بحق إعادة الشراء".

وفي هذا الصدد توجد قضية هامة عرضت على مجلس الدولة وهي قضية والي ولاية سطيف ضد (ج،ن)، حيث أنه في هذا القرار أكد مجلس الدولة على أن مدة إنجاز المشروع تحددها الإدارة بنفسها وحسب التقديرات التي تقوم بها، بمعنى أن المشرع الجزائري ومن خلال المادة 32 من قانون 11/91 لم يحدد مدة إنجاز المشاريع والتي يمكن بعدها طلب الاسترجاع وهي ليست نفس المدة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فلو كان الأمر كذلك لأستند مجلس الدولة على المادة 10 ولكنه استند على المادة 6 من قرار قابلية التنازل المحددة لمدة إنجاز البناءات.²

¹ المادة 10 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 119.

وبالنتيجة فإن مدة إنجاز المشروع الذي انتزعت العقارات من أجله، تحددتها الإدارة بنفسها بناء على تقديراتها الخاصة، ودور القاضي يكون في البحث عما إذا كان هناك انطلاق فعلي في إنجاز الأشغال في المدة المحددة.

ومادام أن الإدارة هي التي تحدد مدة إنجاز الأشغال، فما هو الموقف لو لم تحدد هذه المدة صراحة، وكيف يمكن التحقق من الانطلاق الفعلي للأشغال ومدى فاعلية هذا الانطلاق؟

يبقى المشكل مطروحا حول كيفية تطبيق المادة 32 من قانون 11/91¹ خصوصا في ظل عدم توضيح ذلك من قبل النصوص التطبيقية لهذا القانون. ويضاف إلى هذا المشكل أن القانون لم يحدد آجال معينة لتقديم طلب الاسترداد ولا حتى الجهة التي يوجه إليها، علما أن المال منزوع قد يكون في ذمة شخص آخر غير الإدارة نازعة الملكية، بالإضافة إلى حالة تحويل الأموال المنزوعة لمشروع آخر غير الذي انتزعت من أجله دون إصدار قرار جديد للتصريح بالمنفعة العمومية.

إذن كل هذه المسائل تنتظر إجابات من المشرع في المستقبل، ذلك أنه يبقى القاضي يملك صلاحيات واسعة أمام سكوت المشرع ويتعين عليه استعمالها لضمان الحماية التي أقرها الدستور لحق الملكية الخاصة.

وعليه لا بد للمشرع الجزائري أن يحدد المدة المشترطة لتنفيذ وإنجاز المشروع الذي نزعت من أجله الملكية ولا يتركها للإدارة تحددتها كيفما شاءت لأن هذا الوضع قد يفتح المجال لتعسفها، وبالتالي تحرم المنزوع منه ملكيته من حقه في طلب الاسترجاع أو تعرقله وتضع له الحواجز في سبيل المطالبة بهذا الحق، ذلك أن هذا الأخير يشكل ضمانا من الضمانات المقررة لحق الملكية الخاصة في مواجهة عدم استعمال الملك المنزوع في تحقيق المنفعة

¹ المادة 32 من القانون 11/91 السالف الذكر.

العمومية، أو على الأقل¹، كان على المشرع أن يلزم الإدارة نازعة الملكية بتحديد مدة إنجاز المشروع في قرار قابلية التنازل أو قرار النزاع الأخير، وهذا قد يضع حدا لتعسفها في عدم تحديد أي مدة. كما كان على المشرع أن يحدد مدة تقادم دعوى الاسترجاع، مثلما فعل ذلك في ظل الأمر الملغى، الذي نظم المسألة ولم يتركها مبهمة.²

الملاحظة الثالثة:

فيما يخص المصطلحات المستعملة، فقد استعمل المشرع في المادة 32 من القانون 11/91 "طلب استرجاع الأملاك"، بينما المادة 48 من أمر 48/76 تناولت "طلب إعادة البيع".³

عند التمعن في المصطلحين المستعملين، نجد أن الاسترجاع يعد أوسع من إعادة البيع، كون أنّ الاسترجاع يمكن أن يكون عند إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقد يكون كذلك بعد استوفاء جميع إجراءات نزع الملكية، إلا أنّ المشرع قد قرن عملية استرجاع الأملاك بالانطلاق الفعلي في الأشغال، وبالتالي في هذه الحالة فإن المشرع أقر استرجاع الأملاك بعد استكمال كافة إجراءات نزع الملكية.

كذلك نجد أن القضاء الإداري يستعمل تارة عبارة استرجاع العقار وتارة أخرى إعادة البيع، وفي حالات أخرى يستعمل إعادة التنازل. فمثلا قرار رقم 006864 المؤرخ في 2001/10/08⁴ استعمل قضاة مجلس الدولة عبارة إعادة التنازل، واستعمل القضاة في القرار رقم 253 الصادر في 2001/01/22 مصطلح استرجاع ملكيته أما في القرار رقم 84308 الصادر بتاريخ 1993/01/17⁵ استعمل القضاة عبارة إعادة البيع.

¹ بعوني خالد، المرجع السابق، ص 222

² لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 120.

³ المادة 48 من الأمر 48/76 السالف الذكر.

⁴ رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، ص 430.

⁵ رشيد خلوفي وساييس جمال، المرجع السابق، ص 548.

وحوصلة لما سبق يمكننا القول أن المادة 32 من قانون 11/91 يكتنفها غموض كبير يتعين على المشرع التدخل لإزالته.

الفرع الثاني: منازعات الطرد

جاء في المادة 30 من قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية على ما يلي "يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن"¹. كما تضيف المادة 43 من المرسوم التنفيذي 186/93 ما يلي: "يجبر الأشخاص المنزوع ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به"، من خلال أحكام هاتين المادتين، يلزم على المنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق إخلاء الأماكن عند تبليغهم بقرار نزع الملكية، والملاحظ أن المشرع لم يحدد المدة التي يجب فيها على المنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق ترك الأماكن. واكتفى المرسوم التنفيذي 186/93 باستعمال عبارة "عقب" أي بعد تبليغهم بالقرار، فبعد شَهْر قرار نزع الملكية بالمحافظة العقارية، تنتقل الملكية للإدارة نازعة الملكية، قد تتغير صفتهم من ملاك وأصحاب حقوق إلى شاغلين دون وجه حق مما يسمح للإدارة حماية لحقوقهم اللجوء إلى القضاء لطردهم كونها لا تستطيع من تلقاء نفسها إجبار الشاغلين بالتخلي، لذلك عليها القيام بذلك بشكل قانوني عن طريق رفع دعوى قضائية².

كما تعتبر الدعوى الإستعجالية الدعوى الأنسب والأسرع لتمكين الإدارة من استرجاع الأماكن وطردهم الشاغلين فيها دون وجه حق³.

عند الرجوع إلى المادة 939 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجدها تنص على: "يجوز لقاضي الإستعجال ما لم يطلب منه أكثر من إثبات حالة الوقائع، بموجب أمر على

¹ المادة 30 من القانون 11/91 السالف الذكر.

² عبد العزيز أمقران، المرجع السابق، ص 55.

³ لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 121.

عريضة... أن يعين خبيراً ليقوم بدون تأخير بإثبات حالة الوقائع التي من شأنها أن تؤدي إلى نزاع أمام الجهة القضائية"¹

باستقراء أحكام هذه المادة فإنه يمكن للإدارة اللجوء إلى القضاء الاستعجالي لتنفيذ قرار نزع الملكية في شق إخلاء الأمكنة إذا ما امتنع المنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق عن ذلك شريطة أن يتوفر عنصر الاستعجال، فهو شرط جوهري لقبول الدعوى، وما يمكن قوله في هذا الصدد فإن الإدارة في نزع الملكية في الغالب الأحوال يكون طابع الاستعجال فيها محققاً، كون أن هذا الشغل يعيق الإدارة على إنجاز المشروع محل نزع الملكية من أجل تحقيق المنفعة العامة وإنجاز المشروع لا يقبل التأخير لأن الإدارة ملزمة بإنجازه خلال مدة معينة.²

¹ المادة 939 من القانون 09/98 السالف الذكر.

² لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 122.

خلاصة الفصل الثاني

رقابة القاضي الإداري على الإجراءات اللاحقة لصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية والمتمثلة في إجراءات التنازل عن الملكية وإجراءات نقل الملكية.

حيث أنّ قرار قابلية التنازل يكون مسبقا بعدة إجراءات حددها المشرع الجزائري وألزم الإدارة بإحترامها، مما يترتب عليه في حالة مخالفة هذه الإجراءات من إمكانية مخاصمة هذا القرار أمام القاضي، بالإضافة إلى كون قرار قابلية التنازل يتضمن قيمة التعويض المحدد لنزع الملكية الأمر الذي يفتح المجال لمنازعة هذا القرار في حالة عدم رضا أصحاب الحقوق بهذا التعويض.

كما أنّ المشرع حدد حالات لكي تحرر الإدارة قرار نقل الملكية، فإذا حررته في غيرها جاز للمنزوع منه الملكية مخاصمتها أمام القضاء.

كما يلاحظ أنّ الملاحظ أن المشرع ألزم المستفيد من نزع الملكية بإحترام الآجال التي حددها للبدء في الأشغال لإنجاز المشروع الذي نزعته من أجله الأملاك وإلا جاز لذوي الحقوق المنزوعة المطالبة بإسترجاع أملاكهم.

الختامة

يتبين لنا مما سبق أن موضوع رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أهم مواضيع المنازعات الادارية، على اعتبار انه يشكل الضمانة الأساسية لحماية حق الملكية الخاصة على أساس القدسية التي تحظى بها في اغلب الدساتير الجزائرية ويظهر لنا الدور الإيجابي للقاضي الإداري في إحداث توازن بين سلطات الإدارة الواسعة والمتزايدة في مجال نزع الملكية تحت مبرر المنفعة العامة أو الصالح العام، وحق الفرد في التملك، هذا الأخير الذي يسعى دوما إلى الحفاظ على ملكيته متجاهلا في كل الأحوال المصلحة العامة.

إن معظم الدعاوى المرفوعة ضد قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة تشكل فرصة لتدخل القاضي الإداري وتأكيد إبراز دوره في حماية الحقوق والحريات، فهو يتدخل منذ اللحظة الأولى المتمثل في قرار التصريح بالمنفعة العامة إلى غاية مطالبة المالك بإسترجاع ملكه عندما لا تحترم الإدارة أجل انجاز المشروع مرورا بتدخله في تقدير التعويض وغيره من الإجراءات المتتالية في نزع الملكية للمنفعة العامة.

ويجدر بنا في نهاية هذا البحث والذي تناول موضوع رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، كمحاولة لإعداد دراسة متكاملة حول هذه الرقابة باعتبار أنها لم تلق من البحث ما يكفي لتوضيحها، أن نستخلص مما أجريناه من بحوث خلال مسيرة إعداد هذه المذكرة، أهم النتائج التي توصلنا لها. والتي يمكن حصرها فيما يلي:

- إذا كانت رقابة القاضي الإداري على قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة واسعة بإعتبار أنّ المشرع قد قيّد سلطات الإدارة فيما يخص أركان القرار الإداري سواء كان ركن الاختصاص أو ركن الشكل والاجراء والغاية، إلا أنّ رقابته على ركني المحل والسبب تبقى ضيقة، بإعتبار انها ترتبط بتقرير المنفعة العامة.

- إن القاضي الإداري الجزائري لازال يرفض الخوض في السلطة التقديرية للإدارة ويتحاشى الإجابة عنها في كثير من الأحيان وذلك في البحث في مسائل أخرى تبدو نتائجها ضئيلة إذا ما قارنها عند بسط الرقابة على الملائمة، عكس مثيله الفرنسي الذي إستطاع أن يبسط رقابته حتى على السلطة التقديرية للإدارة من خلال رقابة مستحدثة وسميت برقابة الموازنة بين المنافع والمضار في قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.
- يبدو من خلال التطبيقات القضائية أن القاضي الإداري يكتفي بمجرد الملاحظة والمعaine السطحية لوجود المنفعة العامة من خلال رقابته على مدى توفر الحالة المنصوص عليها قانونا للتصريح بالمنفعة العامة.

وبعد هذه الدراسة والإستنتاجات المقدمة، يمكن تقديم بعد الإقتراحات سنحاول ذكرها في ما يلي:

- من الضروري على القاضي الجزائري أن يكون أكثر جرأة وذلك بتطبيق نظرية الملائمة أو الموازنة في مواجهة السلطة التقديرية للإدارة في ما يخص شرط المنفعة العامة، وهذا من خلال القيام بالموازنة بين منافع وإيجابيات المشروع والأضرار اللاحقة بالمنزوع ملكيته، كل هذا من أجل التصدي لبعض تجاوزات الإدارة التي تتستر تحت غطاء السلطة التقديرية.
- على المشرع الجزائري سد الفراغات الحاصلة في قوانين عملية نزع الملكية، فالمطلع على هذه القوانين يلاحظ أن المشرع قد أبدى إهتماما واسعا في منازعات قرار التصريح بالمنفعة العمومية، غير أن هذا الإهتمام بدأ يتقلص تدريجيا في إجراءات الطعن في قرار قابلية التنازل، أين تناول آجال الطعن فقط. حتى تجلى بصورة واضحة هذا الفراغ في إجراءات الطعن في قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- ولجبر هذا الفراغ نحث المشرع على سده من خلال إصدار مراسيم تكفل ذلك، ونظرا لترك سلطة القاضي التقديرية الفصل في عديد النقاط المبهمة بالقضايا المطروحة

أمامهم، يكون من الأحسن تكوين قضاة متخصصين في الشق العقاري لإبداء أرقى مستوى للعدالة.

- نقترح على المشرع إعفاء مصالح أملاك الدولة من تقدير قيمة التعويض عن الأملاك والحقوق العينية وتكليف لجنة مختلطة بذلك، تتشكل من خبير عقاري ينوب عن الملاك وممثلا عن مصالح أملاك الدولة ويرأس هذه اللجنة قاض، لأنه عادة ما تراعي مصالح أملاك الدولة في تقديرها للتعويض المال العام ووضعية الخزينة العمومية مما يجعلها تخالف القاعدة الدستورية في تعويض عادل ومنصف.

وفي الأخير لابد من التنويه أنّ هذه الدراسة شملت دور القاضي الإداري في الرقابة على الإجراءات العادية لنزع الملكية للمنفعة العامة دون التطرق لدعاوى أخرى خاصة فيما تعلق بدعوى الاشهاد باستلام الأموال او فيما يسمى بطلب النزع التام للملكية في حالة النزع الجزئي للملكية وما يترتب عنه من أحكام، كما أنّها لم تتمكن استقراء العديد من الاحكام والقرارات القضائية لمعرفة الموقف الحقيقي للقضاء الإداري من عديد المسائل المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة، لذلك نقول في الأخير أن مجال البحث في موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة لازال ثري ولا يزال بكر لمن أراد الخوض فيه.

انتهى بحمد الله وعونه.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية غرداية

مديرية التقنين والشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

قرار رقم : 570 بتاريخ : 18 جوان 2006

يتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية

قطع الأراضي لإتجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه

الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب

إن والي ولاية غرداية:

- بمقتضى الأمر رقم : 58/75 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 09/84 المؤرخ في: 04 فيفري 1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم: 08/90 المؤرخ في: 07 أبريل 1990 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم: 09/90 المؤرخ في: 07 أبريل 1990 المتعلق بالولاية .
- بمقتضى القانون رقم : 25/90 المؤرخ في : 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 29/90 المؤرخ في : 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهينة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملك الوطنية.
- بمقتضى القانون رقم : 11/91 المؤرخ في: 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في : 11 أوت 2005 المتضمن تعيين السيد/ يحي فهمم واليا لولاية غرداية.
- بمقتضى المرسوم رقم: 373/83 المؤرخ في : 08 ماي 1983 المحدد لسلطات الوالي فيما يخص الأمن والمحافظة على النظام العام.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في : 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في : 23 جويلية 1991 المحدد لشروط وكيفية إدارة الأملك الخاصة والعامة التابعة للدولة المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 186/93 المؤرخ في : 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم : 11/91 المؤرخ في : 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 248/05 المؤرخ في : 10 جويلية 2005 .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 215/94 المؤرخ في: 23 جويلية 1994 الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 265/95 المؤرخ في: 06 سبتمبر 1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنيين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- بناء على القرار الوزاري المؤرخ في : 08 جانفي 2005 المحدد للقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2005.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم: 57 المؤرخ في: 26 جانفي 1993 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بقطاع التجهيز.
- بناء على المنشور الوزاري رقم: 07 المؤرخ في: 11 ماي 1994 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بناء على القرار رقم : 06/44 بتاريخ : 21 جانفي 2006 المتضمن فتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لإتجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب المعدل بموجب القرار رقم : 128 بتاريخ : 28 فيفري 2006.
- بناء على محضر فتح التحقيق بتاريخ : 05 فيفري 2006.
- بناء على محضر غلق التحقيق بتاريخ : 21 مارس 2006.
- بناء على نتائج التحقيق المسبق للمحافظين لمحقيقين في تقريرهم المؤرخ في : 28 مارس 2006.
- بناء على مخطط الموقع المنجز من طرف مكتب الدراسات [] سبتمبر سنة 2001.

.../...

بإقتراح من السيد : مدير التقنين والشؤون العامة
يقرر

المادة الأولى: يصرح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية قطع الأراضي المنجز عليها مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب : ضاية بن ضحوة- غرداية - بنورة و العطف

المادة الثانية: يصبح من الضروري نزع ملكية الأشخاص الذين يدعون إكتسابهم لهذه العقارات والمتواجدة على ضفتي واد ميزاب والقطع المتواجدة على خط سير المشروع المذكور في المادة الأولى أعلاه.

المادة الثالثة: إن المساحة الإجمالية المخصصة لإقامة هذا المشروع حسب المخطط المنجز من طرف مكتب الدراسات والمقدرة بحوالي : 7,5 هكتار.

المادة الرابعة: يرخص لمديرية الري لولاية غرداية بإقتناء هذه العقارات التي تم إختيارها والمنجز عليها المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب بمواصلة إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

المادة الخامسة: يقتطع مبلغ التعويض من الميزانية القطاعية (التجهيز) لمديرية الري لولاية غرداية.

المادة السادسة: يشهر هذا القرار في مقر الولاية ، مديرية الري وكذا مقر كل بلدية المتواجد فيها المالك المراد نزع ملكيته ، كما تبلى نسخة منه لكل شخص معني .

المادة السابعة: يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التقنين والشؤون العامة ، مدير الإدارة المحلية ، مدير الري ، مدير أملاك الدولة ، مدير التعمير والبناء ، مدير السكن والتجهيزات العمومية ، مدير التخطيط والتهيئة العمرانية ، مدير وكالة مسح الأراضي ، مدير الحفظ العقاري ، قائد مجموعة الدرك الوطني ، رئيس أمن الولاية رؤساء دوائر : ضاية بن ضحوة ، غرداية ، بنورة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية لبلديات : ضاية بن ضحوة ، غرداية ، بنورة و العطف كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية.

الوالي
فهمي فهد

الملحق رقم 02: يتضمن قرار تعيين المحافظين العقاريين لإجراء التحقيق الجزئي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية غرداية

مديرية التقنين والشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

قرار رقم : 571 بتاريخ : 18 جوان 2006
يتضمن تعيين المحافظين المحققين لإجراء التحقيق
الجزئي لإعلان المنفعة العامة حول القطع الأرضية
المستقلة في إنجاز المجمع الرئيسي لمياه الصرف
الصحي لبلديات سهل واد ميزاب

إن والي ولاية غرداية:

- بمقتضى الأمر رقم : 58/75 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 09/84 المؤرخ في: 04 فيفري 1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم: 08/90 المؤرخ في: 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم: 09/90 المؤرخ في: 07 أفريل 1990 المتعلق بالولاية .
- بمقتضى القانون رقم : 25/90 المؤرخ في : 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 29/90 المؤرخ في : 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهنية والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم : 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملك الوطنية.
- بمقتضى القانون رقم : 11/91 المؤرخ في: 27 أفريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في : 11 أوت 2005 المتضمن تعيين السيد/ يحي فهميم واليا لولاية غرداية.
- بمقتضى المرسوم رقم: 373/83 المؤرخ في : 08 ماي 1983 المحدد لسلطات الوالي فيما يخص الأمن والحفاظة على النظام العام.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في : 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في : 23 جويلية 1991 المحدد لشروط وكيفية إدارة الأملك الخاصة والعامة التابعة للدولة المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 186/93 المؤرخ في : 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم : 11/91 المؤرخ في : 27 أفريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 248/05 المؤرخ في : 10 جويلية 2005 .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 215/94 المؤرخ في: 23 جويلية 1994 الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 265/95 المؤرخ في: 06 سبتمبر 1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنيين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- بناء على القرار الوزاري المؤرخ في : 08 جانفي 2005 المحدد للقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2005.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم: 57 المؤرخ في: 26 جانفي 1993 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بقطاع التجهيز.
- بناء على المنشور الوزاري رقم: 07 المؤرخ في: 11 ماي 1994 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بناء على القرار رقم : 06/44 بتاريخ : 21 جانفي 2006 المتضمن فتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب المعدل بموجب القرار رقم : 128 بتاريخ : 28 فيفري 2006.
- بناء على القرار الولائي رقم : 06/570 بتاريخ : 18 جوان 2006 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية الأراضي لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب.
- بناء على مخطط الموقع المنجز من طرف مكتب الدراسات [] سبتمبر سنة 2001.

.../...

بإقتراح من السيد : مدير التقنين والشؤون العامة
يقرر

المادة الأولى : يعين السيد [] الساكن بحي باب الحداد ببلدية غرداية والسيد [] الساكن بشارع أول نوفمبر ببلدية غرداية الخبيرين العقاريين المعتمدين لدى المحاكم بصفتهم محافظين محققين لإجراء التحقيق الجزئي لإعلان المنفعة العامة في إطار إنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب : ضاية بن ضحوة - غرداية - بنورة والعطف لمدة 30 يوم ابتداء من تاريخ : 19 جوان 2006.

المادة الثانية : يرمي التحقيق الجزئي المشار إليه في المادة الأولى أعلاه إلى مايلي :

- إعداد المخطط الجزئي والمحضر النهائي.
- تحديد الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها.
- تحديد هوية الملاك وأصحاب الحقوق العينية في هذه الأرض.

المادة الثالثة : يخول للمحافظ المحقق في إطار مهمته الإطلاع على كل وثيقة مفيدة والإستماع إلى كل شخص معني ويشهد توقيعه أسفل التصميم الجزئي على مطابقة هذه الوثيقة للعناصر التي يتضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

المادة الرابعة : يمكن للمحافظ المحقق أن يطلب من المحافظ العقاري شهادة تثبت أن المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات والحقوق العينية المعنية ويرفقاها بالوثائق المقدمة كما يسلم للمحافظ العقاري عند الإقتضاء كشف التسجيلات الرهنية والتكاليف الأخرى.

المادة الخامسة : يجب على كل مستغل أو حائز لامتلاك سند ملكية أن يسلم المحافظ المحقق الأوراق التي تثبت حالته المدنية أو شهادات كتابية مرفقة بتوقيع شخصين مصدقين تبين المدة التي مارس خلالها المصرح إستغلاله وحيازته للعقار محل نزع الملكية.

المادة السادسة : يحرر المحافظ المحقق محضرا مؤقتا يقيد فيه إستنتاجاته الأولية ويوقع عليه ويقوم بإشهاره إلى جانب المخطط الجزئي لمدة 15 يوما بمقر مديرية الري ومقر البلديات المعنية وبالأمكان المخصصة عاديا للإشهار حتى يتمكن المواطنون المعنيون من الإطلاع عليه ، كما يشهر هذا المحضر لدى مصالح مسح الأراضي بغرداية والحفظ العقاري وأملاك الدولة لولاية غرداية.

المادة السابعة : على مديرية أملاك الدولة لولاية غرداية والبلدية المعنية إشعار المحافظ المحقق خلال مدة 15 يوما بالحقوق التي تمتلكها الدولة والبلدية في العقارات التي هي موضوع نزع الملكية.

المادة الثامنة : عند إنتهاء مدة التحقيق الجزئي ، يقوم المحافظ المحقق بتحرير محضر نهائي يقيد فيه إستنتاجاته النهائية ويغلق ملف التحقيق الجزئي ويرسله في ظرف 24 ساعة إلى مقر الولاية مديرية التقنين والشؤون العامة.

المادة التاسعة : على مديرية الري لولاية غرداية الأخذ على عاتقها كل الأعباء والتكاليف الناجمة عن هذه العملية لاسيما تسديد حقوق وأتعاب محافظي التحقيق الجزئي بصفتها المستفيدة بهذه الأرض وصاحبة المشر

المادة العاشرة : يكلف السادة / الأمين العام للولاية ، مدير التقنين والشؤون العامة ، مدير الإدارة المحلية ، مدير الري ، مدير أملاك الدولة ، مدير التعمير والبناء ، مدير السكن والتجهيزات العمومية ، مدير التخطيط والتهيئة العمرانية ، مدير وكالة مسح الأراضي ، مدير الحفظ العقاري ، قائد مجموعة الدرك الوطني ، رئيس أمن الولاية ، رؤساء دوائر : ضاية بن ضحوة ، غرداية ، بنورة وروساء المجالس الشعبية البلدية لبلديات : ضاية بن ضحوة ، غرداية ، بنورة والعطف كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية.

الوالي

فهمسي
فهمسي

الملحق رقم 03: يتضمن قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية غرداية

مديرية التنظيم والشؤون العامة
مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات

DEC 2013

قرار رقم: 14 60 بتاريخ:

يتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها
من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف
الصحي للبلديات سهل واد ميزاب: ضاية بن ضحوة- غرداية- بنسورة
و العطف (الشطر السادس).

إن والسبب ولاية غرداية:

مقتضى الأمر رقم: 58/75 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.
مقتضى القانون رقم: 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
مقتضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في: 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم.
مقتضى القانون رقم: 29/90 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة و التعمير المعدل و المتمم.
مقتضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.
مقتضى القانون رقم: 11/91 المؤرخ في: 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بزراع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
مقتضى القانون رقم: 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 و المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 و لاسيما المادة 65 منه.
مقتضى القانون رقم: 10/11 المؤرخ في: 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.
مقتضى القانون رقم: 07/12 المؤرخ في: 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية.
مقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 المؤرخ في 23 جويلية 1991 المحدد لشروط و كيفية إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة
كيفية ذلك المعدل و المتمم.
مقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 186/93 المؤرخ في: 27 جويلية 1993 المحدد لكيفية تطبيق القانون رقم: 11/91 المذكور أعلاه.
مقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 215/94 المؤرخ في: 23 جويلية 1994 المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها.
مقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 265/95 المؤرخ في: 06 سبتمبر 1995 المحدد لصلاحات مصالح التقنين و الشؤون العامة و الإدارة المحلية
قواعد تنظيمها و عملها.
مقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم: 186/93 المذكور أعلاه.
أع على القرار الوزاري المؤرخ في: 08 جانفي 2005 المحدد للقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة
سومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2005 .
أع على المنشور الوزاري المشترك رقم: 57 المؤرخ في: 26 جانفي 1993 المتعلق بزراع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
أع على المنشور الوزاري المشترك رقم: 07 المؤرخ في 11 ماي 1994 المتعلق بزراع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
أع على المنشور الوزاري المشترك رقم: 16/06 المؤرخ في 23 جانفي 2006 المتعلق بتطهير الوضعية القانونية للوعاءات العقارية
محاذرة من طرف الدولة من أجل إنجاز منشآت الري .
أع على المنشور الوزاري المشترك رقم: 43/07 المؤرخ في 02 سبتمبر 2007 المتعلق بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في
لدارالبنى التحتية ذات البعد الوطني و الإستراتيجي .
أع على القرار رقم: 44/06 المؤرخ في: 21 جانفي 2006 المتضمن فتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لإنجاز مشروع المجمع
رئيسي لمياه الصرف الصحي للبلديات سهل واد ميزاب المعدل بموجب القرار رقم: 128 بتاريخ: 28 فيفري 2006.
أع على القرار رقم: 570/06 بتاريخ: 18 جوان 2006 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية قطع الأراضي لإنجاز مشروع
مجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي للبلديات سهل واد ميزاب.
أع على القرار رقم: 13/499 بتاريخ: 05 ماي 2013 المتضمن تعيين المحافظ المحقق لإجراء التحقيق الجزئي لإعلان المنفعة العامة حول
لقطع الأرضية المستغلة في إنجاز المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي للبلديات سهل واد ميزاب.
بناء على مخطط المسح المنجز من طرف مديرية مسح الأراضي لولاية غرداية .
ظرا لعدم تقديم طعون ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال المدة القانونية المطلوبة حسب تقرير لجنة التحقيق المسبق المؤرخ
في: 28 مارس 2006 .
أع على تقارير التقييم المعدة من طرف مصالح مديرية أملاك الدولة لولاية غرداية بتاريخ: 26 سبتمبر 2013 تحت رقم: 5005 و بتاريخ :
1: نوفمبر 2013 تحت رقم: 5767.
أع على محضر تنصيب السيد: جامع محمود واليا لولاية غرداية في: 09 نوفمبر 2013 من طرف وزير الدولة ووزير الداخلية و الجماعات
محلية.

باقتراح من السيد: مدير التنظيم و الشؤون العامة

بـ

المادة الأولى: تعدد قابلية للتنازل الأملاك العقارية و الحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العمومية لإنجاز
مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي للبلديات سهل واد ميزاب: ضاية بن ضحوة، غرداية، بنسورة،
العطف (الشطر السادس).
المادة الثانية: إن العقارات و الحقوق العينية المزمع نزع ملكيتها و كذلك هوية ملاكها و مبالغ التعويضات لكل مالك مبينة
حسب الجدول الآتي :
.../...

التعويض (ج)	التقديرات المالية (ج)	السعر الوحدوي (دج)	قوام الاملاك المزروعة	هوية المالك	الرقم
2.180.400	2.180.400	12000	بناية : 2م181.70 1942/04/25	01
461.000	385.000 36.000 40.000	3500 18000 2500	أرض : 2م110 تخيل : 02 جدار : 2م16 1938/04/14	02
2.647.600	1.896.000 733.600 18.000	12000 3500 18000	بناية : 2م158 أرض : 2م209.60 تخيل : 01	ورثة بواسطة الوكيل/ 1959/04/04	03
12.381.000	1.225.000 10.536.000 545.000 57.000 18000	3500 12000 2500 3000 18000	أرض : 2م350 بناية : 2م878 جدار : 2م218 أشجار : 19 تخلة : 01 بنت بواسطة وكيلها/ 1931/09/15	04
5.232.500	840.000 3.840.000 477.500 54.000 21.000	3500 12000 2500 18000 3000	أرض : 2م240 بناية : 2م320 جدار : 2م191 تخيل : 03 أشجار : 07 1940/06/10	05
2.153.500	1.480.500 372.000 250.000 18.000 33.000	3500 12.000 2500 18000 3000	أرض : 2م423 بناية : 2م31 جدار : 2م100 تخلة : 01 أشجار : 11	ورثة بنت بواسطة الوكيل / 1980/03/29	06
2.813.000	2.212.000 475.000 126.000	3500 2500 18000	أرض : 2م632 جدار : 2م190 تخيل : 07	مؤسسة بواسطة الوكيل 1973/05/01	07
4.734.500	1.344.000 3.024.000 312.500 54.000	3500 12000 2500 18000	أرض : 2م384 بناية : 2م252 جدار : 2م125 تخيل : 03	أفراد عشيرة بواسطة الوكيل/ 1950/08/08	08


3.513.500	2.117.500 1000.000 396.000	3500 2500 18000	أرض: 2م605 جدار: 2م400 نخيل: 22	وزارة بواسطة الوكيل / 1962/05/15	09
789.000	539.000 125.000 125.000	3500 2500 5000	أرض: 2م 154 جدار: 2م50 بئر عمق: 2م 25	وزارة معه بواسطة وكيلهم/ 1938/12/12	10
2.852.500	2.852.500	3500	أرض: 2م815	وزارة 1937/06/06	11
1.750.500	1.134.000 422.500 144.000 50.000	3500 2500 18000 2500	أرض: 2م324 جدار: 2م169 نخيل: 08 فسائل نخيل: 20	وزارة 1968/03/15	12
3.658.900	3.420.000 130.500 67.000 3.000 36.000 2400	5000 4500 2.500 / 6.000 400	أرض: 2م684 بناية هشة: 2م29 جدار بالطوب: 2م26.80 بئر نخيل مختلف: 06 فسائل أشجار: 06	وزارة	13
45.167.900	اجمــــــــــــــــوع				

أوقف التقييم الإجمالي للعملية بمبلغ قدره: خمسة وأربعون مليون ومئة وسبعة وستون ألف وتسعمائة دينار (45.167.900 دج).

المادة الثالثة: يودع ويحجز بموجب هذا القرار المبلغ المستحق للتعويض، المذكور أعلاه لدى خزينة الولاية من طرف مدير الموارد المالية لولاية غرداية.

المادة الرابعة: يكلف السادة: الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير الموارد المائية، مدير أملاك الدولة مدير الحفظ العقاري، مدير البرمجة ومتابعة الميزانية، مدير مسح الأراضي، أمين خزينة الولاية، المراقب المالي للولاية، رؤساء دوائر: ضاية بن ضحوة، غرداية، بنورة و رؤساء المجالس الشعبية البلديات: ضاية بن ضحوة، غرداية، بنورة و العطف كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشر القرارات الإدارية للولاية.

الوالي
محمود جاسم



الملحق رقم 04: يتضمن قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية غرداية

مديرية التنظيم و الشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات

قرار رقم: 707 بتاريخ: 02 جويلية 2012

يتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب (الشطر الأول)

إن والي ولاية غرداية:

- بمقتضى الأمر رقم: 58/75 المؤرخ في : 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم: 09/84 المؤرخ في : 04 فيفري 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في : 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم: 29/90 المؤرخ في : 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة و التعمير المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في : 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم بالقانون رقم : 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008.
- بمقتضى القانون رقم: 11/91 المؤرخ في: 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى القانون رقم : 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 و المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 و لاسيما المادة 65 من
- بمقتضى القانون رقم : 10/11 المؤرخ في : 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم : 07/12 المؤرخ في : 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في : 30 سبتمبر 2010 المتضمن تعيين السيد: أحمد عدلي واليا لولاية غرداية.
- بمقتضى المرسوم رقم : 373/83 المؤرخ في : 28 ماي 1983 المتعلق بسلطات الوالي في مجال الأمن و النظافة و المحافظة النظام العام.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 المؤرخ في 23 جويلية 1991 المحدد لشروط و كيفية إدارة الأملاك الخاصة و العامة للدولة المعدل و المتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 186/93 المؤرخ في: 27 جويلية 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم: 11/91 المذكور أ
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 215/94 المؤرخ في : 23 جويلية 1994 المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيئاتها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 265/95 المؤرخ في: 06 سبتمبر 1995 المتضمن صلاحيات مصالح التقنين و الشؤون العامة و الإدارة المحلية و قواعد تنظيمها و عملها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 248/05 المؤرخ في 10 جويلية 2005 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم : 186/93 المذكور أعلاه .
- بناء على القرار الوزاري المؤرخ في : 08 جانفي 2005 المحدد للقائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2005 .
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم: 57 المؤرخ في: 26 جانفي 1993 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم: 07 المؤرخ في 11 ماي 1994 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم : 16/06 المؤرخ في 23 جانفي 2006 المتعلق بتطهير الوضعية القانونية للوعاءان العقارية المحازة من طرف الدولة من أجل إنجاز منشآت الري .
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم : 43/07 المؤرخ في 02 سبتمبر 2007 المتعلق بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني و الإستراتيجي .
- بناء على القرار رقم: 44/06 المؤرخ في: 21 جانفي 2006 المتضمن فتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب المعدل بموجب القرار رقم: 128 بتاريخ : 28 فيفري 2006.
- بناء على القرار الولائي رقم: 570/06 بتاريخ: 18 جوان 2006 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية قطع الأراضي لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب.
- بناء على القرار الولائي رقم: 309/07 بتاريخ: 24 مارس 2007 المتضمن تعيين المحافظ المحقق لإجراء التحقيق الجزئي لإعلان المنفعة العامة حول القطع الأرضية المستغلة في إنجاز المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب المعدل للقرار رقم: 571/06 المؤرخ في: 18 جوان 2006.
- بناء على مخطط المسح المنجز من طرف الوكالة الوطنية لمسح الأراضي الفرع المحلي بغرداية .
- نظرا لعدم تقديم طعون ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية خلال المدة القانونية المطلوبة حسب تقرير لجنة التحقيق المسبق المؤرخ في : 28 مارس 2006 .
- بناء على تقرير التقييم المعد من طرف مصالح مديرية أملاك الدولة لولاية غرداية بتاريخ : 24 جانفي 2011 تحت رقم : 0490
- بناء على القرار رقم : 136 المؤرخ في : 14 مارس 2011 المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب : ضاية بن ضحوة- غرداية- بنورة و العطف (الشطر الرابع) .
- بناء على القرار رقم : 136 بتاريخ : 14/03/2011 المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة لإنجاز مشروع المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب : ضاية بن ضحوة- غرداية- بنورة و العطف (الشطر الرابع) المعدل بموجب القرار رقم : 495 بتاريخ : 15 ماي 2012 .

بإقتراح من السيد: مدير التنظيم و الشؤون العامة
يقرر

المادة الأولى : تنزع من أجل المنفعة العمومية ملكية الأشخاص المذكورين في الجدول أدناه لضرورة إنجاز مشروع
المجمع الرئيسي لمياه الصرف الصحي لبلديات سهل واد ميزاب (الشطر الرابع) .

هوية المالك	قسوام الأملاك المنزوعة	السعر الوحدوي (دج)	التقدير المالي (دج)	مبلغ التعويض الإجمالي (دج)
ورثة بن بن المولود بتاريخ 1979-11-14	- أرض : 405 م2 - دقلة نور : 04 - غرس : 03 - نخيل مختلف : 03	2.000.00 9.000.00 7.500.00 6.600.00	810.000.00 36.000.00 22.500.00 19.800.00	888.300.00
بن بن المولود بتاريخ 1963-02-20	- أرض : 1120.92 م2 - حائط : 233.50 م2	2.000.00 450.00	2.241.840.00 105.075.00	2.346.915.00
محصنة بن ممثلة من طرف السيد : بن بن المولود في 1941-09-22	- أرض : 80 م2	2.000.00	160.000.00	160.000.00
محصنة بن ممثلة من طرف السيد : بن بن المولود في 1941-09-22	- أرض : 152 م2	2.000.00	304.000.00	304.000.00
بن بن المولود بتاريخ 1982-12-27	- أرض : 33 م2	2.000.00	66.000.00	66.000.00
بن بنت بن المولودة بتاريخ 1932-11-17	- أرض : 411.80 م2 - حائط : 139.50 م2 - نخيل مختلف : 06	2.000.00 450.00 6.600.00	823.600.00 62.775.00 39.600.00	925.975.00
ورثة بن بن	- أرض : 2100.50 م2	2.000.00	4.201.000.00	4.201.000.00
بن بن المولود بتاريخ : 1945-02-05	- أرض : 71.63 م2 - حائط : 139.50 م2 - نخيل مختلف : 06	2.000.00 450.00 6.600.00	143.260.00 62.775.00 39.600.00	245.635.00
بن بن المولود بتاريخ 1940-09-06	- أرض : 130 م2	2.000.00	260.000.00	260.000.00
بن بن المولود بتاريخ 1970-12-14	- أرض : 80 م2	2.000.00	160.000.00	160.000.00
بن بن	- أرض : 40 م2	2.000.00	80.000.00	80.000.00
ورثة بن بن بواسطة السيد بن بن	- أرض فلاحية : 02 هكتار - بنز تقليدي بعمق : 30م - دقلة نور : 150 - أشجار : 22 - أشجار : 04	100.000.00 3.000.00 دج/م 9.000.00 للوحدة 3.000.00 للوحدة 2.500.00 للوحدة	200.000.00 1.350.000.00 66.000.00 10.000.00	1.716.000.00
بن بن المولود بتاريخ 1957-05-30	- أرض فلاحية : 1.9999 هـ - بنز تقليدي بعمق : 30م - دقلة نور : 70 - أشجار : 22 - أشجار : 04	100.000.00 3.000.00 دج/م 9.000.00 للوحدة 3.000.00 للوحدة 2.500.00 للوحدة	199.990.00 90.000.00 630.000.00 66.000.00 10.000.00	995.990.00
بن بن المولود بتاريخ 1961-09-11	- أرض : 70 م2 - حائط : 48 م2 - فسائل نخيل : 06	1.100.00 1.000.00 1.200.00	77.000.00 48.000.00 72.000.00	132.200.00
بن بن	- أرض : 3400 م2	2.000.00	6.800.000.00	6.800.000.00
بن بن	- أرض : 140 م2 - حائط : 68 م2 - فسائل نخيل : 06	1.100.00 1.000.00 1.200.00	154.000.00 68.000.00 7.200.00	229.200.00

2.860.000.00	2.860.000.00	27.500.00	- بناء: 2م104	المصالح التجارية
632.500.00	632.500.00	27.500.00	- بناء: 2م23	المصالح التجارية
4.331.250.00	4.331.250.00	27.500.00	- بناء: 2م157.50	المصالح التجارية
2.640.000.00	2.640.000.00	على أساس الحق في الإيجار	قاعدة تجارية	المصالح التجارية
9.974.965.00				المجموع الكلي

المادة الثانية : يعوض المالكين و ذوي الحقوق المنزوع ملكيتهم طبقا للتقويم المعد من طرف مصالح مديرية أملاك الدولة بمبلغ إجمالي قدره : تسعة وعشرون مليون وتسعمائة وأربعة وسبعون ألف وتسعمائة وخمسة وستون دينار (29.974.965.00 دج) و تصرف التعويضات المقررة من الإعتمادات المودعة بخزينة الولاية لهذا الغرض .

المادة الثالثة : يسجل هذا القرار بمصلحة التسجيل بمديرية الضرائب و يشهر بالمحافظة العقارية خلال مدة شهر ابتداء من تاريخ تبليغه للمعنيين .

المادة الرابعة : يبلغ هذا القرار من طرف مديرية الموارد المائية إلى الملاك و ذوي الحقوق المنزوع ملكيتهم .

المادة الخامسة : يجبر الأشخاص المنزوع ملكيتهم على إخلاء الأماكن فور تبليغهم بهذا القرار .

المادة السادسة : يكلف السادة: الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير الموارد المائية، مدير أملاك الدولة مدير الحفظ العقاري، مدير الترمجة ومتابعة الميزانية، مدير مسح الأراضي، رؤساء دوائر: غرداية، بنورة، ضاية بن ضحوة و رؤساء المجالس الشعبية البلدية لبلديات: غرداية، بنورة، العطف و ضاية بن ضحوة، المراقب المالي للولاية، أمين خزينة الولاية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية.



أحمد علي

قائمة المراجع:

أولا - باللغة العربية:

ا. المؤلفات:

- 1- أحمد أبو الوفاء، المرافعات المدنية والتجارية، الطبعة 14، منشأة المعارف، مصر، سنة 1984.
- 2- براهيم ساهم، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية (دراسة مقارنة)، دار الهدى، الجزائر، السنة 2012.
- 3- سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء الأول، منشورات كليك، الجزائر، الطبعة 1، 2013.
- 4- سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء الثاني، منشورات كليك، الجزائر، الطبعة 1، 2013.
- 5- سايس جمال ورشيد خلوفي، الإجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء الثالث، منشورات كليك، الجزائر، الطبعة 1، 2013.
- 6- عبد العزيز عبد المنعم خليفة، أوجه الطعن بإلغاء القرار الإداري (في الفقه وقضاء مجلس الدولة)، دار الفكر الجامعي، مصر، سنة 2002.
- 7- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام الإداري الجزائري، الجزء الثاني، الطبعة الثانية، الجزائر، سنة 2003.
- 8- محمد سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية (دراسة مقارنة)، الطبعة السادسة، مطبعة جامعة عين الشمس، مصر، سنة 1991.
- 9- محمد عبد اللطيف، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (دراسة مقارنة)، دار النهضة العربية، مصر، سنة 1988.

10- نبيلة عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية (الإتجاه الحديث لمجلس الدولة في فرنسا ومصر)، دار النهضة العربية، مصر، 1993.

II. الرسائل والمذكرات:

- 1- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2011.
- 2- سندل مصطفى، الموازنة بين المنافع والمضار في القرار الإداري (دراسة نظرية وتطبيقية)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، الموسم الجامعي 2013/2014.
- 3- شريف محمد خلوفي، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والمنازعة في تقديره أمام القضاء، مذكرة تخرج من المدرسة الوطنية للقضاء، الجزائر، موسم 2005/2006.
- 4- عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، رسالة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، الموسم الجامعي 2005/2006.
- 5- لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع: الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، الموسم الجامعي 2007/2008.

- 6- مهملات محمد عبد الغني، الإستملاك ورقابة القضاء الإداري (دراسة مقارنة)، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة دمشق، سوريا، الموسم الجامعي 2006/2005.
- 7- الوافي كمال، حقوق المالك تجاه الإدارة نازعة الملكية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الموسم الجامعي 2014/2013.

III. الدوريات والمقالات:

- 1- أحمد رحمانى، نزع الملكية من أجل منفعة العمومية، مجلة إدارة، مجلة تصدر عن المدرسة الوطنية للإدارة، مركز البحوث والتوثيق، الجزائر، عدد 4، سنة 1994.
- 2- ليلي زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى إحترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة مجلس الدولة، الجزائر، العدد 3، سنة 2003.
- 3- العربي زروق، مبدأ الموازنة بين التكاليف المزايا (المنافع والأضرار)، مجلس مجلس الدولة، العدد 08، سنة 2006.

IV. المحاضرات:

- 1- عبد العزيز أمقران، محاضرات في المنازعات الإدارية، أقيمت على طلبه الكفاءة المهنية للمحاماة، كلية الحقوق بن عكنون، السنة الدراسية 2007-2008.

V. النصوص القانونية:

(1) الدساتير:

- أ. الدستور الجزائري لسنة 1989، الجريدة الرسمية رقم 09 المؤرخة في 1989/03/01.
- ب. الدستور الجزائري لسنة 1996، الجريدة الرسمية رقم 76 المؤرخة في 1996/12/08.
- ج. التعديل الدستوري لسنة 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخة في 2016/03/07.

(2) النصوص التشريعية

أ. القوانين العضوية:

- القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية عدد 37 لسنة 1998.
- القانون العضوي رقم 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بإختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها، الجريدة الرسمية عدد 37 لسنة 1998.

ب. الأوامر:

- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 87 لسنة 1975.
- الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 1976/04/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 1976.

ج. القوانين العادية:

- القانون رقم 25/90 مؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 1995/09/25.

- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 1991/04/27 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 21 المعدل والمتمم بموجب قانوني المالية 2005 و 2008.

- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية. الجريدة الرسمية رقم 21 بتاريخ 2008/04/23.

(3) النصوص التنظيمية:

أ. المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 51 بتاريخ 1993/08/01.

ب. المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005 يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد قواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 48 بتاريخ 2005/07/10.

ج. المرسوم التنفيذي رقم 202/08 مؤرخ في 7 يوليو 2008 يتم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 07 صفر 1414 الموافق 27 يوليو سنة 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية رقم 39 بتاريخ 2008/07/13.

VI. القرارات القضائية:

- 1- قرار رقم 006652 بتاريخ 2003/04/15، مجلس الدولة، الغرفة الثانية، قضية مديرية وحدة إنتاج الإسمنت ومشتقاته ضد ورثة (م،م) ومن معهم.
- 2- قرار رقم 006864 بتاريخ 2001/10/08، مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قضية (م،ف) ضد بلدية ولاد موسى.
- 3- قرار رقم 10355 بتاريخ 2003/09/16، مجلس الدولة.
- 4- قرار رقم 012197 بتاريخ 2004/02/17، مجلس الدولة، الغرفة القانية، قضية (ز،م) ضد ولاية ميله.
- 5- قرار رقم 012368 بتاريخ 2002/06/25، مجلس الدولة، قضية وزير السكن وورثة (س،ع).
- 6- قرار 13167 بتاريخ 2002/11/19، مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، قضية وزير السكن ضد ورثة (ش،أ).
- 7- قرار رقم 25250 بتاريخ 2003/09/16، مجلس الدولة.
- 8- قرار رقم 30397 بتاريخ 2006/07/12، مجلس الدولة، الغرفة الثانية، قضية ورثة ب ضد مدير الوكالة الوطنية للسدود ووالي ولاية ميله ومدير أملاك الدولة لولاية ميله.
- 9- قرار رقم 35161 بتاريخ 1984/05/26، المجلس الأعلى، قضية (ز،ب) ضد والي ولاية البليدة ووزير الداخلية.
- 10- قرار رقم 36595 بتاريخ 1984/05/26، المجلس الأعلى، قضية (ك،أ) ضد وزير الداخلية ووالي ولاية الجزائر.
- 11- قرار رقم 048551 بتاريخ 2009/07/29، مجلس الدولة، الغرفة الرابعة.
- 12- قرار رقم 157362 بتاريخ 1998/04/13، المحكمة العليا، قضية (ق،ع،ب) ضد والي ولاية المسيلة.

- 13- قرار رقم 186808 بتاريخ 2000/04/10، مجلس الدولة
- 14- قرار رقم 193363 بتاريخ 2000/09/25، مجلس الدولة، قضية (ب،ع) ضد رئيس المندوبية التنفيذية لبلدية سطيف.
- 15- قرار رقم 199301 بتاريخ 2001/11/06، مجلس الدولة، قضية والي شلف ضد ورثة (ص).
- 16- قرار رقم 202986 بتاريخ 1998/12/16، المحكمة العليا، قضية (ع،س) ضد الشركة الوطنية للكهرباء والغاز ومن معها.

ثانيا - باللغة الفرنسية:

- 1) CHAPUS René, Droit Administratif général, tome 1, Edition Montchrestien, 14 édition, Paris, 2000.
- 2) Conseil d'Etat français, site Web, www.conseil-etat.fr

الفهرس

الصفحة	العنوان
	شكر وعرقان
	الإهداء
	ملخص
8 - 1	مقدمة
9	الفصل الأول: رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
11	المبحث الأول: الرقابة على مشروعية إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
12	المطلب الأول: الطعن في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
14	الفرع الأول: الطعن بالإبطال في إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
19	الفرع الثاني: آثار رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
26	المطلب الثاني: مجال رقابة القاضي الإداري على إجراءات التصريح بالمنفعة العمومية
26	الفرع الأول: رقابة القاضي الإداري على الإجراءات التمهيدية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية
30	الفرع الثاني: رقابة القاضي الإداري على أركان قرار التصريح بالمنفعة العمومية
37	المبحث الثاني: رقابة القاضي الإداري على الإدارة في تقديرها للمنفعة العمومية
38	المطلب الأول: الرقابة التقليدية على توافر المنفعة العمومية
38	الفرع الأول: صور الرقابة التقليدية
42	الفرع الثاني: تقييم الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية
44	المطلب الثاني: رقابة الموازنة على توافر شرط المنفعة العمومية
44	الفرع الأول: مفهوم نظرية الموازنة
50	الفرع الثاني: موقف القضاء الجزائري في نظرية رقابة الموازنة

54	الفصل الثاني: رقابة القاضي الإداري على الإجراءات اللاحقة لصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية
56	المبحث الأول: رقابة القاضي الإداري على قرار التنازل عن الملكية
57	المطلب الأول: الرقابة القضائية على مشروعية قرار التنازل
57	الفرع الأول: شروط وطرق الطعن في قرار التنازل عن الملكية
61	الفرع الثاني: مجال رقابة القاضي الإداري على قرار التنازل عن الملكية
64	المطلب الثاني: الرقابة القضائية على الإدارة في تقديرها للتعويض
65	الفرع الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية
68	الفرع الثاني: تسوية القاضي لمنازعات تقدير التعويض
76	المبحث الثاني: رقابة القاضي الإداري على قرار نزع الملكية
77	المطلب الأول: الرقابة القضائية على مشروعية قرار نزع الملكية من المنفعة العمومية
77	الفرع الأول: الطعن في قرار نزع الملكية ومجال رقابة القاضي الإداري عليها
82	الفرع الثاني: آثار الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية
85	المطلب الثاني: دور القاضي الإداري في تسوية منازعات استرجاع الأملاك والطرء
85	الفرع الأول: حق استرداد الأملاك المنزوعة
91	الفرع الثاني: منازعات الطرد
97-94	الخاتمة
108-98	الملاحق
109	قائمة المراجع
116	الفهرس