



شهادة تصحيح

يشهد الأستاذ: محمد مصطفى زرباني، الرتبة: أستاذ محاضر- أ

بصفته : رئيسا في لجنة المناقشة لمذكرة الماستر، تخصص:

الطالب: عزوز سفيان، رقم التسجيل: تخصص : قانون اداري

الدفعة: 2024/2023 ، نظام (ل.م.د).

أن المذكرة المعنونة ب: أحكام ارتفاعات الأملك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، التي نوقشت
حضوريا، بتاريخ: 11 جوان 2024م.

قد تم تصحيحها وفق توجيهات لجنة المناقشة. وهي صالحة للإيداع بالمكتبة.

حرر بغرداية يوم: 2024/07/14

رئيس القسم

امضاء الأستاذ رئيس اللجنة المكلف بمتابعة التصحيح

محمد مصطفى زرباني

جامعة غرداية
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



أحكام ارتفاعات الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي حقوق تخصص القانون العام

إشراف الدكتور:

بوزكري سليمان

إعداد الطالب:

عزوز سفيان

أعضاء لجنة المناقشة

اللقب واسم الأستاذ	الرتبة العلمية	الجامعة	الصفة
زرباني محمد مصطفى	أستاذ محاضر "أ"	غرداية	رئيسا
بوزكري سليمان	أستاذ محاضر "أ"	غرداية	مشرفا ومقررا
عيساوي عبد القادر	أستاذ محاضر "أ"	غرداية	مناقشا

نوقشت بتاريخ: 2024/06/11م

السنة الجامعية: 1445هـ/2023-2024م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿وَمَا أُوتِيتُمْ مِنَ الْعِلْمِ إِلَّا قَلِيلًا﴾ {الإسراء: 85}

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم

﴿مَنْ سَلَكَ طَرِيقًا يَبْتَغِي فِيهِ عِلْمًا سَهَّلَ اللَّهُ لَهُ طَرِيقًا إِلَى

الجنة﴾ [رواه أبو داود والترمذي]

شكر وتقدير

الحمد لله الذي تتم بنعمه الصالحات

أول من يشكر ويحمد آناء الليل وأطراف النهار، هو العليّ القهار، الأوّل والآخر، والظاهر والباطن، الذي أغرقنا بنعمه التي لا تحصى، وأغدق علينا برزقه الذي لا يفنى، وأنار دروبنا، فله جزيل الحمد والثناء العظيم وامتثالاً لتوجيه نبينا محمد ﷺ: "من لا يشكر الناس لا يشكر الله" نتقدم بخالص الشكر والتقدير والاحترام إلى الدكتور بوزكري سليمان الذي رحب مشكورا بالإشراف على هذه المذكرة و وافقني على اختيار هذا الموضوع وشجعني على البحث فيه وبتوجيهاته القيمة ورحبة صدره وطول صبره أثناء فترة البحث، حتى الانجاز فله مني فائق الاحترام والتقدير.

كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة على تحملهم عناء قراءة وتصحيح وإثراء هذه المذكرة وأذكرهم جميعا كل باسمه واسمه.

في الوقت نفسه أود أن أتقدم بالشكر إلى أستاذتي في جامعة غرداية الذين زودنا بالمعارف والعلوم ورفقونا بتوجيهاتهم وأسرونا بتواضعهم.

"جزى الله الجميع خيرا الجزاء"

عزوز سفيان

إِهْدَاء

الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مبارك فيه وصلاة وسلام على أشرف المرسلين وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى الوالدين الكريمين اللذان أمدني بالعباية البالغة وانارا دربي بالنصائح وتوجيهات الغالية وزرعا في نفسي حب العلم.

إلى زوجتي الوفية التي كانت لي خير سند، وشجعتني على مواصلة مسيرتي العلمية وغمرتني برعايتها وتحملت مسؤولية متابعة الأبناء عند غيابي وتفرغي للعلم وخدمتي بكل إخلاص وتقاني تقبل الله منها وجعل ذلك ثقلاً في ميزان حسناتها.

إلى إخواني وأخواتي الذين ساندوني خلال مساري الدراسي وأثناء انجاز المنكرة ارجو من الله أن يتقبل منهم ويوفق أبنائهم.

إلى جميع الأصدقاء في العمل وخارجه كل باسمه، والذين أكن لهم الاحترام والتقدير وأتمنى لهم كل خير.

إلى كل من علمني حرفاً أو شجعني بكلمة أو وجهني بنصيحة أو أزد إلي خدمة. إلى كل طلاب العلم في كل مكان الذين ارجو الله أن ينفعم بهذه الدارسة.

وأخيراً أسأل الله أن يتقبل مني هذا العلم وسائر الأعمال وأن يوفقنا إلى المزيد وأن

يعلمنا ما ينفعنا.

سفيان عزوز

قائمة المختصرات

المختصر	الرمز
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية	ج ر ج ج
دون طبعة	د ط
القانون المدني	ق م
المادة	م
بدون سنة	ب د س
بدون عدد	ب د ع
بدون مجلد	ب د م
صفحة	ص
السنة	س
المحكمة العليا	م ع
طبعة	ط

ملخص:

خصص المشرع الجزائري الاملاك الوطنية العمومية بحماية خاصة صارمة ومنتوعة تقصدها طبيعتها القانونية باعتبارها أموال مخصصة للمنفعة العامة، وبذلك تختلف عن الأموال خاصة للأفراد وكذلك أن امك الوطنية الخاصة، وتعدد أوجه الحماية المقررة للأموال العمومية تتعدد الأخطار التي قد تتعرض لها فقد يكون مصدرها سوء إدارة المال العام أو إهماله، أو التصرف فيه بصورة غير شرعية.

وقد يكون مصدر هذه الأخطار الجمهور المستعمل عن طريق شغل الأموال عمومية بطرق غير مشروعة، أو وضع اليد عليها لمدة طويلة أو الحجز عليها، أو إلحاق أي ضرر بها قد يعرضها للاندثار أو التلف ولذلك فهل المشرع بحماية إدارية وأخرى جنائية.

الكلمات المفتاحية: الملكية الوطنية العامة، حقوق الارتفاق، الآليات القانونية، الأملاك الوطنية العمومية الصناعية.

Summary:

The Algerian legislator has allocated national public property with strict and varied special protection due to its legal nature as assets designated for public benefit, thus differing from private property owned by individuals and private national property. The various forms of protection provided for public property also face numerous risks, which may arise from mismanagement, neglect, or illegal use of public funds .

These risks may also come from the public who use these assets, through occupying public property illegally, seizing it for extended periods, or causing damage that could lead to its deterioration or destruction. Therefore, the legislator has provided administrative and criminal protections for such properties.

Keywords: national public property, easement rights, legal mechanisms, national industrial public property.

مقدمة

في إطار تسيير الدولة لمرافقها وأدائها لوظائفها، خاصة تلك الحيوية التي تهدف إلى تحقيق الصالح العام، تجد الدولة نفسها في كثير من الأحيان مضطرة إلى تقييد الملكيات الخاصة التابعة للأفراد. هذه القيود تصبح ضرورية بشكل خاص عندما تكون هذه الملكيات مجاورة للأموال الوطنية العامة، وذلك لضمان تنفيذ المشاريع الوطنية وتحقيق الأهداف العامة التي تخدم المجتمع ككل. من هنا، تبرز أهمية موضوع علاقات الجوار بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الخاصة التابعة للأفراد، وهو موضوع يتطلب تسليط الضوء على حقوق الارتفاق التي تُقرّر للدولة وتؤثر بشكل مباشر على الملكية الخاصة.

حقوق الارتفاق هي حقوق قانونية تمنح للدولة القدرة على استخدام أجزاء معينة من الملكية الخاصة لتحقيق أهداف عامة. هذه الحقوق تشمل مجموعة من الإجراءات والتدابير التي يمكن أن تؤثر على استخدام المالك لمملكته الخاصة. على سبيل المثال، قد تتضمن هذه الحقوق فرض قيود على البناء، أو استخدام الأرض لأغراض معينة، أو تنفيذ مشاريع بنية تحتية مثل الطرق والجسور وشبكات الكهرباء والمياه. تُعتبر هذه الإجراءات ضرورية لضمان تحقيق المشاريع الوطنية التي تهدف إلى تحسين البنية التحتية وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

في هذا السياق، تتعين دراسة أهم هذه الارتفاقات الإدارية التي تتناول جوانب حساسة تتعلق بالأموال الخاصة. يجب تسليط الضوء على كيفية تأثير هذه الارتفاقات على حقوق الأفراد في استخدام ممتلكاتهم الخاصة، بالإضافة إلى الآليات القانونية التي تستخدمها الدولة لضمان تحقيق التوازن بين تحقيق الصالح العام وحماية حقوق الملكية الخاصة. تشمل هذه الآليات تعويض الملاك عن الأضرار التي قد تنجم عن استخدام الدولة لأراضيهم، وتقديم ضمانات قانونية لحماية حقوقهم، وإجراءات تنظيمية تهدف إلى الحد من الأثر السلبي لهذه التدابير على حياة الأفراد.

من جانب آخر، يجب النظر في الحالات التي يمكن أن تنشأ فيها نزاعات بين الدولة والأفراد حول تطبيق حقوق الارتفاق. هذه النزاعات قد تتعلق بتقدير التعويض المناسب، أو

بمدى قانونية القيود المفروضة على استخدام الملكية الخاصة، أو بشروط تنفيذ المشاريع الوطنية. في هذا الإطار، يمكن أن تتدخل الهيئات القضائية والإدارية لحل النزاعات وضمان احترام حقوق جميع الأطراف المعنية. يتطلب ذلك وجود إطار قانوني واضح ومنظم يحدد حقوق وواجبات كل من الدولة والأفراد، ويوفر آليات فعالة لحل النزاعات بطرق عادلة وشفافة.

علاوة على ذلك، تتناول الدراسة أيضاً الأطر القانونية والتنظيمية التي تحكم علاقات الجوار بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الخاصة في الجزائر. يشمل ذلك تحليل القوانين والتشريعات ذات الصلة، وتقييم مدى فعالية هذه الأطر في حماية حقوق الأفراد وتحقيق المصلحة العامة. تهدف الدراسة إلى تقديم توصيات لتحسين هذه الأطر القانونية والتنظيمية، بما يضمن تحقيق التوازن بين الصالح العام وحقوق الملكية الخاصة، ويعزز من قدرة الدولة على تنفيذ مشاريعها الوطنية بكفاءة وفعالية.

من خلال هذه الدراسة، نهدف إلى تقديم فهم شامل للآليات التي تستخدمها الدولة لتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحماية حقوق الملكية الخاصة. كما نسعى إلى تسليط الضوء على الإطار القانوني الذي ينظم هذه العلاقات والارتفاقات في الجزائر، وتقديم مقترحات لتحسين هذا الإطار بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية والمعايير القانونية الحديثة.

فقد أولى الدستور الجزائري للملكية أهمية كبيرة، فتناولها في المادة 49 من دستور 1989، وأيضاً في المادة 60 من التعديل الدستوري لسنة 1996 وتعدي 28 نوفمبر 2020م.

أسباب اختيار الموضوع:

هناك اسباب موضوعية واسباب ذاتية، جعلتنا نبحت في هذا الموضوع، نحاول شرحها

حسب فهمنا:

أسباب موضوعية:

أهمية الإطار القانوني:

ضمان العدالة: يعد فهم الشروط والإجراءات القانونية للملاحقة القضائية العامة ضروريًا لضمان تطبيق العدالة بشكل صحيح ومنصف.

حماية المجتمع: يلعب النظام القانوني دورًا حيويًا في حماية المجتمع من الجرائم وضمان تحقيق القانون والنظام.

الحاجة إلى تحسين النظام القضائي:

تحديد نقاط الضعف: دراسة الشروط والإجراءات الحالية تساعد في تحديد نقاط الضعف والثغرات في النظام القضائي الجزائري.

اقتراح تحسينات: من خلال البحث، يمكن تقديم اقتراحات لتحسين النظام القضائي وزيادة فعاليته.

أهمية التشريع المتخصص:

تحديث القوانين: في ظل التغيرات الاجتماعية والاقتصادية، يعد تحديث القوانين والإجراءات القانونية أمرًا ضروريًا لمواكبة هذه التغيرات.

المقارنة الدولية: مقارنة القوانين الجزائرية مع الأنظمة القانونية الأخرى يمكن أن تقدم رؤى قيمة لتحسين التشريعات المحلية.

-أسباب شخصية او ذاتية:

التخصص القانوني: لذي اهتمام خاص بدراسة القانون العام والإجراءات القانونية، مما يجعل هذا الموضوع مناسبًا لتوسيع معرفتي وتطوير مهاراتي في هذا المجال.

البحث العلمي: أحب إجراء البحوث القانونية وتحليل النصوص التشريعية، وهذا الموضوع يقدم فرصة مثالية للقيام بذلك.

- الخبرة المهنية:

العمل في المجال القانوني :عملي في المجال القانوني يعزز رغبتي في فهم أفضل للإجراءات القضائية وكيفية تطبيقها في الواقع العملي.

المساهمة في الإصلاح :أطمح للمساهمة في تحسين النظام القضائي في الجزائر، وأرى في هذا البحث فرصة لتحقيق ذلك.

الدافع الشخصي:

التحديات القانونية :بصفتي محامي أو طالب قانون، أواجه تحديات تتعلق بفهم وتطبيق القوانين. دراسة هذا الموضوع ستساعدني على التغلب على هذه التحديات.

التأثير الإيجابي :أود أن أكون جزءًا من الجهود الرامية إلى تحقيق العدالة وتحسين النظام القانوني في بلدي، وأعتقد أن هذا البحث يمكن أن يكون له تأثير إيجابي في هذا الاتجاه.

التطوير المهني:

اكتساب مهارات جديدة :البحث في هذا الموضوع يمكن أن يساهم في تطوير مهاراتي البحثية والتحليلية وزيادة خبرتي في المجال القانوني.

بناء شبكة علاقات مهنية :العمل على هذا البحث قد يتيح لي فرصة للتواصل مع خبراء وأكاديميين ومحترفين في المجال القانوني، مما يمكن أن يفتح آفاقًا جديدة في مسيرتي المهنية.

وعليه فإن اختيار الموضوع كان نتيجة أهمية لما ذكر أعلاه كما يرجع إلى أسباب ذاتية أخرى موضوعية.

أهمية الموضوع:

إن دراسة موضوع الارتفاقات الإدارية يكتسي أهمية تتجلى في إبراز أحكامه التشريعية والفقهية في سبيل سير الإدارة وأهمية هذه القيود العقارية اقتصاديا واستراتيجيا على التنمية الوطنية،

ومعرفة آليات حماية حقوق الملكية العمومية نظراً لحساسية الموضوع وتعلقه بمسألة جد مهمة في حياة الفرد وهي الملكية العقارية الخاصة في ظل التطور الكبير لقيمة العقار في الجزائر. وعلى المستوى العلمي التطبيقي، فتعود أهمية هذا الموضوع إلى تسليط الضوء على أنظمة الارتفاقات الأملاك العمومية وما تطرحه من منازعات وتعقيدات إدارية وقضائية وإبراز الحلول الواضحة والمستقرة لها، وأنجع السبل لجبر أضرار أو التعويض العادل والمصنف لها

أهداف الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في ان موضوع الأملاك الوطنية ليس محل دراسة في أغلب كليات الحقوق، كما أنه لم ينل حظه من الدراسات الفقهية مما يشكل عائقا آخر للبحث في الموضوع بالإضافة إلى الإحاطة والالمام بمختلف جوانب الموضوع، من خلال التعرف على مختلف النصوص القانونية ذات الصلة، وكذا بيان العديد من المفاهيم المرتبطة بالموضوع وتحديد الآليات المعتمدة من قبل المشرع الجزائري لحماية الملكية كما تهدف هذه الدراسة الى شرح بعض النصوص القانونية التي يعتريها الغموض ذلك من خلال تحديد وتوضيح دور الآليات في توفير الحماية القانونية للملكية الوطنية العمومية، اضافة الى ذلك فالهدف من هذه الدراسة هو اثراء المكتبة القانونية المتخصصة في مجال الأملاك الوطنية، وذلك نظرا للنقص الملحوظ في البحوث التي تعني بشرح موضوع الأملاك الوطنية.

الصعوبات:

أثناء اعداد الموضوع واجهتنا بعض الصعوبات، نذكر منها:

-نقص المراجع والمصادر والمذكرات التي تطرقت للموضوع المناقش

- انجاز المذكرة بخط اليد

- ضيق الوقت المقدم

- ضغوطات العمل

إشكالية البحث:

لمعالجة هذا الموضوع، حاولنا صياغة إشكالية شاملة وعامة تتناسب مع الموضوع، هي

كالتالي : كيف نظم المشرع الجزائري أحكام الارتفاق الأملاك الوطنية العمومية؟

ومنها نتطرق لعدة إشكالية فرعية نذكر منها :

- ماهي أنواع الارتفاق التي تطرق اليها المشرع الجزائري ؟

- كيف قسم المشرع الجزائري أنواع الارتفاق ؟

- ماهي احكام الارتفاق التي ذكرها المشرع الجزائري ؟

- ماهي الاليات والإجراءات المكرسة من طرف المشرع الجزائري لحماية الأملاك العمومية؟

للإجابة عن الاشكالية المطروحة والتساؤلات الفرعية المرتبطة بها، تم تقسيم الموضوع الى فصلين تناولت في الفصل الاول: أحكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي، تناولت في المبحث الأول: تحديد الارتفاق ملك العمومي الطبيعي. وفي المبحث الثاني: دراسة أليات الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة.

اما الفصل الثاني: فخصصته للمبحث في أحكام ارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية. وتم تقسيمه الى مبحثين تطرقت في المبحث الأول الى: تحديد إرتفاقات الملك العمومي الإصطناعي. ثم المبحث الثاني: الإلتزامات المقررة لحماية إرتفاقات الملك العمومي الإصطناعي.

الفصل الأول:

أحكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي

تمهيد:

حصر المشرع الجزائري طرق إدماج الأملاك الطبيعية ضمن الأملاك العمومية الطبيعية في أسلوب رئيسي هو تعيين الحدود. وحتى يكون تعيين الحدود مقبول يجب أن يسبقه الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معيناً يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية.

المبحث الأول: تحديد الارتفاع ملك العمومي الطبيعي.

نتطرق في هذا المبحث الى العناصر التالية:

المطلب الأول: ارتفاعات الشاطئ.

من أجل حماية الشاطئ، يفرض القانون نوعين من الارتفاعات على الأملاك الخاصة المجاورة للملكية العامة البحرية: ارتفاع عدم البناء والارتفاع المحجوز للمنفعة العامة.

الفرع الأول: ارتفاعات عدم البناء:

تعريف ارتفاع عدم البناء:

نصت المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 على حماية الملكية الخاصة، والتي تعتبر في الأصل حقاً مطلقاً ومقدساً. يدخل صاحبها حق التمتع والتصرف في الأشياء دون تجاوز ما تفرضه القوانين. غير أن هذا الحق يمكن استثناءه بمقتضى اعتبار المصلحة العامة أو الجانب الاجتماعي للملكية. ويتم تنظيم الملكية واخضاعها لمختلف التكاليف والارتفاعات على غرار ارتفاعات عدم البناء، وهذه الأخيرة تعتبر صنفاً مستقلاً ومتميزاً عن ارتفاعات الملكية الخاصة، قد تداول المشرع تجديد مفهومها، وكذلك من خلال أحكام القانون المدني وأيضاً القوانين المتعددة لارتفاعات عدم البناء.

إذا كان المشرع قد عرف حق الارتفاع وحدد عناصره في المادة 867 من القانون المدني، فإنه فيما يتعلق بارتفاعات عدم البناء، تناولها في العديد من النصوص دون تقديم تعريف واضح لها. بل اكتفى بذكرها في العديد من القوانين المتعلقة بالكهرباء والطرق والسياحة وأملاك الدولة

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

والمياه والبيئة. هذا دون تقديم مفهوم محدد لها. يمكن تعريف ارتفاعات عدم البناء على أنها قيود وأعباء قانونية تفرضها السلطات العمومية للحد من الإزعاجات المحتملة للمالكين على عقاراتهم، سواء من حيث الموقع أو من حيث قابلية الأرض للبناء.¹

طبيعتها:

في الواقع، لم يحدد المشرع الجزائري بوضوح ارتفاعات عدم البناء، بل اكتفى بالنص على وجوب أن يراعي المالك في استعمال حقه التشريعات السارية المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة.

فقد أشار المشرع إلى القوانين التي تحكم المصلحة العامة عند استعمال المالك لحقه في الملكية، مما يجعل ارتفاعات عدم البناء من اختصاص القانون العام، بما في ذلك القانون الإداري. تصدر القوانين التي تقيد استعمال المالك لحقه في الملكية لصالح المصلحة العامة، التي أصبحت مبرراً قانونياً للسلطات العمومية في مجالات عديدة، بما في ذلك البناء..²

يقتضي ارتفاع عدم البناء منع أي بناء على مسافة 100 متر ابتداء من حدود البحر³ ويمكن تمديد هذا المنع الى حدود 300 متر كما تبينه المادة 18 من القانون رقم 02-02 المؤرخ في 5 فبراير 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

الغاية من الارتفاع عدم البناء

وضعت ارتفاعات عدم البناء كقيود وحدود لحرية المالك في التصرف واستعمال واستغلال ملكيته ومنعه من استعمال حقه في البناء في مناطق خاصة ممنوع البناء فيها أو بجوارها أو فوقها، مثل قنوات الأنابيب الناقلة للغاز والأسلاك الكهربائية والمنشآت الصناعية وأيضاً المناطق العسكرية ومناطق التراث الثقافي وأيضاً السكك الحديدية. وذلك لغرض الحماية المصلحة العامة التي قد تتعرض لمخاطر وتضرر بسبب البناء قرب هذه المناطق. وأيضاً حفاظاً على صحة

¹ رباح مصطفى، الارتفاعات الإدارية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2014 ص37

² محمد مومن، حقوق الارتفاع في القانون المغربي، الطبعة الأولى، مراكش، المغرب، 2000، ص146

³ المادة 45 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير.

الفصل الأول..... احكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي

من هم على مقربة من هذه المرافق والمناطق التي قد تتعرض للتلف إن تم تجريب البناء فيها أو بجوارها أو فوقها. مما يسبب إصابات وأضراراً في المصلحة العامة من حيث المجالات والأعراض الصحية، الفنية، والاقتصادية والاجتماعية.¹

الفرع الثاني: الإرتفاقات المحجوز للمنفعة العامة.

تستند هذه الإرتفاقات إلى المادة 10، الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012. تنص هذه المادة على أنه "يمكن للوالي فيما يخص بعض أجزاء الساحل، أن يقوم خلال إجراء ضبط الحدود، على حافة الشاطئ، والقطع الأرضية المجاورة له، بحجز شريط لا يتجاوز عرضه 20 متراً ابتداء من الحد المسطر للأملك العمومية". ومع ذلك، فإن هذا الإرتفاق ليس إجبارياً.²

عند تنفيذ هذا الحجز، يُمنع بناء أي شيء في الشريط المحجوز. وقد نصت المادة بصراحة على ذلك بقولها: "ويخضع أي بناء أو تغيير في هذه القطع الأرضية المحجوزة للتنظيم المعمول به في هذا المجال، دون المساس بالأحكام المنصوص عليها في مجال رخصة البناء". هذا يعني أن الدولة يمكنها الاستحواذ على هذا الشريط لاحقاً لاستخدامه لغرض النفع العام الذي تم حجزه له في البداية، مثل إقامة محطات استحمامية.

إرتفاق المرور إلى الشاطئ

من خلال استعراض ارتفاقات الشاطئ، يتضح أن النصوص الحالية لم تتناول بشكل كافٍ ارتفاق المرور إلى الشاطئ للتجول فيه. يجب معالجة هذا النقص بتقرير ارتفاق المرور على الملكيات الخاصة المجاورة بعد إجراء تحقيق علني، مع إمكانية منح تعويض عند إثبات وجود ضرر مباشر.

من الضروري توضيح أن الإرتفاق المقصود هنا هو ممر للراجلين فقط، بحدود مترين أو ثلاثة أمتار، يتم إنشاؤه على طول الشاطئ ويحسب من التدفق الأعلى للمياه. ومع ذلك، لا

1 رباح مصطفى، مرجع سابق، ص 290.

2 المادة 10، الفقرة الثانية من مرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

جدوى من هذا الإرتفاق إذا لم تكن هناك ارتفاعات عرضية للمرور تبدأ من الطريق العام. يجب أن يكون عرض الممر محدوداً، حيث ينبغي أن يكون في حدود مترين أو ثلاثة أمتار فقط.

توسيع الإرتفاقات وتحديدها

توسيع هذه الإرتفاقات وتنظيمها يهدف إلى ضمان استفادة عامة الناس من الشواطئ بشكل أكثر فعالية ودون الإضرار بمصالح الملاك الخاصة. من المهم أن تتوازن بين الحاجة إلى حماية الملكية الخاصة وضمان حقوق الجمهور في الوصول إلى الشواطئ والاستمتاع بها.

الاعتبارات البيئية والاجتماعية

يجب أيضاً مراعاة التأثيرات البيئية والاجتماعية عند تطبيق هذه الإرتفاقات. من المهم الحفاظ على التوازن البيئي للشواطئ وتجنب أي أعمال قد تؤدي إلى تدهور البيئة الساحلية. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تُراعى احتياجات المجتمعات المحلية وتُحترم تقاليدها وعاداتها، مع ضمان أن تكون هذه الإرتفاقات مفيدة للجميع.

الإجراءات التنفيذية والقانونية

لتنفيذ هذه الإرتفاقات بشكل فعال، يجب على السلطات المختصة توفير آليات رقابية صارمة وضمان تطبيق القوانين واللوائح ذات الصلة. يجب أيضاً تعزيز الوعي العام بأهمية هذه الإرتفاقات ودورها في الحفاظ على المصلحة العامة، من خلال حملات توعوية وإعلامية.

تعتبر الإرتفاقات المحجوزة للمنفعة العامة وسيلة هامة لضمان استفادة الجميع من الموارد الساحلية، مع الحفاظ على حقوق الملكية الخاصة والتوازن البيئي والاجتماعي. تحقيق هذه الأهداف يتطلب تنسيقاً وثيقاً بين السلطات المحلية والوطنية، ووضوحاً في القوانين واللوائح، ومشاركة فعالة من المجتمعات المحلية.

المطلب الثاني: ارتفاعات المائية الطبيعية.

حددت المادة 4 من قانون المياه طبيعية مكونات الأملاك العمومية الطبيعية للمياه وتشمل عموما كل الموارد المتشكلة طبيعيا دون تدخل الانسان، كالمياه السطحية والجوفية والظمي والرواسب المتشكلة في مجاري المياه، إضافة إلى الموارد المائية غير العادية¹. سأطرق من خلال هذا المطلب إلى تعريف الارتفاع بالمسيل الطبيعي من الأراضي العالية إلى الواطية فرع أول، ثم سأتناول الآثار المترتبة على مسيل المياه الطبيعي فرع ثاني.

الفرع الأول: ارتفاعات المسيل من الأرض العالية إلى الأرض الواطية.

إن وضعية الانحدار التي تعرفها الأراضي بحكم التعرية تؤدي الى خلق أرض عالية وأرض منخفضة، والمياه الطبيعية في جريانها تتبع المنحدرات، والأراضي المنخفضة نعني بها كل أرض معرضة بحكم وضعها الطبيعي لتلقي المياه التي تسيل سيلا طبيعيا من أراضي عالية².

ذكر المشرع الجزائري هذا النوع من الارتفاعات في المادة 868 من القانون المدني³، ومن خلال هذه المادة يفهم أن حقوق الارتفاع الطبيعية تستند إلى موقع العقارات كحق المسيل لمياه الأمطار المترتبة عن الأراضي الواطئة لمنفعة الأراضي العالية، كما تنص المادة 98 من قانون المياه 12/05 على: "يتعين على كل مالك العقار السفلي أن يتلقى على أرضه المياه المتدفقة طبيعيا من العقار العلوي، ولا سيما مياه الأمطار أو الثلوج أو المنابع غير المجمعة."

¹ محمد وحيد سوار، الحقوق العينية الأصلية شرح القانون المدني الأردني، دار العلم والثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1999.

² تاج الدين السبكي، طبقات الشافعية الكبرى، ج 4، ط 2، دار هجر للطباعة والنشر والتوزيع، مصر، 1413 هـ.

³ ابن منظور، لسان العرب، ج 1، دار صادر، بيروت، 1988 م.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

يعتبر التكاليف المقرر قانونا لفائدة العقارات العالية تجاه العقارات الواطنة والقاضي بعدم حبس المياه الطبيعية ومياه الأمطار للسيلان ارتفاعا، لأنه تكليف ينصب على العقار بغض النظر عن مالك العقار، كما أنه تكليف مجاني لا يكون فيه لصاحب الأرض السافلة اي حق في التعويض.

والمقصود بالمسيل الطبيعي بمعنى المياه التي تسيل سيلا طبيعيا وتتحد بحكم الطبيعة ووضع الأماكن التي تتساقط عليها من العالية الى السافلة، والمقصود بالطبيعي أي أن وضعية الانحدار لم تتدخل فيها يد الإنسان إنما تحكمت فيها عوامل الطبيعة من التعرية وغيرها. فلا يجوز مطلقا لصاحب الأراضي الواطنة أن يرفع سدا ليمنع هذا المسيل.¹

بالرجوع إلى المادة 98 من قانون 05/12، نجد أن المشرع استعمل عبارة "المياه المتدفقة طبيعياً"، حيث جمع فيها بين المياه والسييل. فالسييل يجب أن يكون طبيعياً أي لم تتدخل يد الإنسان لإحداثه، كما أن المياه يجب أن تكون طبيعية أي لم تتدخل يد الإنسان في إجراء تغيير عليها.²

ومن خصوصية هذا الارتفاع، أنه تحمل وتكليف لا يستحق على مالك العقار المرتفق أي تعويض، كونه التزاماً قانونياً اقتضته ظروف الطبيعة.

لكن هل الارتفاع مرتبط بالعقارات الخاصة أم أن العقارات العمومية يمكن أن تدخل في هذا الإطار؟

لم يتطرق المشرع الجزائري لهذه الإشكالية، واكتفى بضرورة تمكين الأراضي المنخفضة من استقبال المياه المتدفقة طبيعياً من الأراضي العالية، دون تحديد طبيعة الأراضي التي تخضع لهذا التكليف. وما دام النص جاء عاماً، فإن ذلك يعني أن هذا التكليف يشمل العقار الخاص

¹ لارتفاعات المرتبطة باستعمال الموارد المائية - دراسة فقهية قانونية تطبيقية، مجلة طيبة للدراسات العلمية الأكاديمية، سنة 2021، المجلد 04، العدد 02، ص 970.

² عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، دراسة مقارنة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية، بيروت، 956، ص 198.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

والعام، تطبيقاً لقاعدة أن الأصل في الأشياء الإباحة، لأن التحريم يقتضي التنصيص عليه بنص خاص. وبذلك يمكن القول بأن الارتفاع بالمسيل الطبيعي يشمل العقار الخاص والعام على حد سواء.

الفرع الثاني: الآثار المترتبة على ارتفاع المسيل من الأرض العالية إلى الأرض الواطئة.

تترتب عدة آثار على ارتفاع مسيل المياه الطبيعي سواء على مالك الأرض العالية أو مالك الأرض المنخفضة. ويلتزم مالك الأرض العالية بعدم القيام بأي عمل من الأعمال التي من شأنها الزيادة في عبء الارتفاع على الأرض الواطئة، ويدخل في إطارها تغيير مجرى المياه الطبيعي بالشكل الذي يلحق بالأرض المنخفضة ضرراً، وكل تغيير يؤدي إلى زيادة في الحجم الطبيعي للمياه أو قوتها وسرعة اندفاعها، أو رمي الموائد القذرة، أو التغيير في تركيبة المياه الطبيعية بصرف المياه المستعملة أو الملوثة، يؤدي إلى تحميل مالك الأرض العالية المسؤولية القانونية عن الزيادة في عبء الارتفاع.¹

وإذا كانت الزيادة في حجم المياه الطبيعية ولم تتدخل يد مالك الأرض العالية في إحداثها فلا يتحمل هذا الأخير أي مسؤولية في هذا التغيير.

ولا يمكن لمالك الأرض العالية القيام إلا بالأشغال التي تدخل ضمن الأشغال العادية والضرورية من أجل الفلاحة وتطهير الأرض بحيث لا تؤدي إلى الزيادة في عبء الارتفاع.

مسؤولية مالك الأرض العالية عن كل زيادة في عبء الارتفاع الطبيعي مسؤولية مفترضة، لكنها تقبل إثبات العكس. في حالة عدم استطاعة مالك الأرض العالية إثبات العكس، فمسؤوليته قائمة ويمكن للمحكمة أن تلزمه بأداء تعويض عما لحق مالك الأرض المنخفضة من ضرر.²

¹ الارتفاعات المرتبطة باستعمال الموارد المائية ، مرجع سابق ص970.

² الارتفاعات المرتبطة باستعمال الموارد المائية ، مرجع سابق ص971.

الفرع الثالث: ارتفاعات التي تنشأ على ضفاف الأملاك العمومية الطبيعية للمياه

حسب المادة 10 والمادة 11 من قانون رقم 12/05 ، يسمى هذا الجزء العقاري أو الجزء من أرض الخواص الذي يتحمل الارتفاع بالحافة الحرة.¹

أولاً: مفهوم الارتفاع بالحافة الحرة

بما أن الماء لا يمكن الاستغناء عنه والذي يعد من المصلحة العامة، لهذا أجبر المشرع أصحاب الأملاك العقارية المملوكة لفائدة الخواص والمحاذية للمجاري المائية (البحيرات والسبخات والشطوط والبرك المائية) على تحمل ارتفاعات إدارية والسماح بحرية مرور عتاد الإدارة المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيم وحماية الحواف، حيث تمثل حرية مرور الإدارة وعتادها ارتفاعات للمنفعة العامة. وحسب نص المادة 10 والمادة 11 من قانون المياه يسمى هذا الجزء العقاري أو الجزء من أرض الخواص الذي يتحمل الارتفاع ب"الحافة الحرة" ، ولقد عرفت المادة 10 من قانون المياه السالف الذكر الحافة الحرة بنصها : "تنشأ على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط و منطقة تدعى بمنطقة الحافة الحرة يتراوح عرضها من 3 الى 5 أمتار ، حسب الحالة ، داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه ، تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف وحماية الحواف."

وكذلك أحدثت المادة الموالية 11 من ذات القانون ارتفاع الحافة الحرة على طول ضفاف المسطحات المائية التي لا يمكن تحديد واستعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب طبوغرافية أو لتدفق المياه، يتراوح عرضه من 3 الى 5 أمتار حسب الحالة داخل الأملاك المجاورة ويحتسب ابتداء من حدودها.²

بالإضافة إلى ذلك، تعمل الارتفاعات بالحافة الحرة على تحديد الحدود الفعلية للمسؤوليات والالتزامات لأصحاب الأملاك العقارية والإدارات المعنية بالموارد المائية. تساهم هذه القواعد في

¹انظر: المادة 12 من قانون المياه. 12/05.

²الارتفاعات المرتبطة باستعمال الموارد المائية ، مرجع سابق ص 977.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

تحقيق التنظيم الفعال للأنشطة المتعلقة بالمياه، وتعزز من تعاون القطاعين العام والخاص في الحفاظ على البيئة المائية وتقديم خدمات الصيانة بطريقة فعالة ومستدامة. تحظى هذه الارتفاقات بأهمية كبيرة في السياسات البيئية والتنمية، حيث تضمن استدامة الاستخدام الأمثل للموارد المائية لجميع أطراف المجتمع وتعزز من مشاركتهم في الحفاظ على هذه الثروة الطبيعية الحيوية.

ثانياً: أحكام الارتفاق بالحافة الحرة.

يهدف أحداث ارتفاع الحافة الحرة إلى توفير تخصص للسماح بالمرور الحر للعمال واعتمد الإدارة المكلفة بالموارد المائية أو المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف. وهو ما يضمن الاستغلال الأمثل للموارد المائية وحمايتها من طرف الدولة الحائزة لجميع سلطات ملكيتها. وهو ما يكفي تقييدا على تصرفات الملاك المجاورين وأصحاب الحقوق على العقارات المجاورة.

ويتمثل التقييد الوارد هنا على سلطات أصحاب الحقوق على العقارات المجاورة للموارد المائية منعهم داخل هذه المناطق من إحداث أي بناء أو غرس أو تسييج وكل تصرف يضر صيانة الموارد المائية أو يعرق التدفق الحر للمياه السطحية.

كما للإدارة أن تلجأ إلى قطع الأشجار وهدم ما عليها من بناء عند الحاجة إلى ذلك. وهو ما يمثل الالتزامات السلبية تحد من حريتهم في استعمال واستغلال عقاراتهم لكونها تمنعهم من اداء أعمال في عقاراتهم.

في حال عدم كفاية الارتفاق المتفق عليه لتأسيس ممر الاستغلال في ظروف ثابتة، بموجب المادة المشار إليها سابقاً، يمنح المشرع الإدارة المعنية بالموارد المائية سلطة اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للاستيلاء على الأراضي اللازمة أو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة. ومع ذلك، يُعتبر هذا النوع من الإجراءات استثنائياً، ويجب اللجوء إليه فقط بعد استنفاد جميع الوسائل البديلة التي قد تكون أكثر فعالية وأقل تأثيراً على حقوق مالكي العقارات المجاورة للموارد المائية. وتشمل الوسائل البديلة تعزيز الارتفاقات الإدارية السابقة التي تمثلت في

الاتفاقات بين الإدارة وأصحاب العقارات المجاورة، والتي تهدف إلى تحديد الالتزامات والحقوق المتعلقة بالحواف والممرات المائية.¹

تُعتبر هذه الخطوة جزءًا من السياسات البيئية والتنمية التي تسعى إلى تحقيق توازن بين استخدام الموارد المائية بشكل مستدام وضمان حق الجمهور في الوصول إلى المياه بطريقة آمنة وصحية. وتبرز أهمية تلك الاستراتيجيات في الحفاظ على البيئة المائية وتحسين جودة حياة السكان المحليين، بالإضافة إلى تعزيز التنمية المستدامة وتعزيز الشفافية والمشاركة المجتمعية في عمليات اتخاذ القرارات المتعلقة بالموارد المائية.

المطلب الثالث: ارتفاعات الأملاك الغابية.

مرت الملكية الغابية في الجزائر بعدة مراحل، فقد كانت ملكية الغابات في العهد العثماني تابعة للبيك، ملا التي كانت بالمناطق الداخلية فقد كانت مشاعة بين القبائل، وعرفت في ما بعد بأراضي العرش أما في الفترة الاستعمارية فقد تحولت الغابات التي كانت تتميز بالطابع الاجتماعي، ملى ملكية الدولة الفرنسية بموجب قانون الغابات لسنة 1827 لتدمج في ما بعد بموجب القانون المؤسس للملكية الغابية في الجزائر الصادر في 16 جوان، 1851 ضمن الأملاك الوطنية الخاص لتسهيل عملية الاستلاء عليها، وبقيت كذل، حتى بعد ادور قانون الغابات الخاص بالجزائر في 22 فيفري 1903

تتعرض الغابة لأخطار الحرائق والانجراف. لذلك يقرر القانون ارتفاعات للحماية من هذه الاخطار.

¹السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزائري، ج9، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ص 295.

الفرع الأول: ارتفاعات الوقاية من الحرائق.

تفرض هذه الارتفاعات منع إشعال النار قرب الأملاك الغابية (مثل حرق الأعشاب). وتحظر إقامة منشآت، من شأن أنشطتها أن تولد حريقا، على مسافات تختلف باختلاف درجة خطر الحريق الداهم¹.

ارتفاعات الوقاية من الحرائق في التشريع الجزائري تتضمن مجموعة من التدابير الإدارية والفنية تهدف إلى حماية الأملاك الغابية من الحرائق وتقليل الخسائر الناجمة عنها. تشمل هذه التدابير إنشاء مناطق عازلة حول الغابات والمناطق السكنية، مما يساعد على الحد من انتشار الحرائق. كما تتضمن صيانة الغابات وتنظيفها من المواد القابلة للاشتعال مثل الأوراق والأغصان الجافة، وتوفير وتجهيز فرق الإطفاء بالمعدات اللازمة للتعامل مع الحرائق بشكل فعال. يتطلب الأمر أيضا التنسيق بين مختلف الهيئات المحلية والوطنية لضمان استجابة منسقة وسريعة في حالة الطوارئ، بالإضافة إلى إشراك المجتمع المحلي في جهود الوقاية والتوعية بمخاطر الحرائق، مما يعزز من الجهود الجماعية لحماية الثروات الغابية.²

1. التنظيم الإداري:

- يتضمن آليات لضبط وتنسيق الجهود للوقاية من حرائق الغابات.
- يشمل تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة بحماية الغابات.

2. التدابير الوقائية المباشرة:

- إنشاء مناطق عازلة حول الغابات والمناطق الحضرية.
- صيانة الغابات وتنظيفها من المواد القابلة للاشتعال مثل الأوراق والأغصان الجافة.

3. إجراءات الطوارئ:

- تجهيز وتدريب فرق الإطفاء للتعامل السريع والفعال مع الحرائق.

¹ أمر يحيوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2021، ص 206.

² وطواط محمد، الحماية الوقائية للأملاك الغابية من الحرائق في التشريع الجزائري، مجلة المعيار، مجلد 12، العدد 02، 2021

- تجهيز المعدات اللازمة للإطفاء مثل الخزانات المائية والمضخات.

4. التعاون والتنسيق:

- التعاون بين مختلف الهيئات المحلية والوطنية لضمان استجابة منسقة.

- إشراك المجتمع المحلي في جهود الوقاية والتوعية بمخاطر الحرائق.

هذه الإجراءات والتدابير تهدف إلى حماية الثروات الغابية وتقليل الخسائر الناتجة عن الحرائق من خلال تعزيز الجاهزية وتطبيق القوانين الوقائية المناسب

الفرع الثاني: ارتفاعات الحماية من الانجراف.

عندما يكون هناك خطر الانجراف، ينشأ محيط منفعة عامة بمقتضى مرسوم تنفيذي من أجل اتخاذ التدابير اللازمة القيام بالأشغال الضرورية لحماية التربة والنبات وقد تكون ضمن هذا المحيط أراضي تابعة للخواص، وفي هذه الحالة يقع عليهم عبء الانصياح للأشغال التي تقوم بها السلطات العامة مقابل تعويض عن حرمانهم من الانتفاع بملكياتهم لمدة معينة¹.

ارتفاعات الحماية من الانجراف تمثل جزءاً من النظام العام البيئي وتلعب دوراً حيوياً في حماية المنفعة العامة. تشمل هذه الارتفاعات القيود القانونية التي تُفرض على استخدام الأراضي واستغلالها بهدف منع تآكل التربة والانجراف. يتضمن ذلك تحديد استعمالات الأراضي من خلال التخطيط والتنسيق، وتخصيص المناطق حسب وظائفها مثل السكنية، الصناعية، الفلاحية، والسياحية.

كما تشمل ارتفاعات الحماية من الانجراف فرض قيود على حقوق الملكية العقارية وحق البناء، وذلك لتحقيق توازن بين المصلحة الخاصة وحماية المصلحة العامة البيئية. تهدف هذه القيود إلى الحفاظ على الموارد الطبيعية ومنع الأضرار البيئية الناتجة عن أنشطة التعمير المختلفة، مثل البناء والتجزئة والصرف الصحي وأعمال السيج.

¹المرجع نفسه، ص206.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

المرسوم التنفيذي رقم 91-175 ينظم هذه الارتفاقات، ويتضمن قواعد عامة لحماية البيئة والتعمير، مع تفويض البلديات صلاحية إنشاء هذه المخططات ضمن اختصاصاتها الأصلية.¹

ارتفاعات الحماية من الانجراف تلعب دوراً محورياً في الحفاظ على البيئة وضمان استدامة الموارد الطبيعية. تُعرف ارتفاعات الحماية بأنها مجموعة من القيود القانونية التي تُفرض على الأراضي والعقارات بهدف حماية البيئة من الأضرار الناتجة عن الأنشطة البشرية، خاصة تلك المتعلقة بالتعمير والبناء. تُعد هذه الارتفاقات أداة مهمة لتحقيق التوازن بين التنمية العمرانية وحماية البيئة.

- الأهداف

1. منع تآكل التربة: يهدف ارتفاع الحماية من الانجراف إلى منع تآكل التربة الذي يمكن أن يحدث نتيجة للتدخلات البشرية مثل البناء غير المخطط له، وإزالة الغطاء النباتي.
2. حماية الموارد الطبيعية: تساعد هذه الارتفاقات في حماية الموارد الطبيعية مثل الأنهار والوديان والتلال من الأضرار التي قد تنجم عن التوسع العمراني.
3. الحفاظ على التوازن البيئي: من خلال فرض قيود على استخدام الأراضي، يمكن الحفاظ على التوازن البيئي ومنع تدهور الأنظمة البيئية.

- الوسائل

1. التخطيط الحضري: يُعتبر التخطيط الحضري أحد أهم الوسائل لتنفيذ ارتفاعات الحماية. يتم تحديد استعمالات الأراضي بشكل دقيق، بما في ذلك المناطق المحظورة للبناء أو تلك التي تتطلب مواصفات خاصة.

¹ كريمة العيفاوي وبوراية دليلة، دور ارتفاعات التعمير في حفظ النظام البيئي، مجلة الحقوق والحريات، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 09، العدد 02، 2021 ص 1310.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

2. القوانين والتشريعات: تشمل هذه الارتفاقات مجموعة من القوانين والتشريعات التي تُفرض على العقارات، مثل المرسوم التنفيذي رقم 91-175 الذي ينظم كيفية استخدام الأراضي بما يتوافق مع متطلبات حماية البيئة.

3. إدارة الموارد الطبيعية: يتم وضع خطط لإدارة الموارد الطبيعية تتضمن كيفية استغلالها بشكل مستدام، مع فرض قيود على الأنشطة التي يمكن أن تؤدي إلى الانجراف والتآكل.¹

- أمثلة على القيود

1. تحديد الارتفاعات والمسافات: قد تتضمن ارتفاعات الحماية من الانجراف قيودًا على ارتفاعات المباني والمسافات بينها وبين العناصر الطبيعية مثل الأنهار والتلال.
2. استخدامات محددة للأراضي: يتم تخصيص بعض الأراضي لاستخدامات محددة مثل الزراعة أو الغابات، ومنع استخدامها لأغراض أخرى قد تؤدي إلى تآكل التربة.
3. إنشاء حواجز طبيعية: يمكن أن تشمل الارتفاقات إنشاء حواجز طبيعية مثل الأحزمة الشجرية أو الجدران الاستنادية لمنع الانجراف.

التنفيذ والرقابة

1. السلطات المحلية: تلعب السلطات المحلية دورًا كبيرًا في تنفيذ هذه الارتفاقات من خلال إصدار التراخيص والمراقبة المستمرة للأنشطة العمرانية.
2. التعاون مع المجتمع: يتم إشراك المجتمع المحلي في عمليات التخطيط والتنفيذ لضمان الامتثال للقيود والحفاظ على البيئة.
3. التقييم الدوري: يتم إجراء تقييمات دورية للتأكد من فعالية الارتفاقات وتعديلها حسب الحاجة.

¹ كريمة العيفاوي وبوراوية دليلة، مرجع سابق 1314.

- التحديات:

1. التوسع العمراني: يعتبر التوسع العمراني العشوائي أحد أكبر التحديات التي تواجه ارتفاقات الحماية من الانجراف.
 2. نقص الوعي: قلة الوعي البيئي بين السكان والمستثمرين يمكن أن يؤدي إلى تجاهل القيود القانونية.
 3. التنفيذ الفعال: يتطلب تنفيذ هذه الارتفاقات تعاونًا فعالًا بين مختلف الجهات المعنية، بما في ذلك السلطات المحلية والمجتمع المدني.
- ارتفاقات الحماية من الانجراف تشكل أداة أساسية في الحفاظ على البيئة وضمان استدامة الموارد الطبيعية. من خلال التخطيط الجيد والتنفيذ الفعال لهذه الارتفاقات، يمكن تحقيق تنمية عمرانية مستدامة تضمن حماية البيئة للأجيال القادمة.

المبحث الثاني: أليات الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة.

تلعب الاملاك الوطنية المتمثلة في المنقولات والعقارات، المملوكة للدولة، وجمعها الإقليمية دورا هاما في تطور الدولة ونموها، لهذا قرر المشرع الجزائري لها حماية دستورية اوجب فيها على كل من الدولة والشعب حمايتها، حتى يتسنى لها تقديم خدمات للجمهور إما مباشرة، أو عن طريق مرفق عمومي ولتدعيم هذه الحماية أحاطها المشرع بحماية إدارية أهمها الجرد العام للأملاك الوطنية حيث تتلخص الآليات الحماية الاستثنائية التي الخاصة بها المشرع الجزائري أملاك الدولة في مجموعة من العناصر.

المطلب الأول: الجرد كآلية لحماية الاملاك العامة

هناك هيئات على المستوى المركزي وأخرى على المستوى المحلي تقوم جرد الأموال العامة التابعة للدولة، إضافة إلى الوكالة الوطنية لمسح الأراضي.

الفرع الأول: الهيئة الإدارية المكلفة بجرد الاملاك الوطنية.

الجرد هو عملية إحصاء وتسجيل للأملاك العقارية الخاصة للدولة وذلك من قبل الهيئة المسيرة لها وقد عرفه القانون كالاتي: " الجرد العام للأملاك الوطنية هو التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولايات والبلديات والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهيكل التي تنتمي إليها، والتي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية."¹

قد نص قانون الأملاك الوطنية² على جرد العقارات الخاصة للدولة، ويكون الجرد بتسجيل العقار تحت رقم معين تسجيل وصفي يبين مكونات العقار وشكله ومساحته المبنية وغير المبنية، وكذلك تسجيل تقيمي يبين القيمة النقدية للعقار وثمانه الحقيقي، وتسمى عملية الجرد بالنسبة للعقارات بالقوام أو سجلات القوام كما نص قانون الأملاك الوطنية " وتبين المحاسبات والفهارس والجداول وسجلات الترقيم (سجلات القوام) وسجلات الجرد التسجيل

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .

² - المادة 08 والمادة 25 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 مرجع سابق

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

الأمين لحركات الأملاك الوطنية .¹ حيث تقوم الإدارة أو الهيئة التي خصص لها العقار بإعداد سجلات القوام للعقارات على شكل وصفي وتقييمي للعقار كما نص قانون الأملاك الوطنية " يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الإقليمية .²

تكون طريقة الجرد للعقارات بواسطة بطاقات تعريفية للعقار حيث يعدها المستفيد من التخصيص أو الامتياز وتكون بهذه البطاقة بيانات ومعلومات العقار ومن بين هذه البيانات ذكر الهيئة المستفيدة من التخصيص أو الامتياز، وصف العقار وتحديد نوعية ومحتواه ومكان وجوده، ومساحته، والجزء المبني والغير المبني وترسل هذه المعلومات إلى إدارة أملاك الدولة للمتابعة والرقابة والإحصاء وكل تغيير يطرأ على العقار يثبت في بطاقة المعلومات، وإذا نقلت ملكيته إلى شخص طبيعي أو معنوي تحذف البطاقة من الإحصاء أو العكس عند اكتساب عقار جديد أو إبداله بآخر تنشأ بطاقة جديدة للعقار المكتسب .³

وقد نص المرسوم السابق الذكر المتعلق بالجرد على إلزام المؤسسات التي خصصت لها العقارات الخاصة بالدولة أن تقوم بجرد وصفي تقويمي لها⁴، كذلك نص نفس المرسوم على المعلومات الخاصة بالعقار كالأتي :نوعيته ومحتواه ومكان وجوده، وأصل الملكية، ونوعية الحقوق.

ثمة هيئات على المستوى المركزي تقوم بجرد الأموال العامة التابعة للدولة، ويمكن حصر هذه الهيئة الإدارية التابعة للدولة على مستوى المركزي.

¹ - المادة 25 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 مرجع سابق

² - المادة 8 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 مرجع سابق

³ - المرسوم رقم 454/91 مرجع سابق

⁴ - المرسوم رقم 455/91 مرجع سابق

الفصل الأول..... احكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي

وزير المالية: يعتبر وزير المالية المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة، ذلك أن الإدارة العامة للأملاك الوطنية من المديرية العامة المكونة للوزارة¹، فأعط له المشرع عدة صلاحيات في مجال تسييرها، وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 07/364 يتمتع بالصلاحيات التالية:

- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل المساحة والشهر العقاري.
- يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.
- جرد الممتلكات العمومية وتقييمها وصيانتها.
- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- إعداد سجل المساحة العامة وحفظه.
- مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.
- مراقبة استعمال الممتلكات العمومية.
- يقوم بتطبيق التدابير والإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها واصلاحها.

يساعد الوزير في أدائه رئيس الديوان في جميع أشغال الدراسات والبحث والاستشارة الرطبة بالقطاع خاصة المتعلقة بأملاك، ومفتشية عامة في عملية الرقبة وضمان تطبيق تشريع وسير الهياكل، والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل والموارد الدولة الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها.

¹ المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 364/07 المؤرخ في 28/11/2007 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في الوزارة المالية ج ر ع 75، المؤرخة في 29 نوفمبر 2007.

المطلب الثاني: الرقابة كآلية لحماية الاملاك الوطنية العامة.

نتطرف في هذا المطلب الى العناصر التالية:

الفرع الأول: الرقابة آلية لتطبيق قواعد نظام المحافظة.

آلية الرقابة لتطبيق قواعد نظام المحافظة تعد جزءًا هامًا من الحفاظ على النظام العمراني وضمان تطبيق القوانين المتعلقة بالتعمير والتهيئة. يتم تحقيق هذا من خلال هيئات إدارية مختصة تمنح صلاحيات واسعة لمراقبة النشاط العمراني واتخاذ التدابير اللازمة لضمان الالتزام بالقوانين والتشريعات المعمول بها.¹

الهيئات الإدارية المختصة

1. الوالي:

- يمثل السلطة الأساسية في الولاية ويشرف على تنفيذ القوانين وتنظيمات السكنية والأمن والسلامة والنظام العام .

2. البلدية:

تلعب دورًا رئيسيًا في تطبيق قواعد التعمير حيث تكون الجهة الفاعلة الأساسية في هذا المجال. تعتبر البلدية ملزمة بتطبيق قواعد السياسة الوطنية للتعمير وتحرير محاضر المخالفات .

أدوات الرقابة:

تعتمد الرقابة العمرانية على مجموعة أدوات قانونية، نذكر منها:

¹حمودي امال وهواري لمياء، اليات رقابة الإدارة على قواعد التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الابراهيمي، السنة الجامعية، 2020/2019 ص 8.

1. شهادة المطابقة:

- تعد من أدوات الرقابة البعدية للتعيمير، حيث تحدد مدى مطابقة البناء المنجز لأحكام التعيمير. تعتبر هذه الشهادة وسيلة لتأكيد احترام قواعد التهيئة والتعيمير والتأكد من مطابقة المشروع لمخططات ورخص البناء المعتمدة.

2. تحرير محاضر المخالفات

- يحزر الأعوان المؤهلون قانونًا محاضر ذات مواصفات معينة في حالة ضبط حالات إنجاز الأشغال دون ترخيص أو غير مطابقة لرخصة البناء. يحدد المشرع الجزائري شكل المحاضر وإجراءاتها القانونية لضمان تطبيق القانون بشكل فعال.¹

- نصوص قانونية وتدابير تنظيمية

يتطلب النشاط العمراني مراقبة دائمة وتنظيمًا صارمًا، حيث تبني المشرع الجزائري سياسة تهدف إلى تقييد النشاط العمراني بوسائل قانونية وإدارية، تشمل:

- إعداد مخططات التهيئة.

- منح الوثائق العمرانية.

- تطبيق القرارات التنظيمية للتهيئة والتعيمير.

تتوزع هذه النصوص على قوانين ومراسيم تنفيذية تحدد بدقة الإطار المكلف بمراقبة النشاط العمراني والهيئات الإدارية المختصة.

فحسب في المادة 24 من ق.أ.و فإنه يقع التزام على الدولة بإنشاء هيئة إدارية مختصة في القيام بعملية الرقبة على الاملاك الوطنية، من خلال الأشرف على عملية تعيين الحدود و التصنيف القانوني للممتلكات العقارية أو المنقولة التابعة لأشخاص القانون العام، وكذا الإشراف

¹حمودي امال وهواري لمياء، مرجع سابق ص9.

الفصل الأول..... احكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي

على عملية الجرد وصيانة المقررة على عقارات ومنقولات كل من الدولة والولايات والمرافق العمومية بفروعها وملحقاتها المختلفة.

ومن المؤسسات التي أحيط بها دور الرقابة على أملاك الدولة وجمعها المحلية، ذكر مديرية أملاك الدولة التي حددت المواد من 177 أولى وإلى 188 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الاملاك الخاصة والعامة للدولة وتسييرها وضبط كفيات ذلك، المعدل والمتمم بموجب أحكام المواد 185-190 من المرسوم التنفيذي 12-427 كآلآتي: " يجب على الإدارات والهيئة العمومية المكلفة بمقتضى القوانين والتنظيمات الخاصة بتسيير جزء من الاملاك العمومية أتبع للدولة أو تسيير بعض مرافقها أن تحافظ على جميع الوثائق والعقود والسندات المتعلقة بأملاك الدولة التي تسييرها أوتحوزها.

آلية الرقابة لتطبيق قواعد نظام المحافظة تتضمن مجموعة من الإجراءات والتدابير التي تقوم بها هيئات إدارية مختصة، تشمل تحرير محاضر المخالفات ومنح شهادات المطابقة. تعتمد هذه الآليات على نصوص قانونية واضحة لضمان الالتزام بقواعد التعمير والحفاظ على النظام العمراني في الجزائر¹

الفرع الثاني: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية العامة آلية لتطبيق قواعد نظام المحافظة.

الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العامة يعتبر آلية أساسية لتطبيق قواعد نظام المحافظة، حيث تمثل هذه الأملاك جزءًا هامًا من الثروة الوطنية التي يجب الحفاظ عليها. تتضمن آليات الرقابة لصيانة هذه الأملاك مجموعة من الإجراءات القانونية والإدارية التي تهدف إلى ضمان استدامتها وحمايتها من أي تعدي أو تدهور.

1- دور السلطات الإدارية

تتحمل السلطات الإدارية مسؤولية كبيرة في حماية وصيانة الأملاك الوطنية العامة، حيث:

¹حمودي امال وهواري لمياء، ص 11.

الفصل الأول..... احكام ارتفاع الملك العمومي الطبيعي

- المفتشية العامة للعمارة والبناء: تتولى هذه الهيئة مسؤولية الرقابة على تطبيق التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالعمارة والبناء. تشمل مهامها التنسيق بين المصالح الخارجية وضمان حماية الإطار المبني، بالإضافة إلى اقتراح التدابير الإلزامية لضمان فعالية الرقابة.

- البلديات: تلعب دوراً رئيسياً في صيانة الأملاك الوطنية من خلال تطبيق المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية التي تهدف إلى حماية المناطق ذات الطابع الطبيعي والثقافي والتاريخي، وضمان استدامة المساحات الخضراء والنشاطات الفلاحية.

2- الإجراءات والتدابير

تشمل التدابير المتخذة لصيانة الأملاك الوطنية العامة:

- إعداد مخططات التهيئة العمرانية: تهدف هذه المخططات إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها ووضع الإجراءات اللازمة لصيانتها، مثل حماية الأراضي الفلاحية والغابات .

- تحرير محاضر المخالفات: يقوم الأعوان المؤهلون قانوناً بتحرير محاضر المخالفات في حالة ضبط أي تعدي على الأملاك الوطنية العامة، مع اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حماية هذه الأملاك من التدهور أو التعدي.

3- النصوص القانونية

يستند الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العامة إلى مجموعة من النصوص القانونية التي تحدد بوضوح الإجراءات والتدابير الواجب اتباعها، ومن أهمها:

- القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير: تشكل هذه القوانين الإطار القانوني لحماية وصيانة الأملاك الوطنية، حيث تمنح السلطات المختصة صلاحيات واسعة لمراقبة النشاط العمراني وضمان الالتزام بالقواعد المعمول بها.

تعتبر صيانة الأملاك الوطنية العامة من أهم الآليات التي تسهم في تطبيق قواعد نظام المحافظة، حيث تضمن حماية الثروة الوطنية واستدامتها للأجيال القادمة. يتم تحقيق ذلك من

الفصل الأول..... احكام ارتفاق الملك العمومي الطبيعي

خلال تفعيل دور الهيئات الإدارية المختصة وتطبيق النصوص القانونية المتعلقة بصيانة هذه الأملاك.

الالتزام بصيام الاملاك الوطنية العامة من الالتزامات الهامة التي تضمن تجديد نظامي المحافظة واستعمال الاملاك الوطنية، وقد ميزه المشرع الجزائري بين نوعين من الصيانة:

4- الصورة الأولى: الالتزام بالصيانة الكبرى.

لم يعرف المشرع الجزائري المقصود بهذا الالتزام لا في قانون أملاك الوطنية رقم 90/30 المعدل والمجتمع، ولا في ظل المرسوم التنفيذي رقم 12/427 المتضمن شروط وكيفية إدارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة تابعة للدولة، وبالرجوع للفقهاء نجد أنه عرفها بأنها: العمليات التي تستهدف تغيير الأجزاء التالفة من الملك العمومي أو المراجعة الشاملة لأجزائه والمصحوبة بإجراء التغييرات الضرورية للتوافق بين عنصر الملك العمومي وتطور الفني المعاصر، أي تلك العمليات التي تضمن تجديدا جزئيا لعنصر الملك العمومي أو تغييرها دوريا لبعض أجزائه، بما يضمن احتفاظ بقيمته المادية أو زيادتها في حال اندماج أية تركيبات تجعله يساير التقدم التقني الحديث.

5- الصورة الثانية: الالتزام بالصيانة العادية.

في كل حالتين يكون فيها الملك العمومي مخصصا المرفق عام ، فإن الإدارة المخصص لها هذا الملك تتولى مهمة صيانته ما دام هي من تتولى استعماله، وأسس ذلك نص المادتين 67 من القانون رقم 90/30

المعدل والمتمم المشرق إليه سابقا، والمادة 80/5 من المرسوم رقم 12/427 المتضمن شروط وكيفية إدارة وتسيير الاملاك العمومية والخاصة التابع للدولة، نشير هنا أن هذا النوع من الصيانة لا يرد على عنصر جوهري في الملك العمومي.

في الآخر نشير إلى أن وسائل صيانة التي يمكن اتباعها هي عديدة منها:

- إصدار قواعد تنظيمية:

خول المشرع للإدارة سواء كانت ملكة للملك العمومي أو مسيرة له، سن قواعد تنظيمية بهدف حمايته، وعدم تعرضه للاعتداء أو الإهمال نتيجة سوء استعمال، من طرف الأفراد أو نتيجة وضع اليد عليه بنية التملك.

- مباشرة أعمال صيانة المادية: وقد تقوم الإدارة هنا بالصيانة باعتماد على عمالها وبوسائلها الخاصة خاصة، وفي الغالب ما يكون ذلك في حل الأضرار الغير الجسيمة، أما في الصورة الثانية فتقوم بإبرة صفقة عمومية (صفقة أشغال) من أجل بناء أو ترميم أو صيانة أو تدعيم... الملك العمومي.

خلاصة الفصل:

صفوة القول من خلال ما عرضناه في هذا الفصل أن الملكية العقارية أصبحت الأرض الخصبة لعديد القيود من أهمها الارتفاق الإداري في أول الحديث كان عن الارتفاق في القانون المدني كحق يرد على الملكية العقارية الخاصة لصالح المصلحة الخاصة لكن ما تباعده عن ارتفاق الإداري الذي يستقل بنظام قانوني متميز من حيث الخصائص، الهدف، الإجراءات، يقع على عقار مبني أو غير مبني سواء كان ملكا عاما أو خاصا ولا يشترط وجود عقار مخدوم وتابع ويكون لفائدة أملاك عقارية عامة وهو غير قابل للتصرف وللتقادم يخضع في منازعته للقضاء الإداري.

الفصل الثاني:

أحكام الارتفاقات الأملاك الوطنية

العمومية الاصطناعية

تمهيد:

وجب أن تكون هناك آليات لحماية هذه الاملاك الوطنية، فتوج هذا القانون 90/30 بالمرسوم التنفيذي رقم 91/454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1990 والذي يحدد شروط إدارة الاملاك العامة التابعة للدولة وتسييرها وبضبط كفيات ذلك .

حيث أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة وحماية قانونية بالنسبة للأملاك الوطنية العامة وذلك من اعتماده منظم ومسطرة ويظهر ذلك ذلك جليا في التعديل الدستوري في سنة 2016 خفافا لما سبقه منستير حيث موج من التدابير القانونية التي تعتبر من أهم المبادئ التي تحكم وتحمي الاملاك الوطنية رقيتها من التجاوزات والتعديات التي قد تلحق بها الضرر .

وعليه سيتم تناول في هذا الفصل الحماية الإدارية للأملاك الوطنية في المبحث الأول، ثم نتناول في المبحث الثاني الحماية القضائية للأملاك الوطنية.

المبحث الأول: تحديد الارتفاقات الملك العمومي الإصطناعي.

نتطرف في هذا المبحث الى العناصر التالية:

المطلب الأول: إرتفاقات المتعلقة بالموصلات.

وهي على نوعين: ارتفاقات متعلقة بالموصلات، وارتفاقات متعلقة بغير الموصلات وتتمثل في ارتفاقات المطارات وارتفاقات الطرق العامة وارتفاقات السكك الحديدية.

الفرع الأول: ارتفاقات المطارات.

من أجل تسهيل حركة الملاحة الجوية، ينشأ قرب المحطات الجوية نوعان من ارتفاقات الطيران: ارتفاقات التوسعة وارتفاقات الإرشاد.

أولاً: ارتفاقات التوسعة.

تم إعداد مخطط ارتفاقات التوسعة لكل مطار من قبل المديرية الفرعية للمنشآت الأساسية للمطارات، حيث تأخذ هذه المخططات بعين الاعتبار الجوانب الفنية والتشغيلية اللازمة لضمان السلامة الجوية. بعد إعداد المخطط، تتم المصادقة عليه بقرار مشترك بين وزير النقل والمالية، مما يمنحه الصفة القانونية اللازمة لتنفيذه.

ومع ذلك، يواجه هذا المخطط انتقادات كبيرة، حيث يتم إعداده دون إجراء تحقيق علني يتيح تسجيل آراء وملاحظات الملاك المتاخمين للمطار. هذا النقص في الشفافية والمشاركة العامة يمكن أن يؤدي إلى تجاهل مخاوف السكان المحليين والتأثيرات المحتملة على ممتلكاتهم. فقد يجد الملاك المجاورون أنفسهم فجأة تحت تأثير قيود جديدة دون أن يكون لديهم الفرصة للتعبير عن آرائهم أو التفاوض بشأن تعويضات محتملة.

لذلك، من الضروري إعادة النظر في عملية إعداد مخطط ارتفاقات التوسعة لضمان تحقيق توازن بين متطلبات التوسعة وحقوق الملاك المجاورين. يمكن تحقيق ذلك من خلال تضمين إجراءات تحقيق علني تتيح للملاك والسكان المحليين تقديم آرائهم وملاحظاتهم، وضمان أن تكون هناك عملية شفافة وعادلة تأخذ في الحسبان مصالح جميع الأطراف المعنية. هذا النهج

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

سيساهم في تعزيز الثقة بين المجتمع المحلي والجهات المسؤولة، وضمان تنفيذ مخططات التوسعة بشكل أكثر سلاسة وعدالة".

وتترتب عن إنشاء مخطط الارتفاق النتائج التالية:

- أ- يحق للإدارة أن تنزع الحواجز التي من شأنها أن تكون خطرا على الملاحة الجوية.
- ب- يمنع البناء والتسييج و الغرس في المنطقة الخاضعة للارتفاق إلا إذا كان موافقا لمخطط الارتفاق ولاسيما من ناحية العلو.
- ج- يكون الارتفاق مقابل تعويض تتحمله الدولة ، مثل منشآت الأرصاد الجوية ، يحدد التعويض في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة .

ثانياً: ارتفاعات الإرشاد

ارتفاعات الإرشاد هي إجراءات هامة تهدف إلى تعزيز أمن وسلامة الملاحة الجوية من خلال وضع أجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية على الحواجز الطبيعية أو المنشآت التي قد تشكل خطراً على الطائرات أثناء إقلاعها وهبوطها أو خلال رحلاتها الجوية. تشمل هذه الحواجز الأشجار العالية، المباني المرتفعة، والمرتفعات الجغرافية التي قد تؤثر سلباً على خطوط الرؤية والإشارات اللاسلكية اللازمة للملاحة الجوية الدقيقة.

تتطلب هذه الإجراءات وضع الأجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية بأمر من الوزير المكلف بالنقل، الذي يحدد بدوره المواقع والأماكن التي تستدعي تركيب هذه الأجهزة لضمان سلامة الطيران. يأتي هذا الأمر بعد دراسات دقيقة وتحليلات متأنية للمخاطر المحتملة على مسارات الطائرات.

لتنفيذ ارتفاعات الإرشاد بشكل فعال، تمنح السلطة العامة الحق في دخول الملكيات الخاصة المجاورة للحواجز التي تم تحديدها. يتضمن هذا الحق إمكانية قطع الأشجار التي تعيق الرؤية أو إقامة الأجهزة البصرية أو اللاسلكية الكهربائية على الجدران الخارجية للمنازل والأسقف، وذلك لضمان وضع هذه الأجهزة في أماكن استراتيجية تحقق الأمان المطلوب.

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

كما تضمن التشريعات المعنية بحقوق الملاك المتضررين الحصول على تعويض مناسب جراء تنفيذ ارتفاعات الإرشاد. يتم تحديد هذا التعويض من قبل المحكمة الإدارية في حالة عدم التوصل إلى اتفاق بالتراضي بين الإدارة والملاك المتأخرين. يهدف التعويض إلى تعويض الملاك عن أي أضرار أو إزعاج قد يترتب على تركيب الأجهزة على ممتلكاتهم، مما يضمن تحقيق توازن بين المصلحة العامة في ضمان سلامة الملاحة الجوية وحقوق الأفراد في حماية ممتلكاتهم.

الفرع الثاني: ارتفاعات الطرق العامة.

1- ارتفاعات الطرق العامة

ارتفاعات الطرق العامة هي إجراءات قانونية تهدف إلى حماية وصيانة شبكة الطرق العامة وضمان سلامة واستمرارية استخدامها. تنص القوانين على أنواع متعددة من الارتفاقات لفائدة الطرق العامة، والتي تشمل ارتفاع الحماية وارتفاع الاستعمال. ارتفاع الحماية يتمثل في فرض قيود على العقارات والأراضي المجاورة للطرق العامة لمنع أي أنشطة قد تعرقل حركة المرور أو تضرر بالسلامة العامة، مثل تقييد بناء الهياكل القريبة من الطرق، ووضع قيود على زراعة الأشجار أو إقامة الأسوار التي قد تؤثر على الرؤية أو تعيق المرور. أما ارتفاع الاستعمال، فيهدف إلى تمكين السلطات المسؤولة عن صيانة وإدارة الطرق العامة من الوصول إلى المناطق المجاورة للقيام بأعمال الصيانة والإصلاح والتفتيش الضرورية. يتضمن ذلك السماح بالدخول إلى الأراضي المجاورة عند الحاجة لإصلاح أو توسيع الطرق، وضمان توفير مساحات كافية لتصريف المياه ومنع الانزلاقات الأرضية. هذه الإجراءات القانونية تساهم في الحفاظ على شبكة الطرق العامة وضمان تقديم خدمات نقل آمنة وفعالة للمجتمع.

-يستفيد الطريق العام من إرتفاقات مهمة ومنها بصفة خاصة:

أ- فرض المخطط العام لتصنيف على الملاك المجاورين للطرق العامة سواء وكانت هذه الطرق موجودة فعلا أم متوقعة، إرتقاقا إداريا مقتضى الابتعاد عن طريق أو عدم البناء.

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

ب- الارتفاقات التي يستخدمها أم والمرور أو وضوح الرؤية (هدم الأسوار، نزع الأشجار، تسوية الأرض مع مستوى الطريق، تسوية المنحدرات والردوم و العوائق الطبيعية ومنع الإعلانات الإشهارية غير المرخص بها).

ج- يلتزم متاخمو الطريق العام بهدم البنايات الآيلة للسقوط، تنظيف الشوارع والممرات عندما يوكل ذلك للسكان والامتناع عن إلقاء الأقدار وصب المياه القذرة.

د- يمكن تقرير ارتفاعات لصالح الطرق العامة بمقتضى سلطات الضبط الإداري مثل إجبار المتاخمين على الاتصال بشبكة صرف الصحي أو فرد تسييج ملكياتهم إذا كانت مصدرا لإزعاج السكان بسبب تجمع الأشرار¹.

الفرع الثالث: ارتفاعات السكة الحديدية:

ارتفاعات السكة الحديدية هي إجراءات قانونية تهدف إلى حماية الأملاك العامة للسكة الحديدية وضمان سلامة واستمرارية تشغيلها. يحدد القانون نوعين من الارتفاقات لفائدة الأملاك العامة للسكة الحديدية، وهما ارتفاع الحماية وارتفاع الاستعمال. ارتفاع الحماية يشمل فرض قيود على العقارات المجاورة للخطوط الحديدية لضمان عدم وجود أنشطة قد تضر بالسلامة العامة أو تؤثر على التشغيل السليم للسكك الحديدية، مثل تقييد عمليات البناء وزراعة الأشجار والأعمال الأخرى التي قد تتسبب في عرقلة أو إضرار البنية التحتية للسكك الحديدية. من ناحية أخرى، ارتفاع الاستعمال يهدف إلى تسهيل وصول السلطات المسؤولة عن تشغيل السكك الحديدية إلى المناطق المجاورة للخطوط للقيام بأعمال الصيانة والإصلاح والتفتيش الضرورية. يتضمن ذلك السماح بالدخول إلى الأراضي المجاورة عند الحاجة، مما يضمن سلامة واستمرارية تشغيل الخطوط الحديدية. هذه الإجراءات تساهم في الحفاظ على البنية التحتية الحيوية للسكك الحديدية وضمان تقديم خدمات نقل آمنة وفعالة للمجتمع".

¹ أمر يحيوي، مرجع سابق، ص209.

أ- ارتفاع إداري بالابتعاد ومنع البناء :

يفرض هذا الارتفاق على الملكيات المجاورة لمنشآت السكة الحديدية، سواء كانت هذه المنشآت موجودة فعلاً أو مزعم إنجازها في المستقبل. يصدر هذا الارتفاق بقرار من الوالي المختص إقليمياً، ويهدف إلى حماية كل من المتاخمين والأملاك العامة للسكة الحديدية. يمنع هذا الارتفاق البناء في المناطق المحددة قرب السكة الحديدية، ويشمل ذلك منع تغطية البناءات القائمة أيضاً. بالإضافة إلى ذلك، يهدف إلى تجنب المخاطر التي قد تنتج عن استغلال السكة الحديدية، مثل حوادث التصادم أو التعرض للإشارات التحذيرية.

يعتبر هذا الارتفاق ضرورياً أيضاً لتحسين رؤية الإشارات، ويسمح بتوسيع الخطوط الحديدية كلما دعت الحاجة لذلك. ومع ذلك، لا يمنع الارتفاق القيام بأشغال الدعم والتسييج والصيانة والتقوية، شريطة الحصول على ترخيص إداري صريح. هذه الأشغال تساهم في تعزيز البنية التحتية للسكة الحديدية وضمان استدامتها على المدى الطويل.

ب- ارتفاع الامتناع عن بعض الأفعال :يفرض هذا النوع من الارتفاق على المتاخمين لمشتمات السكة الحديدية الامتناع عن القيام ببعض الأفعال على مسافة معينة من حدود هذه المشتمات. تشمل هذه الأفعال إقامة أكوام التبن والكلأ الجاف، ووضع المواد سريعة الالتهاب، وتكويم الأحجار أو الأشياء غير سريعة الالتهاب، وكذلك الحفر قرب السكة المقامة على ردم دون الحصول على ترخيص من الوالي.

يهدف هذا الارتفاق إلى تقليل المخاطر التي قد تؤثر على سلامة تشغيل السكة الحديدية، مثل الحرائق أو الانهيارات التي قد تعيق حركة القطارات. يساعد أيضاً في الحفاظ على نظافة وسلامة المناطق المحيطة بالسكة الحديدية، مما يساهم في توفير بيئة آمنة ومستقرة للمسافرين والعاملين في قطاع النقل الحديدي.

المطلب الثاني: ارتفاقات الأملاك العسكرية.

وتكمن إرتفاقات الأملاك العسكرية، في نوعين اثنين، وهما: ارتفاقات حول منشآت الدفاع وارتفاقات حول النقاط العسكرية الحساسة.

الفرع الأول: ارتفاقات حول منشآت الدفاع.

تستفيد منشآت الدفاع، سواء الموجودة فعلاً أو المزمع تخصيصها للأملاك العامة العسكرية، من ارتفاقات خاصة تهدف إلى حماية هذه المنشآت وضمان أمانها وأمان المناطق المحيطة بها. يتم إنشاء المناطق الخاضعة لهذه الارتفاقات بعد إجراء تحقيق علني يتم تحت رعاية إدارة أملاك الدولة وبناءً على طلب من السلطة العسكرية المخولة.

خلال هذا التحقيق، يتم منح الملاك المجاورين فرصة لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حول الارتفاقات المقترحة، مما يضمن شفافية العملية وأخذ مصالح جميع الأطراف بعين الاعتبار. بعد الانتهاء من التحقيق، تقوم إدارة أملاك الدولة بتحديد التعويضات المستحقة للملاك المتضررين من هذه الارتفاقات.

بعد ذلك، يقوم وزير الدفاع الوطني بإعداد مخطط تأسيس الارتفاقات ويوافق عليه بمرسوم تنفيذي. تطبيقاً لهذا المخطط، يقوم وزير الدفاع الوطني بتحديد الارتفاقات الخاصة بكل منشأة عسكرية على حدة، مع تحديد القيود والأحكام التي تنطبق على المناطق المجاورة.

على سبيل المثال، قد يتضمن الارتفاق منع زراعة الأراضي أو بنائها في مناطق محددة لتحويلها إلى ميادين للرمية أو أي استخدامات عسكرية أخرى تتطلب مساحات مفتوحة وخالية من العوائق. هذا النوع من الارتفاق يهدف إلى ضمان أن تكون المناطق المحيطة بالمنشآت الدفاعية آمنة ومناسبة للاستخدامات العسكرية، مع الحد من أي أنشطة قد تعيق العمليات العسكرية أو تعرض المدنيين للخطر.

تعتبر هذه الإجراءات ضرورية لضمان الأمن الوطني وحماية المنشآت العسكرية الحيوية، وفي الوقت نفسه، توفير تعويض عادل للملاك المتضررين لضمان توازن المصالح بين الأمن الوطني وحقوق الأفراد.

الفرع الثاني: ارتفاعات حول النقاط العسكرية الحساسة

تعتبر النقاط العسكرية الحساسة من المواقع التي تتمتع بأهمية خاصة لقدرات الدفاع الوطني. يعود تصنيف هذه النقاط إلى اللجنة الوطنية لتصنيف النقاط الحساسة، التي تقوم بتحديد المواقع التي تحتاج إلى حماية خاصة نظرًا لطبيعتها الاستراتيجية والحيوية. من أبرز الأمثلة على النقاط الحساسة، مصانع ومخازن البارود والمتفجرات والذخائر، والتي تتطلب إجراءات أمان مشددة لضمان سلامتها وسلامة المناطق المحيطة بها.

ينشأ الارتفاق حول النقطة الحساسة بقرار من وزارة الدفاع الوطني، وذلك بعد إجراء تحقيق علني يتيح للملاك المتاخمين فرصة لإبداء آرائهم وملاحظاتهم. يتم هذا التحقيق تحت إشراف إدارة أملاك الدولة لضمان الشفافية والتوازن بين متطلبات الأمن الوطني وحقوق الأفراد المتأثرين. بعد الانتهاء من التحقيق، تُحدد إدارة أملاك الدولة التعويضات الضرورية للملاك المتاخمين لضمان تعويضهم عن أي تأثيرات قد تتجم عن إنشاء هذا الارتفاق.

بمجرد إنشاء الارتفاق حول النقطة الحساسة، تُفرض قيود صارمة على الأنشطة في المحيط الأمني المحدد حولها. يمكن أن تشمل هذه القيود منع التحليق والملاحة في المجال الجوي فوق النقطة الحساسة، وحظر مرور المركبات والأفراد في المناطق المجاورة، بالإضافة إلى منع البناء وإقامة المنشآت. كما يمكن أن تشمل القيود منع مزاولة الأعمال التجارية، الحرة، والحرفية التي قد تشكل خطرًا على أمن النقطة الحساسة.

تأتي هذه الإجراءات بهدف توفير أعلى مستويات الأمان والحماية للنقاط العسكرية الحساسة، مما يساهم في تعزيز القدرات الدفاعية الوطنية وضمان سلامة المنشآت الحيوية. وفي الوقت نفسه، يتم ضمان حقوق الملاك المتاخمين من خلال التعويضات المناسبة، التي تُقدر وفقًا لمعايير عادلة وشفافة، مما يضمن تحقيق التوازن بين متطلبات الأمن الوطني وحقوق الأفراد.

المبحث الثاني: الإلتزامات المقررة لحماية إرتفاقات الملك العمومي الإصطناعي.

نتطرف في هذا المبحث الى العناصر التالية:

المطلب الأول: الحماية القانونية المقررة للإرتفاقات الأملاك العمومية الاصطناعية.

إن الاختصاص بالبت في المنازعات المتعلقة بحماية الارتفاقات الأملاك العمومية الاصطناعية ينعقد للجهات القضائية المختلفة وذلك بحسب الاختلاف طبيعة المخالفات.

ويقصد بها المنازعات المتعلقة بمخالفة وتخصص بها بحسب الحالة إماما جهات القضاء الإداري وإنما جهات القضاء العادي وذلك تبعا في فرعين:

الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري:

إن معظم المنازعات التي تطرح على القاضي الإداري تتعلق بدعوة إلغاء قرار رفض منح رخصة البناء يمكن للقاضي إلغائه ويمكن للمحكمة له عند إذن أن يتقدم بطلب جديد للحصول على رخصة البناء كما يمكن أن يرفع دعوة تعويض في حالة الرفض إلتش فيه عن منح رخصة بدون مبرر شرعي وذلك على اعتبار أن منح رخصة البناء يتم في شكل قرار الإداري يخضع للقواعد العامة التي تخضع لها سائر القرارات الإدارية ومن ثم فهو قابل للطعن فيه بموجب دعوة الالغاء والتي تكون خاضعة للقواعد العامة في رفعها البت فيها وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها.

لكن هناك رأي يرى بأنه إذا ما ثبت أن الملف مطابق لما نص عليه تشريع البناء مع احترام المواصفات المطلوبة لإنجاز البناء كيف الرفض على أنه تعدي مدام الأمر يتعلق بتمتع بحق الملكية ويلزم الادارة بتسليم رخصة البناء كون أن سلطتها في ذلك مقيدة على أن هذا الإلتزام للإدارة بمنح رخصة البناء لا يعتبر بمثابة حلول محلها.

كما أنه وطبقا للقانون 05/04 المعدل والمجتمع لقانون تهيئة أو التعمير فإنه يمكن للإدارة من اللجوء إلى القاضي الإداري الاستعجال أو قاضي الموضوع على مستوى الغرف الإدارية

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الاملاك الوطنية العمومية الصناعية

المحلية لأن موضوع الدعوة هنا يدخلوا ضمن ضع والقضاء الكامل وذلك لإلزام المخالف بالقيام بمسابقة البناء مع قواعد التهيئة والتعمير وذلك كما سيتم تفصله لاحقا.

كما أنه يجوز لأن يرفع دعوى إلغاء ضد قرار رئيس مجلس الشعب البلدي القضيب منح رخصة للبناء وذلك في الحالات التي يكون فيها منح رخصة لا يدخلوا ضمن اختصاصه بل من اختصاص الوالي ويكون أساس الدعوة هنا هو عيب وتجاوز السلطة ومن ضبط عيب وعدم الاختصاص الموضوعي.

الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القاضي العادي:

وميز فيها بين المنازعات التي يختص بها القاضي الجزائري والنزاعات التي يختص بها القاضي المدني فبالنسبة للأول نجد فيها المتابعة الجزائية الناجمة عن مخالفة تشريعات البناء فيما يتعلق بمنح رخصة البناء أما الثانية فنجد فيها دعاوى التعويض عن الأضرار التي تلحق بالأرض محل البناء، على أن المتضرر أن يختار هنا إما بين رفع الدعوى أمام القاضي المدني وإما المطالبة بالتعويض أمام القاضي الجزائري بموجب الدعوة المدنية التبعية طبقا للقواعد العامة.

أولا: المنازعات التي يختص بها القاضي الجزائري

إن اختصاص القاضي الجزائري في مجال مخالفة قواعد التهيئة والتعمير يرتكز على شقين اساسين هما:

- القيام بإجراء المطابقة طبقا للقانون رقم 05/04 المتمم لقانون التهيئة والتعمير
- فرض الجزاءات المترتبة عن ارتكاب المخالفات لقانون التهيئة والتعمير والقوانين الخاصة المتعلقة بالحصول على الترخيص المسبق.

إلا أنه وقبل التطرق لتفصيل ذلك، لابد من حصر المخالفات المتعلقة برخصة البناء.

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

لقد نصت المادة 76 من قانون التهيئة والتعمير ما يلي: "يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجاز ما دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء" وبالتالي فالمخالفات نوعين هما:

- الشروع في أشغال البناء بدون رخصة ويقصد بالأشغال كل أعمال التشييد، الترميم، التسييج والتدعيم.
- عدم احترام مخططات البناء وعدم تطابق البناية مع رخصة البناء.

1. القيام بإجراء المطابقة:

التعديل الأخير ميز بين الإجراءات المتبعة في حالة البناء بدون رخصة وحالة عدم مطابقة البناء المنجز لرخصة البناء، ففي حالة البناء بدون رخصة يرسل العون المؤهل قانونا محضر المخالفة إلى رئيس المجلس الشعب البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى 72 ساعة¹، ويصدر القرار بالهدم في أجل لا يتعدى 8 أيام من تاريخ استلام المحضر، وفي حالة تقاعسه يقوم الوالي بإجراء الهدم في أجل لا يتعدى 30 يوما مع عدم إغفال المتابعات الجزائية²، على أن هذه الأحكام تطبق في حالة مباشرة أشغال البناء ضمن المناطق التي تستوجب ترخيصا مسبقا.

أما إذا ما تعلق الأمر بمطابقة البناء للرخصة فإن تحريك الدعوى العمومية يكون من قبل النيابة العامة طبقا لقانون الإجراءات الجزائية التي تتولى إخطار المحكمة، كما يمكن إحضارها عن طريق الادعاء المدني من طرف أي جهة مخولة قانونا كالجمعيات، حيث نصت المادة 76 مكرر 5 على أن القاضي الجزائي يصدر حكما لمطابقة البناء للرخصة أو هدمه كليا أو جزئيا، إذا رأى أن عدم المطابقة من الجسامة بما لا يمكن معها الأمر بمطابقتها وذلك في أجل يتم تحديده، وفي حالة عدم التنفيذ ضمن الأجال يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف.

¹ انظر المادة 76 مكرر 4 من قانون 05/04.

² ما قبل التعديل لا يمكن اتخاذ أي إجراء من قبل الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إلا بعد تثبيت هذه المحاضر أمام القضاء

2. الجزاءات المترتبة عن ارتكاب المخالفات:

لقد نصت المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير على أن كل من يقوم بتنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص يعاقب بالغرامة من 3000 دج إلى 300.000 دج وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس إلى غاية 6 أشهر.

كما يمكن تأسيس الشكوى على أحكام المادة 386 من قانون العقوبات في حالة التعدي على الملكية العقارية، كما هو الشأن بالنسبة للاعتداء على الأراضي الغابية.

كما أن قانون التهيئة والتعمير والقوانين الخاصة التي تحكم المناطق المحمية قد أجازت للجمعيات التي اعتمدت ضمن أهدافها حماية البيئة والتعمير والتراث التاريخي والسياحي والثقافي أن تتأسس كأطراف مدنية بالنسبة للمخالفات التي نص عليها.

وفي هذا الإطار فقد نصت المادة 76 من قانون التهيئة والتعمير على أنه يمكن لكل جمعية مشكلة بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها للطرف المدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير، كما لها أن تقوم بتحريك الدعوى العمومية طبقا للقواعد المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية.

كما نصت المادة 37 من قانون 10/03 على حق الجمعيات المتعلقة بحماية البيئة في التأسيس كطرف مدني للمطالبة بالتعويضات الناجمة عن المخالفات المتعلقة بالمساس بالبيئة والتي ألحقت أضرار مباشرة أو غير مباشرة بالمصالح الجماعية.

كما نصا المادة 41 من قانون 03/03 على أن الجمعيات المؤسسة في إطار القانون المتعلق بالتوسع السياحي أن تتأسس كطرف مدني للمطالبة بالتعويضات الناجمة عن الضرر الحاصل بسبب البناء بدون رخصة.

المطلب الثاني: الحماية الادارية المقررة للإرتفاقات الأملاك العمومية الإصطناعية.

نتطرق في هذا المطلب الى العناصر التالية:

الفرع الأول : البحث عن مخالفات التعمير معاينتها و إثباتها.

البحث عن مخالفات التعمير ومعاينتها وإثباتها هو جزء أساسي من ضمان الامتثال للقوانين واللوائح المتعلقة بالبناء والتعمير. يمنح قانون التهيئة والتعمير اختصاص البحث عن المخالفات لعدة فئات من الأعوان المؤهلين بموجب قانون الإجراءات الجزائية. هؤلاء الأعوان يشملون: ضباط الشرطة القضائية : حسب ما تنص عليه المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية على انه يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية :

رؤساء المجالس الشعبية البلدية¹

- ضباط الدرك الوطني .
- محافظو الشرطة .
- ضباط الشرطة .

الأعوان والموظفين المكلفين ببعض مهام الضبط القضائي :

حسب المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية هم : رؤساء الأقسام و المهندسون و الاعوان الفنيون و التقنيون المختصون في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها².

¹تنص المادة 68 من القانون رقم 90-80 المؤرخ في 7 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 15 ، على أنه الرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الشرطة القضائية.

² المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية

الفرع الثاني: الاعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له

علاوة على الاعوان المذكورين في قانون الإجراءات الجزائية جاءت المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم بفئة أخرى يخول لها مهمة البحث و معاينة مخالفات التهيئة والتعمير وهم:¹

- مفتشو التعمير .
- أعوان البلدية المكلفون بالتعمير .
- موظفو إدارة التعمير و الهندسة المعمارية .

ولا يباشرون مهامهم إلا بعد أداء اليمين القانونية أمام رئيس المحكمة المختصة، وقد منحهم المشرع طبقا لنص المادة 76 مكرر 1 من القانون رقم 90-29 إمكانية الاستعانة بالقوة العمومية في حالة عرقلة ممارسة مهامهم²

وجاءت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المعدلة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-343³. أكثر تفصيلا تطبيقا لنص المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 إذ نصت على أنه: "...يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير ومعاينتها ، زيادة على أعوان وضباط الشرطة القضائية : مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقد 91-225 .

- المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن والعمران و الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية الذين يعينون من بين :

- رؤساء المهندسين المعماريين و رؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية) .

¹المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم

² المادة 76 مكرر 1 من القانون رقم 90-29

³المرسوم رقم 09-343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المعدل المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الجريدة الرسمية ع61.

- المهندسون التطبيقيون في البناء ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير .
- التقنيون السامون في البناء ذو خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير. "

ويعين الأعوان المذكورين في الفقرة الثانية أعلاه على قائمة اسمية، بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من:

مدير التعمير والبناء للولاية بالنسبة للمستخدمين الذين يمارسون عملهم بالإدارة المحلية التابعة لوزارة السكن والعمران.

رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، فيما يخص الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية.

وقد استثنى المشرع حالة لا يؤهل فيها الأعوان لدراسة ملفات البناء والتهيئة أو الهدم وهي الملفات الخاصة بأزواجهم ووالديهم وذريتهم وأفراد عائلتهم الذين لهم صلة من الدرجة الأولى. وحتى يتمكن الأعوان المؤهلين من ممارسة المهام المكلفين بها طبقا للقانون تتولى الدولة حمايتهم من كل أشكال الضغوط أو التدخل مهما كانت طبيعتها، التي يمكن أن تخل بالقيام بنشاطهم أو تسبب ضررا لتراهم¹

الفرع الثالث: الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

المادة 96 من القانون رقم 04-20 بشأن الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث تنص على أهمية تعيين الأعوان المكلفين بالبحث والمعاينة في إطار تطبيق القانون والتشريعات ذات الصلة. وفقاً لهذه المادة، يكون لضباط الشرطة القضائية وأعاونهم صلاحيات خاصة للقيام بمعاينة المخالفات لأحكام القانون والنصوص التي تنظم تطبيقه، بشرط أن يتمتعوا بالتأهيل المناسب ويتبعوا الإجراءات المحددة في التشريعات المطبقة على القطاعات والنشاطات المعنية.

تلك الصلاحيات تتيح لهم القدرة على إجراء التحقيقات والمعاينات اللازمة لتحديد مدى الامتثال للقوانين والتشريعات الخاصة بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث، وتطبيق الإجراءات

¹ المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المعدل.

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

الضرورية في حالة وجود مخالفات. تهدف هذه الصلاحيات إلى ضمان الامتثال للمعايير الأمنية والوقائية التي تحددها القوانين، وبالتالي حماية السلامة العامة وضمان استدامة التنمية المستدامة في البلد.

المطلب الثالث : اختصاصات الأعوان المكلفين بالكشف عن مخالفات التعمير .

الأعوان المكلفين بالكشف عن مخالفات التعمير يتمتعون بمجموعة من الاختصاصات الأساسية التي تشمل القيام بالمراقبة المستمرة لأعمال البناء أثناء التنفيذ وبعده، وذلك من خلال زيارات ميدانية منتظمة إلى مواقع البناء. تكمن مهمتهم الأساسية في كشف المخالفات وتوثيقها من خلال تحرير محاضر معاينة تفصيلية، ثم تبليغ هذه المخالفات إلى الجهات المختصة لاتخاذ الإجراءات اللازمة.

تتضمن الاختصاصات الرئيسية لهؤلاء الأعوان:

1. **المراقبة الدائمة**: يتعين عليهم متابعة عمليات البناء عن كثب، سواء خلال مراحل التنفيذ أو بعد الانتهاء من الأعمال، للتأكد من توافقها مع اللوائح والتشريعات المعمول بها.
 2. **الزيارات الميدانية**: يُجرون زيارات ميدانية منتظمة لورشات الأشغال للتدقيق في الأعمال المنجزة وتحديد أي مخالفات قد تكون موجودة.
 3. **تحرير محاضر المعاينة**: يقومون بتوثيق المخالفات المكتشفة في محاضر معاينة مفصلة، تشمل تفاصيل الاختراقات والنقاط التي يجب التركيز عليها لتصحيح الأوضاع.
 4. **التبليغ والتواصل**: يقومون بإبلاغ الجهات المعنية بالمخالفات المكتشفة، مما يمكنها من اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتصحيح الوضع وفق القوانين المعمول بها.
- تتطلب هذه الاختصاصات خبرة ودقة عالية في التفتيش والتقييم، بالإضافة إلى معرفة واسعة بالتشريعات المحلية المتعلقة بالتعمير والبناء، وهي أساسية لضمان الامتثال الشامل والسليم للقوانين واللوائح التي تهدف إلى تنظيم وتنظيم الأنشطة البنائية.

المطلب الرابع: إجراءات الرقابة على المخالفات المرتكبة في مجال البناء والتعمير.

بعد إتمام الزيارات الميدانية من طرف الأعوان المؤهلين المكلفين برقابة الورشات ومعاينة أشغال البناء و ثبوت المخالفات فيها تحرر في محاضرة كالاتي:

الفرع الأول: تحرير محاضر المخالفات وفقا للقوانين المختلفة

لتحرير محاضر المخالفات وفقاً للقوانين المختلفة، نحتاج إلى التطرق إلى أنواع المحاضر التي يتم إصدارها وفقاً للتشريعات المحلية المتعلقة بالتعمير والبناء. سأقدم لك نظرة عامة على أنواع المحاضر المخصصة لهذا الغرض والتطورات التي طرأت عليها:

الأمر 75-76: يتعلق هذا الأمر بتنظيم التعمير والبناء وتحديد القواعد واللوائح المطبقة. من بين المحاضر التي يتم تحريرها بموجب هذا الأمر:

محضر مخالفة البناء: يُحرر هذا المحضر عند اكتشاف مخالفات لقواعد البناء المحددة، مثل تجاوز المساحات المخصصة للبناء أو تعديلات غير مرخصة على البنية التحتية.

محضر مخالفة التعمير: يُستخدم هذا المحضر لتوثيق أي تجاوزات تتعلق بالاستخدام السليم للأراضي والتخطيط العمراني.

المرسوم التنفيذي رقم 06-55: يتناول هذا المرسوم الإجراءات الإدارية المتعلقة بالتعمير والبناء. بعض المحاضر المهمة التي تحرر بموجب هذا المرسوم تشمل:

محضر إغلاق أو إيقاف العمل: يتم إصداره عندما تكون هناك مخالفات خطيرة تستوجب إيقاف الأعمال المتعلقة بالبناء حتى تتم تصحيح الوضع.

محضر تدقيق وتفتيش: يُستخدم للتحقق من التزام المشروع باللوائح والتعليمات، وقد يشمل التفتيش الفني والإداري للمشروع.

تطورات القوانين واللوائح عادةً ما تهدف إلى تحسين وتوضيح الإجراءات، وضمان الامتثال للمعايير البنائية والبيئية. تلك التحسينات تتضمن زيادة الشفافية في العمليات، وتحديد المسؤوليات بشكل أوضح، وتسريع إجراءات المعاينة والتصحيح عند الحاجة.

بفهم أنواع المحاضر والتطورات التي طرأت عليها، يمكننا تحديد أهميتها في ضمان تنفيذ قوانين التعمير والبناء بشكل فعال، وتحقيق الأهداف البيئية والحضرية المستدامة في المجتمع.

1. محاضر معاينة المخلفات من سنة 1975 إلى سنة 1990

بالعودة إلى الأمر رقم 75-76 نجد أن المادة 36 منه تنص على: "... أن يحرر محاضر المخالفات وهذه المحاضر تكون بمثابة حجة مالم يثبت العكس" وفي نفس السياق تنص المادة 47 من القانون 82-02 "يعاين المخالفات لأحكام هذا القانون ... يرسل محاضر معاينة المخالفات إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي ...". بينما الأمر رقم 85-01 والقانون رقم 90-29 لم يتطرقا إلى هذه المسألة ما يلاحظ أن نصا المادتين السابقتين :

- لم يحدد أنواع المحاضر رغم تنوع المخالفات حيث ذكرت على صيغة العموم
- لم تنص على الأشكال التي يجب مراعاتها عند تحرير المحاضر .
- تحرير محاضر المخالفات يدخل ضمن السلطة التقديرية للعون المكلف بمعاينة الأشغال و الكشف عن مخالفات البناء والتعمير فهي ليست واجبة .

2. محاضر معاينة المخالفات طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 06-55¹

تنص المادة رقم 15 من المرسوم رقم 06-55 "تحرر المحاضر على استمارات تحمل الاختام والأرقام التسلسلية و تسجل في السجل المفتوح لهذا الغرض الذي يرقمه ويؤشر عليه رئيس المحكمة المختص إقليميا " إذن فحسب مضمون المادة فإن الأعوان المؤهلون للكشف عن

¹ المادة رقم 15 من المرسوم رقم 06-55 المؤرخ في 30 جانفي 2006 يدد شروط و كفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة معدل بالمرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009.

مخالفات التعمير عليهم أن يحرروها على نموذج خاص و المبين في المرسوم 06-55 وهذا النموذج عبارة عن استمارة خاصة تتضمن معلومات محددة تعتبر كمراجع لها حجية الأثبات.

الفرع الثاني : متابعة مخالفات التعمير وتحديد المسؤولية و الجزاءات المترتبة عنها

نتطرق إلى دراسة هذا المبحث ، مخالفات التعمير و تحديد المسؤولية و الجزاءات المترتبة عنها في ثلاث مطالب وهي :

1- المتابعة و التصدي لمخالفات التعمير

المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 تنص على ضرورة إرفاق المحاضر التي تحرر بشأن مخالفات التعمير بتقارير تفصيلية توضح طبيعة المخالفة وهوية المخالف وعنوانه. هذا الإجراء يهدف إلى توثيق وتوضيح الحالة بشكل دقيق، ويساعد في تأمين البيانات اللازمة لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

تقوم هذه التقارير بتوضيح المعلومات التالية

طبيعة المخالفة: تصف التقارير بدقة نوع المخالفة التي تم اكتشافها، مثل تجاوزات في البناء، أو استخدام غير مرخص للأرض، أو أي نقاط أخرى تتعلق بالتعمير والبناء.

هوية المخالف: تتضمن التقارير معلومات عن هوية المخالف، مثل الاسم الكامل ورقم الهوية إن كان متاحاً، مما يسهل عمليات التواصل والتنسيق لاتخاذ الخطوات القانونية.

عنوان المخالف: يتم توضيح عنوان المخالفة بدقة، وذلك لتمكين السلطات المعنية من تحديد موقع الحادثة بدقة واتخاذ الإجراءات المناسبة.

باستخدام هذه الإجراءات، يمكن تحقيق التوازن بين تطبيق القانون وحماية حقوق المواطنين، وضمان الامتثال الشامل للتشريعات المتعلقة بالتعمير والبناء¹

1-1- مدير البناء والتعمير :

بما أن الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير يخضعون لسلطة مدير البناء والتعمير للولاية، فإنه تم تكليف دائرة البناء والتعمير بمهمة ضبط وتسجيل جميع عمليات التدخلات التي يقوم بها الأعوان في هذا المجال. تتولى الدائرة أيضاً

¹ المادة 19 من المرسوم 06-55

الفصل الثاني..... احكام الارتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الصناعية

متابعة وتنفيذ الإجراءات الوقائية للحد من ظاهرة البناء غير المشروع، مع الالتزام الصارم بالقوانين والتشريعات المحلية المعمول بها.

بعد جمع المعلومات والبيانات، يتم تقديم الملفات والتقارير المكتملة إلى السلطات المختصة، وتحديدًا إلى وزارة السكن، لإجراء فحص وتقييم شامل لعمل الأعوان. يتم خلال هذه العملية التحقق من الامتثال للقوانين والتشريعات، ومعايير الأداء المهني، بما يضمن سلامة وشفافية العمل الإداري في قطاع التعمير والبناء".

1-2- رقابة محاضر معاينة مخالفات التعمير¹.

"رقابة محاضر معاينة مخالفات التعمير تمثل جزءًا أساسيًا من التشريع والتنظيم المعمول به في مجال البناء والتعمير. يُجدد ويُصلح هذا التشريع بناءً على الظروف والتجارب المتغيرة من حين لآخر. من خلال الاطلاع على المرسوم رقم 06-55، نكتشف التحديثات الجديدة في موضوع رقابة المحاضر ومتابعتها من قبل المسؤولين.

لأول مرة، ينص المرسوم على أن محاضر المخالفات التي يتم إصدارها من قبل الأعوان المؤهلين يجب أن تُراقب من قبل الجهات المعنية. على سبيل المثال، يتم متابعة ومراقبة المحاضر التي يصدرها الأعوان المعينون من قبل البلدية من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، باستخدام سجل مخصص لمتابعة ومراقبة الأعمال ومخالفات البناء والتعمير.

يتم توثيق كل ما يُرصد ويُكتشف من مخالفات التعمير بأنواعها المختلفة بوضوح تام في سجل مرقم ومؤرخ، لتقديم صورة وافية للمسؤول عن الشأن العام في مجال البناء والتعمير. هذا يهدف إلى تيسير المتابعة واتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة هذه التجاوزات وفقًا للقوانين والتنظيمات المعمول بها".

¹ كمال تكواشت ، مرجع سابق ص 130.

خلاصة الفصل

ما يمكن استخلاصه من هذا الفصل بناء على الدراسة التي أجريناها في موضوع الجانب التطبيقي المتعلق بالارتفاقات الإدارية من حيث مضمونها وإجراءات ومراحل اعدادها وأثارها القانونية، واستنادا إلى القوانين والمراسيم المتعلقة، أنه توجد صعوبة كبيرة في ترتيب الارتفاقات الإدارية وتصنيفها وجمعها و الإلمام بها بالنظر إلى كثرتها وتعدد اصنافها.

حيث تطرقنا إلى أنواع الارتفاقات الإدارية الأكثر انتشارا وما تضمنه من تقييد للملكية العقارية لاسيما في مجال المواصلات البرية والجوية، وما يفرضانه من التزامات على عاتق الملاك، وتعرضنا للإرتفاقات الإدارية المقررة لصالح المصادر الطاقوية المتجلات بأحكامها وما يتقل ويحرم الملاك المجاورين لها من صلاحيات وحقوق الملكية وارتفاقات الاتصالات

خاتمة

من خلال ما تطرقنا إليه في دراسة ومتابعة موضوع الاتفاقات الإدارية باعتباره أهم امتيازات السلطة العامة الممنوحة للإدارة، لغرض تيسير القيام بنشاط المتمثلة في تحقيق المصلحة العامة من خلال حماية الملك العمومي، وضمان حسن سير المرافق العامة تحقيقاً للنفع العام. حيث يتم تقييد حق الملكية العقارية بتكاليف عينية مصدرها القانون أو النصوص التنظيمية، صفر رد على عقارات معينة دون نقل ملكيتها في أي يد كانت، بسبب موقعها بالنسبة للملك العمومي، أو لأن وضعيتها ضرورية لإنجاز أعمال تتعلق بالنفع العام. مما يوجب البحث عن كيفية إيجاد التوازن بين حسن سير الإدارة وحماية حقوق الملكية العقارية العامة والخاصة، خاصة في ظل الأهمية الاستراتيجية والاقتصادية لهذه المشاريع التنموية ذات النفع العام وتزايد الأعباء والتكاليف الالتزامات المفروضة على حق الملكية العقارية لأداء وظائف اجتماعية، واقتصادية مما أدى إلى توسع عملية إخضاع الأفراد للالتزامات عديدة.

أمام هذا الوضع وغرض تدعيم حماية حقوق وحرية الأفراد وتقليل الثغرات التي لاحظت في دراستنا للاتفاقات الإدارية، ومن خلال بحثنا وبالنظر إلى الإشكالية التي طرحتها في بدايته نصل إلى بعض الاستنتاجات المهمة التي وقفنا عليها خلال مراحل الدراسة، والتي نتم عليها مباشرة من خلال اقتراح بعض التوصيات التي نراها جديرة الاستجابة لموضوع باحثنا والتي نلخصها في عبارة أنه غياب مبدأ دستوري واضح حول الارتفاقات الإدارية.

لذا نقترح ضرورة جعل مسألة تنظيم استعمال الملكية وتقييدها بالارتفاقات الإدارية قاعدة دستورية صريحة على غرار قيد نزع الملكية للمنفعة العامة لمواكبة المعايير العالمية التي اعتمدها عدة تشريعات أجنبية أصبحت تتجه عند وضع الدستور للترفة بين نزع الملكية والارتفاقات الإدارية.

النتائج:

-الإطار القانوني: قام المشرع الجزائري بإنشاء إطار قانوني شامل لحماية الممتلكات الوطنية العامة. هذه الممتلكات تميز بوضوح عن الممتلكات الخاصة وهي مخصصة للاستفادة العامة.

-أنواع الارتفاقات: توضح الوثيقة أنواع مختلفة من الارتفاقات، بما في ذلك تلك المتعلقة بالسواحل، والارتفاقات العامة للمرافق، والارتفاقات لحماية البيئة. هذه الأنواع تهدف إلى منع سوء الاستخدام وضمان الوصول والفائدة العامة.

-التحديات: التحديات الرئيسية التي تم تحديدها تشمل سوء إدارة الأموال العامة، الاحتلال غير القانوني للأراضي العامة، وتدهور البيئة. وقد استجاب المشرع بوسائل حماية إدارية وجنائية.

اقتراحات :

-تعزيز آليات التنفيذ: تعزيز آليات تنفيذ القوانين التي تحمي الممتلكات العامة. يمكن أن يشمل ذلك زيادة الموارد المتاحة للهيئات التنظيمية وضمان عقوبات أكثر صرامة على المخالفات.

-المراقبة والتدقيق المنتظم: تنفيذ عمليات مراقبة وتدقيق منتظمة لضمان الامتثال للأحكام القانونية. يمكن أن يساعد ذلك في تحديد ومعالجة المشكلات بشكل فوري.

-توضيح التشريعات: مراجعة وتوضيح أي أحكام قانونية غامضة تتعلق بارتفاقات الملك العام. يمكن أن تساعد الإرشادات والتعريفات الواضحة في تحسين تنفيذ القوانين وإنفاذها.

-التكامل التكنولوجي: استخدام التكنولوجيا لتحسين إدارة ومراقبة الممتلكات العامة. يمكن لنظم المعلومات الجغرافية (GIS) والأدوات الرقمية الأخرى المساعدة في الحفاظ على سجلات دقيقة وكشف الأنشطة غير المصرح بها.

- النهج التعاونية: تعزيز التعاون بين مختلف الوكالات الحكومية والمجتمعات المحلية والمنظمات غير الحكومية لضمان نهج شامل لحماية الممتلكات العامة. الجهود الجماعية يمكن أن تؤدي إلى إدارة أكثر استدامة وفعالية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أ. قائمة المصادر:

أولاً- الدستور:

1- مرسوم رئاسي 1989 مؤرخ في 28/02/1989 يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه 234 في الاستفتاء القانوني بتاريخ 23/02/1989، ج ر ع 09 مؤرخ في 01/03/1989، ص58.

2- مرسوم رئاسي رقم 20/442 مؤرخ في 30/12/2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري والمصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020 في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج ر ع 82 مؤرخ في 30/12/2020، ص 02.

3- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 364/07 المؤرخ في 28/11/2007 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في الوزارة المالية ج ر ع 75، المؤرخة في 29 نوفمبر 2007.

ثانياً: الأوامر

1- قانون رقم 84/16 مؤرخ في 30/06/1984 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ع 27. مؤرخ في 03/07/1984، ص 1006 ملغى.

2- قانون رقم 90/30 مؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ع 52. مؤرخ في 02/12/1990، ص 1661 معدل ومتمم.

3- قانون رقم 05/12 مؤرخ في 04/08/2005 يتعلق بالمياه ج ر ع 60 مؤرخ في 04/09/2005، ص03.

4- قانون رقم 08/14 مؤرخ في 20/07/2008، يعدل ويتمم القانون 90/30 المؤرخ في 03/08/2008، 44 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ع مؤرخ في ص10.

ثالثاً: الكتب

- 1 أعرم يحيوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2021.
- 2 بوشنافة جمال شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، د.ط، دار الخلدونية، 2006، الجزائر.
- 3 جمال سايس الاجتهاد القضائي الجزائري في القضاء العقاري، ط2، منشورات كليك الجزائر، 2013.
- 4 حمودي عبد الرزاق الموسوعة القضائية في القضايا العقارية، ط 1 ، روافد العلم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.
- 5 زروقي ليلي التقنيات العقارية، ط 2، ج 1 ، العقار الفلاحي الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001.
- 6 زروقي ليلي التقنيات العقارية، ط 2 ، ج 1 ، العقار الفلاحي الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001.
- 7 عبد الغني بسيوني القانون الإداري الدار الجامعية، بيروت، لبنان، د.ت.ن. عبد العزيز السيد الجوهري الوظيفة العامة (دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر. 1985.
- 8 عمار بوضياف القضاء الإداري في الجزائر، ط 2، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2008.
- 9 عمر بن سعيد، الاجتهاد القضائي وفقا لأحكام القانون المدني، د.ط، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2004.
- 10 ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، القاهرة، 1998.
- 11 محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأحكام الإدارة والأشغال العمومية، ط 3. د.دن، الجزائر، 1992.

12 محمد فاروق عبد الحميد التطور القانوني لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري

د.ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

رابعاً: البحوث الجامعية:

أ. حنان ميساوي آليات حماية الأملاك الوطنية رسالة دكتوراه في الحقوق جامعة أبو بكر

بلقايد تلمسان، الجزائر 2014/2015.

ب. بومزمبر باديس النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري مذكرة لنيل شهادة

ماجستير جامعة منتوري قسنطينة. 2011/2012.

ت. معيوف عثمان حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة مذكرة لنيل شهادة ماجستير في

القانون فرع قانون المنازعات الإدارية كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري

تيزي وزو 2016.

الفهرس

الفهرس

الصفحة	العنوان
	شكر وتقدير
	إهداء
أ-ر	مقدمة
الفصل الأول: أحكام إرتفاق الملك العمومي الطبيعي	
09	تمهيد
10	المبحث الأول: تحديد الإرتفاق ملك العمومي الطبيعي
10	المطلب الأول: إرتفاقات الشاطئ
10	الفرع الأول: إرتفاقات عدم البناء
12	الفرع الثاني: الإرتفاقات المحجوز للمنفعة العامة
14	المطلب الثاني: إرتفاقات المائية الطبيعية
14	الفرع الأول: إرتفاقات المسيل من الأرض الواطية إلى الأرض العالية
16	الفرع الثاني: إرتفاقات المسيل من الأرض العالية إلى الأرض الواطية
16	الفرع الثالث: اتفاقات التي تنشأ على ضفاف الأملاك العمومية الطبيعية للمياه
19	المطلب الثالث: إرتفاقات الأملاك الغابية.
19	الفرع الأول: إرتفاقات الوقاية من الحرائق
21	الفرع الثاني: إرتفاقات الحماية من الانجراف.
24	المبحث الثاني: آليات الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة.
24	المطلب الأول: الجرد كآلية لحماية الاملاك العامة
24	الفرع الأول: الهيئة الإدارية المكلفة بجرد الاملاك الوطنية.
27	المطلب الثاني: الرقابة كآلية لحماية الاملاك الوطنية العامة.
27	الفرع الأول: الرقابة آلية لتطبيق قواعد نظام المحافظة.
29	الفرع الثاني: الالتزام بصيانة الاملاك الوطنية العامة آلية لتطبيق قواعد نظام المحافظة.

32	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: أحكام الإرتفاقات الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية	
34	تمهيد
35	المبحث الأول: تحديد الإرتفاقات الملك العمومي الإصطناعي.
35	المطلب الأول: إرتفاقات المتعلقة بالمواصلات.
35	الفرع الأول: إرتفاقات المطارات
37	الفرع الثاني: إرتفاقات الطرق العامة
38	الفرع الثالث: إرتفاقات السكة الحديدية
40	المطلب الثاني: إرتفاقات الأملاك العسكرية
40	الفرع الأول: إرتفاقات حول منشأة الدفاع
41	الفرع الثاني: إرتفاقات حول النقاط العسكرية الحساسة
42	المبحث الثاني: الالتزامات المقررة لحماية إرتفاقات الملك العمومي الاصطناعي
42	المطلب الأول: الحماية القانونية المقررة للإرتفاقات الأملاك العمومية الاصطناعية
42	الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري.
43	الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القاضي العادي.
46	المطلب الثاني: الحماية الادارية المقررة للإرتفاقات الأملاك العمومية الاصطناعية
46	الفرع الأول: البحث عن مخالفات التعمير معاينتها وإثباتها.
47	الفرع الثاني: الاعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له
48	الفرع الثالث: الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.
49	المطلب الثالث: اختصاصات الأعوان المكلفين بالكشف عن مخالفات التعمير.
49	المطلب الرابع: إجراءات الرقابة على المخالفات المرتكبة في مجال البناء والتعمير.
50	الفرع الأول: تحرير محاضر المخالفات وفقا للقوانين المختلفة
51	الفرع الثاني: متابعة مخالفات التعمير وتحديد المسؤولية والجزاء المترتبة عنها

54	خلاصة الفصل
56	خاتمة
60	قائمة المصادر والمراجع
64	الفهرس