



جامعة 8 ماي 1945 قالمة
كلية الحقوق والعلوم السياسية



تخصص قانون عام

قسم العلوم القانونية والإدارية

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

إيجار المرفق العام
على ضوء المرسوم التنفيذي 18-199

تحت إشراف:

الدكتورة: إلهام فاضل

إعداد الطالبين:

1/ محمد الصالح بومطرق

2/ محمد دحمون

تشكيل لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	أ. د/ عصام نجاح	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
02	د/ إلهام فاضل	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر - أ-	مشرفاً
03	د/ ليندة يوسف	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر - ب-	عضوا مناقشاً

السنة الجامعية: 2021_2020



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شكر وتقدير

الحمد والشكر أولاً وآخراً لله سبحانه وتعالى لأن وفقنا لإتمام هذه المذكرة.
إن واجب الإشراف بالفضل يقتضي منا أن نتوجه بخالص الشكر والامتنان
للدكتورة "**فاضل إلهام**" المشرفة على هذه المذكرة وعلى نصائحها وتوجيهاتها
القيمة طوال فترة إنجاز هذا البحث فجزاها الله خيراً.
ولا يفوتنا أن نتوجه بالشكر والتقدير لسادة أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل على
قبولهم مناقشة هذه المذكرة وبذلهم الجهد في قرائتها وفحصها.
كما نشكر كل من قدم لنا يد العون لإتمام هذا العمل المتواضع ولو بكلمة طيبة



الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات , الحمد لله الذي أعاننا بالعلم وزيننا
بالحلم وأكرمنا بالتقوى وأجملنا بالعافية اليوم بفضلته عز وجل. بعد الحمد فإني

أتقدم بإهداء عملي المتواضع :

إلى " **أبي و أمي** " أطال الله عمرهما

إلى زملاء الدراسة دفعة 2021 ماسترقانون عام خاصة صديقي "حسام حزام"

وفي الأخير يا رب لا تجعلني أصاب بالغرور إذا نجحت ولا أصاب باليأس إذا
فشلت بل ذكرني دائما بأن الفشل هو التجربة التي تسبق النجاح أمين يا رب
العالمين ...

***** محمد الصالح بومطرق *****

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم
﴿ وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴾ صدق الله العظيم

اهدي هذا العمل المتواضع الى امي الحبيبة وايي الغالي
رحمهما الله وأسكنهم فسيح جنانه .

إلى الزوجة الكريمة وأبنائي الأعزاء

الى كل العائلة وكل الأصدقاء
الى كل من ساعدني من قريب او بعيد

*** محمد دحمون ***

مقدمة

مقدمة:

يعد المرفق العام وسيلة هامة في يد الدولة والجماعات الإقليمية في الدولة، لتنفيذ وتقديم الخدمات العمومية وهدفها الأساسي تلبية الحاجيات العامة، وذلك نظرا للعلاقة المباشرة بين المواطنين والمرفق العام، إذ يعتبر هذا الأخير: "كل مشروع تديره الدولة بنفسها أو تحت إشرافها ورقابتها لتحقيق المصلحة العامة".¹

حيث أن المرفق العام كان يخضع في إدارته لأساليب كلاسيكية، سعيًا منه إلى تحقيق مصلحة عامة وإشباع حاجيات الجمهور، غير أن هذه الأساليب لم تحقق السير المناسب والملائم للمرافق العامة، لعجزها في تقديم الخدمة المطلوبة لأفراد المجتمع نظرا لتطور المرفق العام وظهور المرافق العامة الاقتصادية، مما أدى إلى ظهور أساليب جديدة لتسيير المرفق العام ولاسيما المرافق ذات الطابع الصناعي والتجاري، وهي أنجع وأحسن لتسيير هذه المرافق، وهو ما يعرف "بتقنية تفويض المرفق العام" الذي يعبر عن تلك العلاقة الموجودة بين السلطات العمومية والخواص، ويهدف إلى إشراك القطاع الخاص في تسيير المرافق العامة، وظهر هذا الأسلوب في الجزائر بعد صدور المرسوم الرئاسي 15-247 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام²، حيث أجاز هذا المرسوم للشخص المعنوي العام أن يفوض تسييره بموجب اتفاقية إلى المفوض له، على أن يتم التكفل بصفة أساسية بأجر المفوض له من ناتج استغلال المرفق القابل للتفويض.

وقد صنف المشرع من خلال هذا المرسوم الأشكال الرئيسية لتفويض المرفق العام، طبقا لنص المادة 210 منه وتمثل في: الامتياز، الإيجار، الوكالة المحفزة والتسيير، ونظرا لعدم كفاية أحكام المرسوم السالف الذكر، قام المشرع بإصدار نص تنظيمي خاص بتفويض المرفق العام، ويتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018³، والذي تضمن أحكام وكيفيات إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام وآليات الرقابة عليه، وهذا بهدف رد الاعتبار للمرفق العام المحلي، ومن بين أشكال التفويض الواردة في هذا المرسوم، وقع اختيارنا

¹ - عاقل محمد، تفويض المرفق العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018-2019، ص 01.

² - المرسوم الرئاسي 15-247، المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، جريدة رسمية، عدد 50، الصادرة بتاريخ 20 سبتمبر 2015.

³ - المرسوم التنفيذي 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018، يتعلق بتفويض المرفق العام، جريدة رسمية، عدد 48، المؤرخة في 05 أوت 2018.

على عقد الإيجار كشكل من أشكال تفويضات المرفق، والذي لم يحظى باهتمام المشرع من قبل ما عدا ما تناولته وأشارت إليه التعليمات الوزارية الصادرة سنة 1994 والمتعلقة بامتياز المرافق العامة المحلية وتأجيرها، والتي منحت اهتمام أكبر لعقد الامتياز، وهذا ما دفعنا للدراسة والتدقيق أكثر في هذا الموضوع الذي يتداخل كثيرا بعقد الامتياز.

1- أهمية الموضوع:

ترتكز أهمية هذا الموضوع في شقين أساسيين، أولها علمي والآخر عملي:

• من الناحية العملية:

إن أهمية عقد إيجار المرفق العام تندرج ضمن أهمية تفويض المرفق العام بشكل عام ، والتي تبرز في إعادة تطوير المرافق العامة وتحسين جودة الخدمات وتسهيل إجراءات تلقيها من خلال الإستعانة بالقطاع الخاص في هذا المجال، وبالتالي فتح مجال جديد للإستثمار. و كذا تخفيف العبء على ميزانية الدولة والجماعات المحلية ، أين يقتصر دورها على المراقبة والإشراف.

• من الناحية العلمية:

تتجلى أهمية هذا الموضوع في كون إيجار المرفق العام المحلي، من بين المواضيع التي يتعين دراستها والبحث فيها فهو يندرج ضمن العقود الإدارية التي تنصب على الخدمة العمومية ، وتنشئ علاقات جديدة ثلاثية الأبعاد : إدارة عامة ، الخواص ، المنفعين .
ضف إلى ذلك أن هذا العقد عرف مرحلتين ما قبل صدور المرسوم التنفيذي 199/18 ومابعده، محاولين بذلك تسليط الضوء على أحكامه وقواعده.

2- الهدف من الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على اسلوب الإيجار كطريقة لتسيير المرافق العمومية المحلية بصفة خاصة، بغية تحسين أدائها، وذلك من خلال الكشف عن مفهوم عقد الإيجار، وكيفية إنشائه وآثاره وطرق نهايته، في ظل المرسوم التنفيذي 199/18 والذي يعد الإطار القانوني العام لعقود تفويض المرفق العام، وهو الشئ الجديد الذي لم يعرفه عقد إيجار المرفق العام في السابق ، سبب غياب النصوص القانونية المنظمة له سوى التعليمات الوزارية الصادرة سنة 1994 سألقة الذكر ، رغم أن هذا الاسلوب قد استعملته البلديات كاسلوب للتسيير فيما يخص الأسواق المغطاة وكراء حقوق الوقوف والمذابح البلدية وغيرها.

كما تهدف الدراسة إلى تقييم عقد إيجار المرفق العام كأسلوب قديم جديد في تسيير المرافق العامة المحلية وذلك من خلال تحديد إيجابياته وسلبياته، فنجاح هذا العقد كأى عقد تفويض هو تحقيق أفضل للمصلحة العامة، التي قد يضاف إليها تباعا تحقيق عائدات مالية بشكل ربح، أما بالنسبة للمفوض له فإن نجاحها هو تحقيق أكبر قدر من الأرباح، وهذا النجاح لا يمكن تحقيقه إلا بوجود توازن وتحديد واضح في واجبات وحقوق كل من أطراف التفويض.

وكذا بهدف المساهمة في إثراء المكتبة الجامعية بمرجع جديد، يساعد الطلبة والباحثين في مجال القانون الإداري بما أنه يندرج ضمن العقود الإدارية، والتي تحتاج إلى المزيد من الدراسة نظرا لأهميتها في تلبية الحاجيات العامة.

3- أسباب إختيار الموضوع:

يمكن تلخيص أهم الأسباب التي دفعتنا إلى إختيار هذا الموضوع دون غيره، إلى اسباب ذاتية وأخرى موضوعية:

• أسباب ذاتية:

تتحدد أسباب دراسة الموضوع من حيث الذاتية في الإهتمام بمجال القانون الإداري عامة والمرفق العام خاصة ، والرغبة في دراسة اهم التطورات الحديثة التي تدخل في صميم القانون الإداري ومنها عقد إيجار المرفق العام كأسلوب قديم جديد تم تفعيله في إطار التحولات الراهنة والحاجة إلى الرقي بالخدمة العمومية.

• أسباب موضوعية:

ترجع اساسا لطبيعة وقلة الدراسات المتعلقة بالموضوع، فأغلبية الدراسات ركزت وأولت إهتماما كبيرا بعقد الإمتياز هذا من جهة، ومن جهة ثانية حادثة النص المنظم لتقنية تفويض المرفق العام والذي يعد عقد الإيجار كشكل من أشكاله، الأمر الذي كان حافزا لإظهار النظام القانوني لهذه التقنية المكرسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

4- حدود الدراسة:

لا شك أن لكل موضوع حدود زمنية ومكانية يتقيد بها الباحث عند دراسته لأي موضوع، حتى يحدد النقطة الأساسية التي ينطلق من خلالها لتحديد ما يجب التطرق إليه لتجنب الخروج عن الموضوع محل الدراسة.

• بالنسبة للحدود الزمنية:

إن الإطار الزمني للدراسة يقتصر منذ صدور المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام، لكن هذا لم يمنع من الرجوع إلى المرسوم الرئاسي رقم 15-247، المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام.

• بالنسبة للحدود المكانية:

إن الدراسة ستشمل الجزائر فقط.

5- الدراسات السابقة:

موضوع البحث بهذا العنوان لم يجد أقلما كثيرة تعالجه من طرف الباحثين ، ومعظم الدراسات ركزت على موضوع تفويض المرفق العام بصفة عامة دون دراسة كل شكل على حدى، ومع ذلك كانت هناك دراسة قيمة ساهمت في إثراء موضوع المذكرة وهي: -بلقاسمي امال، ايجار المرافق العمومية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، نوقشت سنة 2012/2013، بجامعة الجزائر 1. وقد سلطت الضوء على مفهوم عقد إيجار المرفق العام المحلي والنظام القانوني له ، غير ان معالجة الموضوع كانت قبل صدور المرسوم التنفيذي 18 /199 ، واقتصرت على ما جاءت به التعليمات رقم 842/3.94 المؤرخة في 7 سبتمبر 1994 والمتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها.

6- صعوبات الدراسة:

لا يخلو أي بحث او دراسة من الصعوبات التي قد يصادفها كل باحث، والتي تتمثل في قلة المراجع التي تخدم الموضوع، كما أن قلة الإجهادات القضائية المتصلة بذات الموضوع تعتبر أيضا من العراقيل التي واجهتنا في إنجاز هذه الدراسة، بالإضافة إلى الوضع الصحي الذي تمر به البلاد، بسبب تفشي وباء كورونا، صعب علينا التواصل مع مسؤولي الهيئات المحلية ، للتعرف أكثر على هذا الأسلوب في التسيير من الناحية العملية مما جعلنا نعتمد أكثر على تحليل النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع . كما صعب علينا التنقل لجامعات اخرى من أجل البحث على دراسات حديثة تخدم الموضوع.

7- إشكالية الموضوع:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في ضبط أحكام عقد إيجار المرفق العام وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199، بما يحقق الفعالية والتسيير الحسن لهذا المرفق؟ .

8- المنهج المتبع:

بهدف الإجابة على إشكالية الدراسة، استخدمنا المنهج الوصفي الذي يسمح لنا ببيان واستعراض دقيق لمختلف جوانب الموضوع ، وإعتمدنا عليه أيضا لوصف الإجراءات المتبعة في إبرام عقد الإيجار ووصف اساليب وصيغ إبرام عقد الإيجار، وكذلك صلاحيات الهيئة المفوضة والمفوض له خلال عملية التسيير، كما أعتدنا أيضا على المنهج التحليلي، من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة للإيجار أو التي لها علاقة به، في دراسة تجمع بين النظرية والتطبيق.

9- تقسيم الموضوع:

تشتمل الدراسة على فصلين، وكل فصل يحتوي على مبحثين، وقد حاولنا من خلال هذه المباحث والفصول، الإحاطة بكل جزئيات هذا الموضوع على قدر المستطاع، وذلك على:

الفصل الأول: الأحكام العامة لعقد إيجار المرفق العام.

المبحث الأول: ماهية عقد إيجار المرفق العام.

المبحث الثاني: تكوين عقد إيجار المرفق العام.

الفصل الثاني: آثار عقد إيجار المرفق العام.

المبحث الأول: تنفيذ عقد إيجار المرفق العام.

المبحث الثاني: نهاية عقد إيجار المرفق العام وتسوية المنازعات المتعلقة به.

الفصل الأول

الأحكام العامة لعقد

ايجار المرفق العام

الفصل الأول: الأحكام العامة لعقد إيجار المرفق العام

الهدف المنشود الأساسي الذي يسعى المرفق العمومي إلى تحقيقه، هو تلبية رغبة وحاجيات أفراد المجتمع، لكن هذه الحاجيات تتغير مع تطور حجم تدخل الدولة وتطور حاجيات الأفراد مع مرور الوقت، مما تحتم على الدولة أن تتماشى وتساير هذه التحولات، وبالتالي كان لا بد من أن تقوم بتغييرات على مستوى طرق تسيير المرافق العمومية، وذلك للرقى بالخدمة العامة فكانت الهيئات المحلية هي المكلفة بتسيير المرافق العمومية تسييرا مباشرا وتحت مسؤوليتها، مستعملة في ذلك وسائل القانون العام، إلا أنه لكثرة نشاطاتها كان لا بد عليها أن تتخلى عن تسيير بعض المرافق العمومية وجعل من الإصلاح الإداري ضرورة حتمية، فحجز التسيير المباشر والتسيير عن طريق المؤسسة العمومية، فرض فكرة تخلي الدولة عن إدارة المرفق العمومي إما بصفة كلية، وإما بصفة جزئية وهو ما يهنا في موضوع بحثنا، وذلك بتفويض هذا المرفق عن طريق عقود تبرمها مع الخواص، الذي تقتض فيهم الكفاءة وتحقيق النجاعة اللازمة، ولكن تحتفظ الدولة من خلاله على سلطة الرقابة على تسيير المرفق ورعاية الخدمة العامة، وتفويض المرفق العام مصطلح واسع يضم مجموعة من العقود أبرزها عقد الإيجار الذي يعتبر أحد النماذج الأساسية لتفويض تسيير المرافق العمومية المحلية¹.

وللتفصيل أكثر سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى ماهية عقد إيجار المرفق العام المحلي (المبحث الأول) ونتطرق أيضا إلى كيفية تكوينه (المبحث الثاني).

المبحث الأول: ماهية عقد إيجار المرفق العام المحلي

سنتناول في هذا المبحث مفهوم عقد إيجار المرفق العام المحلي (المطلب الأول)، ومقارنته مع بعض عقود التفويض المشابهة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم عقد إيجار المرفق العام

لتوضيح مفهوم الإيجار كشكل من أشكال تفويض المرفق العام لا بد من التطرق إلى تعريف عقد إيجار المرفق العام (الفرع الأول) ثم التطرق وبيان عناصر وخصائص عقد إيجار المرفق العام (الفرع الثاني).

¹ - بلقاسمي أمال، إيجار المرافق العمومية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر 1، 2013/2012، ص5، 6.

الفرع الأول: تعريف عقد إيجار المرفق العام

قدم الفقه عدة تعريفات لأسلوب الإيجار والتي تضاف إليها تلك التي سنتها مختلف النصوص الرسمية، والتي سنذكر البعض منها على النحو التالي:

أولاً: التعريف الفقهي

تعرفه الأستاذة « BOITEAU Claudie » بواتو كلودي على أنه: "عقد بمقتضاه تفوض هيئة عمومية لشخص قد يكون عاماً أو خاصاً استغلال مرفق عام مع استبعاد قيام المستأجر باستثمارات ويتم دفع المقابل المالي عن طريق إتاوات يدفعها المرتفقون وهي متعلقة مباشرة باستغلال المرفق".

وحسب الأستاذ « Braconnier » براكوني "تكون أمام عقد إيجار المرفق العام عندما تكون منشآت المرفق العام موجودة قبل العقد ويتولى المستأجر فقط بعض أعمال الصيانة إلى جانب التجهيزات ويبقى كل من المستأجر والهيئة العمومية المؤجرة مسؤولان عن التجهيزات بنسب متفاوتة محددة في عقد الإيجار فالهيئة العمومية المؤجرة مسؤولة عن توسيع المرفق، تجديده وتجهيزه، إذا كانت هذه التجهيزات ضخمة ويكون ذلك عن طريق إبرام صفقات عمومية"¹.

وفي تعريف آخر هو عقد يكلف فيه شخص طبيعي أو معنوي بإدارة مرفق عام أو منشآت عامة على مسؤولية مقابل دفعه للإدارة، بدلات تؤخذ من الرسوم التي يتقاضاها الملتزم من المنتفعين، هذا البدل ينقسم إلى جزئين؛ الجزء الأول هو المحدد في العقد والذي يعود إلى الملتزم شخصياً، أما الثاني فهو بمثابة رسم يستوفيه من المنتفعين، ليدفعه فيما بعد للإدارة.

أيضاً عرفه البعض بأنه كل عقد يلتزم بموجبه مستثمر من القطاع الخاص القيام بتشغيل مرفق عام وتقديم خدماته للجمهور مع استبعاد قيام المستأجر باستثمارات، وذلك مقابل مبلغ يدفع للسلطة المفوضة ويلتزم هذا المستثمر بتقديم خدمات المرفق لجمهور المستهلكين وفق ضوابط عقدية متفق عليها بين الجهة المفوضة والمستأجر أهمها تحديد سعر رسوم الخدمة التي يتقاضاها المستثمر من جمهور المستهلكين، بالإضافة لالتزامه بصيانة المرفق طوال فترة العقد، التي عادة ما تكون قصيرة أو متوسطة.²

¹ - عكورة جيلالي، تفويض المرفق العام في ضوء المرسوم التنفيذي رقم 199/18، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون إداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2018/2019، ص 43، 44.

² - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، "إيجار المرفق العام أسلوب جديد للتسيير في الجزائر"، مداخلة في الملتقى الوطني الموسوم (التفويض كآلية لتسيير المرافق العمومية بين حتمية التوجه الاقتصادي وترشيد الانفاق العام، المنظم من قبل كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة 01، يوم 27 نوفمبر 2018، ص 03.

ثانيا: التعريف القانوني

عقد الإيجار لم يحضى بالاهتمام الكافي من طرف المشرع في الحقبة الماضية، وهذا ما يتبين من خلال غياب تعريف عقد الإيجار في النصوص التنظيمية والتشريعية، وبالتالي لا يوجد نص محدد للنظام القانوني للإيجار بطريقة مفصلة وشاملة تتضح من خلاله قواعد عامة تطبق على عقد الإيجار¹.

لكن عند البدء في الإصلاحات السياسية والاقتصادية التي عرفت الجزائر منذ سنة 1989، وبداية توجهه نحو اقتصاد أكثر تحرر، الأمر الذي جعل من وجود نص منظم للإيجار والامتياز أمرا حتميا².

وهو ما قامت به التعليمات الوزارية لسنة 1994، التي عرفت عقد الإيجار من خلال التمييز بينه وبين عقد الامتياز، وتطبيق نفس الإجراءات التي يخضع إليها الامتياز مثل احترام قواعد الإشهار والشفافية إلى جانب أحكام دفتر الشروط³.

بالنظر للتطورات التي عرفت صيغة الإيجار في السنوات الأخيرة بالمقارنة مع باقي صيغ التفويض وكونه أصبح محل اهتمام الخواص، فقد عمد المشرع إلى اعتماده بشكل رسمي⁴.

أ- التعريف الوارد في المرسوم الرئاسي رقم 247/15

تناول المشرع الجزائري الإيجار كشكل من أشكال تفويض المرفق العام في المادة 210 فقرة 6 من المرسوم الرئاسي 247/15، والذي عرفه كما يلي: "الإيجار: تعهد السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير مرفق عام وصيانته مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها، ويتصرف المفوض له حينئذ لحسابه وعلى مسؤوليته"⁵.

ب- التعريف الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 199/18

تطرق المشرع الجزائري للإيجار في المرسوم التنفيذي 199/18، وذلك من خلال المادة 54 منه الفقرة الأولى، والتي عرفت الإيجار على أنه: "الإيجار هو الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 44.

² - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 11.

³ - فوناس سهيلة، تفويض المرفق العام في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص 95.

⁴ - ضريفي نادية، تسيير المرافق العامة في ظل التحولات الجديدة، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2010، ص 156، 157.

⁵ - المادة 210 فقرة 6 من المرسوم الرئاسي 247/15.

للمفوض له تسيير وصيانة المرفق العام، مقابل إتاحة سنوية يدفعها لها، ويتصرف المفوض له لحسابه مع تحمل كل المخاطر وتحت رقابة جزئية من السلطة المفوضة¹.

الفرع الثاني: عناصر وخصائص عقد الإيجار

من خلال التعريفات السابقة نستنتج أن لعقد الإيجار عناصر وخصائص تميزه عن عقود التفويض الأخرى، والتي تتمثل فيما يلي:

أولاً: أطراف عقد إيجار المرفق العام

وتتمثل أطراف العقد في السلطة المفوضة التي تتصرف لحساب الشخص المعنوي الذي يخضع للقانون العام والمسؤول عن مرفق عام، وهي عبارة عن الجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها، أما المفوض له هو الشخص الذي يأخذ على عاتقه مسؤولية تسيير المرفق وصيانته، هنا نشير إلى أن المرسوم الرئاسي 247/15 السابق الذكر، لم يوضح إذا كان مفوض له ينتمي إلى القانون الخاص، أم يستوي في ذلك إلى القانون العام أو الخاص².

وفي حين أن المرسوم التنفيذي رقم 199/18 قد سوى بين الشخص الذي ينتمي إلى القانون الخاص أو العام، وهذا ما تؤكدته المادة 04 من نفس المرسوم والتي تنص على: "يمكن الجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها، والمسؤولة عن مرفق عام، التي تدعى في صلب النص "السلطة المفوضة" أن تفوض تسيير مرفق عام إلى شخص معنوي عام أو خاص، خاضع للقانون الجزائري، يدعى في صلب النص "المفوض له"، بموجب اتفاقية تفويض"³.

ثانياً: موضوع عقد إيجار المرفق العام

ينصب عقد إيجار المرفق العام على تسيير وصيانة المرفق العام، بإقامة المرفق يقع على عاتق السلطة المفوضة، فيسلم الشخص العام المتمثل في الجماعات الإقليمية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها المرفق محل التفويض إلى المستأجر جاهزاً للتشغيل، حيث يتولى المفوض له إدارته واستغلاله⁴، هذا ما أشارت إليه المادة 54 من المرسوم التنفيذي السابق الذكر⁵، إلا أنه يمكن أن

¹ - المادة 54 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 199/18.

² - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 04.

³ - المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 199/18.

⁴ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 45.

⁵ - المادة 54 من المرسوم رقم 199/18.

تنص اتفاقية التفويض على أن توزع النفقات بين طرفي الاتفاقية في حالة كونها قليلة وهذا وفقا لآليات يحددها دفتر الشروط¹.

ثالثا: المقابل المالي

المفوض له في عقد إيجار المرفق العام ملزم بتأدية مبلغ محدد إلى السلطة المفوضة (يأخذ شكل إتاة سنوية، حسب ما جاء في المرسوم الرئاسي 247/15، والمرسوم التنفيذي 199/18)، مقابل استعماله للمنشآت العائدة للمرفق العام والتي تكبد السلطة المفوضة نفقات إقامتها².

أما مقابل المفوض له فيتقاضى أجر من تحصيل إتوات من مستعملي المرفق العام، وهذا ما نصت عليه المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18 السالف الذكر والتي تنص على: "... تمول السلطة المفوضة بنفسها إقامة المرفق العام، ويتقاضى المفوض له أجرا من تحصيل الأتوى من مستعملي المرفق العام..."³.

وحسب المادة 48 من نفس المرسوم، فإن السلطة المفوضة هي من تتولى مقابل التفويض في جميع صور التفويض الأخرى، إذ يعتبر من قبيل البنود التنظيمية في العقد التي تضعها الإدارة المفوضة بإرادتها المنفردة لا الإرادة التعاقدية⁴.

رابعا: مدة الإيجار

إن عقد الإيجار يعتبر من العقود المحددة المدة، هي بذلك عقود متوسطة المدى، والهدف من قصر المدة وضبطها هو إمكانية السلطة المفوضة (المؤجرة) من تجديد العقد مع متعاملين آخرين، لكن هذا لا يمنع من وجود عقود إيجار طويلة المدى إذا تطلب استغلال المرفق ذلك⁵، ولقد حددت المادة 54 من المرسوم التنفيذي رقم 199/18 مدة الإيجار بخمسة عشرة سنة 15 كحد أقصى مع إمكانية تمديد هذه المدة بموجب ملحق لمرة واحدة، بطلب من السلطة المفوضة على أساس تقرير معلل لإنجاز استثمارات مادية غير منصوص عليها في

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 04.

² - فوناس سوهيلة، مرجع سابق، ص 97.

³ - المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18.

⁴ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 04.

⁵ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 33.

الاتفاقية، بشرط ألا تتعدى مدة التمديد ثلاث 03 سنوات كحد أقصى¹، وفيما يلي تنص هذه المادة على: "... تحدد مدة اتفاقية تفويض المرفق العام في شكل الإيجار، بخمس عشرة 15 سنة، كحد أقصى، ويمكن تمديد هذه المدة بموجب ملحق مرة واحدة بطلب من السلطة المفوضة، على أساس تقرير معلل لإنجاز استثمارات مادية غير منصوص عليها في الاتفاقية، شريطة ألا تتعدى مدة التمديد ثلاث 03 سنوات كحد أقصى"².

ما يمكن ملاحظته أن مدة الإيجار قصيرة نسبياً لأن مهام المستأجر تتمثل في استغلال المرفق واقتصار نفقاته على التشغيل والصيانة دون تحمل نفقات إنشاء المرفق العام كما سبق بيانه³.

خامساً: مسؤولية المفوض له

تقع على عاتق المفوض له (المستأجر) مسؤولية كافة المخاطر التي يمكن حدوثها أثناء استغلال المرفق العام، مقابل تحصيله لقاء ذلك على إتاوة يدفعها المستفيدون من المرفق⁴، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18، والتي تنص على: "الإيجار: هو الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة للمفوض له تسيير وصيانة المرفق العام، مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها، ويتصرف المفوض له لحسابه مع تحمل كل المخاطر وتحت رقابة جزئية من السلطة المفوضة ..."⁵.

حصول المستأجر على المقابل المالي الناتج على الإتاوات التي يدفعها المرتفقون، هذا لا يعني الاحتفاظ بذلك المقابل المالي، وإنما يدفع مقابل مالي هو كذلك للمؤجر جراء استغلال المرفق، وهي عبارة عن رسوم مخصصة لتغطية نفقات الإدارة⁶.

أما بالنسبة لمستوى الخطر الذي يتحمله المفوض له (المستأجر) في شكل الإيجار هو أخطر من المستوى الثالث أين يتحمل فيها كل المخاطر⁷، وهذا حسب نص المادة 50 من

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 04، 05.

² - المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18.

³ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 05.

⁴ - حاشمي سامي، النظام القانوني لاتفاقية تفويض المرفق العام، مذكرة ماستر، تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2016/2017، ص 33.

⁵ - المادة 54، فقرة 01 من المرسوم التنفيذي 199/18.

⁶ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 34.

⁷ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 46.

المرسوم التنفيذي 199/18، والتي تنص على ما يلي: "يتحدد مستوى الخطر الذي يتحمله المفوض له وفقا لنسبة مشاركته في تمويل المرفق العام، في ثلاثة 03 مستويات: ... المستوى الثالث: هو الحالة التي يتحمل فيها المفوض له كل الخطر"¹.

سادسا: مستوى الرقابة التي تمارسها السلطة المفوضة

الرقابة الممارسة من طرف السلطة المفوضة على المفوض له في أسلوب الإيجار هي رقابة جزئية، وهذا أثناء تسييره للمرفق العام، والغرض من هذه الرقابة الحفاظ على مبادئ تسيير المرفق العام وتقديم الخدمة العمومية على أحسن وجه².

لذلك وحسب المادة 51 من المرسوم التنفيذي 199/18 والتي تنص على: "تكون رقابة السلطة المفوضة على التسيير والخدمات ويتم تحديدها حسب حجم الخدمات التي يتولاها المفوض له، قصد الحفاظ على مبادئ تسيير المرفق العام المذكورة في المادة 03 من هذا المرسوم في مستويين اثنين:

المستوى الأول: هو الحالة التي تمارس فيها السلطة المفوضة رقابة كلية على المرفق العام موضوع التفويض، عندما تحتفظ بإدارته.

المستوى الثاني: هو الحالة التي تمارس فيها السلطة المفوضة رقابة جزئية على المرفق العام موضوع التفويض عندما يتولى المفوض له الإدارة والتسيير"³.

وأیضا حسب المادة 54 من نفس المرسوم، ففي عقود الإيجار تكون رقابة السلطة المفوضة على المفوض له من المستوى الثاني، لأن موضوع التفويض يقتصر على الإدارة والتسيير⁴.

المطلب الثاني: مقارنة عقد إيجار المرفق العام مع بعض عقود التفويض المشابهة

سنقوم في هذا المطلب بمقارنة عقد الإيجار ببقية أشكال التفويض الأخرى وستتصب المقارنة أولا بين عقد إيجار المرفق العام وعقد الامتياز (الفرع الأول)، ثم نتناول في الفرع الثاني المقارنة بين عقد الإيجار وعقد الوكالة المحفزة ومقارنة أيضا بعقد التسيير، وذلك من خلال ما يلي:

¹ - المادة 50 من المرسوم التنفيذي 199/18.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 46.

³ - المادة 51 من المرسوم التنفيذي 199/18.

⁴ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 46.

الفرع الأول: عقد الإيجار وعقد امتياز المرفق العام

لكي نتمكن من تمييز عقد إيجار المرفق العام عن عقد الامتياز، ينبغي علينا أولاً أن نعرف بعقد الامتياز.

وتعددت التعاريف الفقهية لعقد الامتياز، حيث يعرفه الدكتور سليمان الطماوي بأنه: "عقد إداري يتولى الملتزم فرداً كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عمومي اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العمومية، فضلاً عن الشروط التي تضمنتها الإدارة في عقد الامتياز"¹.

أيضاً عرفه الدكتور محمود حلمي بأنه: "العقد الذي تبرمه جهة الإدارة المختصة مع فرد أو شركة بقصد إدارة مرفق عمومي ذي صبغة اقتصادية لمدة معينة مقابل مبلغ مالي يتقاضاه المتعاقد من المنتفعين"².

وأيضاً عرفته التعلية الوزارية رقم 94. 842/3 المتعلقة بمنح امتياز المرافق العمومية وتأجيرها كما يلي: "هو عقد تكلف بمقتضاه الجهة الإدارية المختصة فرداً أو شركة خاصة بإدارة مرفق عمومي واستغلاله لمدة من الزمن بواسطة عمال وأموال يقدمها صاحب حق الامتياز "الملتزم" على مسؤوليته، مقابل رسوم يقدمها المنتفعون من خدماته وذلك في إطار النظام القانوني الذي يخضع له هذا المرفق"³.

أما بالنسبة للتعريف التشريعي، فلقد عرفته المادة 210 من المرسوم الرئاسي 247/15 في فقرتها الثالثة بأنه: "الامتياز: تعهد السلطة المفوضة للمفوض له إما إنجاز منشآت أو اقتناء ممتلكات ضرورية لإقامة المرفق العام واستغلاله، وإما تعهد له فقط باستغلال المرفق العام"⁴.

في حين تناول المرسوم التنفيذي 199/18، تعريفه من خلال المادة 53 منه، والتي تنص على: "الامتياز هو الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة للمفوض له، إما إنجاز

¹ - الطماوي محمد سليمان ، الأسس العامة للعقود الإدارية، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، طبعة 2005، ص106.

² - حلمي محمود، نقلاً عن بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص17.

³ - تعلية وزارية رقم 94. 842/3 لسنة 1994، تتعلق بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، صادرة عن وزارة الداخلية، تنفيذاً لتعلية رئيس الحكومة رقم 20 المؤرخة في 07 جويلية 1994 (غير منشورة)، الفقرة 10 (الملحق رقم 04).

⁴ - المادة 210، فقرة 03 من المرسوم الرئاسي 247/15.

منشآت أو اقتناء ممتلكات ضرورية لإقامة المرفق العام واستغلاله، وإما تعهد له فقط استغلال المرفق العام، ويستغل المفوض له المرفق العام باسمه وعلى مسؤوليته، تحت رقابة جزئية من طرف السلطة المفوضة، ويمول المفوض له بنفسه الإنجاز واقتناء الممتلكات واستغلال المرفق العام، ويتقاضى عن ذلك أتاوى من مستعملي المرفق العام...¹.

فمن خلال هذه التعاريف يمكن أن تتضح أهم أوجه التشابه وأوجه الاختلاف بين كل من العقدين.

أولاً: أوجه التشابه

- عقد الإيجار قريب جداً من عقد الامتياز أو يعتبر حتى جزء منه، فكلاهما يتفقان من ناحية التسيير، أي يسير ويستغل مرفق عام، وأيضاً كلاهما يتفقان من ناحية تحصيل المقابل المالي، أي كلاهما يتحصل على المقابل المالي من إتاوات المرتفقين.²

ثانياً: أوجه الاختلاف

ويظهر الاختلاف بين عقد الإيجار وعقد الامتياز في عدة زوايا وهي كما يلي:

1- من حيث أسلوب منح المقابل المالي

يلتزم المفوض له (المستأجر) في عقد الإيجار، بدفع مقابل مالي للإدارة، وذلك من حصيلة ما يتقاضاه من المنتفعين من المرفق.³

أما في عقد الامتياز، فإن المفوض له المستأجر يتولى إدارة المرفق العام على نفقته الخاصة مقابل مبلغ مالي يتقاضاه من خدمات المرفق، حيث يحتفظ بكافة العائد المادي، ولا يدفع للإدارة (السلطة المفوضة) جزء منه وذلك، لأنه هو من أنشئ المرفق بنفسه وعلى نفقته، فهذه الطريقة يسترد أمواله التي أنفقها على بناء وتشغيل المرفق، فالعائد المادي الذي يبحث عنه المفوض له هنا، يكمن في الفرق بين مصاريف تسيير المرفق ومجموع ما يتقاضاه من المنتفعين من خدمات المرفق العمومي المحلي، أما الفائدة المادية التي يتحصل عليها المفوض

¹ - المادة 53 من المرسوم التنفيذي 199/18.

² - فروج نوال، عمراني صارة، تفويض تسيير المرافق العامة لصالح الأشخاص الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، قسم القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012/2013، ص 57.

³ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 05.

له (المستأجر) في عقد الإيجار، تكمن في الفرق بين ما يدفعه للإدارة كبديل للإيجار وبين ما يحصله من مبالغ نقديه من المنتفعين بخدمات المرفق¹.

2- من حيث مصاريف إنشاء المرفق العام

تطرقنا سابقا ومن خلال التعريفات الذي ذكرناها بالنسبة لعقد إيجار المرفق العام، بأن الإدارة العامة المحلية، هي التي تتولى إحداث المرفق العام المحلي وإنشاء المبنى المخصص له، وتتولى أيضا بتزويده بالآلات والأدوات اللازمة للاستغلال والتسيير، ما يقتصر على المستأجر بأن يقوم باستغلال المرفق وتسييره وتقديم الخدمة للمنتفعين منه فقط².

أما في عقد الامتياز الأمر مختلف، فان صاحب الامتياز هو من يتولى من حيث المبدأ إحداث وتأسيس وإنشاء واستغلال المرفق العام على نفقته الخاصة³.

فأساس التمييز بين عقد الإيجار وعقد الامتياز، يكمن في من يتحمل تبعات المنشآت الأولى للمرفق العام، فإذا كانت هذه التبعات على عاتق المسير المتعاقد مع الإدارة فنحن أمام عقد الامتياز، أما إذا قام المستغل المسير بتسيير منشآت موجودة مسبقا وضعتها الإدارة المتعاقدة تحت تصرفه وعلى مسؤوليته، هنا نحن أمام إيجار المرفق العام⁴.

إلا أن هذا لا يعني بأن مستأجر المرفق العام لا يتحمل أية استثمارات، وإنما يعني بأنه لا يتحمل الجزء الأكبر من الأعباء المالية والاستثمارات اللازمة لإنشاء هذا المرفق العام وتشغيله، كما هو الحال في عقد الامتياز حيث يجوز تكليف المستأجر بالقيام بالأعمال أو أشغال ثانوية خاصة بالمرفق العام المحلي الذي يسيره، كتوسيع الشبكة التي عهدت إليه مثلا⁵.

3- مدة كل من العقدين

يختلف الإيجار عن امتياز المرفق العام في المدة المحددة فيه للتسيير، حيث يمنح الإيجار عادة لمدة أقصر مقارنة بالمدة التي تمنح للامتياز، فقد حددت المادة 53 من المرسوم التنفيذي رقم 199/18 المدة القصوى للامتياز بثلاثين (30) سنة، ويمكن تمديد هذه المدة

¹ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص19.

² - مرجع نفسه، ص18.

³ - فاضل إلهام، مونة مقلاتي، مرجع سابق، ص05.

⁴ - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص10.

⁵ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص18، 19.

بموجب ملحق لمرة واحدة بأربع (04) سنوات كحد أقصى¹، فالمفوض له في عقد الامتياز يحاول خلال هذه المدة أن يسترجع كل ما تكبده وأنفقه على إنشاء وتجهيز هذا المرفق، فمن الطبيعي تكون المدة أطول².

أما بالنسبة لعقد الإيجار فقد حددت المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18 مدة الإيجار بـ (15) سنة، ويمكن تمديد هذه المدة بموجب ملحق مرة واحدة بثلاثة (03) سنوات كحد أقصى³.

الفرع الثاني: عقد الإيجار وعقد الوكالة المحفزة وتمييزه أيضا عن عقد التسيير

بالنسبة لعقد إيجار المرفق العام وعقد الوكالة المحفزة:

- لكي نقوم بالتمييز بين عقد الإيجار عن الوكالة المحفزة أو مشاطرة الاستغلال، يلزم علينا أن نعرف بعقد الوكالة المحفزة أولا.
- تعددت التعريفات الفقهية لأسلوب الوكالة المحفزة والتي سنذكر البعض منها:

-عرفها الأستاذ حسن محمد علي البنان على أنها: "عقد بموجبه يعهد شخص عام إلى شخص خاص نظير مقابل يتقاضاه الأخير من الجهة المتعاقدة وفقا لحسن سير الاستغلال على أن تتحمل الإدارة المخاطر المالية للمشروع"⁴.

-كما عرفه الفقيه الفرنسي « Braconnier » (براكوني) عقد الوكالة المحفزة (مشاطرة الاستغلال) على أنه: "العقد الذي من خلاله توكل السلطات العمومية تسيير وصيانة مرفق عام لشخص طبيعي أو معنوي من القانون الخاص يتولى التسيير لحساب الجماعة العمومية المفوضة ولا يتحصل على المقابل المالي من إتاوات المرتفقين بل بأجر محدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال المحقق في استغلال المرفق بالإضافة إلى علاوة الإنتاجية وجزء من الأرباح"⁵.

أيضا عرفته الأستاذة موسى زاهية، على أنه: "العقد الذي توكل بموجبه السلطات العمومية تسيير وصيانة مرفق عام لشخص طبيعي أو معنوي من القانون الخاص، يتحصل

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 06.

² - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 19.

³ - المادة 54 من المرسوم 199/18.

⁴ - حسن محمد علي البنان، نقلا عن عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 48.

⁵ - "Braconnier" (براكوني)، نقلا عن مرجع نفسه.

هذا الأخير على أجرة محددة بنسبة مئوية من رقم العمال المحقق من استغلال المرفق العام، بالإضافة إلى علاوة الإنتاجية وجزء من الأرباح¹.

أما بالنسبة للتعريف التشريعي، فقد تناوله المشرع الجزائري من خلال المرسوم الرئاسي 247/15 في المادة 210 منه، والتي تنص على: "الوكالة المحفزة: تعهد السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير أو بتسيير وصيانة المرفق العام، ويقوم المفوض له باستغلال المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها إقامة المرفق العام وتحتفظ بإدارته. ويدفع أجر المفوض له مباشرة من السلطة المفوضة بواسطة منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة إنتاجية وحصّة من الأرباح، عند الاقتضاء. وتحدد السلطة المفوضة بالاشتراك مع المفوض له التعريفات التي يدفعها مستعملو المرفق العام، ويحصل المفوض له التعريفات لحساب السلطة المفوضة المعنية..."².

وتناولها المشرع أيضا في المرسوم التنفيذي 199/18، وذلك من خلال المادة 55 منه، والتي تنص على: "الوكالة المحفزة هي الشكل الذي تعهد السلطة المفوضة من خلاله للمفوض له تسيير المرفق العام أو تسييره وصيانته...، يستغل المفوض له المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها المرفق العام وتحتفظ بإدارته ورقابته الكلية. ويدفع للمفوض له أجر مباشرة من السلطة المفوضة في شكل منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة الإنتاجية وعند الاقتضاء حصّة من الأرباح، وتحدد السلطة المفوضة بالاشتراك مع المفوض له التعريفات التي يدفعها مستعملو المرفق العام، ويحصل المفوض له التعريفات لصالح السلطة المفوضة المعنية..."³.

- ومن خلال هذه التعاريف يمكن أن نبين أهم أوجه التشابه وأوجه الاختلاف بين كل من العقدين.

أولا: أوجه التشابه:

حسب ما تطرقنا إليه يتضح تشابه كل من العقدين في أن كلاهما ينصب موضوعه على تسيير المرفق العام، وأيضا كل منهما يوكل بموجبه المرفق إلى المفوض له. وفي كليهما لا

¹ - موسى زاهية، نقلا عن عكورة جيلالي، مرجع نفسه، ص 49.

² - المادة 210 من المرسوم الرئاسي 247/15، مرجع سابق.

³ - المادة 55 من المرسوم التنفيذي 199/18.

يقدم المسير للمرفق العام رأس المال ولا يقوم بإعداد المرفق إنما يقوم فقط بمهمة الاستغلال والإدارة¹.

ثانياً: أوجه الاختلاف:

- يظهر الاختلاف بين عقد الإيجار وعقد الوكالة المحفزة (مشاطرة الاستغلال) في عدة نقاط أهمها ما يلي:

1- من حيث المقابل المالي:

المقابل المالي الذي يحصل عليه المفوض له المستأجر في عقد إيجار المرفق العام لإدارة المرفق يكون من خلال المنتفعين من هذا المرفق مباشرة².

أما فيما يخص المقابل المالي الذي يتحصل عليه المسير في الوكالة المحفزة فيكون من الإدارة، وهو مرتبط بالاستغلال بنسبة مئوية من رقم الأعمال، بالإضافة إلى العلاوات الإنتاجية، ومرتبطة أيضاً بأرباح وخسائر تسيير المرفق العام، وفي بعض الحالات وكضمان للمسير فإن هناك حد أدنى مضمون يحدد جزافياً في العقد³.

2- من حيث تحمل المسؤولية والمخاطر:

تقع على عاتق المفوض له (المستأجر) في عقد الإيجار، كافة مسؤولية المخاطر التي يمكن حدوثها أثناء استغلال المرفق العام، ويعمل باسمه ولحسابه وعلى مسؤوليته وحده. في حين في عقد الوكالة المحفزة فإن مخاطر الاستغلال تتحملها السلطة المفوضة، ويتحمل المسير جزء منها فقط، لأن المرفق العام يدار في الواقع لحسابها وعلى مسؤوليتها، فالرسوم التي تفرض على المنتفعين لا تكون حقاً لمسير المشروع، وإنما تحصل لحساب السلطة المفوضة فدور المفوض له يقتصر هنا على إدارة المرفق العام وتقديم الخدمات اللازمة للمنتفعين، وجمع الإتاوات لحساب السلطة المفوضة، فهو يعمل لحسابها وتحت إشرافها ورقابتها الكلية⁴.

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 07.

² - نفس المرجع، ص 07.

³ - فروج نوال، عمراني صارة، مرجع سابق، ص 60.

⁴ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 50.

وفي بعض الأحيان وكضمان لمسير المرفق العام فإن هناك حدا أدنى مضمون يحدد جزافيا في العقد¹.

3- من حيث مدة كلا العقدين:

بالنسبة لمدة عقد إيجار المرفق العام فحددها المشرع من خلال المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18، حيث منح له مدة خمسة عشر (15) سنة، وقابلة للتمديد بموجب ملحق لمرة واحدة بثلاث (03) سنوات كحد أقصى².

أما بالنسبة لمدة عقد الوكالة المحفزة، فلقد حددها المشرع من خلال المادة 55 من المرسوم التنفيذي 199/18، حيث منح لها مدة عشر (10) سنوات كحد أقصى، ويمكن تمديد هذه المدة بموجب ملحق لمرة واحدة لمدة سنتين (02) كحد أقصى³.

أما بالنسبة لتمييز عقد الإيجار عن عقد التسيير:

لكي نفصل في التمييز بين عقد إيجار المرفق العام وعقد التسيير، لزم علينا أن نقوم بالتعريف بعقد التسيير أولا.

لقد تعددت التعاريف الفقهية لعقد التسيير، حيث يعرفه الفقه الفرنسي كما يلي: "هو عقد يفوض بموجبه شخص من القانون العام للغير (شخصا طبيعيا أو معنويا أو خاصا) بتسيير مرفق عام لحساب الجماعة العمومية بمقابل مالي جزافي فهو يضمن التسيير اليومي والعادي للمرفق بكل عناصره"⁴.

وأصدرت المحكمة الإدارية كذلك في ستراسبورغ، قرارا في 15 سبتمبر 2000، اعتبرت فيه أن عقد التسيير صفقة عمومية، لكن حاليا يوجد قرار لمجلس الدولة الفرنسي أشار إشكالية بخصوص هذا العقد، إذ اعتبره عقد تفويض في حالة استيفائه لشروط معينة مرتبطة أساسا بالمحاسبة (المقابل المالي)⁵.

أيضا لقد عرفه الأستاذ الدكتور رشيد زوايمية على أنه: "إجراء جد قريب من الوكالة المحفزة، فهو عقد يبرم بين أحد أشخاص القانون العام المعنوي المسؤول عن المرفق وشخص

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص 07.

² - المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18.

³ - المادة 55 من المرسوم التنفيذي 199/18.

⁴ - فوناس سهيلة، مرجع سابق، ص 105.

⁵ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 53.

عام أو خاص الذي يستغل المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها المرفق العام، ويتحصل المفوض له على أجر من السلطة المفوضة مباشرة على شكل منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال مكتملة بمنحة إنتاجية...¹.

لكن رغم عدم إجماع الفقهاء حول انتهاء عقد التسيير لطائفة عقود التفويض إلا أنه يجد تطبيقاً له في فرنسا خاصة في مجال إدارة مواقف السيارات.²

أما بالنسبة لعقد التسيير في المنظومة القانونية الجزائرية، نجد أنه ليس هناك تعريف تشريعي أو تنظيمي لعقد تسيير المرفق العام³، وإنما نظمه المنظم في المرسوم الرئاسي رقم 247/15، وذلك من خلال المادة 210 منه، التي أوردت تعريفاً له بأنه: "... التسيير: تعهد السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير أو بتسيير وصيانة المرفق العام، ويستغل المفوض له المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها المرفق العام وتحفظ بإدارته، ويدفع أجر المفوض له مباشرة من السلطة المفوضة بواسطة منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة إنتاجية، وتحدد السلطة المفوضة التعريفات التي يدفعها مستعملو المرفق العام وتحفظ بالأرباح، وفي حالة العجز، فإن السلطة المفوضة تعوض ذلك للمسير الذي يتقاضى أجراً جزافياً، ويحصل المفوض له التعريفات لحساب السلطة المفوضة المعنية"⁴.

وتناوله المنظم أيضاً في المرسوم التنفيذي رقم 199/18، وذلك من خلال المادة 56 منه والتي عرفته على النحو التالي: "التسيير هو الشكل الذي تعهد السلطة المفوضة من خلاله للمفوض له تسيير المرفق العام أو تسييره وصيانته بدون أي خطر يتحمله المفوض له، ويستغل المفوض له المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها المرفق العام وتحفظ بإدارته ورقابته الكلية، ويدفع للمفوض له أجر مباشرة من السلطة المفوضة في شكل منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة الإنتاجية، ويتم تحديد التعريفات التي يدفعها مستعملو المرفق العام مسبقاً في دفتر الشروط من طرف السلطة المفوضة التي تحتفظ بالأرباح، وفي حالة العجز تعوض السلطة المفوضة المسير بأجر جزافي،

¹ - الأستاذ رشيد زوايمية، نقلاً عن حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 36.

² - فوناس سوهيلة، مرجع سابق، ص 106.

³ - مرجع نفسه، ص 106.

⁴ - المادة 210 من المرسوم الرئاسي 247/15.

ويحصل المفوض له التعريفات لحساب السلطة المفوضة المعنية، ولا يمكن أن تتجاوز مدة اتفاقية تفويض المرفق العام في شكل التسيير خمس (05) سنوات¹.

من خلال هذه التعريفات يمكننا أن نميز بين عقد الإيجار وعقد التسيير، حيث يتضح أن هناك أوجه تشابه بينهما وأوجه اختلاف أيضا من عدة زوايا.

أولا: أوجه التشابه:

يتشابهان في أن موضوع كل من العقدين ينصب على تسيير المرفق العام، وأيضا كل منهما يوكل بموجبه المرفق إلى المفوض له، ولا يتحمل المفوض له في كل من العقدين عبء إقامة المنشآت الأولية للمرفق، بل تتحمله السلطة المفوضة².

ثانيا: أوجه الاختلاف:

توجد نقاط اختلاف بين كل من العقدين من عدة زوايا وهي كما يلي:

1- من حيث تلقي المقابل المالي:

المفوض له في عقد الإيجار يحصل على المقابل المالي لإدارة المرفق من المنتفعين من هذا المرفق مباشرة³، هذا خلافا للمسير في عقد التسيير الذي يدفع له أجر مباشرة من السلطة المفوضة وفي شكل منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة الإنتاجية، فهو لا يتقاضى المقابل من الأتاوى التي يتم دفعها من طرف المنتفعين من المرفق العام⁴.

2- من حيث تحمل المسؤولية:

يتصرف المفوض له في عقد الإيجار باسمه ولحسابه وعلى مسؤوليته، حيث تقع على عاتق المستأجر كافة مسؤولية المخاطر التي يمكن حدوثها عند استغلال المرفق العام. بينما في عقد التسيير المفوض له يتصرف لحساب السلطة المفوضة، حيث يقوم بتحصيل التعريفات لفائدة السلطة المفوضة، أي دوره في هذا العقد يقتصر فقط على ضمان

¹ - المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 199/18.

² - فاضل إلهام، مونة مقلاتي، مرجع سابق، ص 08.

³ - مرجع نفسه، ص 09.

⁴ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 55.

السير العادي والحسن للمرفق العام، فلا يتحمل مسؤولية خسائر أو أرباح تسيير المرفق العام، ومقابل هذا الدور يتقاضى من الإدارة أجر يكون محدد بصورة ثابتة وجزافية¹.

3- من حيث مدة كلا العقدين:

بالنسبة لمدة عقد إيجار المرفق العام، لقد حددها المشرع من خلال المرسوم التنفيذي 199/18 من المادة 54 منه، حيث منح للإيجار مدة خمس عشرة (15) سنة كحد أقصى، ويمكن تمديد هذه المدة بموجب ملحق لمرة واحدة لمدة ثلاث (03) سنوات كحد أقصى وبطلب من السلطة المفوضة².

أما بالنسبة لمدة عقد التسيير أيضا حددها المنظم من خلال المادة 56 من المرسوم التنفيذي 199/18، والذي منح له مدة خمس (05) سنوات، وغير قابلة للتمديد حسب ذات المرسوم³.

المبحث الثاني: تكوين عقد إيجار المرفق العام:

إن المشرع الجزائري لم يحدد الإجراءات المتبعة في إبرام عقود تفويض المرفق العام من خلال المرسوم الرئاسي 15-247 ومنها عقد الإيجار، أما بصدور المرسوم التنفيذي رقم 18-199 والذي يعتبر مرسوم تطبيقي للأول، فقد تم ضبط أساليب وإجراءات إبرام عقود التفويض، والتي تطبق على جميع أشكال تفويضات المرفق العام⁴، وعلى هذا الأساس سنتناول في هذا المبحث، أساليب إبرام عقد إيجار المرفق العام (المطلب الأول)، وإجراءات إبرام عقد إيجار المرفق العام (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أساليب إبرام عقد إيجار المرفق العام:

إن اعتماد تقنية التفويض كأسلوب لتسيير المرافق العامة يستوجب وضع نص تنظيمي خاص به، وهو ما قام به المشرع من خلال صدور المرسوم التنفيذي 18-199، والذي أخضع من خلاله إبرام اتفاقيات التفويض ومنها (اتفاقية التفويض عن طريق الإيجار) لضرورة الالتزام

¹ - فاضل إلهام، مونة مقالتي، مرجع سابق، ص 09.

² - المادة 54 من المرسوم التنفيذي 199/18.

³ - المادة 56 من المرسوم نفسه.

⁴ - فاضل إلهام، مونة مقالتي، مرجع سابق، ص 9.

بصيغتين قانونيتين¹، الطلب على المنافسة بصفتها القاعدة العامة (الفرع الأول)، وصيغة التراضي كاستثناء (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الطلب على المنافسة:

سنحاول من خلال هذا الفرع تحديد مفهوم الطلب على المنافسة (أولاً)، ثم عرض المبادئ التي تحكمها وفقاً لما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 18-199 (ثانياً).

أولاً: مفهوم الطلب على المنافسة:

جاء في المرسوم التنفيذي 18-199 تعريف لصيغة الطلب على المنافسة، وتضمن أيضاً مراحلها وحالات الإعلان عن عدم جدوى الطلب على المنافسة، وإقصاء المتعاملين من المشاركة.

1- تعريف الطلب على المنافسة: تعتبر هذه الطريقة القاعدة العامة في تعبير الإدارة عن نيتها في تفويض المرفق العام، كما قامت بتعريفه المادة 11 من المرسوم التنفيذي 18-199 كما يلي: "الطلب على المنافسة إجراء يهدف إلى الحصول على أفضل عرض من خلال وضع عدة متعاملين في منافسة بغرض ضمان المساواة في معاملتهم والموضوعية في معايير انتقائهم وشفافية العمليات وعدم التحيز في القرارات المتخذة...."².

ويقوم إجراء الطلب عن المنافسة على أساسها ضمان وجود المنافسة بين المتعاملين المتقدمين للتعاقد مع المصلحة المتعاقدة (السلطة المفوضة)، لكي يمكن لها اختيار أفضل العروض المقدمة من ناحية المزايا الاقتصادية³، وهذا ما أكدته الفقرة الثانية من المادة 11 من المرسوم المذكور أعلاه بنصها ما يلي:

"يمنح تفويض المرفق العام للمترشح الذي يقدم أفضل عرض، وهو ذلك الذي يقدم أحسن الضمانات المهنية والتقنية والمالية، حسب سلم التقييم المحدد في دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 13 أدناه"⁴.

¹ - المادة 08 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - المادة 11 من نفس المرسوم.

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 62.

⁴ - الفقرة الثانية من المادة 11 من المرسوم التنفيذي 18-199.

أيضا تجدر الإشارة في هذه النقطة إلى أن الطلب على المنافسة يكون وطنيا فقط، وهو ما نصت عليه صراحة المادة 10 من المرسوم التنفيذي 18-199 ، والتي تنص على ما يلي: " يكون الطلب على المنافسة وطنيا" ¹.

إضافة إلى ذلك نجد في تفويض تسيير خدمات المياه، استوجب المشرع من خلال نص المادة 105 من قانون المياه 05-12 عرض الأمر على المنافسة ومنح الامتياز للمتعاملين الاقتصاديين الذين يملكون مؤهلات مهنية ويقدمون ضمانات مالية كافية، وتلتزم الإدارة بالمواعمة بين مصلحتها في تنفيذ مشاريع المرفق العام الذي تتولى إدارته في أحسن الظروف، وبين حرية المنافس وذلك بعدم إعاقتها وإساءة استخدام سلطتها الإدارية في انتقاء واختيار المتعاقد معها².

2- مراحل الطلب عن المنافسة: يتم الطلب على المنافسة على مرحلتين هما:³

- **المرحلة الأولى:** تتمثل في الاختيار الأولي للمترشحين على أساس ملفات الترشح، ويجب أن تظهر الوثائق المكونة لملف الترشح والمحددة في الجزء الأول من دفتر الشروط وعنوانه " دفتر ملف الترشح" في لوح الإعلان عن العروض.

- **المرحلة الثانية:** تتمثل في دعوة المترشحين الذين تم انتقاؤهم أثناء المرحلة الأولى إلى سحب دفتر الشروط.

- ويتضمن دفتر الشروط المتعلق بتفويض المرفق العام البنود التنظيمية ، والبنود التعاقدية التي يجب أن توضح كفاءات إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام وتنفيذها، ويشمل دفتر الشروط جزئين:

الجزء الأول: وعنوانه: " دفتر ملف الترشح"، ويتضمن البنود الإدارية العامة المتعلقة بشروط تأهيل المترشحين والوثائق التي تتكون منها ملفات الترشح، وكذا كفاءات تقديمها. ويحدد هذا الجزء معايير اختيار المترشحين لتقديم عروضهم المتعلقة على الخصوص بما يأتي:

¹ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 23-24.

³ - المادة 12 من المرسوم التنفيذي 18-199.

- **القدرات المهنية:** وهي الشهادات المؤهلة المطلوبة لتسيير المرفق العام.
- **القدرات التقنية:** وهي الوسائل البشرية والمادية والمراجع المهنية.
- **القدرات المالية:** وهي الوسائل المالية المبررة بالحصائل المالية والمحاسبية والمراجع المصرفية.

الجزء الثاني: وعنوانه "دفتر العروض"، ويتضمن:

- **البنود الإدارية والتقنية:** وتتمثل في كل المعلومات المتعلقة بكيفيات تقديم العروض وإختيار المفوض له والبنود التقنية المطبقة على تفويض المرفق العام المعني، وكذا كل البيانات الوصفية والتقنية المتعلقة بتسيير المرفق العام محل التفويض.
- **البنود المالية:** التي تحدد الترتيبات المتعلقة بالمقابل المالي لفائدة المفوض له أو لفائدة السلطة المفوضة أو ذلك الذي يدفعه، عند الاقتضاء مستعملوا المرفق العام المعني بالتفويض.

يجب أن تحدد هذه البنود حالات التفويض لصالح المفوض له وكذا كيفيات حسابه¹، أما في حالة عدم جدوى الطلب على المنافسة للمرة الأولى، يعاد نفس الإجراء للمرة الثانية ووفق الأشكال نفسها، وفي حال إعلان عدم جدوى الطلب على المنافسة للمرة الثانية تلجأ السلطة المفوضة إلى إجراء التراضي².

3- حالات عدم جدوى الطلب على المنافسة: يتم إعلان عدم جدوى الطلب على المنافسة في الحالات المنصوص عليها بموجب المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، والتي تتمثل فيما يلي:

- أ. إذا تبين بعد الطلب على المنافسة للمرة الأولى: عدم استلام أي عرض، أو استلام عرض واحد، أو عدم مطابقة أي عرض لدفتر الشروط.
- ب. إذا تبين بعد الطلب على المنافسة للمرة الثانية: عدم استلام أي عرض أو عدم مطابقة أي عرض لدفتر الشروط.

¹ - المادة 13 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - المادة 14 من نفس المرسوم.

ولكن عند استلام عرض واحد في حالة الطلب على المنافسة للمرة الثانية يتبين أنه عرض مطابق لدفتر الشروط، فإنه يقبل لمتابعة الإجراءات¹.

4- حالات الإقصاء من المشاركة: لقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 18-199، من خلال القسم الرابع، حالات الإقصاء من المشاركة في تفويض المرفق العام، وذلك في نص المادة 47 منه، التي هي نفسها الحالات المعمول بها في مجال الصفقات العمومية، وتنص المادة على ما يلي: "يقصى مؤقتاً أو نهائياً، من المشاركة في إجراءات تفويض المرفق العام، المتعامل الذي يرتكب فعلاً أو عملاً محل إجراء من ضمن الإجراءات المنصوص عليها في المادة 75 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1436 الموافق ل 16 سبتمبر سنة 2015، والمذكور أعلاه"².

أما بخصوص الإجراءات المنصوص عليها في المادة 75 من المرسوم الرئاسي 15-247 هي كما يلي: "يقصى بشكل مؤقت أو نهائي من المشاركة في الصفقات العمومية، المتعاملون الاقتصاديون:

- الذين رفضوا استكمال عروضهم أو تنازلوا عن تنفيذ صفقة عمومية قبل نفاذ آجال صلاحية العروض، حسب الشروط المنصوص عليها في المادتين 71 و74 أعلاه.
- الذين هم في حالة الإفلاس أو التصفية أو التوقف عن النشاط أو التسوية القضائية أو الصلح.
- الذين هم محل إجراء عملية الإفلاس أو التصفية أو التوقف عن النشاط أو التسوية القضائية أو الصلح.
- الذين كانوا محل حكم قضائي حاز على قوة الشيء المقضي فيه بسبب مخالفة تمس بنزاهتهم المهنية.
- الذين لا يستوفون واجباتهم الجبائية وشبه الجبائية.
- الذين لا يستوفون الإيداع القانوني لحسابات شركاتهم.
- الذين قاموا بتصريح كاذب.

¹ المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

² المادة 47 من نفس المرسوم.

- المسجلون في قائمة المؤسسات المخلة بالتزاماتها بعدما كانوا محل مقررات الفسخ تحت مسؤوليتهم من أصحاب المشاريع.
- المسجلون في قائمة المتعاملين الاقتصاديين الممنوعين من المشاركة في الصفقات العمومية المنصوص عليها في المادة 89 من هذا المرسوم.
- المسجلون في البطاقة الوطنية لمرتكبي الغش ومرتكبي المخالفات الخطيرة للتشريع والتنظيم في مجال الجباية والجمارك والتجارة.
- الذين كانوا محل إدانة بسبب مخالفة خطيرة لتشريع العمل والضمان الاجتماعي.
- الذين أخلوا بالتزاماتهم المحددة في المادة 84 من هذا المرسوم. وتوضح كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية¹.

ثانيا: المبادئ الواجب احترامها في مرحلة إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام:

لقد تناولت المادة 209 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247، وأيضا المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المبادئ التي يجب احترامها في عملية إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام ومنها عقد الإيجار، والتمثلة في حرية المنافسة والوصول للطلبات العمومية، المساواة في معاملة المترشحين وشفافية الإجراءات.

1. مبدأ حرية المنافسة والوصول إلى الطلبات العمومية:

يعطي هذا المبدأ الحق للمتعاملين المختصين في نشاط مجدد أن يتقدموا قصد التعاقد مع السلطة المفوضة وتخص كل ممارسة مدبرة هدفها الحد من الدخول أو تقديم العرض².

وتمنح الفرصة كذلك للمشاركة والتنافس بين المترشحين، حيث تكون الإدارة المتعاقدة في موقف الحياد الإيجابي في مواكبة عملية الإبرام لاقتربها بمبدأ المنافسة³.

ولكن توجد هناك حدود قانونية لمبدأ المنافسة، وذلك عبر الإقصاء من المشاركة، وهذا ما تناولته المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199⁴. والتي تحيلنا بدورها إلى المادة 75 من المرسوم الرئاسي 15-247، المنظم للصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام.

¹ - المادة 75 من المرسوم الرئاسي 15-247.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 63.

³ - مرجع نفسه، ص 64.

⁴ - المادة 47 من المرسوم التنفيذي 18-199.

• أيضا يلزم هذا المبدأ السلطة المفوضية اعتماد وسائل الإشهار والإعلام التي تتم عادة باستمرار، ويجب أن يتضمن الإعلان مدة كافية لتقديم العروض مع بيان الوثائق المطلوبة في العروض وكذا كيفيات التقييم¹.

• وجاء المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي 18-199، في المواد 25، 26، 27، 28، بنفس الشروط، حيث ألزم السلطة المفوضة بالإشهار على أكبر نطاق وبكل وسيلة ممكنة ومناسبة.

في حين يمكن إعفاء بعض المرافق العمومية نظرا إلى حجمها ونطاق نشاطها من إجبارية الإشهار في الجرائد، بشرط ضمان إشهار بكل وسيلة أخرى، ومهما يكن فإنه يتعين على السلطة المفوضة تبرير لجوؤها لهذا الإجراء وهذا ما أكدت عليه المواد 25 و 28 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199².

2. مبدأ المساواة بين المترشحين:

يقتضي مبدأ المساواة في معاملة المتعاملين أن لا تركز معايير اختيار المفوض له على طابع تمييزي وهو ما يعد ضمانا للمنافسة الحرة والنزيهة، حيث يضمن هذا المبدأ للمتعاملين المشاركة في طلبات العروض على قدم المساواة، فيلزم على الإدارة أن تراعي مبدأ تكافؤ الفرص بين المتعهدين والزامهم بتقديم عروض سرية ومجهولة الهوية لتقادي إمكانية التفاوض مع بعضهم قبل إتمام عملية تقييم العروض من طرف اللجنة المختصة والمستقلة عن السلطة المفوضة.

وتضمن لجنة اختيار وانتقاء العروض أفضل العروض واستبعاد تلك التي لا تتوفر على الضمانات والقدرة اللازمة لدى المترشحين³.

أيضا توجد بعض الاستثناءات على هذا المبدأ، والهدف منه حماية المتعاملين الوطنيين، كتخصيص نسبة من الطلبات العمومية لهم، وطرح دعوة المنافسة وطنيا فقط، وهذا ما كرّسته المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 والتي تنص على ما يلي: " يكون

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 64.

² - المادة 25 و 28 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 64.

الطلب على المنافسة وطنياً¹. وأيضاً منح الأولوية في العقود لصالح المؤسسات الصغيرة والمتوسطة².

كما يكون استبعاد الإدارة لمتعامل غير مرغوب فيه أو تعرضه لإقصاء بشكل مؤقت أو نهائي وفقاً لأحكام المادة 47 من المرسوم التنفيذي 18-199³.

نرى بأن المشرع الجزائري قد أشار إلى هذا المبدأ من خلال المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199. والتي تنص على ما يلي: "الطلب على المنافسة إجراء يهدف إلى الحصول على أفضل عرض... بغرض ضمان المساواة في معاملتهم....."⁴.

3. مبدأ شفافية الإجراءات:

شفافية الإجراءات أمر ضروري وجوهري في اختيار المتعامل المتعاقد مع الغدارة، بحيث يعتبر هذا المبدأ الأساسي والأهم في الإجراءات المتعلقة بتفويض مرفق عام، وذلك من بداية الإبرام إلى نهايته، وهو الضامن بتفويض مرفق عام، وذلك من بداية الإبرام إلى نهايته، وهو الضامن لمشروعية عملية التعاقد بين المتعاقدين، فإعلان الإدارة عن نيتها في التعاقد عن طريق الإشهار بالطرق والقنوات التي يسمح بها القانون، يعد عربون ثقة وضمان صريح للطرف الآخر الذي يبادر بالتعاقد مع طرف يسمو عليه من كل النواحي، اعتماداً على مبدأ الشفافية⁵.

كما يؤدي تجاوز والإخلال بهذا المبدأ إلى فتح المجال لظاهرة الفساد وتبديد المال العام، وعلى هذا أقرّ المشرع الجزائري ضرورة احترام ومراعاة هذا المبدأ، وبعد ذلك واجب احترام وتطبيق بعض القواعد لاسيما منها، علانية المعلومات المتعلقة بكافة المراحل التي تمر

¹ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - تعليمية وزارية رقم 006، مؤرخة في 09 جوان 2019، تتضمن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018. المتعلق بتفويض المرفق العام (الملحق رقم 05).

³ - المادة 47 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁴ - المادة 11 من نفس المرسوم.

⁵ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 65.

بها إجراءات الصفقات العمومية، الشفافية والعلانية في اتخاذ القرارات المتعلقة بالإبرام وممارسة كل طرف الطعون المخولة والجائزة قانوناً¹.

الفرع الثاني: التراضي:

يعتبر التراضي إحدى صيغ إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام، وهذا ما يفهم من مضمون المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، وهو يشكل القاعدة الاستثنائية لإبرام عقود تفويض المرفق العام، وبذلك فهو يخرج عن القاعدة العامة².

وهذا ما يسمح لنا بتحديد ودراسة هذه الصيغة من حيث تعريفها وذكر أنواعها (أولاً)، وكذلك تحديد حالات اللجوء إلى هذه الصيغة (ثانياً).

أولاً: تعريف التراضي وأنواعه:

• أورد المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 18-199 تعريف للتراضي باعتباره استثناء على القاعدة العامة، وكذا صورتيه المتمثلتين في التراضي بعد الاستشارة والتراضي البسيط.

1. تعريف التراضي: تجدر الإشارة هنا إلى أن أسلوب التراضي يختلف عن الرضا في التعاقد كركن من أركان العقد، فوجود ركن الرضا لازم وإجباري في كل العقود سواء كانت هذه العقود بين أطراف القانون الخاص أو أطراف القانون العام، وذلك أنه لا يمكن تصور عقد دون ركن الرضا، والهدف من إطلاق تسمية التراضي كطريق من طرق التعاقد في مجال القانون العام، أن الإدارة بموجبه تتحرر من الخضوع للقواعد الإجرائية، ويمكنها مباشرة اختيار المترشح دون التقيد بالإجراءات فرضها بارز، انطلاقاً من حريتها في الاختيار³.

¹ - بوخالفة عياد، خصوصيات الصفقات العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،

تخصص قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص30.

² - بودراع فوزية، بولقارية ليديّة، التسيير المفوض في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المتعلق بتفويض المرفق

العام، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون إداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية،

جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2019-2020، ص31.

³ - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص12.

وعرفته المادة 41 من المرسوم الرئاسي 15-247 على أنه: "إجراء تخصيص صفقة لمعامل متعاقد واحد دون الدعوى الشكلية للمنافسة ويمكن أن يكتسب التراضي شكل التراضي البسيط أو شكل التراضي بعد الاستشارة..."¹.

ويمكن تعريفه أيضا بأنه الطريق الاستثنائي لإبرام اتفاقية التفويض في تخصيص ومنح الاتفاقية لمعامل متعاقد واحد دون الدعوى الشكلية للمنافسة، وبموجبه تتحرر الإدارة من الإجراءات التي تحكم الطلب على المنافسة².

2. أنواع التراضي: لقد حدد المشرع من خلال المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 نوعين من التراضي، هما التراضي البسيط والتراضي بعد الاستشارة³.

التراضي بعد الاستشارة: التراضي بعد الاستشارة إجراء تقوم من خلاله السلطة المفوضة باختيار مفوض له من بين 03 مترشحين مؤهلين على الأقل⁴.

أيضا من خلال المادة 19 من نفس المرسوم نلاحظ بأن السلطة المفوضية تلجأ إلى التراضي بعد الاستشارة في الحالات التالية:

* عند إعلان عدم جدوى الطلب على المنافسة للمرة الثانية، وفي هذه الحالة يتم اختيار المفوض له من بين المترشحين المؤهلين الذين شاركوا في الطلب على المنافسة.

* عند تفويض بعض المرافق العمومية التي لا تستدعي إجراء الطلب على المنافسة يتم تحديد هذه المرافق العمومية بموجب قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية، وفي هذه الحالات يتم اختيار المفوض له ضمن قائمة تعدها مسبقا السلطة المفوضة، بعد التأكد من قدراتهم المالية والمهنية والتقنية التي تسمح لهم بتسيير المرفق العام المعني⁵.

¹ - المادة 41 من المرسوم الرئاسي 15-247.

² - بعلي محمد الصغير، القرارات والعقود الإدارية، دار العلوم، عنابة، 2017، ص 223.

³ - المادة 16 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁴ - المادة 17 من نفس المرسوم.

⁵ - المادة 19 من المرسوم التنفيذي 18-199.

التراضي البسيط: التراضي البسيط هو إجراء تقوم من خلاله السلطة المفوضة باختيار مفوض له مؤهل لضمان تسيير مرفق عام، بعد التأكد من قدراته المالية، المهنية، والتقنية¹.

ويعتبر إجراء التراضي البسيط كالاستثناء على الاستثناء، لأن بموجبه تقوم المصلحة المتعاقدة بإبرام اتفاقية التفويض مع متعامل وحيد بمجرد تطابق إرادة الطرفين على محلها ووفقا لدفتر الشروط المعد مسبقا من طرف السلطة المفوضة، دون اللجوء إلى أي نوع من أنواع الإشهار أو الدعوة إلى المنافسة².

ثانيا: حالات اللجوء إلى التراضي:

تم تحديد اللجوء إلى التراضي بنوعيه على سبيل الحصر، وذلك من خلال وفي إطار المرسوم التنفيذي رقم 18-199، وهذا على النحو التالي:

1- حالات اللجوء إلى التراضي بعد الاستشارة:

لا يتم اللجوء إلى التراضي بعد الاستشارة إلا في الحالات المذكورة من خلال المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، والتي تنص على أنه: "تلجأ السلطة المفوضة إلى التراضي بعد الاستشارة:

* عند إعلان عدم جدوى الطلب على المنافسة للمرة الثانية وفي هذه الحالة، يتم اختيار المفوض له من بين المترشحين المؤهلين الذين شاركوا في الطلب على المنافسة.

* عند تفويض بعض المرافق العمومية التي لا تستدعي إجراء الطلب على المنافسة، يتم تحديد هذه المرافق العمومية بموجب قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية، وفي هذه الحالة يتم اختيار المفوض له ضمن قائمة تعدها مسبقا السلطة المفوضة بعد التأكد من قدراتهم المالية والمهنية والتقنية التي تسمح لهم بتسيير المرفق العام المعني³.

حالات اللجوء إلى التراضي البسيط:

استنادا على المادة 20 من المرسوم التنفيذي 18-199، يتم اللجوء إلى التراضي البسيط في الحالات الآتية:

* إما في حالة الخدمات التي لا يمكن أن تكون محل تفويض إلا لمترشح واحد يمثل وضعية احتكارية.

¹ - المادة 18 المرسوم التنفيذي 18-199.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص66.

³ - المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

* وإما في الحالات الاستعجالية¹.

وتتم تحديد الحالات الاستعجالية من خلال المادة 21 من ذات المرسوم بنصها التالي: "تعتبر حالات استعجالية الحالات الآتية:

- عندما تكون اتفاقية تفويض مرفق عام سارية المفعول، موضوع إجراء فسخ.
- استحالة ضمان استمرارية المرفق العام من طرف المفوض له.
- رفض المفوض له إمضاء الملحق الذي يكون موضوعه تمديد الآجال.

ويتعين على السلطة المفوضة، في جميع الحالات اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان استمرارية سير المرفق العام المعني².

ويعتبر اللجوء إلى التراضي البسيط قصد تفويض المرافق العامة استثناء على القاعدة العامة، وتحكمه ضوابط وشروط يجب التقيد بها، وهي التي تم ذكرها في المادتين 20 و 21 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199³.

المطلب الثاني: إجراءات إبرام عقد ايجار المرفق العام:

سنقوم بدراسة هذه الإجراءات من خلال التطرق إلى صدور القرار بالتعاقد (الفرع الأول)، وصولاً إلى إبرام اتفاقية الإيجار (الفرع الثاني):

الفرع الأول: صدور القرار بالمنح المؤقت (القرار بالتعاقد):

بعد إجراء كل من الإعلان المسبق والدعوة للمنافسة وتلقي الترشيحات تقوم لجنة فتح الأظرفة بإعداد قائمة المترشحين المؤهلين لتقديم عروضهم، وذلك بإرسال نسخة من دفتر الشروط لكل مترشح أين تبين له عرضاً دقيق حول المرفق العام، وأيضاً الخصائص النوعية والكمية وشروط فرض المبالغ المالية على المنتفعين مقابل الخدمة المقدمة، وذلك دون تمييز وانحياز، وعلى كل مترشح ورد اسمه في القائمة واستلم نسخة من دفتر الشروط أن يقيم عرضاً جدياً ودقيقاً وفقاً ما هو مبين سابقاً، وذلك بطريقة حرة وبدون أي ضغوطات أو مضايقة من

¹ - المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

² - المادة 21 من نفس المرسوم.

³ - تعليمية وزارية رقم 006، مرجع سابق.

طرف الهيئة المفوضة، وبعد تلقي العروض تقوم السلطة المسؤولة بإجراء تفحص في العروض دون تفضيل أو انحياز لأي طرف كان¹.

وتقوم اللجنة باقتراح على مسؤول السلطة المفوضة المترشح الذي يتم انتقاؤه وقدّم أحسن عرض من العروض الأخرى².

أيضا يجب أن تكون العروض المقدمة من طرف المترشحين الذين تم انتقاؤهم مطابقة لدفتر الشروط، ولا يمكن قبول الملفات الناقصة، غير أنه يمكن للجنة أن تطلب عند الاقتضاء من المترشح بيانات تكميلية لتدعيم العرض عن طريق السلطة المفوضية وفي أجل محدد³. وتتفاوض لجنة اختيار وانتقاء العروض مع المترشحين المقبولين المعنيين، وذلك في حدود ما يسمح به دفتر الشروط لاسيما على ما يأتي:

* مدة تفويض المرفق العام عند الاقتضاء.

* التعريفات أو الآتاوى التي يدفعها مستعملوا المرفق العام، أو التي يدفعها المفوض له للسلطة المفوضة، أو المنح التي تدفعها السلطة المفوضة للمفوض له حسب شكل التفويض⁴. و يتخذ مسؤول السلطة المفوضة قرار المنح المؤقت للتفويض⁵.

كما يمكن لأي مترشح شارك في الطلب على المنافسة أو التراضي البسيط بعد الاستشارة أن يحتج على قرار المنح المؤقت للتفويض الصادر من مسؤول السلطة المفوضة، وذلك أن يرفع طعنا لدى لجنة تفويضات المرفق العام، المنصوص عليها في المادة 78 من ذات المرسوم، في أجل لا يتعدى عشرين (20) يوما إبتداءا من تاريخ إشهار قرار المنح المؤقت للتفويض، وتقوم لجنة تفويضات المرفق العام بدراسة وتفحص ملف الطعن واتخاذ القرار المتعلق به في أجل لا يتعدى عشرين (20) يوما ابتداءا من تاريخ استلامها للطعن، وتقوم

¹ - فروج نوال، عمرانى سارة، مرجع سابق، ص64.

² - المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

³ - المادة 36 من نفس المرسوم.

⁴ - المادة 40 من نفس المرسوم.

⁵ - المادة 41 من نفس المرسوم.

اللجنة بتبليغ قرارها المعلل إلى السلطة المفوضية وصاحب الطعن، وهذا ما أكدت عليه المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199¹.

تبرز لنا هذه المادة الأثر القانوني الذي ينتج عن نشر إعلان المنح المؤقت والذي يتمثل في نشوء ممارسة حق الطعن، الذي يعبر عن الاعتراض عن القرار الصادر، والذي يعتبر حق لكل مترشح يرغب في ذلك، فالسلطة المفوضة هنا لم تقوم بإبرام العقد والتوقيع عليه بعد، بل ولا يجوز توقيعها في هذه المرحلة من مراحل الإبرام، وتجاوز حقوق المترشحين في الطعن، كل ما في الأمر أنها أعلنت عن المترشح الفائز بصفة مؤقتة في طلب العروض وزودت كل مترشح عن طريق الإعلان بكل العناصر المتعلقة بالتقييم، بهدف تمكينه من ممارسة حقه في الطعن خلال 20 يوما من تاريخ إشهار قرار المنح المؤقت للتفويض، ولهذا قام المشرع بتوفير ضمانات الطعن لكل مترشح يرغب في ممارسة هذا الحق و الاعتراض على القرار الصادر، وتعتبر هذه الضمانات من آليات الحكم الراشد².

الفرع الثاني: اتفاقية الإيجار (عقد الإيجار):

بعد أن يتم اختيار صاحب الإيجار من طرف الإدارة وصدور قرار بمنح الإيجار من الجهة المختصة، تأتي مرحلة انعقاد العقد ويتم التوصل في هذه المرحلة إلى تحرير عقد الإيجار³.

- ومن خلال المادة 48 من المرسوم التنفيذي 18-199 يجب أن يتضمن عقد الإيجار على بيانات أساسية ومهمة في العقد والمتمثلة في:
- تعيين الأطراف المتعاقدة وكذا هوية الأشخاص المؤهلين قانونا لإمضاء الاتفاقية و صفتهم.
- موضوع التفويض بدقة.
- صيغة الإبرام.
- شكل التفويض.
- شكل المقابل المالي، الذي يدفعه مستعملو المرفق العام، وكذا آليات تحيينه ومراجعتة.
- شروط التسديد وبنك محل الوفاء عند الاقتضاء.

¹ - المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

² - فاضل إلهام، مونة مقالاتي، مرجع سابق، ص15.

³ - مرجع نفسه، ص15.

- مدة التفويض.
- الاختصاص الإقليمي للمرفق العام.
- حقوق وواجبات السلطة المفوضة والمفوض له.
- جرد المنشآت والمعدات المسخرة للخدمة عند الاقتضاء.
- إنجاز واقتناء ممتلكات المرفق العام عند الاقتضاء.
- البنود المتعلقة باستغلال منشآت وممتلكات المرفق العام.
- البنود المتعلقة بصيانة منشآت وممتلكات المرفق العام عند الاقتضاء.
- الضمانات.
- حالات دفع التعويضات وآليات حسابها.
- التأمينات.
- الواجبات الواقعة على عاتق المفوض له تجاه مستعملي المرفق العام.
- التكفل بالمصاريف الناجمة عن أضرار تكون قد مسّت بمنشآت وممتلكات المرفق العام والتي تتم معابنتها بعد الجرد الذي يتم عند نهاية اتفاقية التفويض.
- تدابير الأمن والنظافة والسلامة الصحية وحماية البيئة.
- شروط المناولة عند الاقتضاء.
- البند المتعلق باستعمال اليد العاملة.
- كيفية مراقبة تنفيذ اتفاقية التفويض.
- كيفية تنفيذ حالات القوة القاهرة الخارجة عن إرادتي الطرفين.

كيفية حل النزاعات في حال نشوء خلاف بين طرفي الاتفاقية¹، إذن فإن المنازعات التي تخص عقد تفويض المرفق العام، فإنها تخضع لاختصاص المحاكم الإدارية، لأن السلطة المفوضة المانحة للتفويض طرفاً في النزاع القائم. فالدعاوى التي ترفعها السلطة المفوضة صاحبة التفويض فإنها من اختصاص المحاكم الإدارية متى كان النزاع بين السلطة المفوضة

¹ - المادة 48 من المرسوم التنفيذي 18-199.

مانحة التفويض والمفوض له، أما بخصوص النزاع الذي يقوم بين المنتفعين من المرفق العام والمفوض له، فيكون من اختصاص المحاكم العادية¹.

- العقوبات المالية وكيفية تطبيقها.
- الرقابة البعدية وإعداد حصائل وتقارير دورية.
- حالات الفسخ.

* وإبراء ذمة لفائدة المفوض له بعد نهاية اتفاقية تفويض المرفق العام².

كما يمكن للسلطة المفوضة أن تفرض غرامات على المفوض له إذ تبين أنه قد أخل بالتزاماته وفق ما تنص عليه اتفاقية التفويض غير أنه وقبل اللجوء إلى الغرامات، يجب على السلطة المفوضة توجيه إعدارين للمفوض له وذلك لتدارك النقائص المسجلة في الأجل المحددة قانوناً، وبانقضاء هذه الأجل تطبق السلطة المفوضة الغرامات المنصوص عليها في إتفاقية تفويض المرفق العام أما في حالة ما إذا استمر المفوض له في الإخلال بالتزاماته وعدم التقيد بها يمكن للسلطة المفوضة اللجوء من جانب واحد إلى فسخ اتفاقية تفويض المرفق العام، وذلك دون تعويض المفوض له³.

غير أنه وحسب نص المادة 63 من المرسوم التنفيذي 18-199، يمكن للمفوض له الذي يحتج على قرار الفسخ أن يقدم طعناً لدى لجنة التسوية الودية للنزاعات المذكورة في المادة 71 من ذات المرسوم، وذلك في أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ استلام قرار فسخ الاتفاقية الذي تم إبلاغه إياه ثم وبدورها تقوم لجنة التسوية الودية للنزاعات بدراسة ملف الطعن وتتخذ القرار المتعلق به في أجل لا يتعدى عشرين (20) يوماً، ابتداء من تاريخ استلام الطعن⁴.

¹ - المادة 800 من قانون 08-09 الموافق ل 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة

رسمية، عدد 21، الصادرة بتاريخ 23 أبريل 2008.

² - المادة 48 من المرسوم التنفيذي 18-199.

³ - المادة 62 من نفس المرسوم.

⁴ - المادة 63 من نفس المرسوم.

ملخص الفصل الأول:

نستخلص من هذا الفصل بعد الدراسة العميقة له أن عقد إيجار المرفق العام هو عقد من عقود تقنية التفويض، وتعتبر هذه الأخيرة من الأساليب الحديثة التي اعتمدت عليها الجزائر في تسيير واستغلال المرافق العامة محل التفويض، وذلك بعد فشل وعدم نجاعة الأساليب الكلاسيكية، حيث تقوم الدولة من خلال هذه التقنية بتفويض المرفق العام لصالح أشخاص القانون الخاص أو العام، بمقابل مالي يتحصل عليه صاحب التفويض من خلال استغلاله للمرفق ويكون ذلك لمدة زمنية محددة، ومن أجل تحقيق الهدف الذي أنشأ من أجله المرفق وتحقيق المصلحة العامة.

يتميز عقد إيجار المرفق العام بمجموعة من العناصر والخصائص أهمها: حتمية وجود مرفق عام يهدف للمنفعة العامة، والعلاقة التعاقدية التي تحدد كل من أطراف العقد، المدة، وتنفيذ العقد، بالإضافة إلى عنصر الاستغلال والاستثمار للمرفق العام.

وباعتبار أن عقد إيجار المرفق العام من فئة العقود الإدارية فقد يختلط مفهومه مع غيره من العقود الإدارية، لذا وجب علينا تمييزه عما يشابهه مع بقية العقود.

الفصل الثاني

آثار عقد إيجار المرفق العام

الفصل الثاني: آثار عقد إيجار المرفق العام.

تعرف مرحلة تنفيذ عقد إيجار المرفق العام، اجراءات خاصة بها مما ينتج جملة من الحقوق و التزامات لطرفي العقد، وعليه فإن السلطة العامة مانحة للإيجار تتمتع بسلطات وحقوق استثنائية، بحيث تجد مبرراتها في مقتضيات تنظيم وتسيير المرفق العام بانتظام، وفي المقابل فإن المفوض له (المسأجر) يتمتع بمجموعة من الحقوق التي تحقق له الغاية المراد تحقيقها من عملية استغلال المرفق العام، وأيضا لضمان حقوق المتعاقد المالية، وبالمقابل يلتزم بتنفيذ الالتزامات الضرورية بما يحقق مصلحة المرفق العام، ونظرا لأن هذا العقد يعتبر من العقود الزمنية، فهذا يعني انتهائه بصورة طبيعية أو بصورة استثنائية، وايضا عند تنفيذ عقد ايجار المرفق العام قد تترتب جملة من النزاعات مما يتعين تسويتها وديا. ولدراسة الآثار الناجمة عن عقد إيجار المرفق العام، وجب علينا التطرق إلى تنفيذ عقد إيجار المرفق العام (المبحث الأول)، ثم إلى نهاية هذا العقد والنظام القانوني الخاص بنهايته، وإلى كيفية تسوية المنازعات المتعلقة به (المبحث الثاني).

المبحث الأول: تنفيذ عقد إيجار المرفق العام.

إن عقد إيجار المرفق العام هو عمل قانوني مركب يحتوي على قواعد قانونية تعاقدية وأخرى تنظيمية، حيث يربط بين أطراف ثلاثة هم: السلطة المفوضة (مانحة الإيجار)، المفوض له (المستأجر)، والأفراد (المنتفعين من خدمات المرفق)، ولكل طرف من هذه الأطراف حقوق يمارسها إتجاه الآخر والتزامات يقوم بها في المقابل¹.

لتوضيح هذا سنتناول تنفيذ عقد إيجار المرفق العام بالنسبة للسلطة المفوضة (المانحة للإيجار) من خلال المطلب الأول، أما في المطلب الثاني سنوضح تنفيذ العقد بالنسبة للمفوض له (المستأجر).

المطلب الأول: بالنسبة للسلطة المفوضة (المانحة للإيجار).

سيتم التطرق إلى حقوق والتزامات السلطة المفوضة إتجاه الطرف الآخر:

الفرع الأول: حقوق السلطة المفوضة.

للسلطة المفوضة سلطات تمارسها في مواجهة المتعاقد معها (المفوض له) مستمدة من عقد إيجار المرفق العام المبرم بينها وبين المستأجر، فهذه السلطات مستمدة أيضا من طبيعة المرفق العمومي نفسه، باعتبارها الأولى بتسييره، وبالتالي تكون مسؤولة مسؤولية تامة عن تنفيذه.

¹ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 68.

تتمثل هذه السلطات التي تعتبر متميزة عن قواعد القانون الخاص في سلطة الرقابة على تنفيذ العقد وسيره، ثم سلطة التعديل الإفرادي للعقد دون التوقف على إرادة المستأجر، ثم سلطة توقيع الجزاءات.

أولاً: سلطة الرقابة على تنفيذ العقد وسيره:

تستمد السلطة المؤجرة (المفوضة) هذا الحق من طبيعة المرفق العام، فهي لا تتنازل كلية عن المرفق، بل تبقى في يدها سلطة الرقابة حتى ولو لم يتم النص عليها في دفتر الشروط، لأنها المسؤولة الأولى و الأصلية عن تحقيق وضمان الخدمة العمومية بأحسن صورة ونجاعة، وبالتالي يكون لها الحق في رقابة المفوض له اثناء إستغلاله للمرفق وأن يضع كافة الوثائق التي تطلبها الإدارة تحت تصرفها¹، فالهدف الأساسي من وراء هذه الرقابة هو تحقق الإدارة المانحة للإيجار من إحترام المستأجر للشروط المتفق عليها سواء من الناحية الفنية أو المالية²، كما يمكن للمستأجر أن يحتج على السلطة المفوضة عند ممارستها لهذه الرقابة بعدم النص عليها في العقد، ذلك لأن هذا ركن ثابت لها حتى وإن لم يتص عنه في العقد، وأن هذه السلطة تستمد أساسها من فكرة المرفق العام ومسؤولية الإدارة العامة عن إدارته وحسن سيره³، إلا أنه لا بد من الإشارة إلى أن يجب على الإدارة أن لا تتعدى حدودها أثناء ممارسة هذه السلطة، وتقتصر في ذلك على التحقق من أن المرفق يسير وفقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية⁴.

وقد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 18-199 إجراء جديد بخصوص موضوع الرقابة الإدارية في إطار إتفاقيات تفويض المرفق العام، وهذا من خلال نص المادة 51 من المرسوم أين تم تحديد مستويين لها⁵:

- ❖ الرقابة الكلية: وهي الحالة التي تمارس فيها السلطة المفوضة رقابة كلية على المرفق العام موضوع التفويض، عندما تحتفظ بإدارته.
- ❖ الرقابة الجزئية: هي الحالة التي تمارس فيها السلطة المفوضة رقابة جزئية على المرفق العام موضوع التفويض، عندما يتولى المفوض له الإدارة والتسيير.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 88-89.

² - الحلو ماجد راغب ، القانون الإداري (ذاتية القانون الإداري، المركزية واللامركزية، المرافق العامة، العقود الإدارية)، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ط 1994، ص 590.

³ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 69.

⁴ - مرجع نفسه، ص 69.

⁵ - المادة 51 من المرسوم التنفيذي 18-199.

ولقد خصص المشرع القسم الثاني من الفصل الرابع المعنون " برقابة تفويضات المرفق العام" من ذات المرسوم لما أسماه بالرقابة البعدية لتفويضات المرفق العام، والتي تكون في صورتين هما¹:

أ-الرقابة على المستندات «**contrôle Sur riées**»:

تتم هذه الرقابة على الوثائق وذلك من خلال إلزام المفوض له بتقديم المعلومات والتقارير دوريا لغرض معرفة وضبط الإدارة المفوضة بكل ما هو متعلق باستغلال المرفق العام، هذا ما أكدته المادتين 82-83 من المرسوم التنفيذي 18-1992 من خلال إلزام المفوض له بتقديم تقارير سداسية ورسالها إلى السلطة المفوضة في ظل احترام الكيفيات والاجال المنصوص عليها في العقد، وتقوم السلطة المفوضة بالمقابل بعقد اجتماعات دورية (كل 03 أشهر)، لتقييم مدى نجاعة التسيير والتأكد من جودة الخدمات المقدمة ومدى إحترام مبادئ المرفق العام، وخلال كل إجتماع تقوم السلطة المفوضة بإعداد تقرير شامل وترسله إلى السلطة الوصية عند الإقتضاء.

ب-الرقابة الميدانية «**contrôle sur site**» :

وتتم هذه الرقابة من طرف أعوان مؤهلين لدى السلطة المفوضة، وذلك بالانتقال إلى أماكن ممارسة المفوض له لنشاطه، وهذا ما أكدت عليه المادة 82 من المرسوم 18-199 والتي تنص على: " تتابع السلطة المفوضة تنفيذ اتفاقية تفويض المرفق العام وتقوم بهذه الصفة لمراقبة ميدانية للمرفق العام المفوض وكل الوثائق ذات الصلة، وكذا التقارير السداسية التي يعدها المفوض له"³.

ثانيا: سلطة التعديل الإفرادي للعقد.

تعتبر هذه السلطة من أهم الإمتيازات التي تتمتع بها السلطة المفوضة (المانحة للإيجار)، فهي تميز العقود الإدارية عن العقود المدنية، بإعتبار هذه الأخيرة تقوم على مبدأ مهم وهو أن "العقد شريعة المتعاقدين"، إذ يمنع على أي طرف من أطراف العقد أن يقوم بتعديل أو إلغاء أي شرط إلا باتفاق إرادتي طرفي العقد معا⁴.

أما بالنسبة للعقود الإدارية فالأمر يختلف لأنه يمكن للسلطة المفوضة أن تقوم بإجراء تعديل على نصوص الاتفاقية في العقد مما يزيد أو ينقص من إلتزامات المفوض له وذلك دون الحاجة إلى موافقته،

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 89..

² - المادة 82-83 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

³ - المادة 82 فقرة 01 من نفس المرسوم.

⁴ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 74-75.

حيث يكمن أساس هذا الحق في متطلبات واحتياجات المرفق العام والذي يجب أن يتكيف مع ظروف التغيير لضمان تقديم خدمة أفضل تتماشى مع الاحتياجات العامة المتغيرة¹.

حيث يعتبر الأستاذ "محيو" أنه يجب على التعديلات التي تطرأ على شروط العقد أن لا تؤدي إلى تغيير جذري في العقد بشكل يمس مضمون العقد نفسه، ويجب أيضا على التعديلات أن لا تمس بالامتيازات المالية التي تنص عليها العقد لصالح المتعاقد، وأخيرا فإنه يجب على السلطة المفوضة (الإدارة) أن تدفع تعويضات أحيانا².

تتنوع وتختلف صور تعديل شروط العقد حسب الظروف، وتشمل ما يأتي:

- نوعية الخدمات المنفق عليها لإقامة المرفق العام وإستغلاله.
- تعديل شروط تنفيذ العقد المتفق عليها مسبقا.
- تعديل مدة التنفيذ.

كما قد يرد التعديل على المقابل المالي الذي يتقاضاه المفوض له، سواء بالزيادة أو النقصان دون تدخل المفوض له³.

ثالثا: سلطة توقيع الجزاءات.

على الرغم من ضرورة وأهمية هذا الحق باعتباره يجسد بصفة مباشرة مظهر من مظاهر السلطة العامة التي تمارسها الإدارة (السلطة المفوضة) في عقد الإيجار، إلا أننا نجد أن التعليمات الوزارية رقم 94. 842/3 لم تخصص لها عنوان مفصل كما فعلت بالنسبة لباقي الحقوق.

إن كل إخلال من المفوض له المتعاقد مع الإدارة لا يقتصر أن يكون إخلال بالالتزام تعاقدي فحسب، وإنما ينجر عنه المساس بالمرفق العام الذي يتصل بالعقد، لهذا وجب أن تكون الجزاءات المترتبة على هذا الإخلال شديدة، لأن إلتزامات المفوض له مع السلطة المفوضة له نتائج، وعواقب خطيرة بالنسبة للحالة الإقتصادية والاجتماعية بما يؤثر سلبا على المرفق العام، فنظام الجزاءات يهدف إلى الوصول إلى تنفيذ الإلتزام المتصل بتسيير المرفق العام ودحض كل خلل قد يلحق به⁴.

يمكن تقسيم الجزاءات إلى ثلاثة أنواع وهي:

¹ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 50.

² - لباد ناصر، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، الطبعة الأولى، الجزائر، 2004، ص 440.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 50-51.

⁴ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 70.

1-الجزاءات المالية:

يقصد بها المبالغ المالية التي يحق للسلطة المفوضة المطالبة بها إذا أخل المفوض له بالتزاماته العقدية، وتشمل الجزاءات المالية كل من التعويضات، والغرامات التي يتم النص عليها في دفتر الشروط، مصادرة مبلغ الكفالة.

تختلف الغرامة المالية التي توقع من طرف الإدارة بصفتها غرامة إدارية عن الغرامة الجزائية التي يوقعها القاضي الجزائي (غرامة جزائية)، إلا أنهما يعتبران جزءا ماليا يتمثل في دفع المبلغ من النقود لمصلحة الخزينة العمومية¹.

حيث تطرق لها المشرع في المرسوم التنفيذي 18-199 من خلال المادة 62 منه والتي تنص على: "..... غير أنه وقبل اللجوء إلى الغرامات يجب على السلطة المفوضة أن توجه إعدارين (02) للمفوض له لتدارك النقائص المسجلة في الآجال المحددة، وبانقضاء هذه الآجال تطبق السلطة المفوضة الغرامات المنصوص عليها في اتفاقية تفويض المرفق العام، وفي حالة ما إذا إستمر المفوض له في الإخلال بالتزاماته، يمكن السلطة المفوضة اللجوء من جانب واحد إلى فسخ اتفاقية تفويض المرفق العام دون تعويض المفوض له...."².

يلاحظ من نص المادة أعلاه يجب على السلطة المفوضة أن تقوم بتوجيه إعدارين للمفوض له وذلك ليتدارك النقائص في الآجال القانونية، غير أنه وبانقضاء هذه الآجال القانونية تطبق السلطة المفوضة الغرامات المنصوص عليها في اتفاقية التفويض، مع إمكانية اللجوء إلى فسخ الاتفاقية من دون تعويض المفوض إذا ما إستمر في الإخلال بالتزاماته.

ايضا نصت عليه المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بالمزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي خميس مليانة، ذلك بنصها: " على المزايد المستأجر أن يدفع مبلغا للكراء شهريا، في آجل أقصاه اليوم الخامس والعشرين من كل شهر لدى أمين خزينة البلدية، وفي حالة التأخير في تسديده في الموعد المتفق عليه، يعاقب بدفع عقوبة التأخير تمثل نسبة 10% من مبلغ الكراء الشهري"³.

كما يمكن أن تكون هذه الجزاءات متمثلة في الفسخ والذي يعتبر من أشد وأخطر الجزاءات التي توقعها الإدارة المؤجرة على المستأجر.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص91.

² - المادة 62 من المرسوم التنفيذي 18-199.

³ - المادة 15 من الملحق رقم 01 (دفتر الشروط).

2. وسائل الضغط:

الهدف من هذه الوسائل هو ضمان تنفيذ العقد، وذلك بواسطة إجراءات ضغط من شأنها أن تردع وتتغلب على تقصير المفوض له، وذلك بحلول السلطة المفوضة نفسها أو حلول الغير محل المفوض له في تفسير المرفق المفوض، وتتمثل وسائل الضغط في عقود تفويض المرفق العام في وضع العقد تحت حراسة أو تنفيذ عن طريق مفوض له آخر¹.

هذه الجزاءات أو الاجراءات المطبقة من طرف السلطة المفوضة هي مؤقتة لا تؤثر على العقد بإنهائه، وإنما تسند مهمة تنفيذه لغير المتعاقد الأصلي (المفوض له الأصلي) وعلى مسؤوليته، وتهدف الإدارة (السلطة المفوضة) من خلال هكذا إجراءات ووسائل إلى ضمان تنفيذ العقد من أجل تسيير المرفق العام بانتظام وإطراد².

3. الجزاءات الفاسخة:

الهدف منها فسخ العقد أي انهاء العقد بالإرادة المنفردة للسلطة المفوضة لذلك وجب لتوقيعه أن يكون الخطأ المرتكب من المفوض له جسيما عند تنفيذه لإلتزاماته، كما أن النص في دفتر الشروط على بعض حالات الفسخ، لا يعني عدم وجوبه في حالات الخطأ الأخرى³.

يجب أن يكون قرار الفسخ صريحا ومكتوبا صادر عن السلطة المختصة طبقا للعقد، فهو بذلك قائم ولو لم ينص عليه في بنود العقد، فما على السلطة المفوضة إلا إعدار المفوض له قبل توقيع جزاء الفسخ⁴.

ونصت المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 على إمكانية السلطة المفوضة فسخ إتفاقية تفويض المرفق العام من جانب واحد قصد ضمان إستمرارية المرفق العام والحفاظ على الصالح العام⁵.

ايضا وبالرجوع إلى المادة 45 من نفس المرسوم نلاحظ أنه يمكن للسلطة المفوضة إلغاء إجراء تفويض المرفق العام في أي مرحلة من مراحل التفويض، ويخضع إشهار قرار إلغاء

¹ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 52-53.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 92.

³ - مرجع نفسه، ص 92.

⁴ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 53.

⁵ - المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

إجراء التفويض إلى نفس قواعد إشهار الدعوة للمنافسة، كما تقوم السلطة المفوضة بتبليغه إلى لجنة تفويضات المرفق العام¹.

في المقابل المشرع أعطى للمفوض له الحق في الطعن في إجراء إلغاء التفويض من طرف السلطة المفوضة وذلك في أجل لا يتعدى عشر (10) أيام ابتداء من تاريخ إشهار قرار الإلغاء كما هو مبين من خلال المادة 65 من المرسوم 18-199².

وهذا ما تؤكدته المادة 12 من عقد الإيجار الخاص بكراء محطة المسافرين لبلدية خميس مليانة، حيث تنص على: " يحتفظ المؤجر بحق فسخ هذا العقد في الحالات: 1. عدم إحترام المستأجر أي إلتزام فرضه عليه العقد أو دفتر الشروط، 2.....6 في حالة إيجار المحطة من الباطن، يفسخ العقد بقوة القانون وتتم المتابعة القضائية"³.

وهذا ما نجده كذلك في المادة 12 من دفتر الشروط الخاص بكراء المذبح البلدي لبلدية خميس مليانة، والتي جاءت تحت عنوان الفسخ الإتفاق"، والتي تنص على: " في حالي إخلال المستأجر بتنفيذ إلتزاماته بفسخ عقد الإيجار من تلقاء نفسه، ومن دون الحاجة إلى حكم قضائي ومن دون إعدار المستأجر"⁴.

نلاحظ من خلال المادة 12 من عقد الإيجار (الملحق رقم 03) والمادة 12 من دفتر الشروط (الملحق رقم 01)، أيضا والتعليمة الوزارية رقم 94 842/3 بأن السلطة المفوضة لا يمكنها أن تستعمل هذا الحق (جزاء الفسخ) إلا إذا كان منصوص عليه صراحة في دفتر الشروط، وفي حالة تعسف السلطة المفوضة في إستعمال هذا الحق يحق للمستأجر المتعاقد معها أن يطلب التعويض.

الفرع الثاني: إلتزامات السلطة المانحة للإيجار (السلطة المفوضة).

إن الحقوق الناتجة عن عقد تفويض المرفق العام (عقد إيجار المرفق)، تقابلها إلتزامات تقع على عاتق السلطة المانحة للإيجار (السلطة المفوضة) صاحبة التفويض، لأن عقد التفويض مثله مثل العقود الإدارية الأخرى يحمل إلتزامات لطرفي العقد، سواء للإدارة المانحة

¹ - المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

² - المادة 46 من المرسوم نفسه.

³ - المادة 12 من الملحق رقم 03 (عقد الأيجار).

⁴ - المادة 12 من الملحق رقم 01 (دفتر الشروط)، مرجع سابق.

للإيجار (السلطة المفوضة) أو المستأجر (المفوض له)، وتتمثل واجبات السلطة المانحة للإيجار (السلطة المفوضة) في تنفيذ الحقوق العائدة للمستأجر (المفوض له)، هذا بغية لإنجاح تقنية التفويض في إدارة وإستغلال المرفق العام، لأن السلطة المفوضة تبقى مسؤولة عن حسن سير المرفق العام¹.

لذلك سنتناول الإلتزامات التي تقع على عاتق السلطة الإدارية المفوضة (المانحة للإيجار) وفقا لما يلي:
أولاً: إلتزام السلطة مانحة الإيجار بتنفيذ بنود العقد:

على الإدارة المفوضة صاحبة التفويض أن تلتزم بتنفيذ الإلتزامات التعاقدية والتي تتمثل في منح محل عقد التفويض للمفوض له (المستأجر)، وذلك بغية تسييره وإستغلاله، وعلى الإدارة مانحة التفويض أن تسهر على تنفيذ حقوق المفوض له (المستأجر) أبرزها التعويضات المالية، هذا من أجل الحفاظ على التوازن المالي للعقد وذلك في حالة الاختلالات التي قد تطرأ أثناء تنفيذ العقد.

ثانياً: إلتزام السلطة مانحة الأيجار بدفع أجر المستأجر.

إلى جانب إلتزامها بتنفيذ بنود عقد التفويض، تلتزم أيضا بدفع أجل المفوض له، وذلك بواسطة منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، وتضاف إليها منحة إنتاجية وحصّة من الأرباح عند الاقتضاء، ويظهر هذا أثناء إتخاذ شكل الوكالة المحفزة².

المطلب الثاني: بالنسبة للمفوض له (المستأجر).

سنتناول من خلال هذا المطلب حقوق والإلتزامات المفوض له إتجاه من لهم علاقة بعقد تفويض المرفق العام.

الفرع الأول: حقوق المفوض له.

للسلطة المفوضة (المؤجرة) في نطاق العقود الإدارية (عقد إيجار المرفق) حقوق وسلطات في مواجهة الطرف المتعاقد معها (المستأجر)، كما سبق بيانها الأمر الذي يجعل مركز المفوض له (المستأجر) في العقود الإدارية غير متكافئ، لهذا فقد حرص المشرع الجزائري على إقرار للمفوض له المتعاقد مع الإدارة جملة من الحقوق والضمانات تعادل أو توازن سلطات وإمّتيازات السلطة المفوضة

¹ - شيخ أمحمد، تفويضات المرفق العام في التشريع المقارن، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور الطاهر مولاي، سعيدة، 2018-2019، ص62.

² - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 61.

حتى تؤدي تلك السلطات والإمكانيات الممنوحة للسلطة المفوضة إلى هروب الأشخاص الراغبة في التعاقد معها، وبالتالي يمكن حصر حقوق المفوض له (المستأجر) في الحقوق الآتية:
أولاً: حق إقتضاء المقابل المالي.

يعتبر هذا الحق من أوائل وأهم الحقوق، إذ يعتبر أساس المفوض له، والمرتتب على عقد تفويض المرفق العام¹، ويكون مرتبط بنتائج الإستغلال وهو على شكل إتاوات وتعريفات يتحصل عليها المفوض له (المستأجر) من طرف المنتفعين من المرفق العام والسلطة المفوضة مانحة الأيجار، وهذا ما أكدته المادة 207 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام²، فقد تعدد صورته ومصادره حسب أشكال تفويض المرفق العام.

ما يهمنا أنه متى كان إستغلال وتسيير المرفق العام لحساب المفوض له وعلى مسؤوليته فإنه يتحصل على مقابل مالي على شكل أتاوي من مستخدمي المرفق العام، ومثال ذلك عقد الأيجار وعقد الإمتياز معاً³.

كان يحدد المقابل المالي في السابق من قبل طرفي العقد الإداري، وهذا راجع لأهميته بالنسبة للمستأجر، بل ويعتبر سبب رئيسي في العقد، لأن المستأجر دائماً ما يسعى لتحقيق منفعة الشخصية والمتمثلة في تحقيق الربح، بالإضافة إلى كونه وسيلة هامة لتغطية نفقات وأعباء المرفق العام، إلا أنه أصبح يدخل في إطار قواعد تنظيم المرفق، وهذه المهمة هي من إختصاص السلطة المفوضة للأيجار وبالتالي يدخل تحديد المقابل المالي في الجانب التنظيمي للأيجار فتتفرد الإدارة المؤجرة بذلك، وهذا راجع لإعتبارات عديدة أهمها ارتباط التسعيرة بالمرتفقين، فتحديد المقابل المالي يخضع في الأساس للمصلحة العامة وليس لتحقيق الربح، ولهذا تمارس الإدارة المؤجرة رقابة على المستأجر، لكي لا يزيد ربحه عن الحد المعقول، كما يمكن لهذه الأخيرة مراجعته أيضاً في حالة ما استدعت الضرورة ذلك، لكن شرط أن يحدد في دفتر الشروط إجراءات المراجعة بصفة دقيقة⁴.

¹ - الحلو ماجد راغب ، مرجع سابق، ص 499.

² - المادة 207 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 55.

⁴ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 78.

في هذا الإطار تنص المادة 24 من دفتر الأعباء (ملحق رقم 02)، لكراء حقوق الدخول لسوق المواشي والسيارات والجملة للخضر والفواكه، وحقوق الأماكن لبلدية خميس مليانة، على أنه: " تقوم البلدية عن طريق مداولة بضبط أسعار الدخول لكل الأشياء المعروضة للبيع داخل السوق وخارجه..." وتنص المادة 21 أيضا على: " على المزايد المستأجر احترام التنظيمات المعمول بها في تحصيل الحقوق المطبقة على الدخول لسوق الماشية والسيارات والجملة للخضر والفواكه وحقوق الأماكن.....كل التحصيلات غير المرخصة أو فوق السعر المحدد في قائمة الأسعار، يعاقب عليه طبقا للقانون"¹.

ثانيا: الحق في إقتضاء بعض التعويضات.

إضافة إلى إقتضاء المقابل المالي أو ثمن العقد المنفق عليه سابقا، يستحق أيضا المستأجر (المفوض له) الحصول على بعض التعويضات الناتجة على الأضرار التي تلحق له جراء تصرفات الإدارة المؤجرة صاحبة التفويض²، وذلك عند إخلالها وعدم وفائها بالتزاماتها في مواجهة المستأجر (المفوض له) أو في حالة إرتكابها لأخطاء غير مبررة (خطأ مرفقي)، مما تتسبب بضرر المستأجر والتأثير عليه، وبالتالي يستلزم إدراكها بتعويضه من طرف الإدارة المؤجرة³.

ثالثا: الحق في الحفاظ على التوازن المالي.

المقابل المالي الذي تم تحديده في العقد مسبقا لا يمكن تغييره⁴، فمن المبادئ المهمة والثابتة في هذا الشأن أن للمفوض له حق ضمان التوازن المالي للعقد، أي يستلزم على الإدارة المؤجرة إحترام حقوقه المالية، بحيث تكون كل مستحقاته متوازنة ومتعادلة مع نفقاته وأعبائه⁵.

إلا أن المفوض له (المستأجر) قد يتعرض لبعض الأحداث تغير متوقعة والتي لم يتم التطرق إليها سابقا في العقد، مما يؤدي إلى زيادة أعباء المفوض له وانقلاب في اقتصاديات العقد فتجعل تنفيذه باهض التكلفة، فهو يعد بذلك إخلال بالتوازن المالي للعقد مما يجب على الإدارة المؤجرة تعويضه⁶، فيكون ذلك

¹ - المادة 24-21 من الملحق رقم 02 (دفتر الأعباء).

² - بعلي محمد الصغير، العقود الإدارية، (معيار العقد الإداري - أنواع العقود الإدارية - المناقصة، التراضي لجان الصفقات العمومية، سلطات المصلحة المتعاقدة - حقوق المتعامل المتعاقد - التوازن المالي للعقد - منازعات الصفقات العمومية- فسخ العقد الإداري)، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005، ص 87.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 56.

⁴ - لباد ناصر، مرجع سابق، ص 443.

⁵ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 56.

⁶ - مرجع نفسه، ص 57.

كنوع من التشجيع للتعاقد مع الإدارة المؤجرة، لأن وضعية إختلال التوازن المالي للعقد قد تؤدي إلى عجز وعدم قدرة المتعاقد المستأجر مع الإدارة المؤجرة على مواصلة الوفاء بالتزاماته، وهذا ما يؤدي بدوره إلى إنقطاع العمل بالمرفق العام¹.

ويستوجب لأداء الإدارة المؤجرة التعويض لأبد من توافر شروط نظرية فعل الأمير، أو شروط نظرية الظروف الطارئة، وأخيرا نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة:

1- التعويض على أساس نظرية فعل الأمير:

تعد هذه النظرية من خلف مجلس الدولة الفرنسي، وتعتبر أولى النظريات التي أراد بها القضاء الإداري إقامة التوازن المالي للعقد بين واجبات وحقوق المفوض له المتعاقد مع الإدارة المؤجرة²، ويقصد بنظرية فعل الأمير تلك الأعمال والإجراءات الإدارية المشروعة، التي تصدرها وتتخذها السلطة المفوضة وينجر عليها زيادة الأعباء المالية بالنسبة للمفوض له أو زيادة في الإمتيازات المنق عليها والمنصوص عليها في بنود العقد مما يستوجب التعويض³، أي كان على الإدارة المؤجرة التي تسببت في إلحاق الضرر بالمتعاقد مع الإدارة بصورة غير متوقعة، مما أدى إلى إخلال بالتوازن المالي للعقد، أن تلتزم بتعويضه عن كافة الأضرار التي تلحقه بسبب العمل الصادر عليها بما يعيد التوازن المالي للعقد.

أيضا يمكن أن تظهر بعض النتائج الأخرى عن عمل الأمير لا تقل أهمية بالنسبة للمتعاقد المستأجر عن الأثر الرئيسي (التعويض) وتتمثل هذه النتائج في:

✓ إذا أدى فعل الأمير إلى إستحالة تنفيذ العقد فيمكن إعتبره كما لو كان قوة قاهرة خارجة عن الإرادة الأمير الذي يترتب إعفاء المتعاقد مع الإدارة من إلتزاماته بتنفيذ العقد.

✓ من جهة أخرى قد لا يؤدي فعل الأمير إلى إستحالة تنفيذ العقد، بل يجعله عسير وصعب التنفيذ، مما يبرر التأخر في تنفيذ العقد، فيمكن إعتبره عذرا كافيا ليعفى المتعاقد مع الإدارة من الغرامات التأخيرية في التنفيذ، كما أنه أيضا من حق المتعاقد مع الإدارة إذا ما ترتب عن فعل الأمير

¹ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 80-81.

² - مرجع نفسه، ص 81.

³ - عوابدي عمار، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، طبعة 2000، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 223-224.

صعوبات وعسر في تنفيذ العقد لا تتحملها الإمكانيات الفنية والمادية للمتعاقد، أن يطالب بفسخ العقد¹.

يمكن للمتعاقد مع الإدارة أن يقوم بجمع بعض النتائج المذكور سابقا، هذا إذا توافرت أسبابها، كحصوله على تعويض كامل لاعادة التوازن المالي للعقد وفسخ العقد، أو أن يجمع بين التعويض الكامل لإعادة التوازن المالي للعقد والإعفاء من الغرامات التأخيرية، ولكن لا بد من الإشارة إلى أن قيمة التعويض وفي أي حال يجب أن تغطي وتجبر الضرر الحقيقي الذي أصاب المتعاقد، ويمكن إعتبار التاريخ الذي يعتد به لتقدير الضرر هو تاريخ تحققه وليس من الوقت الذي أجريت فيه الخبرة من أجل ضبطه، أما بالنسبة لقيمة التعويض فيتم تحديدها من طرف القاضي وليس السلطة المفوضة، حيث أن للقاضي الإستعانة بأهل الخبرة لأن دوره دقيق وصعب، كما يعتبر التعويض الذي اتفق عليه الأطراف كافيا حتى ولو كان جزافيا².

ويشترط لإعمال نظرية فعل الأمير توافر شروط هي:

- يجب أن تكون الإدارة المفوضة هي المسؤول الأول عن حدوث الإختلال المالي.
- أن يكون فعل الأمير غير متوقع أثناء إبرام العقد.
- تدخل الإدارة الذي يغير جذريا التوازن المالي للعقد ويلحق ضرر بالمتعاقد³.

1. التعويض على أساس نظرية الظروف الطارئة:

خلقت هذه النظرية من إجتهد وإبداع مجلس الدولة الفرنسي⁴، حيث يهدف من خلالها إلى حماية المفوض له المتعاقد مع الإدارة من أي مخاطر إقتصادية قد تحدث ولم تكن في الحسبان اثناء تنفيذه للعقد الإداري، خاصة وأنه من خلال تعاقد مع السلطة المفوضة يهدف ويساهم في تحقيق المصلحة العامة وتوفير إحتياجات المرفق العام لضمان خدمة أفضل وناجعة بالشكل المثالي.

وتصطدم هذه النظرية بظروف وحوادث غير متوقعة أثناء إبرام العقد الإداري، والتي تؤدي بالطبع إلى أن يصبح تنفيذ العقد عسير ومرهق للمتعاقد مع الإدارة (المفوض له)، أي تؤدي إلى إختلال التوازن المالي للعقد مما يترتب عليها ضرر المتعاقد مع الإدارة وتكبيده خسائر لم تكن في الحسبان أثناء إبرام

¹ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 82.

² - المرجع نفسه، ص 82.

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 88.

⁴ - الطماوي محمد سليمان ، مرجع سابق، ص 83.

العقد، ففي هذه الحالة ومن هذا المنطلق يحق للمفوض له المتعاقد مع الإدارة أن يطالب السلطة المفوضة بالتعويض ولو جزئياً عن هذه الخسائر¹.

فالهدف من هذه النظرية أنه إذا حدثت أثناء إبرام العقد الإداري أحداث اقتصادية أو ظروف لم تكن متوقعة أثناء إبرام العقد فقلبت اقتصادياته، وإذا كان من شأن هذه الأحداث الواقعة أنها لا تجعل تنفيذ العقد مستحيلاً ولكن أعسر وأكثر تكلفة مما تم تقديره من أطراف العقد أثناء الإبرام، وكانت الأضرار الواقعة الناشئة عن ذلك تتجاوز الخسارة المألوفة التي يتوقعها أي متعاقد، أي خسارة فادحة وإستثنائية غير عادية، فإنه من حق ومن الطبيعي للمتضرر أن يطالب أو يطلب من الإدارة المتعاقدة (السلطة المفوضة) مشاركته في هذه الخسائر وذلك بتعويضه وتخفيف العبء عليه ولو جزئياً.

وتختلف نظرية الظروف الطارئة عن نظرية فعل الأمير، في أن نظرية عمل الأمير تقدم لمقابلة الحق لمعترف به للسلطة المفوضة في التعديل الإفرادي للعقد الإداري من أجل المصلحة العامة، وذلك بإصلاح ما يحدث للعقد، أما بالنسبة لنظرية الظروف الطارئة بالرغم من أن الضرر الواقع راجع إلى سبب غريب من جهة الإدارة وغالياً ما يكون ظرفاً اقتصادياً، لكن العقد يظل موجود وقائم كما هو²، أيضاً بالنسبة للتعويض على أساس نظرية فعل الأمير يكون تعويض كامل عن جميع الأضرار التي تلحق بالمتعاقد، أما التعويض على أساس نظرية الظروف الطارئة فيكون مقصوراً على مساهمة من طرف السلطة المفوضة (الإدارة المتعاقدة) بمقدار الضرر الحاصل³.

كما تختلف نظرية الظروف الطارئة عن القوة القاهرة، في أن نظرية الظروف الطارئة لا تؤدي بتنفيذ الإلتزام من طرف المفوض له إلى درجة الإستحالة التي تعفي المتعاقد وتؤدي إلى الفسخ، فالتنفيذ هنا حتى وإن كان عسيراً وشاقاً يبقى ممكناً إلا أن هذا العسر يوازن بحق المفوض له في التعويض وليس بإنقضاء الإلتزام حتى لا يتعطل المرفق العام ويبقى مستمر في خدماته مجسداً من أهم المبادئ الذي أنشئ من أجلها ألا وهو مبدأ الإستمرارية⁴.

وعليه يشترط لتطبيق هذه النظرية توفر ما يلي:

➤ أن يكون هناك ظرف إستثنائي غير متوقع ويجعل من تنفيذ العقد مرهقاً للمتعاقد.

¹ - مفتاح خليفة عبد الحميد، المعيار المميز في العقود الإدارية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، طبعة 2007، ص 83.

² - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 84.

³ - مفتاح خليفة عبد الحميد، مرجع سابق، ص 84.

⁴ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 84.

- أن تكون الظروف غير متوقعة بتاتا أثناء إبرام العقد الإداري.
 - أن لا يكون للسلطة المفوضة (الإدارة) دور في حدوث الظرف الطارئ، أي أن يكون خارج عن إرادة الإدارة المتعاقدة.
 - أن يؤدي هذا الظرف إلى إختلال التوازن المالي للعقد، ويضع المتعاقد في مركز خارج العقد¹.
 - أن يستمر المتعاقد مع الإدارة في الإلتزام بتنفيذ العقد الإداري².
- يمكن للمفوض له بمجرد توفر كل هذه الشروط أن يطلب تعويض عن الخسائر والأضرار التي لحقت به وإعادة التوازن المالي للعقد.

3- نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة:

تعد نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة ثالث نظرية تحسن وتؤمن المفوض له المتعاقد مع الإدارة ضد المخاطر والعراقيل التي يمكن أن يتعرض لها عند القيام بالتزاماته³.

وتعرف الصعوبات المادية بالصعوبات الإستثنائية التي لم تدخل في حساب طرفي العقد الإداري (المفوض له والسلطة المفوضة) عند إبرام العقد، وتجعل من التنفيذ أعبس وأكثر تكلفة على المفوض له، فيجب ومن العدالة تعويضه عن ذلك بزيادة الأسعار المتفق عليها في العقد الإداري، بحيث يكون هذا التعويض قادر أن يغطي الأعباء والصعوبات الحاصلة⁴.

مؤدى هذه النظرية أنه إذا صادف المفوض له عند تنفيذه لإلتزاماته التعاقدية صعوبات مادية إستثنائية خاصة وغير مألوفة، ولا يمكن توقعها بأي حال من الأحوال عند إبرام العقد الإداري وتؤدي إلى جعل تنفيذ العقد مرهق ومكلف للمفوض له، يكون من حقه المطالبة بتعويض كامل كما تسببت فيه هذه الصعوبات من أضرار وخسائر⁵، فمن بين الصعوبات المادية التي قد تصادف المفوض له عند تنفيذه لإلتزاماته مصادفة مثلا لطبقة صخرية خارجية عن العادة أو أحجار تستعمل في الصناعة أو مياه جوفية⁶.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 88.

² - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 85.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 59.

⁴ - سامي الطيب إدريس محمد، حق المتعاقد في حفظ التوازن المالي في العقد الإداري، مجلة كلية الدراسات العليا، مجلة رقم 10، ع 37-2، جامعة النيلين، 2017/12/10، ص 214.

⁵ - عوايدي عمار، مرجع سابق، ص 228.

⁶ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 59.

وهذه النظرية على وجه الخصوص تعتبر الأكثر تطبيقاً في عقود الأشغال مقارنة بالعقود الأخرى، حيث أنه قد تعترض بالنسبة لها صعوبات مادية غير متوقعة لم تكن في الحسبان بالنسبة لطرفي العقد أثناء إبرام العقد الإداري، وتجعل من تنفيذه أشد وطأة على المقاول، لذا من العدالة والإنصاف تعويضه عن ذلك بزيادة الأسعار المتفق عليها مسبقاً في العقد لتغطي التكاليف والأعباء كاملة بما فيها الناشئة مجدداً والغير متوقعة، أما بالنسبة للتعويض في هذه الحالة يكون شاملاً لكافة الأعباء الجديدة التي تحملها المتعاقد مع الإدارة وليس جزئياً¹.

ويشترط لتطبيق هذه النظرية توفر ما يلي:

- أن تكون الصعوبات التي تواجه المتعاقد مع الإدارة ذات طبيعة مادية.
- أن تكون الصعوبات خارجة عن إرادة طرفي العقد الإداري وليس لها أية علاقة بها.
- أن تكون هذه الصعوبات غير متوقعة ولم تكن في الحسبان أثناء التعاقد.
- أن تكون الصعوبات المادية ذات طابع استثنائي أو غير مألوفة سابقاً.
- أن تكون للصعوبات المادية أثر ضرر وقلب إقتصاديات العقد مما ينتج عنها خسائر فادحة².

الفرع الثاني: إلتزامات المستأجر (المفوض له).

يمكن حصر الإلتزامات الأساسية التي يجب التقيد بها واحترامها من طرف المفوض له (المستأجر) في عقد تفويض المرفق العام في ثلاث نواحي منها: الإلتزام بتسيير وإستغلال المرفق العام (أولاً)، والإلتزام بإحترام المبادئ التي تحكم سير المرفق العام (ثانياً)، وأخيراً الإلتزام بدفع إتاوة للجهة المؤجرة (ثالثاً).

أولاً: الإلتزام بتسيير وإستغلال المرفق العام.

من منطلق أن التفويض يقوم على إعتبار شخصي، فيقع على عاتق المفوض له إستغلال المرفق العام محل التفويض بنفسه أي شخصياً³.

¹ - سامي الطيب إدريس محمد، مرجع سابق، ص 214-215.

² - مرجع نفسه، ص 215.

³ - مخلوف باهية، فتح القطاعات الشبكية على المنافسة الحرة وحتمية المحافظة على فكرة المرفق العام، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص القانون، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019، ص 60.

غير أن المفوض له لا يجوز له التنازل عن إستغلال وتسيير المرفق العام للغير إلا بموافقه من السلطة المفوضة وهذا ما تؤكدته المادة 07 من المرسوم 18-199 والتي تنص على: " لا يمكن المفوض له المستفيد من تفويض المرفق العام أن يقوم بتفويض إلى شخص آخر.

غير أنه إذا فرضت ذلك متطلبات التسيير، يمكن المفوض له اللجوء إلى مناولة جزء من المرفق العام المفوض، بعد الموافقة الصريحة للسلطة المفوضة"¹، ويلتزم أيضا المفوض له بالمثل لرقابة الإدارة صاحبة التفويض عند تنفيذه لشروط العقد²، وهذا ما تثبته وتؤكد عليه المادة 110 من القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه والتي تنص: " يتعين على المفوض له أن يضع تحت تصرف صاحب الإمتياز كل الوثائق التقنية والمالية والمحاسبة الضرورية لتقييم تفويض الخدمة العمومية"³.

ثانيا: إحترام المبادئ الأساسية التي تحكم سير المرافق العامة.

يقع على عاتق المفوض له إلتزام جوهري وضروري المتمثل في إحترام المبادئ التي يقوم عليها المرفق العام من مساواة وإستمرارية وقابلية المرفق العام للتطور والتكيف، وفي هذا السياق تنص المادة 209 من المرسوم الرئاسي 15-247 على أنه: " تخضع إتفاقيات تفويض المرفق العام لإبرامها إلى المبادئ المنصوص عليها في المادة 05 من هذا المرسوم وزيادة على ذلك يخضع المرفق العام عند تنفيذ إتفاقية تفويضه على الخصوص إلى مبادئ الإستمرارية والمساواة وقابلية التكيف"⁴.

يعتبر مبدأ الإستمرارية من المبادئ العامة للقانون المتعلقة بعملية تنظيم سير المرافق العامة، ويقضي هذا الأخير السير والعمل بصورة دائمة ومستمرة وبانتظام لأن الحياة العامة للمجتمع تتوقف وترتكز على السير المنتظم للمرفق العام، وأي تقطع أو توقف أو إضطراب يؤدي إلى شلل الحياة العامة، وهذا لضمان خدمة عامة لحياة المجتمع⁵.

أما بالنسبة لمبدأ المساواة فهو إمتداد المبدأ العام الذي يؤكد على مساواة الأفراد أمام القانون، والذي أصبح يمثل حق من حقوق الإنسان، ويستمد أساسه من الدستور⁶، فقد أعلنت عنه مختلف

¹ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - فروج نوال، عمراني صارة، مرجع سابق، ص 66.

³ - المادة 110 من القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، جريدة رسمية، عدد 60، الصادرة بتاريخ 04 سبتمبر 2005.

⁴ - المادة 209 من المرسوم الرئاسي 15-247.

⁵ - عمار عوابدي، مرجع سابق، ص 76.

⁶ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 63.

الساتير الجزائرية المتعاقبة و آخرها المرسوم الرئاسي رقم 20-251 المتضمن التعديل الدستوري، في المادة 27 منه والتي تنص على: " تضمن المرافق العمومية لكل مرتفق التساوي في الحصول على الخدمات، وبدون تمييز، تقوم المرافق العمومية على مبادئ الإستمرارية...¹، ويترتب عن هذه المادة نتائج تتمثل في مبادئ فرعية وهي مساواة المنتفعين من المرفق، بحيث يكون الإنتفاع منه بصورة متساوية دون تمييز، أيضا وجوب معاملة المرفق للمنتفعين منه معاملة واحدة دون تفرقة البعض على البعض الآخر.

وبخصوص مبدأ قابلية التكيف يستمد أساسه من التغييرات والتطورات التي تحصل، إما بدافع إحتياجات المصلحة العامة والتي تتغير من الزمان والمكان، بما يتناسب ويتماشى مع التطورات التي تمس نشاطات المرفق العام، بإعتبار أن المرفق العام المنشأ في مكان أو زمن محدد قد يصبح غير نافع اليوم أو في المكان نفسه، وإما بدافع التقنيات الحديثة التي يجب على المرفق أن يتماشى ويتكيف معها، ويمثل مبدأ التكيف الإلزامية في تطوير المرافق العامة والتي يعود تقديرها من صلاحية الشخص المكلف بإدارة وإستغلال المرفق العام².

ثالثا: الإلتزام بدفع إتاوة للجهة المفوضة.

يلتزم المفوض له بدفع إتاوة سنوية لصالح السلطة المفوضة صاحبة التفويض مقابل إستغلاله وتسييره للمرفق العام، أي هذه الإتاوة ناتجة عن الإستغلال وتسيير المرفق العام³، وهذا ما تؤكده المادة 210 في فقرتها 06 من المرسوم الرئاسي 15-247 والتي تنص على: " الإيجار تعهد السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير مرفق عام وصيانته مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها، ويتصرف المفوض له حينئذ لحسابه وعلى مسؤوليته⁴.

ويظهر هذا في التفويض الإتفاقي في إطار العقود التي تمنح للمفوض له الهياكل والمنشآت والتجهيزات جاهزة من الإدارة المفوضة، حيث يقتصر دوره في التسيير والإستغلال فقط، كما هو الأمر في عقد إيجار المرفق العام⁵.

¹ المادة 27 من المرسوم رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق

عليه في إستيفاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية رقم 82 بتاريخ 30 ديسمبر 2020.

² حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 64.

³ عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 86.

⁴ المادة 210 فقرة 06 من المرسوم الرئاسي 15-247.

⁵ مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 60.

إضافة إلى ما تطرقنا إليه من حقوق التزامات السلطة المفوضة، وحقوق والتزامات المفوض له، نجد أن المنتفعين من المرفق العام أيضا يتمتعون بحقوق، منها ما هو في مواجهة الإدارة لأنها هي المسؤولة المباشرة على تقديم الخدمات للمنتفعين وإشباع حاجياتهم، ومنها ما هو في مواجهة المفوض له، وذلك بسبب قيام المفوض له (المستأجر) بتسيير المرفق وهو ما يؤدي إلى نشوء علاقة مباشرة بينه وبين المنتفعين من المرفق العام.

بالنسبة لحقوق المنتفعين في مواجهة السلطة المفوضة:

إن الهدف من عقد تفويض المرفق العام هو تقديم خدمات عمومية للمنتفعين من المرفق وإشباع حاجاتهم، وكذلك البحث عن تحسين جودة ونوعية الخدمة العمومية المقدمة للمرتفقين، لذلك من حق المنتفعين مطالبة الإدارة بإجبار المفوض له على تنفيذ وإحترام شروط عقد التفويض، كتنفيذ التعريفات أو الرسوم المنقولة عليها، ومجال ومكان ومواعيد وشروط أداء الخدمات، وإذا أغفلت السلطة المفوضة في أداء الواجب الملقى عليها أو سمحت للمفوض له أن يتخذ إجراءات لا تتفق مع بنود دفتر الشروط، جاز للمنتفعين من المرفق اللجوء إلى القضاء الإداري للطعن بالإلغاء في قرارات السلطة المفوضة التي تصدرها في علاقتها بالمفوض له، وتتضمن إخلالا بالشروط التي تبين كيفية القيام بالخدمة¹.

ويملك المنتفعين الحق في إجبار السلطة المفوضة من الاستفادة من خدمات المرفق العام لمن يريدونها ممن توفرت فيهم شروط الإنتفاع بخدمات المرفق وذلك مع مراعاة المساواة بينهم والذي يعتبر أهم المبادئ التي يقوم عليها المرفق العام².

بالنسبة لحقوق المرتفقين في مواجهة المفوض له:

يستمد حق المنتفع في مواجهة المفوض له (المستأجر) أساسه القانوني من نظرية الإشتراط لمصلحة الغير، كون أن السلطة المفوضة وأثناء التعاقد مع المفوض له إنما تشتت لمصلحة المنتفعين، وتتمثل حقوق المرتفقين في مواجهة المفوض له فيما يأتي:

- الإلتزام بأداء الخدمة للمنتفعين مقابل دفع الرسوم أو الأتاوات.
- يجب المساواة بين المنتفعين، حيث يكون لكل من إستوفي شروط الإنتفاع بالخدمات التي يؤديها المفوض له.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 92-93.

² - فوناس سهيلة، مرجع سابق، ص 250.

➤ يمكن مقاضاة المفوض له أمام القضاء الإداري لتجاوزه للسلطة، أو أمام القضاء العادي كأن يطلب تنفيذ العقود التي تقوم بإبرامها المفوض له مع عملائه لكونها من عقود القانون الخاص¹.

منح المشرع في هذا الشأن للمنتفعين من المرفق العام حق إبلاغ السلطة المفوضة وإخهارها عن سوء تسيير المفوض له للمرفق وإخلاله بالتزاماته، وذلك بموجب المادة 86 من المرسوم التنفيذي 18-199، في النقطة الخاصة بالرقابة الميدانية والتي تنص على: " يمكن مستعمل المرفق العام المفوض أن يعلم السلطة المفوضة بتصرفات المفوض له، في حالة:

- إهمال أو تجاوز من قبل المفوض له.
- عدم إحترام المفوض له الشروط المتعلقة باستغلال المرفق العام المعني.
- المساس بمبدأ من مبادئ تسيير المرفق العام والحفاظ عليه.
- سوء إستغلال المرفق العام.

وفي هذه الحالات تضع السلطة المفوضة فوراً لجنة تحقيق تعد تقريراً في هذا الشأن، وتتخذ جميع التدابير اللازمة لتدارك الوضع"².

أيضاً عقود التفويض بصفة عامة تحتوي على شروط تنظيمية، والخروج عن هذه الشروط يعني مخالفة لقاعدة تنظيمية³.

المبحث الثاني: نهاية عقد إيجار المرفق العام وتسوية المنازعات المتعلقة به:

تماشياً مع ما تم ذكره من إعداد عقد إيجار المرفق العام والنظام القانوني الذي يسري عليه، وتنفيذ هذا العقد أيضاً وفق نظام قانوني محكم والآثار المترتبة عن هذا التنفيذ بالنسبة للسلطة المانحة للإيجار، وبالنسبة للمستأجر وأيضاً بالنسبة للطرف المنتفع من خدمات هذا المرفق، بقي علينا أن نتعرف ونوضح كيف تتم نهاية هذا العقد، أي النظام القانوني الخاص بالنهاية، أيضاً سنتعرف على المنازعات المتعلقة بعقد إيجار المرفق العام وكيف يتم تسويتها.

سننتقل أولاً إلى نهاية عقد إيجار المرفق العام من خلال المطلب الأول، ثم نتناول تسوية المنازعات المتعلقة به من خلال المطلب الثاني.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 93.

² - المادة 86 من المرسوم التنفيذي 18-199.

³ - فوناس سهيلة، مرجع سابق، ص 250.

المطلب الأول: نهاية عقد الإيجار المرفق العام.

سنتناول من خلال هذا المطلب طرق النهاية (الفرع الأول)، وعلى النتائج المترتبة على ذلك (الفرع الثاني).

ينتهي عقد إيجار المرفق العمومي إما بطريقة عادية أو بإحدى الطرق الغير عادية، فالإنهاء بطريقة عادية تكون بإنهاء مدة العقد، وذلك باعتباره من أهم العقود الزمنية أي عنصر الزمن جوهرى فيه، أيضا قد تنتهي كإنهاء العقد للصالح العام أو الفسخ أو الإسقاط...إلخ. غير أنه أيا كانت أسباب النهاية فإن لذلك نتائج مترتبة¹، هذا ما سنحاول توضيحه وبيانه في هذا المطلب.

الفرع الأول: طرق نهاية عقد إيجار المرفق العام.

كما سبق وقلنا أن عقد إيجار المرفق العام يعتبر من العقود الإدارية التي تكون محددة بمدة زمنية معينة، فالسلطة المفوضة المانحة للإيجار عندما تتخلى عن الإستغلال والتسيير للمرفق العمومي وذلك بإبرامها لهذا العقد مع المفوض له المستأجر، هذا لا يعني أنها قد تخلت عن المرفق بصفة نهائية، وذلك لما يمثله تنازل الإدارة عن سلطتها وصلاحياتها في تنظيم هذا المرفق، لهذا فإن عقود تفويض المرفق العام (عقد الأيجار) تنتهي بنهاية طبيعية أو بنهاية إستثنائية غير طبيعية.²

أولا: النهاية الطبيعية.

اتفاقية تفويض المرفق العام ليست أبدية، بل هي مقترنة بمدة زمنية معينة فهي محددة ومفصلة لكل شكل من أشكال تفويض المرفق العام، إذن فإن اتفاقية التفويض بما فيها عقد الإيجار تنتهي بمجرد إنتهاء المدة الزمنية التي حددت لها في العقد، فإنتهاء هذه المدة المتفق عليها بين السلطة المفوضة المانحة للإيجار والمفوض له المستأجر، يعني إنتهاء العقد وتنتهي بذلك جميع الحقوق والتزامات طرفي العقد. ما يمكن أن نشير إليه هو أن هذه المدة المتفق عليها أو التي تم الإتفاق عليها في عقد تفويض المرفق العام لا يجوز تمديدتها أو تجديدها فمثل هذا الإجراء يعد باطلا، وهذا يرجع لسبب أن التمديد الضمني سيؤدي إلى الإخلال بمبدأ جوهرى ومهم تقوم عليه إبرام إتفاقية التفويض ألا وهو مبدأ المنافسة وما يقتضيه من ضرورة الإعلان والمساواة بين المترشحين.³

¹ - بلقاسمي آمال، مرجع سابق، ص 89.

² - مرجع نفسه، ص 89

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 94.

يتعين على السلطة المفوضة المانحة للإيجار إذا ما قررت الإستمرار في تسيير المرفق العام عن طريق التفويض (عقد الأيجار) إبرام إتفاقية جديدة، حتى وإن وقع الإختيار مجددا على نفس المفوض له¹. لكن المشرع في المادة 54 من المرسوم التنفيذي 18-199 والتي تنص على: "..... ويمكن تمديد هذه المدة بموجب ملحق مرة واحدة، بطلب من السلطة المفوضة على أساس تقرير معلل لإنجاز إستثمارات مادية غير منصوص عليها في الإتفاقية، شريطة ألا تتعدى مدة التمديد ثلاث (03) سنوات كحد أقصى"². وأيضا المادة 57 من نفس المرسوم والتي تنص على: "زيادة على حالات التمديد المنصوص عليه في المواد السابقة، يمكن تمديد إتفاقية تفويض المرفق العام لمدة سنة واحدة (1) بموجب ملحق وبطلب من السلطة المفوضة، على أساس تقرير معلل، وذلك لحاجات إستمرارية المرفق العام"³، أجاز من خلالهما تمديد إتفاقية التفويض في الأشكال الأربعة وذلك بموجب ملحق ولمرة واحدة وأيضا بطلب من السلطة المفوضة وعلى أساس تقرير معلل لإنجاز إستثمارات مادية غير منصوص عليها في الإتفاقية أو لحاجات إستمرارية المرفق العام.

ثانيا: النهاية الإستثنائية (الغير طبيعية)

الأصل أن نهاية إتفاقية التفويض يكون عند نهاية المدة المحددة قانونا أي المتفق عليها في العقد، فنهايتها قبل هذه الأجال ومهما كانت الأسباب التي أدت إلى ذلك فيكون حالة غير طبيعية وغير عادية، بحيث لا يرتب العقد جميع آثاره تجاه طرفيه وتأخذ النهاية غير الطبيعية لعقد تفويض المرفق العام عدد صور، وتتمثل أساسا في إنتهاء العقد بقوة القانون أو عن طريق الفسخ كما يمكن للسلطة المفوضة اللجوء إلى استرداد المرفق العام مقابل تعويض المفوض له⁴.

1- إنتهاء العقد بقوة القانون.

تتحقق نهاية عقد تفويض المرفق العام بقوة القانون في الحالتين التاليتين:

أ- حالة القوة القاهرة:

يتم نهاية إتفاقية تفويض المرفق العام بحكم القانون في حالة القوة القاهرة إذا توافرت شروطها، فالقوة القاهرة تتمثل في الحدث الخارجي غير المتوقع ولا يمكن رده ولا التغلب عليه ويحول دون تنفيذ

¹ - مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 71-72.

² - المادة 54 من المرسوم التنفيذي 18-199.

³ - المادة 57 من نفس المرسوم.

⁴ - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 198.

العقد¹، وبهذا يكون قد زال الهدف من إبرام الإتفاقية وتنتهي آثارها بالنسبة للطرفين، ويعفى المفوض له من كل إلتزاماته تجاه السلطة المفوضة وذلك راجع لزوال محل العقد².

هذا الطرف (أي قوة القاهرة) لا يؤدي إلى إنتهاء عقد التفويض مباشرة إلا إذا كانت هذه الظروف التي تشكل القوة القاهرة نهائية ولا يمكن زوالها وأدت إلى عدم وإستحالة تنفيذ العقد بصورة قطعية، أما في حال إذا كانت هذه الظروف المشكلة للقوة القاهرة ظروف مؤقتة، ويمكن لها أن تزول، فتؤدي إلى تعليق تنفيذ العقد إلى حين زوال هذه الظروف³.

أيضا تناول المشرع الجزائري نهاية اتفاقية التفويض بسبب القوة القاهرة من خلال نص المادة 64 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 والتي تنص على: " كما يمكن للسلطة المفوضة اللجوء إلى فسح اتفاقية التفويض من جانب واحد في حالة القوة القاهرة وبدون أي تعويض للمفوض له"⁴. أي أن المشرع أجاز للسلطة المفوضة اللجوء إلى الفسخ من جانبها وإرادتها فقط في حالة القوة القاهرة، هذا الإجراء يتم وبدون تعويض الطرف الآخر أي المفوض له.

ب- حالة وفاة المفوض له:

إستنادا لنص المادة 108 من التقنين المدني والتي جاء فيها: " ينصرف العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، ما لم يتبين من طبيعة التعامل أو من نص القانون، أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام، آل ذلك مع مراعاة القواعد المتعلقة بالميراث"⁵، تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام والورثة، إذن فوفاة أحد المتعاقدين هذا لا يعني إنتهاء آثار العقد بل تمتد آثاره إلى الورثة⁶.

هذا خلافا في اتفاقية تفويض المرفق العام، فهي لا تنصرف إلى الخلف العام والورثة عكس العقود المدنية، كون إتفاقية التفويض تقوم على قاعدة الإعتبار الشخصي، وبالتالي تطبيقا لهذه القاعدة فإن وفاة أو زوال المفوض له (في حالة كونه شخصا معنويا خاصا) يؤدي إلى إنقضاء العقد وبالتالي نهاية عقد

¹ - فروج نوال، عمراني صارة، مرجع سابق، ص 72.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 95.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 68.

⁴ - المادة 64 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁵ - المادة 108 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني الجزائري، جريدة رسمية، عدد 78، الصادرة في 30/09/1975 المعدل والمتمم. بموجب القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، جريدة رسمية، عدد 44، الصادرة في 20 يونيو 2005 والمعدل بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 جريدة رسمية، عدد 31 الصادرة في 13/05/2007.

⁶ - فوناس سهيلة، مرجع سابق، ص 260.

تفويض المرفق العام¹، فالمفوض له قد تم إختباره طبقاً لإعتبارات موجودة فيه دون غيره، وبالتالي زوال هذه الإعتبارات عن طريق نهايته يؤدي إلى نهاية إتفاقية التفويض بقوة القانون².

2. الفسخ:

عقد تفويض المرفق العام قد ينتهي قبل إنتهاء مدته وذلك بفسخه، حيث يعتبر الفسخ جزاء توقعه الإدارة المفوضة على الطرف الذي تماطل في إلتزاماته التعاقدية، أو إخلاله الجسيم بأحكام العقد، وتملك السلطة المفوضة هذه الصلاحية دون الحاجة لإستصدار حكم قضائي في ذلك، وذلك متى ثبت لديها، إرتكاب المفوض له بمخالفات جسيمة ولا تتفح معه أساليب الردع كالإكراه والضغط، وعليه فالفسخ يعتبر إحدى الطرق لإنهاء عقد التفويض بصورة إستثنائية ومبسترة بشرط الإنذار المسبق للمفوض له قبل توقيع الجزاء، لكي يكون الفسخ وفقاً لما حدده المشرع³.

ويتحقق الفسخ وفقاً لصورتين إما الفسخ الإتفاقي الذي يتم بإتفاق الطرفين أو الفسخ القانوني (الغير إتفاقي) نتيجة لإخلال أحد طرفي العقد بإلتزاماته تجاه الطرف الآخر.

أ- الفسخ الإتفاقي:

يتم فسخ عقد تفويض المرفق العام بإتفاق الطرفين وإرادتهما، وفق الشروط والكيفيات المتفق عليها مسبقاً في دفتر الشروط قبل إنتهاء مدة العقد، وهناك تشابه وإختلاط بين مفهوم الفسخ الإتفاقي ومفهوم الإسترداد الإتفاقي الذي يعد حق ثابت للهيئة المفوضة سواء تم النص عليه في العقد أو لا، وتمارسه الجماعة العامة بموجب قرار إنفرادي صادر عنها بإرادتها المنفردة، أما بالنسبة للفسخ الإتفاقي فيتم عن تراض تام بين طرفي العقد وبموجب اتفاق بينهما⁴.

وأيضاً نجد المشرع أشار إلى هذا النوع من الفسخ من خلال المادة 65 من المرسوم التنفيذي 18-199، والتي تنص: " يمكن أن يتم فسخ إتفاقية تفويض المرفق العام بموجب إتفاق ودي بين السلطة المفوضة والمفوض له، حسب الكيفيات المنصوص عليها في إتفاقية تفويض المرفق العام، تحدد كيفيات حساب التعويض لصالح المفوض له في إتفاقية تفويض المرفق العام"⁵.

نلاحظ أن المادة أقرت أيضاً بحق المفوض له في الحصول على التعويض من طرف السلطة المفوضة.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 95.

² - مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 78.

³ - حاشمي سامي، مرجع سابق، ص 70.

⁴ - فوناس سهيلة، مرجع سابق، ص 260.

⁵ - المادة 65 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

أيضا تنص في هذا الصدد المادة 12 من دفتر الشروط الخاص بالمزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي خميس مليانة، والتي جاءت تحت عنوان " الفسخ الاتفاقي " بأنه : " في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ التزاماته، يفسخ عقد الإيجار:

- من تلقاء نفسه.
- من دون حاجة إلى حكم قضائي.
- من دون إعدار المستأجر.¹.

تجدر الإشارة هنا أنه ومهما كان سبب الفسخ، فإن المفوض له المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة وتحتوي على التجهيزات والتركيبات التي وجدها فيها عند الإستلام لأول مرة، وهذا ما أكدت عليه المادة 12 في فقرتها 3 من عقد إيجار حقوق التوقف بمحطة المسافرين لبلدية خميس مليانة، الملحق 03 المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة ومحتوية على التجهيزات والتركيبات التي وجدها فيها عند إستلامه لها لأول مرة².

ب- الفسخ غير الإتفاقي:

يقع الفسخ غير الإتفاقي سواء بطلب من المفوض له، أو بالإرادة المنفردة للهيئة المفوضة، وهذا على النحو الآتي:

ب. 1. الفسخ بطلب من المفوض له:

ويحدث ذلك في حالتين هما:

- ✓ إخلال السلطة المفوضة في تنفيذ التزاماتها إتجاه المفوض له (المستأجر) تطبيقا للقاعدة العامة في العقود فيجوز للطرف المتضرر فسخ العقد.
- ✓ وجود أضرار تؤثر على التوازن المالي للعقد، نتيجة تدخل الهيئة المفوضة خاصة في تعديل بعض بنود العقد، وإذا تحققت إحدى الحالتين يمكن للمفوض له (المستأجر) طلب فسخ عقد التفويض من القاضي الإداري³.

وتجدر الإشارة أنه في عقد الأيجار (إيجار المرفق العام) أن للمستأجر الحق في طلب الفسخ العقد بإرادته المنفردة إذا ما رأى ضرورة لذلك، وهذا ما تؤكدته المادة 11 من دفتر الشروط الخاص

¹ - المادة 12 من الملحق رقم 01 (دفتر الشروط)، مرجع سابق.

² - المادة 12 فقرة 3 من الملحق رقم 03 (عقد الإيجار)، مرجع سابق.

³ - بودراع فوزية، بولقارية ليدية، مرجع سابق، ص 40.

بالمزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي لبلدية خميس مليانة، والتي تنص على : ".....المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهرين قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة..."¹.

ب.2. الفسخ بالإرادة المنفردة للسلطة المفوضة:

❖ الفسخ كعقوبة من السلطة المفوضة:

يدعى كذلك إسقاط الحق في إستغلال المرفق العام، تذهب إليه السلطة المفوضة بإرادتها المنفردة كعقوبة للمفوض له في حالة وقوع خطأ جسيم منه، ووجوب السلطة المفوضة إعدار المفوض له قبل توقيع العقوبة ونهاية المدة الممنوحة لتدارك الخطأ الحاصل.

كما يجب على الهيئة المفوضة مراعاة الإجراءات التمهيدية التي تسبق إجراء الفسخ، وفقا لما هو محدد في دفتر الشروط حفاظا على مبدأ إستمرارية المرفق العام في تقديم الخدمة للمواطن، وتحقيق المصلحة العامة².

أشار المشرع إلى هذه الحالة من خلال المادة 62 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 والتي تنص على: ".... غير أنه وقبل اللجوء إلى الغرامات يجب على السلطة المفوضة أن توجه إعدارين (02) للمفوض له، لتدارك النقائص المسجلة في الآجال المحددة، وبإنقضاء هذه الآجال تطبق السلطة المفوضة الغرامات المنصوص عليها في إتفاقية تفويض المرفق العام، وفي حالة ما إذا إستمر المفوض له في الإخلال بالتزاماته يمكن للسلطة المفوضة اللجوء من جانب واحد إلى فسخ إتفاقية تفويض المرفق العام دون تعويض المفوض له....."³.

نلاحظ من خلال هذه المادة أنه لزاما على الهيئة المفوضة وقبل اللجوء إلى فرض الغرامات، توجيه إعدارين للمفوض له وهذا لإصلاح وتدارك الخطأ الحاصل، أما في حال ما إذا إستمر المفوض له في الإخلال بالتزاماته، تقوم السلطة المفوضة بفسخ العقد من جانب واحد ودون تعويض المفوض له. يمكن للقاضي الإداري إلغاء قرار الفسخ دون سبب حقيقي وموضوعي في حالة ما إذا كانت هناك إستثمارات كبرى محل التفويض، ولكن هذه الحالة تعتبر إستثنائية في الأصل وكقاعدة عامة الفسخ دون سبب مقنع وموضوعي يترتب عليه تعويض المتضرر من الفسخ⁴.

¹ - المادة 11 من الملحق رقم 01 (دفتر الشروط)، مرجع سابق.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 96.

³ - المادة 62 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

⁴ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 97.

❖ الفسخ لحماية المصلحة العامة وضمان إستمرارية المرفق العام:

تناول المشرع هذه الحالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-199 من خلال المادة 64 منه، والتي تنص على: " يمكن أن تلجأ السلطة المفوضة إلى فسخ إتفاقية تفويض المرفق العام عند الإقتضاء من جانب واحد، قصد ضمان إستمرارية المرفق العام والحفاظ على الصالح العام، مع تحديد مبلغ التعويض لصالح المفوض له، طبقاً لبنود إتفاقية التفويض...."¹.

من خلال المادة أعلاه نلاحظ أن المشرع الجزائري أجاز للهيئة المفوضة اللجوء إلى فسخ إتفاقية التفويض، إذ رأت أن التقدم بتنفيذها يلحق ضرر ويمس المصلحة العامة أو المرفق العام، هنا بطبيعة الحال وبهدف ضمان والحفاظ على مبدأ مهم يركز عليه المرفق ألا وهو إستمرارية المرفق، يتم فسخ إتفاقية التفويض مع تعويض لصالح المفوض له، وذلك بتحديد المبلغ طبقاً لبنود الإتفاقية.

تمنح هذه الصلاحية للإدارة في كامل العقود الإدارية، حيث نجد مطبقة في مجال تفويض المرفق العام، لكن مهما تعددت أسباب الفسخ من طرف الإدارة دون الإخلال أو تقصير من المفوض له، يعطي الحق لهذا الأخير في جبر الضرر الذي لحق به وتعويضه بما يغطي شدة الضرر².

3. استرداد المرفق العام محل التفويض:

يعتبر استرداد المرفق العام تطبيقاً لصلاحية الإدارة في إنهاء عقودها الإدارية في أي وقت كانت هذه العقود وقبل انتهاء مدتها، لذلك يعد حق الإسترداد عمل منفرد تقوم به الإدارة ويخضع لسلطتها التقديرية، ولا يكون سببه تقصير أو إخلال أو خطأ صاحب التفويض، وإنما يكون بسبب رغبة الإدارة في تحسين جودة أداء المرفق العام وإدارته بأسلوب جديد مختلف عن الأسلوب المعتمد³.

يعرف أيضاً أنه إجراء صادر عن هيئة المفوضة إنفرادياً، ويختلف عن الفسخ كعقوبة لأنه يعتبر طريقة لإعادة تنظيم المرفق العام، وتقوم الإدارة المفوضة بدفع مقابل مالي للمفوض له كتعويض عما خسره وأيضاً عما فاتته من ربح، هذا الإسترداد يكون إما تعاقدياً وهذا إذا تم النص عليه في دفتر الشروط، وإما يكون غير تعاقدية إذا لم يتم النص عليه في دفتر الشروط⁴.

¹ - المادة 64 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 97.

³ - فهمي أبو زيد مصطفى، الوسيط في القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 1995. ص 345.

⁴ - ضريفي نادية، مرجع سابق، ص 200.

الفرع الثاني: نتائج نهاية عقد الإيجار.

النتيجة النهائية لنهاية عقود الإيجار (اتفاقية تفويض) هي زوال آثار العقد، فتنتهي كل من التزامات السلطة المفوضة المانحة للإيجار والمفوض إليه المستأجر في نفس الوقت إلا أن هذه النهاية سواء كانت نهاية طبيعية أو إستثنائية، فهي تطرح تساؤل جوهري بالنسبة لمصير الأموال المستعملة في إدارة المرفق العام المسير عن طريق الإيجار، فالمستأجر أو صاحب التفويض عند تسيره واستغلاله للمرفق العام يستعمل في ذلك أنواع مختلفة من الأموال، منها ماهو عقاري (كالأراضي والمنشآت العقارية) ومنها ماهو منقول أيضا (كالسيارات والآلات).¹

يتميز الفقه عادة بين ثلاث أنواع من الأموال أو الأملاك، النوع الأول: الأموال التي تعود إلى السلطة المفوضة (المانحة للإيجار) بقوة القانون ومجانا وتسمى بأملك العودة (أولا)، النوع الثاني أموال تعتبر ملكا للمفوض له(المستأجر) ويمكن للسلطة المفوضة شراؤها منه وتدعى بأملك الإسترجاع (ثانيا)، أما النوع الأخير فتشمل الأموال المملوكة حصريا من قبل المفوض له وتسمى بالأملك الخاصة(ثالثا).
أولا: أملك العودة..

تتضمن أملك العودة كل الأملاك الضرورية لإستغلال المرفق العام محل التفويض مهما كان نوعها عقارية أو منقولة، هذه الأموال تبقى ملكا للهيئة المفوضة طيلة مدة التفويض، وعند نهاية هذه المدة تستردها بقوة القانون، وذلك بدون دفع تعويض للمفوض له².

فإن رجوع هذه الأموال للهيئة المفوضة بصورة مجانية بعد نهاية التفويض، يعتبر أمر طبيعي على إعتبار أن المفوض إليه صاحب الإيجار خلال هذه المدة يكون قد استوفى بالكامل تكاليف الإستثمارات التي تكون قد أنجزها³، وتصبح جميع استثمارات وممتلكات المرفق العام التي ينجزها أو يفتنيها المفوض له، عند نهاية عقد تفويض المرفق العام ملكا للهيئة المفوضة⁴.

¹ - بلقاسمي أمال، مرجع سابق، ص 98.

² - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 98.

³ - مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 79.

⁴ - تعليمة وزارية رقم 006، مرجع سابق.

ولكن الإشكال يثور في حالة إنقضاء عملية التفويض قبل انتهاء المدة المحددة، ففي هذه الحالة العدالة تقتضي تقديم تعويض من الهيئة المفوضة عند استرداد هذه الأموال حتى وإذا كان سبب نهاية التفويض هو خطأ صادر عن المفوض له¹.

ثالثاً: أملاك الإسترجاع.

تشمل هذه الطائفة من الأموال تلك الأموال العقارية والمنقولة المخصصة لتسيير واستغلال المرفق العمومي المعني، والتي تعود ملكيتها للمفوض له طيلة مدة التفويض، فتعتبر أملاك مهمة وضرورية للإستغلال، ولكن يمكن الاستغناء عليه، وهذا النوع من الأموال يمكن للهيئة المفوضة إسترداد ملكيتها من المفوض له بمحض إرادته، على أن تدفع السلطة المفوضة تعويض مناسب²، بحيث لا يمكن الإعتراض عن شراء هذه الأموال من طرف المفوض له³.

إذ حاولنا التمييز بين أملاك العودة وأملاك الاسترجاع نخلص إلى الاختلافات التالية:

بالنسبة لأملاك العودة تعد أملاك ضرورية لاستغلال المرفق العام ولا يمكن قيامه من دونها فهي أموال لا يمكن الاستغناء عنها، أما بالنسبة لأملاك الاسترجاع فهي تعتبر مهمة ولكن يمكن تجاوزها والاستغناء عنها.

بالنسبة لأملاك العودة تظل ملكيتها للهيئة المفوضة طيلة مدة التفويض، حتى وإن كان المفوض له هو من أوجدها وأنشأها، أما بالنسبة لأملاك الاسترجاع فملكيتها تعود إلى المفوض له خلال مدة التفويض وحتى بعد نهاية المدة.

عند نهاية التفويض أملاك العودة ترجع للسلطة المفوضة بقوة القانون وبصفة مجانية، أما بالنسبة لأملاك الاسترجاع وإذا ما قررت السلطة المفوضة استرداد الأموال التي تدخل ضمنها فعليها أن تلتزم بدفع تعويض للمفوض له⁴.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 98.

² - مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 80.

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 99.

⁴ - مخلوف باهية، مرجع سابق، ص 81.

ثالثاً: الأملاك الخاصة

الأملاك الخاصة للمفوض له هي تلك الأملاك التي تخرج عن أموال الاسترجاع وأموال العودة، فهي تعتبر ملك للمفوض له خلال مدة التفويض وبعد نهايتها وهو حر في التصرف فيها، وتشمل الأملاك الإضافية والثانوية التي تعتبر ليست ضرورية ولا مهمة لنشاط المرفق العام¹.
المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 18-199، نجد قد أشار إلى الملاك التي تعود للسلطة المفوضة فقط عند نهاية مدة التفويض، وذلك من خلال المادة 66 منه، والتي تنص على ما يلي: "تحول ممتلكات المرفق العام المعني إلى السلطة المفوضة عند نهاية اتفاقية تفويض المرفق العام، بعد جرد يقوم به الطرفان وفقاً لبنود اتفاقية التفويض. إذا لم يتفق الطرفان على الجرد، يتم تعيين خبير، باتفاق الطرفين للقيام بالجرد. يجب أن تحدد اتفاقية التفويض الإجراءات الواجب اتباعها، إذا تبين أن الممتلكات المعنية قد لحقت بها أضرار"².

المطلب الثاني: تسوية المنازعات المتعلقة بعقد إيجار المرفق العام

قد تنشأ خلافات ونزاعات بين طرفي العقد سواء في مرحلة إلزامه أو في مرحلة تنفيذه، وهذا جزء إخلال أحد أطراف العقد لالتزاماته العقدية، ما يستوجب تسوية هذه النزاعات من خلال آليات ووسائل تطرق إليها المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي 18-199، ذلك أن الأصل في النزاع يتم تسويته بطريقة ودية، حيث توجد هناك وسائل ودية لتسوية النزاعات الناشئة بين طرفي العقد.

من هذا المنطلق سننتظر في هذا المطلب إلى المنازعات التي تخضع لنظام التسوية الودية التي كرسها المشرع من خلال المرسوم التنفيذي 18-199 (الفرع 01)، ونتطرق أيضاً إلى كيف تتم هذه التسوية والإجراءات التي تخضع إليها (الفرع 02).

الفرع الأول: المنازعات المندرجة ضمن نظام التسوية الودية

قد تنشأ نزاعات طرفي الاتفاقية إما خلال مرحلة إبرام الاتفاقية، وإما خلال مرحلة تنفيذها بسبب إخلال طرفي الاتفاقية بالتزاماتها.

¹ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 99.

² - المادة 66 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

أولاً: منازعات الإبرام

تعد عقود التفويض من أهم الوسائل والطرق التي يمكن من خلالها للسلطة المفوضة أن تبرم عقود بهدف تحقيق المصلحة العامة وتسيير المرفق وتقديم الخدمات للجمهور، بحيث تبحث عن المتعامل المتعاقد الأكثر كفاءة ويقدم أحسن وأفضل عرض¹.

وأثناء إبرام عقود التفويض يجب على السلطة المفوضة احترام المبادئ الأساسية التي ترتبط بالمرفق العام، وهي احترام الشفافية والمنافسة والمساواة بين المترشحين، حيث أن أي إخلال بهذه المبادئ سيؤدي بالضرورة إلى حدوث منازعات بين الطرفين².

1- الإخلال بمبدأ الشفافية:

يعتبر من أهم المبادئ التي يتعين على السلطة المفوضة احترامه والالتزام بهذا المبدأ في جميع مراحل إبرام العقد، وذلك من خلال تطبيق إجراءات واضحة لا يمسها الغموض لاختيار المفوض له الأنسب³.

إن الإخلال بمبدأ الشفافية يترتب عليه منازعات أثناء مرحلة الإبرام⁴، وهذا ما نصت عليه المادة 70 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247، والتي تنص على: "يتم فتح الأظرفة المتعلقة بملف الترشيح والعروض التقنية والمالية في جلسة علنية خلال نفس الجلسة، في تاريخ وساعة فتح الأظرفة المنصوص عليهما في المادة 66 من هذا المرسوم، وتدعو المصلحة المتعاقدة كل المرشحين أو المتعهدين لحضور جلسة فتح الأظرفة، حسب الحالة في إعلان المنافسة أو عن طريق رسالة موجهة للمرشحين أو المتعهدين المعنيين...."⁵.

¹ - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، تسوية منازعات عقود تفويض المرفق العام في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون عام، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2019-2020، ص 19.

² - دهمون لشلق، دباش علي، منازعات الصفقات العمومية أثناء مرحلة الإبرام والتنفيذ وفق قانون الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام 15-247، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص دولة ومؤسسات، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2017-2018، ص 6.

³ - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 19.

⁴ - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 8.

⁵ - المادة 70 من المرسوم الرئاسي 15-247.

نلاحظ أن المشرع قد أكد من خلال هذه المادة على ضرورة فتح الأظرفة المتعلقة بملف الترشيح والعروض التقنية والمالية في جلسة علنية وبحضور كل المرشحين والمتعهدين بعد إخطارهم مسبقاً بواسطة رسالة.

حث المشرع الجزائري على أن تؤسس إجراءات إبرام اتفاقيات التفويض وفق احترام قواعد الشفافية واحترام المعايير الموضوعية، إضافة إلى ذلك أكد على ضرورة تكريس مجموعة من القواعد والعناصر التي تحقق مبدأ الشفافية، وتتمثل في:

- علانية المعلومات المتعلقة بإجراءات اتفاقيات التفويض.

- الإعداد المسبق لشروط المشاركة والانتقاء.

- وضع معايير موضوعية ودقيقة لاتخاذ القرارات المتعلقة بعقود التفويض.

- ممارسة كل طرق الطعن في حالة عدم احترام قواعد إبرام عقود التفويض¹.

من خلال هذه القواعد نجد أن أول إجراء يترجم الشفافية يكمن في العلانية الذي يعد وسيلة لضمان حقيقي للشفافية وبالتالي احترام القانون فهو يهدف إلى الإعلان عن اتفاقية التفويض، وذلك عن طريق فتح المجال للتعاقد أمام كل من لديه القدرة على ذلك والمتطلبات اللازمة لتنفيذ هذه الاتفاقية، هذا من أجل ضمان علم الأفراد المهتمين بموضوع العقد وحتى يتسنى لهم تقديم عروضهم في المواعيد والآجال المحددة².

إن المشرع الجزائري ومن خلال المادة 61 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 والتي تنص على:

"يكون اللجوء إلى الإشهار الصحفي الزامياً في الحالات الآتية:

- طلب العروض المفتوح.

- طلب العروض المفتوح مع اشتراط قدرات دنيا.

- طلب العروض المحدد.

- المسابقة.

- التراضي بعد الاستشارة عند الاقتضاء"³.

¹ - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 20.

² - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 8.

³ - المادة 61 من المرسوم الرئاسي 15-247.

ويعتبر الإشهار وسيلة لضمان مبدأ الشفافية والعلانية، إذ هو فكرة قانونية واقتصادية في نفس الوقت، يمثل الركن القانوني في مجال إجراءات الإعلان عن العقد، ويمثل الالتزام الأساسي للسلطة المفوضة، والحق الأساسي للمفوض له بالمقابل هذا من جهة، ومن جهة أخرى أو الزاوية الاقتصادية يعد العنصر الأساسي لدفع عجلة التنمية من خلال إضفاء الشفافية والقضاء على الرشوة والفساد¹.

أيضا أشار المشرع الجزائري من خلال المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199 إلى إجبارية نشر الطلب على المنافسة بشكل واسع وبأي طريقة كانت مناسبة، والزامية إشهاره من خلال جريدتين يوميتين باللغة الوطنية واللغة الأجنبية².

وأیضا من خلال نص المادة 27 من نفس المرسوم نجد أن المشرع قد أحاط إعلان الطلب على المنافسة ببيانات الزامية وإجبارية التوفر فيه، حيث نصت المادة على: "لا يجب أن يتضمن إعلان الطلب على المنافسة البيانات الآتية:

- تسمية السلطة المفوضة وعنوانها ورقم تعريفها الجبائي إن وجد.
- صيغة الطلب على المنافسة.
- موضوع وشكل تفويض المرفق العام.
- المدة القصوى للتفويض.
- شروط التأهيل أو الانتقاء الأولي.
- قائمة الوثائق المكونة لملف الترشيح.
- آخر أجل لتقديم ملف الترشيح.
- مكان إيداع ملف الترشيح.
- مكان سحب دفتر الشروط.
- دعوة المترشحين لحضور اجتماع فتح الأظرفة.
- كیفیات تقديم ملف الترشيح الذي يجب أن يقدم في ظرف مغلق ومنهم تكتب عليه عبارة (لا يفتح إلا من طرف لجنة اختيار وانتقاء العروض).

¹ - بوضیاف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 79.

² - المادة 25 من المرسوم التنفيذي 18-199.

- يجب أن يشير إعلان الطلب على المنافسة إلى آخر يوم وآخر ساعة لإيداع الملفات وساعة فتح الأظرفة"¹.

وأشار المشرع أيضا إلى إعفاء بعض المرافق العمومية من الزامية الإشهار في الجرائد نظرا لنطاق نشاطها وحجمها بشرط أن تضمن إشهار أوسع بوسيلة أخرى، ويتعين على السلطات المفوضة لتعليق لجوءها إلى وسيلة أخرى غير الجرائد، وهذا ما تؤكدته المادة 26 من المرسوم التنفيذي 18-199 والتي تنص على: "بغض النظر عن أحكام المادة 25 أعلاه، يمكن إلغاء بعض المرافق العمومية نظرا إلى حجمها ونطاق نشاطاتها من إجبارية الإشهار في الجرائد، شريطة ضمان إشهار واسع لكل وسيلة أخرى.

ومهما يكن من أمر، فإنه يتعين على السلطة المفوضة أن تغل لجوءها لهذا الإجراء"².

نستخلص مما سبق أن آلية أو وسيلة الإشهار تعتبر بمثابة الضمانة التي تمكن الإدارة أو السلطة المفوضة من تبيان حسن نيتها واحترامها لهذا المبدأ، وذلك عن طريق تطبيقها الإجراءات الإشهار المنصوص عليها قانونا للإعلان عن الطلب على المنافسة أو الإعلان عن اتفاقية التفويض المراد إبرامها"³.

2- الإخلال بمبدأ المساواة:

يقصد بمبدأ المساواة تحقيق المساواة بين جميع مقدمي العروض إذ تكون المفاضلة بينهم على أساس الكفاءة والمقدرة المالية"⁴.

في هذا الإطار لقد تطرق المرسوم الرئاسي 15-247 من خلال المادة 05 منه إلى هذا المبدأ، وأكد على احترامه وضرورة تكريسه لضمان نجاعة الطلبات العمومية، وتتص المادة على: "الضمان نجاعة الطلبات العمومية والاستعمال الحسن للمال العام، يجب أن تراعى في الصفقات العمومية مبادئ حرية الوصول للطلبات العمومية والمساواة في معاملة المرشحين وشفافية الإجراءات ضمن احترام أحكام هذا المرسوم"⁵.

¹ - المادة 27 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - المادة 26 ، من نفس المرسوم.

³ - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص9.

⁴ - المرجع نفسه، ص 10.

⁵ - المادة 05 من المرسوم الرئاسي 15-247.

كما تلتزم السلطة المفوضة بعد الإعلان عن المنافسة بإعمال مبدأ المساواة بين المرشحين، سواء من حيث الحق في الاشتراك في المزايدات أو في حرية تقديم العطاءات، حيث لا يمكن للسلطة المفوضة أن تستبعد أي متعامل مترشح يتقدم بعرض دون سبب مشروع، كما يقصد به ضرورة التزام السلطة المفوضة بضمان المساواة بين مختلف المتعهدين والمترشحين دون تمييز طرف على آخر، أو منح امتيازات لطرف على حساب طرف آخر أو وضع عراقيل في مواجهة مترشح على حساب مترشح آخر...إلخ.

وعلى هذا الأساس فإن السلطة المفوضة فإن السلطة المفوضة ملزمة بإتاحة فرص متكافئة بين كل الراغبين في التقدم بعروضهم، ولا يجوز للسلطة المفوضة مثلاً أن تعفي مترشح معين من بعض الشروط والقيود دون بقية المترشحين¹.

إن قيام الإدارة بتعاقدتها على أسس تفضيلية يؤدي إلى المساس بمبدأ الشفافية وخرق مبدأ المساواة بين كل المشاركين، مما ينتج عنه نزاع بين الأطراف².

3- الإخلال بمبدأ المنافسة:

ويقصد بع إعطاء فرصة لكل من تتوفر فيهم الشروط وذلك لغرض عرضها على السلطة المفوضة من أجل اختيار أفضل المتعاقدين معها (المفوض له)، وتعتبر هذه الطريقة كقاعدة عامة لإبرام اتفاقية تفويض المرفق العام³.

بالرغم من أن أشخاص القانون العام يتمتعون بامتيازات السلطة العامة ويهدفون من خلال نشاطاتهم إلى تحقيق المنفعة العامة، إلا أن المشرع الجزائري ومن خلال المرسوم الرئاسي رقم 15-247 والمرسوم التنفيذي رقم 18-199 قيد حرية السلطة المفوضة في اختيار المتعاقد معها -المفوض له-، وذلك من خلال تبني مبدأ الدعوة إلى المنافسة بين المتعهدين كقاعدة عامة طبقاً لنص المادة 18⁴، وعليه فإن السلطة المفوضة ملزمة باتباع الإجراءات القانونية التي تضمن وصول المتعهدين إلى الطلبات العمومية وذلك لتحقيق مبدأ المنافسة بين مختلف المترشحين⁵.

¹ - سليمان السعيد، التسوية الودية للنزاعات في مجال تفويض المرفق العام المحلي، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، العدد 01، كلية الحقوق، جامعة جيجل، الجزائر، جوان 2021، ص 127.

² - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 11.

³ - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 21.

⁴ - المادة 18 من المرسوم التنفيذي 18/199..

⁵ - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 126.

هذا المبدأ لا يطبق على إطلاقه بل ترد عليه بعض الاستثناءات سواء من خلال وضع شروط في دفتر الشروط التي يجب أن تتوفر في المترشحين أو من خلال اقصاء بعض المتعهدين من المشاركة، وهذا ما نصت عليه المادة 47 من المرسوم التنفيذي 18-199 والتي تنص على: "يقضى مؤقت أو نهائي من المشاركة في إجراءات تفويض المرفق العام، المتعامل الذي يرتكب فعلاً أو عملاً محل إجراء من ضمن الإجراءات المنصوص عليها في المادة 75 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1436 الموافق لـ 16 سبتمبر سنة 2015 والمذكور أعلاه"¹.

إن الإخلال بمبدأ المنافسة يؤدي حتماً إلى نشوء نزاعات متعلقة بمرحلة إبرام عقود التفويض، ويتمثل هذا الاختراق أساساً في حرمان السلطة المفوضة لأحد المتعهدين من الدخل في المنافسة حتى ولو توفرت في عطاءاتهم الشروط اللازمة لاتفاقية التفويض².

ثانياً: منازعات التنفيذ

تعتبر السلطة المفوضة صاحبة مشروع اتفاقية التفويض نظراً لكونها تظل محتفظة بجميع اختصاصاتها وامتيازاتها كسلطة عامة لتحقيق المصلحة العامة، ما يجعل مركزها القانوني غير متساوي مع مركز المتعاقد معها، وذلك لمقتضيات المصلحة العامة من خلال ضمان سير المرافق العامة بانتظام في أداء الخدمة للجمهور وتغليب المصلحة العامة على المصلحة الخاصة للمتعاقد³.

هذا ما يجعل السلطة المفوضة تلجأ في بعض الأحيان إلى تصرفات من شأنها إلحاق الضرر بمصالح المتعاقد معها، وهذا التعارض في المصالح بين طرفي اتفاقية التفويض هو ما يؤدي إلى إخلال أحد طرفي الاتفاقية بالتزاماته سواء تعلق الأمر بالسلطة المفوضة أو المفوض له⁴.

¹ - المادة 47 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 10.

³ - خليفة عقيلة، التسوية الإدارية لمنازعات الصفقات العمومية في ظل المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المتضمن تنظيم

الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عام، قسم الحقوق، كلية

الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2019 ص 54.

⁴ - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 40.

1- المنازعات التي تنشأ نتيجة إخلال السلطة المفوضة بالتزاماتها:

السلطة المفوضة تتمتع بعدة صلاحيات وامتيازات السلطة العامة في مواجهة المفوض له، وذلك لضمان تنفيذ عقد تفويض المرفق العام كما ينبغي وضمان التسيير والاستغلال الناجع والفعال للمرفق¹، وهذا ما يجعلها قد تخل بالتزاماتها تجاه الطرف الآخر وينتج عن ذلك منازعات متعلقة بتنفيذ العقد، وتتمثل في:

أ- الإخلال عند تعديل العقد:

لدى الإدارة سلطة تعديل العقد بالإرادة المنفردة حتى ولو لم ينص العقد على ذلك إذا اقتضى سير المرفق بانتظام وتحقيق المنفعة العامة، وإذا كان للإدارة سلطة التعديل بالنقصان أو الزيادة من خلال لجوئها إلى إبرام ملاحق للعقد الأصلي، فإن الإدارة يجب أن لا تتعدى إلى تعديل موضوع اتفاقية التفويض²، وهذا طبقاً لنص المواد 58 و59 من المرسوم التنفيذي رقم 1-199.

وتنص المادة 58 من المرسوم التنفيذي 18-199 على: "يمكن السلطة المفوضة أن تلجأ إلى إبرام ملاحق..."، أيضاً تنص المادة 59 من نفس المرسوم على: "لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يخص الملحق تعديل موضوع الاتفاقية..."³.

إذا حدث وقامت السلطة المفوضة بهذا التعديل خارج إطار صلاحياتها مستعملة في ذلك امتيازات السلطة العامة قد تمس بالتوازن المالي للعقد، ما ينتج عنه زيادة في الأعباء على المفوض له وبالتالي استحالة تنفيذ الاتفاقية⁴.

ب- الإخلال عند تفسير بند من بنود العقد:

من بين المخالفات التي تحدث هي أن تقوم السلطة المفوضة بتفسير أحد بنود العقد الغامضة بإرادتها المنفردة، وبالتالي تضيف التزامات أخرى على عاتق المفوض له، مما ينتج منازعات بين الطرفين حول هذه الإضافة المخالفة والمضرة بالطرف المنفذ للاتفاقية، كالخلاف الناشئ بشأن نوعية الحديد المستعمل في إنجاز بناية معينة⁵.

¹ - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 130.

² - مرجع نفسه، ص 131.

³ - المادة 58 والمادة 59 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁴ - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 22.

⁵ - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 41.

ج- إخلال السلطة المفوضة بالتزاماتها المالية:

يجب على السلطة المانحة للتفويض أن تضمن للمفوض له التوازن المالي للعقد، وذلك عن طريق تعويضات مالية تساعد في إتمام تنفيذه الاتفاقية، يرجع هذا الاختلال إلى تغيير السعر القاعدي بعد الاتفاق عليه في الاتفاقية، بسبب التقلبات الاقتصادية التي أثرت سلباً على الأسعار المتعاقد عليها¹. أيضاً تلتزم السلطة المفوضة بدفع أجر المفوض له بواسطة منحة تحدد بنسبة مئوية من رقم الأعمال، تضاف إليها منحة إنتاجية وحصّة من الأرباح عند الاقتضاء ويظهر هذا أثناء اتخاذ شكل الوكالة المحفزة.

وقد تخل الإدارة مانحة التفويض أحياناً بالتزاماتها المالية الموضحة مسبقاً بموجب الاتفاقية المبرمة أو تتأخر في تسديدها في الآجال القانونية المحددة، وهذا ما قد تلحق ضرر بالمفوض له وبالتالي يترتب عن ذلك نزاع بين طرفي عقد التفويض².

د- إخلال السلطة المفوضة عند فسخ العقد:

قد تلجأ السلطة المفوضة إلى إجراء فسخ عقد التفويض المبرم مع المفوض له ويعد كأقصى عقوبة تستعملها الإدارة في يدها كلما أتاحت الظروف لها لذلك، خاصة إذا لم ينفذ المفوض له التزاماته التعاقدية³، لكي تكون عملية الفسخ يجب على السلطة المفوضة اتباع الإجراءات القانونية من إعدار (كما تنص المادة 152 من نفس المرسوم)⁴، وهذا ما نصت عليه أيضاً المادة 62 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 18-199، ونفس الحكم ينطبق في حالة الفسخ الانفرادي بسبب القوة القاهرة طبقاً لنص المادة 64⁵، لكن إذا خالفت الإدارة هذه الإجراءات واستعملت امتيازات السلطة العامة لغير ذلك وتتعسف على الطرف الآخر بتصرفات غير قانونية يؤدي ذلك إلى نشوء نزاع بين طرفي الاتفاقية.

و- الإخلال في ممارسة سلطة الإشراف والرقابة:

بالنسبة لسلطة الإشراف تعتبر امتياز يخول للإدارة مرافقة المفوض له وتوجيهه بهدف ضمان حسن تنفيذ اتفاقية التفويض وإتمامها على نحو أفضل، وهذا في مختلف مراحل التنفيذ وعادة ما يقومون بهذه السلطة أعوان إداريون وتقنيون مختصون حسب موضوع اتفاقية

¹ - خليفة عقيلة، مرجع سابق، ص 66.

² - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 22.

³ - خليفة عقيلة، مرجع سابق، ص 64.

⁴ - المادة 149 والمادة 152 من المرسوم الرئاسي 15-247.

⁵ - المادة 62 فقرة 03 و المادة 64 من المرسوم 18-199.

التفويض، والتقصير في هذه الحالة يكون في عدم التزام الإداريين المشرفين فيما يخص التوجيهات والإشراف المستمر، وإذا ما لاحظ المفوض له أن هذه التوجيهات تتعدى التزاماته العقدية يمكنه حينئذ الاحتجاج عليها بواسطة رسالة معللة موجهة لصاحب التفويض خلال خمسة عشر يوماً، إلا أن هذا الاحتجاج لا يوقف التنفيذ.

أما بالنسبة لسلطة الرقابة هي سلطة تمنح للإدارة ولكن مقيدة وليست مطلقة، يجب على السلطة المفوضة احترام مجموعة من الشروط وإلا كانت هذه الرقابة خالفة لموضوع العقد، حيث لا يمكن أن تمارس هذه السلطة بعد انتهاء الاتفاقية وإنما تتزامن مع التنفيذ¹.

إذا تم ممارسة هذه السلطتان بتعسف من الإدارة واستعمالهما في غير محلها وخارج إطارهما القانوني، ما يسبب في نشوء نزاعات بين طرفي الاتفاقية.

2- المنازعات التي تنشأ نتيجة إخلال المفوض له بالتزاماته:

يتمتع المفوض له في اتفاقية التفويض ببعض الحقوق لاستغلال وتسيير المرفق العام، بالمقابل فإن عليه جملة من الالتزامات يجب احترامها وتطبيقها، قد يحدث ويخل بها اتجاه السلطة المانحة للتفويض مما يؤدي إلى حدوث نزاع بين الطرفين وهذا من خلال ما يأتي:

أ- سوء تسيير واستغلال المرفق العام:

من الالتزامات الجوهرية التي يجب أن يقوم بها المفوض له هو التزامه بتنفيذ اتفاقية التفويض بنفسه وأن يتحمل مسؤولية استغلال المرفق، ولا يجوز له التنازل عن تسيير واستغلال المرفق للغير، ذلك لأن اختيار المفوض له مبني على اعتبارات عديدة لولا توفرها فيها لما أقدمت الإدارة على إبرام الاتفاقية معه².

تطرق المرسوم التنفيذي 18-199 إلى هذا من خلال المادة 07 منه والتي جاء فيها: "لا يمكن المفوض له الاستفادة من تفويض المرفق العام أن يقوم بتفويض إلى شخص آخر..."³.

نلاحظ من خلال المادة أن تنفيذ موضوع العقد يجب أن يكون من المفوض له لا غير لأن اختياره تم على اعتبارات شخصية، وفي حالة ما تم عكس ذلك فينشأ نزاع بين الطرفين.

¹ - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 49.

² - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 133.

³ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي 18-199.

ب- الإخلال باحترام المبادئ الأساسية التي تحكم سير المرافق العامة:

من البديهي والمعترف عليه فقها وقضاء أن المرفق العام أنشأ لتقديم خدمة للجمهور، ومن ثم فإن هذا المرفق تحكمه جملة من المبادئ الضرورية والهامة يلتزم بها كل من يقوم بتسيير واستغلال المرفق، وتتمثل هذه المبادئ في مبدأ الاستمرارية ومبدأ المساواة بين المنتفعين من خدمات المرفق العام، مبدأ قابلية التكيف...¹.

ومن هذا المنطلق فإن أي إخلال من طرف المفوض له القائم على هذا المرفق بتسيير واستغلاله، يمس هذه المبادئ يعد خطأ ارتكبه ويحمله مسؤولية ذلك، حيث يجوز للسلطة المفوضة بالمقابل في هذه الحالة أن تتخذ بعض الإجراءات ضده، بل وحتى للمنتفعين الحق في الاحتجاج أمام السلطة المفوضة لإرغام المفوض له كل احترام لهذه المبادئ، ومن ثم فالسلطة المفوضة تقوم بالإجراءات اللازمة والتدابير التي تراها مناسبة وضرورية، وهذا ما تناولته المادة 86 من المرسوم التنفيذي 18-199، وأكدت على جميع الإجراءات والتدابير اللازمة التي تمارسها السلطة المفوضة في حالة الإخلال بالمبادئ الأساسية التي يقوم عليها المرفق، والتي تنص على: "يمكن مستعمل المرفق العام المفوض أن يعلم السلطة المفوضة بتصرفات المفوض له في حالة:

- إهمال أو تجاوز من قبل المفوض له.

- عدم احترام المفوض له الشروط المتعلقة باستغلال المرفق العام المعني.

- المساس بمبدأ من مبادئ تسيير المرفق العام والحفاظ عليه.

- سوء استغلال المرفق العام.

وفي هذه الحالات تضع السلطة المفوضة فوراً لجنة تحقيق تعد تقريراً في هذا الشأن وتتخذ جميع التدابير اللازمة لتدارك الوضع"².

ج- عدم دفع الإتاوات للسلطة المفوضة:

المفوض له يلتزم بدفع إتاوات لفائدة السلطة المفوضة ويجب أن تكون هذه الإتاوات ناتجة عن الاستغلال وتسيير المرفق مباشرة كما هو الوضع في عقد الإيجار، حيث يقتصر دور المفوض له في الاستغلال والتسيير فقط لأن الهياكل والمنشآت والتجهيزات جاهزة من الإدارة المفوضة³.

¹ - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 133.

² - المادة 86 من المرسوم التنفيذي 18-199.

³ - عكورة جيلالي، مرجع سابق، ص 86.

تطرق المشرع الجزائري إلى هذا الالتزام من خلال المرسوم الرئاسي 15-247، حيث نصت المادة 210 فقرة 06 على ما يلي: "... تعهد السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير مرفق عام وصيانته مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها ويتصرف المفوض له حينئذ لحسابه وعلى مسؤوليته"¹.

لكن في حالة ما إذا أخل المفوض له بهذا الالتزام الجوهري والذي يعد حق للسلطة المفوضة ويمتنع عن دفع إتاوات لها، يترتب عن ذلك نزاع بين طرفي الاتفاقية بسبب هذا الامتناع.

د- تنفيذ المفوض له لموضوع العقد بصورة غير مرضية ومعيبة:

بشكل عام نجد أنه على المفوض له بذل عناية تامة في تنفيذ التزاماته التعاقدية، مما يجعل الأعمال المنفذة منسجمة مع الغرض الذي ينفذ من أجله، أيضا يفترض على من يتعاقد مع السلطة المفوضة أن يكون حريصا على المصلحة العامة التي يريد تحقيقها بواسطة العقد²، أما في حالة سوء النية كممارسة أعمال التدليس وغش أو تسليم بضاعة رديئة، فيكون قد خالف لما تم الاتفاق عليه ويسميه المشرع الجزائري التنفيذ غير مطابق، يؤدي هذا الإخلال إلى عدم تنفيذ موضوع الاتفاقية ويكون بصورة غير مرضية ومعيبة، مما ينشأ نواع بين السلطة المفوضة والمفوض له ما يجعل الإدارة إلى اتخاذ إجراءات وتدابير في حق المفوض له³.

الفرع الثاني: كيفية تسويتها (التسوية الودية)

في مجال تفويضات المرفق العام إن المشرع الجزائري ألزم طرفي اتفاقية التفويض بالزامية اللجوء على البحث عن الحل الودي للنزاعات القائمة بينهما خلال تنفيذ اتفاقية التفويض قبل عرض النزاع على الجهات القضائية، وهذا ما أكدته المشرع من خلال المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199⁴.

على هذا الأساس سنتطرق من خلال هذا الفرع إلى مفهوم هذه التسوية والأهمية التي تحظى بها (أولا) ونتطرق أيضا إلى اللجان المسؤولة عن هذه التسوية (ثانيا).

أولا: مفهوم التسوية الودية وأهميتها

بالنسبة لمفهوم التسوية الودية تعتبر مجموع الوسائل والإمكانيات والتدابير التي يسمح بها القانون والتنظيم باتخاذها، ويجعلها في متناول الأطراف المتنازعة في مجال عقود تفويض المرفق العام، أو

¹ - المادة 210 فقرة 06 من المرسوم الرئاسي 15-247.

² - دهمون لشلق، دباش علي، مرجع سابق، ص 52.

³ - خليفة عقيلة، مرجع سابق، ص 78.

⁴ - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 78.

تنفيذها لتسوية النزاعات التي تنشأ بينهم دون اللجوء إلى القضاء، مثل التظلم والظعن الإداري بأنواعه، عقد التسوية أو أي وسيلة رضائية يحددها القانون ويضبط إجراءاتها لأطراف النزاع بوضع حد نهائي للنزاع القائم¹.

أما بالنسبة لأهمية هذه التسوية الودية فإنها تعمل على تحقيق جملة من الأهداف التي تنعكس إيجابيا على عدة جوانب منها:

- إن الاعتماد على الآليات الرضائية لتسوية منازعات عقود التفويض بدل اللجوء إلى القضاء يعمل على توفير مصاريف وتكاليف زائدة كتكاليف الدعوى والمحامي، أيضا مصاريف التنقل والخبرات والمعاینات ومصاريف محاضر التنفيذ وإشكالاته لاحقا.

- إن لجوء أطراف النزاع إلى الحل الودي لحل نزاعهم يمكن أن ينتج عنه اتفاق بشأن قيمة التعويض الذي يتم بإرادة الطرفين لا بإلزام القضاء، وهو ما يخفف العبء على الخزينة العمومية، ما يعطي الإحساس المتبادل بالمشاركة في تنفيذ المشروع ما يستوجب تضحية كل طرف حتى يتمكن من تحقيق الهدف.

سلوك الحل الودي يساهم في تحقيق مصالح اقتصادية عديدة منها الاستمرار في تنفيذ المشاريع وتجنب كل سلبيات التوقف من تأخير وتعطيل، وسرعة الإنجاز تعتبر عند علماء الاقتصاد إحدى الوسائل لقياس نجاعة المشروع.

إن سرعة إنجاز المشروع تغلق الطريق أمام الظروف الخارجة إرادة الطرفين، والتي يمكن أن تثقل كاهل المتعاقد مع الإدارة ويعجز عن إنجاز المشروع والفاء بالتزامه مما يعرض المشروع للتوقف أو الفسخ².

* الأهمية الاجتماعية والتنمية للتسوية الودية لمنازعات عقود التفويض:

تتباين هذه الأهمية من خلال تسريعها لعجلة إنجاز المشاريع التي من شأنها تحقيق أهداف التنمية، فسلوكها يجنب الطرفين من عرض النزاع على القضاء، وما ينتج عنه من طول الإجراءات وتأخيرها لفض النزاع ما ينتج عنه أيضا الأضرار بالمصالح الاجتماعية

¹ - بن دعاس سهام، نظام التسوية الودية لمنازعات الصفقات العمومية، مجلة الدراسات القانونية، المجلد الثالث، العدد

الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2، الجزائر، جوان 2017، ص 03.

² - مرجع نفسه، ص 3.

والتنموية نتيجة إهدار المال العام بتعطيل إنجاز المشاريع التي تكتسي أهمية حيوية يحتاجها المواطن فيؤثر ذلك سلبا على مصالحه ومعيشته.

- إن مثل هذه الأوضاع أصبحت مرفوضة في ظل المقاربات التنموية الحديثة والتي تجعل من التنمية البشرية أساس كل تنمية وسببا في النهوض بالاقتصاد، لذلك فتأخير تسوية النزاع الشائر بين الإدارة المفوضة والمفوض له ينتج عليه آثار سلبية متعددة.

- إن المتمعن في الدورة التنموية لعقوبة تفويض المرفق العام يكشف أنها تتطرق كنفقة عمومية لتشكل بعد ذلك دخلا يستفاد منه العمال والتقنيون، وكذلك ربحا بالنسبة للمفوض له وتصبح قوة شرائية بيد هؤلاء عندها تساعد في خلق الرواج التجاري ويصبح مصدر جبائي يمول الخزينة العمومية والتي بدورها تمول عقود التفويض الأخرى، لذلك فإن العلاقات الناشئة في عقود التفويض توقف هذه الاستفادة وتهدر الوقت وتأخر التنمية، أيضا تقلص من حظوظ فئة من العمال في إيجاد عمل يضمن دخل يحسن من الوضع المعيشي¹.

ثانيا: اللجان المسؤولة عن التسوية الودية لحل منازعات عقود التفويض

أكد المشرع الجزائري على إلزامية اللجوء إلى الطرق الودية في حالة وجود خلاف بين السلطة المفوضة والمفوض له، وهذا من خلال المرسوم الرئاسي 15-247 المادة 153 منه²، وأيضا المرسوم التنفيذي 18-199، المادة 70 منه³، وقد جعل المشرع من اللجوء إلى هذه الحلول الودية مسألة وجوبية وإلزامية، أي لا يمكن لأطراف عقود التفويض في حالة وجود نزاع سواء في مرحلة الإبرام أو التنفيذ إلا التوجه أولا وقبل كل شيء إلى التسوية الودية، ولا شك أن هذه التسوية تختص بها لجان محددة في النصوص القانونية⁴.

تنقسم هذه اللجان إلى:

¹ - بن دعاس سهام، مرجع سابق، ص4.

² - المادة 153 من المرسوم الرئاسي 15-247.

³ - المادة 70 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁴ - عوادي مصطفى، صحراوي العيد، التسوية الودية للنزاعات الناتجة عن اتفاقيات تفويض المرفق العام في الجزائر، -نظرة قانونية-، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، المجلد الثالث عشر، العدد 01، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، الجزائر، سبتمبر 2020، ص58.

1- لجنة تفويضات المرفق العام:

تعتبر لجنة تفويضات المرفق العام الهيئة المسموح لها قانوناً مزاولة الرقابة الخارجية، وأكد المشرع في المرسوم التنفيذي 18-199 من خلال المادة 78 على أن كل سلطة مفوضة والمنصوص عليهم في المادة 04 من نفس المرسوم ملزمة بإنشاء لجنة تفويضات المرفق العام¹.

أ- تشكيلة لجنة تفويضات المرفق العام:

استحدث المرسوم التنفيذي 18-199 لجنة تفويضات المرفق العام وحدد تشكيلتها، وتخص هذه اللجنة فقط الجماعات الإقليمية والمؤسسات ذات الطابع الإداري التابعة لها².

ويعين أعضاء اللجنة مسؤول السلطة المفوضة بموجب مقرر، وبناء على اقتراح من السلطات التابعين لها ويعينهم لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد³، وفق ما يأتي:

* تشكيلتها على مستوى الولاية:

تتشكل من:

- ممثل عن الوالي المختص إقليمياً رئيساً،
- ممثلين (02) عن السلطة المفوضة،
- ممثل عن المجلس الشعبي الولائي،
- ممثل عن المديرية الولائية للبرمجة ومتابعة الميزانية،
- ممثل عن المديرية الولائية للأماكن الوطنية.

* تشكيلتها على مستوى البلدية:

تتشكل من:

- ممثل عن رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيساً،
- ممثلين (02) عن السلطة المفوضة،
- ممثل عن المجلس الشعبي البلدي،
- ممثل عن المصالح غير الممركزة للأماكن الوطنية،
- ممثل عن المصالح غير الممركزة للميزانية.

¹ - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 127.

² - أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، مرجع سابق، ص 28.

³ - المادة 80 من المرسوم التنفيذي 18-199.

وتتدرج اتفاقيات تفويض المرفق العام التي تبرمها مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، ضمن اختصاص لجنة تفويض المرفق العام المنشأة على مستوى السلطات التي تمارس الوصاية عليها¹. الملاحظة التي يمكن تسجيلها بشأن أعضاء هذه اللجنة أن اختيار الأعضاء مبني على أساس عنصر الكفاءة بالدرجة الأولى، وما يؤكد هذا الانطباع أنه عند الرجوع إلى المادة 211 من المرسوم الرئاسي 15-247، نجد أن المشرع حث على ضرورة تكوين الموظفين والأعوان العموميين من خلال تنظيم دورات تكوينية وتحسين المستوى².

ب- اختصاصات لجنة تفويضات المرفق العام:

تطرق المشرع الجزائري إلى صلاحيات هذه اللجنة من خلال المادة 81 من المرسوم التنفيذي 18-199، والتي حددت اختصاصاتها في أماكن معينة وتنص المادة على:

"تكلف لجنة تفويضات المرفق العام بما يأتي:

- الموافقة على مشاريع دفاتر الشروط المتضمنة تفويض المرفق العام.
- الموافقة على مشاريع اتفاقيات تفويض المرفق العام، وذلك من خلال مراقبة الإجراءات المتبعة في اختيار المفوض له.
- الموافقة على مشاريع ملاحق اتفاقيات تفويض المرفق العام.
- منح التأشيرات للاتفاقيات المبرمة.
- دراسة الطعون المودعة لديها من قبل المترشحين غير المقبولين والفصل فيها"³.

نلاحظ من خلال الصلاحيات الممنوحة لهذه اللجنة أنها حريصة كل الحرص على ضمان سلامة عملية الإبرام، وهذا ما يستقطب المترشحين الراغبين بتقديم عطاءاتهم وتشجيعهم على المشاركة.

2- لجنة التسوية الودية للنزاعات:

في مجال تفويضات المرفق العام وبمناسبة تنفيذ اتفاقية التفويض قد تنور بين طرفي الاتفاقية نزاعات، فإن المشرع ومن خلال المادة 70 من المرسوم التنفيذي 18-199 أحبر طرفي النزاع، السلطة

¹ - المادة 79 من المرسوم التنفيذي 18-199.

² - سليمان السعيد، مرجع سابق، ص 128.

³ - المادة 81 من المرسوم التنفيذي 18-199.

المفوضة والمفوض له، على البحث عن حلول ودية وذلك من خلال اللجوء التسوية الودية للنزاعات¹، قبل عرض النزاع أمام الجهات القضائية المختصة.

أ- **تشكيل لجنة التسوية الودية للنزاعات:**

باستطلاع المادة 71 من المرسوم التنفيذي 18-199، نجد أن المشرع قد ألزم كل مسؤول من السلطات المفوضة المنصوص عليها في المادة 04 من نفس المرسوم، والمتمثلة في البلدية والوية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها بإنشاء لجنة للتسوية الودية، وتكون مختصة بدراسة النزاعات التي تنشأ عن تنفيذ اتفاقيات تفويض المرفق العام وتسويتها.

*** تشكيلتها على مستوى الولاية:**

تتشكل من:

- ممثل عن الوالي المختص إقليمياً، رئيساً،
- ممثل عن السلطة المفوضة،
- ممثل عن المديرية الولائية للبرمجة ومتابعة الميزانية،
- ممثل عن المديرية الولائية للأموال الوطنية.

*** تشكيلتها على مستوى البلدية:**

تتشكل من:

- ممثل عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، رئيساً،
- ممثل عن السلطة المفوضة،
- ممثل عن المصالح غير المركزية للأموال الوطنية،
- ممثل عن المصالح غير المركزية للميزانية².

ويتم اختيار التركيبة البشرية لهذه من بين الموظفين غير المعنيين بإجراءات الإبرام والمراقبة وتنفيذ اتفاقية التفويض.

أيضاً إن تعيينهم واختيارهم يتم على أساس كفاءاتهم وذلك بموجب مقرر من مسؤول السلطة المعنية.

¹ - المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199.

² - المادة 71 من نفس المرسوم.

كما يمكن للجنة الاستعانة بكل شخص يمكنه بحكم كفاءته أن يقدم المساعدة في أشغالها وهذا على سبيل الاستشارة¹.

ب- اختصاصات لجنة التسوية الودية للنزاعات:

تم التطرق إلى صلاحيات هذه اللجنة من خلال المادة 71 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 18-199، وتختص هذه اللجنة بدراسة النزاعات الناجمة عن تنفيذ اتفاقيات تفويض المرفق العام وتسويتها².

لكن نلاحظ بأن هذه المادة جاءت غامضة وغير مفهومة وما يؤخذ عليها أيضا عدم تعرضها أو حتى الإشارة لكيفية حل هذه اللجنة للنزاعات، وأيضا يمكن القول بأن المشرع التنظيمي لم يهتم بكامله فيما يتعلق بصلاحيات واختصاصات هذه اللجنة سواء على مستوى الولاية أو الولاية أو على مستوى البلدية وترك الأمر للغموض وعدم التحليل³.

وتتم تسوية النزاعات القائمة أثناء تنفيذ اتفاقية التفويض بدراستها من طرف لجنة التسوية الودية، وذلك بعد إخطارها بموجب تقرير مفصل عن الشكوى ويكون مرفق بكل وثيقة ثبوتية، من طرف الشاكي وعن طريق رسالة موصى عليها مع وصل استلام سواء كان الشاكي السلطة المفوضة أو المفوض له⁴.

أما بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري فإن اللجنة المكلفة بدراسة المنازعات التي تحدث بينها وبين المفوض له تتكفل لها لجنة التسوية الودية للنزاعات التي تنشأ لدى السلطات التي تمارس الوصاية عليها، سواء اللجنة التي على مستوى الولاية أو التي على مستوى البلدية، وهذا ما تم تأكيده من طرف المشرع التنظيمي من خلال الفقرة الأخيرة من المادة 71 من المرسوم التنفيذي 18-199 والتي تنص على: "...تدرج دراسة النزاعات الناشئة عن تنفيذ اتفاقية تفويض المرفق العام المبرمة مع مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، فمن اختصاصات لجنة التسوية الودية للنزاعات التي تنشأ لدى السلطات التي تمارس الوصاية عليها"⁵.

¹ المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 18-199..

² المادة 71 فقرة 2 من نفس المرسوم.

³ عوايدي مصطفى، صحراوي العيد، مرجع سابق، ص 58-59.

⁴ المادة 73 من المرسوم التنفيذي 18-199.

⁵ المادة 71 الفقرة الأخيرة من نفس المرسوم.

ملخص الفصل الثاني:

من خلال ما سبق التطرق إليه في الفصل الثاني وبالعودة إلى أحكام المرسوم التنفيذي 18-199 المتعلق بتفويضات المرفق العام، نستنتج أن عقود تفويض المرفق العام من بين العقود الإدارية التي تبرم بين الطرفين المتمثلة في السلطة المفوضة (السلطة المانحة للإيجار)، والمفوض له (المستأجر)، بحيث تقوم على احترام المبادئ والأسس، من خلالها يتم إبرام وتنفيذ اتفاقية التفويض بهدف تحقيق المصلحة العامة وهذا من خلال التقيد بالإجراءات العامة التي تحكم عملية تنفيذ ونهاية اتفاقية التفويض والتي تتمثل في كل من امتيازات السلطة المفوضة والمفوض له جراء استغلال المرفق العام، وكذا القواعد العامة الواجب اتباعها بمناسبة اتفاقية تفويض المرفق، ولكن أي إخلال يقع على عاتق أحد طرفي العقد ينجم عليه منازعات مما يؤدي بأحد الأطراف إلى حل المنازعة القائمة بينهما عن طريق حل ودي من أجل فض النزاع، ولكن في حالة عدم التوصل لحل رضائي وجب إحالة النزاع على اللجان المستحدثة من خلال المرسوم التنفيذي 18-199.

الخاتمة

الخاتمة:

ما خلصنا إليه من خلال دراسة موضوع إيجار المرفق العام في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199، أن هذا الأسلوب يعد إحدى أهم أساليب تسيير المرفق العام ، والذي جاء كحتمية أمام النقائص التي عرفتھا أساليب التسيير التقليدية للمرافق العمومية (أسلوب التسيير المباشر، أسلوب المؤسسة العامة)، بالإضافة إلى الظروف الاقتصادية التي شهدتها الجزائر، والتي أدت إلى إتباع النظام الليبرالي، حيث كان هذا الأخير بدافع التكفل بحاجات المواطن المتزايدة والمتطورة.

إن عقد إيجار المرفق العام ليس بالجديد في مجال تسيير المرافق العامة المحلية ، فقد عرفتھ الجزائر منذ التسعينات لتيقنھا بحتمية المرور إلى مرافق عمومية أكثر تحررا حتى تكون ذات مردودية وفعالية إلا أن الدارس للمنظومة القانونية يكتشف قصورا ظاهرا في تناول تقنية الإيجار، ما عدا التعلیمة الوزارية لسنة 1994 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية وتأجيرھا واستمر الحال على ذلك حتى صدور المرسوم الرئاسي 247/15 والمرسوم التنفيذي 18/199 الذي أعاد الإعتبار لهذه التقنية كشكل من أشكال تفويض المرفق العام وخصھا باحكام خاصة بدءا من تعريفه تعريفا مانعا للجهالة فيه ، فاعتبره الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة للمفوض له تسيير وصيانة المرفق العام مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها ويتصرف المفوض له لحسابه مع تحمل كل المخاطر وتحت رقابة جزئية من السلطة المفوضة.

ويعد عقد إيجار المرفق العام طبقا للمرسوم السابق الذكر هو عقد من عقود تفويض المرفق العام ، والذي بموجبه تعهد السلطة المفوضة المتمثلة في الجماعات الإقليمية (البلدية والولاية) والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها دون المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو الهيئات الأخرى المركزية لمفوض له سواء من أشخاص القانون العام أو الخاص، بتسيير وصيانة مرفق عام لحسابه وعلى مسؤوليته مقابل ما يتلقاه من أتاوى من المنتفعين بخدمات المرفق، على أن يدفع للسلطة المفوضة إتاوة سنوية، لأنها هي من تكفلت بإنجاز منشآت المرفق العام الأولية وتمويلها، إذ يعتبر الطريقة المثالية للاستثمار لدى القطاع الخاص دون صرف مبالغ مالية معتبرة لإنشاء المرفق العام، فهو بذلك يتميز عن باقي أشكال التفويض الأخرى.

ولقد خلصت الدراسة إلى العديد من النتائج والتوصيات نورد أهمها في النقاط التالية:

أولاً: النتائج:

1- إن المرسوم التنفيذي رقم 18-199 وضع جملة من الإجراءات والكيفيات التي تتعلق بعملية إبرام عقود تفويض المرفق العام (إيجار المرفق العام)، أين حدد صيغتين لإبرام اتفاقية التفويض والمتمثلة في الطلب على المنافسة كقاعدة عامة، والتراضي كاستثناء لها.

2- إن النص المنظم لم يرقم بوضع إطار قانوني متكامل يضبط كل أشكال عقود تفويض المرفق العام، وعقد الإيجار بصفة خاصة يوازي بين متطلبات واحتياجات المواطن وترقية الخدمة العمومية ما يمكن الجماعات الإقليمية (البلدية و الولاية) من تفويض مرافقها العامة مع التمتع بالصلاحيات التي تمكنها من حماية المصلحة العامة.

3- لاحترام المبادئ الأساسية التي يقوم عليها سير المرفق العام بانتظام واضطراد، اعتمد المشرع من خلا المرسوم التنفيذي 18-199 على إجراء التسوية الودية للنزاعات التي قد تنشأ أثناء مرحلة تنفيذ العقد قبل عرضها على القضاء، تقاديا لتعطيل المرفق العام لأن إجراءاته تتميز بالتعقيد والبطء .

4- أما بخصوص نجاعة عقد إيجار المرفق العام المكرس بموجب المرسوم 18-199 الذي يطبق على الجماعات الإقليمية فقط، ونظرا لكونه تجربة جديدة لم يمر عليه الكثير من تنظيمه وتطبيقه، فمن الصعب تقييمه الأمر الذي يحتاج دخوله حيز التنفيذ الميداني على أقل تقدير للإعطاء مؤشرات موضوعية تمكننا من تقدير آثاره واقعا.

على ضوء هذه النتائج والملاحظات المستخلصة بخصوص التنظيم الجديد لتقنية تفويض المرفق العام نقترح التوصيات التالية:

ثانياً: التوصيات:

1- لضمان خدمة عمومية ذات جودة عالية يتعين على الجماعات الإقليمية العمل على إشراك القطاع الخاص في عقود التفويض، وبالخصوص المؤسسات الأجنبية ذات الخبرة الواسعة في شتى المجالات، بشرط وضع الضمانات والاليات التي تمكن الإدارة من أداء الخدمة العامة وفقا للتنظيمات المعمول بها ورغبات المنتفعين.

2- الإسراع في وضع جميع أشكال تفويض المرفق العام حيز التنفيذ في المجالات الإستراتيجية، مع مراعاة الخصوصية الإجتماعية والثقافية لكل منطقة، الأمر الذي يتطلب

القيام بدراسة مسبقة يتم من خلالها إنتقاء أو تحديد شكل التفويض الذي يتماشى مع المرفق العام محل التفويض.

3- ضرورة الإهتمام بتأهيل وتكوين الأشخاص المكلفين بعملية إبرام تفويضات المرفق العام باستمرار، لأن هذه الآلية جديدة على الجماعات الإقليمية (البلدية والولاية). وفي نفس السياق تعاني هذه الأخيرة من نقص في الكفاءات التي تسمح لها بالتنظيم الفعال لتقنية التفويض، مما يستلزم ويتطلب مرافقتها من طرف الهيئات المركزية والأشخاص ذوي الكفاءة في الميدان عند بداية التنفيذ.

4- العمل على إعداد ووضع دفاتر شروط مناسبة لكل أشكال التفويض مع مراعاة طبيعة المرفق محل التفويض، وذلك لتسهيل عملية تفويض المرفق العام من جهة، وتحديد المرافق التي لا تستوجب إجراء طلب على المنافسة عملا بالمادة 19 من المرسوم التنفيذي 18-199 من جهة أخرى.

5- لضمان الخدمة العمومية على أكمل وجه، وضمان إحترام مبادئ الإستمرارية والمساواة ومعايير الجودة التي يتطلع إليها المنتفعين من المرفق يستلزم إنشاء أجهزة رقابة فعالة على المستوى الإداري والمالي تكون كفيلة بمراقبة شروط تنفيذ إتفاقية التفويض.

6- العمل على إدراج التقنيات الحديثة كنظام رقمنة آلي في تقنية تفويض المرفق العام خاصة في إجراءات الإبرام من أجل خدمة عمومية راقية.

قائمة الملاحق

الملاحق:

الملحق رقم 1: عقد الإيجار الخاص بالمزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي لبلدية خميس مليانة، ودفتر الأعباء المتعلق به.

الملحق رقم 2: إعلان عن مزايدة، وعقد الإيجار المتعلق بكراء حقوق الدخول لسوق المواشي والسيارات والجملة للخضر والفواكه وحقوق الأماكن لبلدية خميس مليانة، وكذا دفتر الأعباء المتعلق به.

الملحق رقم 3: إعلان عن مزايدة علنية رقم 1، وعقد الإيجار المتعلق بكراء حقوق التوقف بمحطة نقل المسافرين لبلدية خميس مليانة، وكذا دفتر الشروط المتعلق به.

الملحق رقم 4: التعليمات الوزارية رقم 842/3.94 الصادرة عن وزير الداخلية، والمؤرخة في 07 سبتمبر 1994، والمتعلقة بإمتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها.

الملحق رقم 5: التعليمات الوزارية رقم 006 المؤرخة في 09 جوان 2019 ، تتضمن تجسيد أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام.

الملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى

دائرة خميس مليانة

بلدية خميس مليانة

رقم...../.....

عقد إيجار

بين :

1) رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة، السيد/..... ، تطبيقا للمداولة رقم..... المؤرخة في
من جهة

و:

2- السيد/.....
من جهة أخرى

المادة الأولى : تؤجر البلدية للمستأجر حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد ما يلي : حق الذبح بالمذبح البلدي لبلدية خميس مليانة و الكل مطابق لحالة الأماكن المعايينة حضوريا و الواردة في الملحق المرفق بهذا العقد .

المادة الثانية : مدة العقد .
اتفق على التأجير المقصود بهذا العقد لمدة سنة غير قابلة للتجديد و تبتدىء هذه المدة من الى غاية

المادة الثالثة : ثمن الإيجار
اتفق على هذا التأجير مقابل إيجار ثمنه..... دج شهريا ، يدفع مسبقا دون خصم مصاريف الأعباء إلى صندوق أمين خزينة البلدية .

المادة الرابعة : الضمانات
- ضمانا لحسن استعمال الملك المؤجر تحرر وثيقة طبقا لحالة الأماكن وقت الشروع في الحيازة .
- المستأجر ملزم بدفع مبلغ قدره دج إلى أمين خزينة البلدية يمثل 21% من قيمة الإيجار لمدة سنة عند التوقيع مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة " إيداع ضمان " يسلم له.
هذا المبلغ لا يرد للمستأجر إلا عند نهاية مدة العقد و بعد التأكد من وفائه بكافة الإلتزامات الواقعة عليه و كذلك بناءا على حالة الأماكن المعايينة حضوريا و بعد خصم المصاريف المقدرة للترميم و الإصلاح المحتملين.
في حالة العجز عن الدفع فإنه على المستأجر أن يدفع الفارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية .

المادة الخامسة : التسليم

يتعهد المستأجر بشغل الأماكن المؤجرة طبقاً لوثيقة الأماكن المحررة من طرف البلدية وقت الشروع في الحيازة بحضور المستأجر. في حالة عدم تحرير وثيقة الأماكن عند الشروع في الحيازة على المستأجر الإقرار بأنه إستلم الأماكن في حالة جيدة وأن يردّها كما هي عند مغادرته .

المادة السادسة : إلتزامات المستأجر

- 1 - لا يسمح في أية حالة و لو بصفة مؤقتة التخلي أو إعادة التأجير الكلي أو الجزئي للأماكن المؤجرة و كل مخالفة في هذا الشأن يعاقب عليها قانونياً.
- 2 - شغل الأماكن طبقاً للغرض المتفق عليه و التكفل بالترميم و الصيانة و تنظيف الأماكن المؤجرة و تركها في حالة جيدة عند مغادرتها .
- 3 - دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه و دفع مبالغ الأعباء الواقعة على عاتقه.
- 4 - يتحمل المستأجر مصاريف تسريح القنوات المسدودة الخاصة بالأماكن المؤجرة.
- 5 - يجب على المستأجر أن يستغل الأمكنة المؤجرة شخصياً أو عن طريق وكيل معين من طرفه بموجب وكالة محررة لدى الموثق ، و هذا بدون إجراء أي تغيير في طبيعة أو تخصيص النشاط لأي سبب كان ، و عليه أن يتماثل للتنظيم المعمول به في تسيير و استغلال المذابح.
- 6 - لا يمكن للمستأجر أن يقوم بأية أشغال تهيئة داخل المذبح إلا بإذن مسبق و موافقة كتابية من طرف البلدية و في كل الحالات فإن هذه الأشغال تعتبر ملكاً للبلدية دون أن يكون للمستأجر الحق في المطالبة بالتعويض .
- 7 - يجب على المستأجر أن يقدم كل التسهيلات المطلوبة من طرف مصالح البيطرة .

المادة السابعة: إلتزامات المؤجر

المؤجر ملزم ب:

- 1 - تسليم المستأجر الأماكن المؤجرة في حالة صالحة للإستعمال المنصوص عليه في العقد.
- 2 - الإمتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعاً إرتياحياً.

المادة الثامنة : تحويل عقد الإيجار

مصاريف كراء عداد الكهرباء و الغاز و الماء و مصاريف إستهلاك الكهرباء و الغاز و الماء على عاتق المستأجر كلياً الذي يسدد هذه المصاريف مباشرة الى الجهات المعنية بتحصيلها.

المادة التاسعة :

يتحمل المستأجر أثر أي حادث يمكن أن يحدث خلال مدة إستغلال الأماكن المؤجرة وتأمين الأماكن المؤجرة وفقاً للشروط المحددة في القانون رقم 07/80 المؤرخ في 1980/08/09 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار الحرائق و الانفجارات .

المادة العاشرة : تعويض الأطراف المتضررة

على عاتق المستأجر الآتي في حالة إستئناف صاحب الحق :

- 1- التعويضات المستحقة للمتضررين عن تنفيذ هذا العقد .

المادة الحادية عشر : إنفصام العلاقة بين المؤجر و المستأجر

- 1 - الإيجار الجاري و الضمان المنصوص عليهما في المادتين 03 و 04 يصبحان مكتسبان للبلدية و لا يسمح للمستأجر المستبعد أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض.
- 2 - في حالة فسخ عقد الإيجار و مهما كان سبب الفسخ ، المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند استلامه لها لأول مرة .
- 3 - المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهر قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .
- 4 - في حالة وفاة المستأجر قبل نهاية أجل العقد يجب على ورثة المعني و خلال خمسة عشر يوما الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنهاء العقد . في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان الى ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين . في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل حقوق الذبح، و بعد شهر واحد(01) من تسيير المذبح من طرف البلدية ، على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميزانية البلدية .
- 5 - في حالة إيجار المذبح من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية .
- 6 - في حالة أسباب تتعلق بالنظام العام تستلزم إنهاء نشاط المذبح يفسخ العقد بقوة القانون.

المادة الثانية عشر : الفسخ الإتفاقي

إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ التزاماته يفسخ عقد الإيجار:

- من تلقاء نفسه
- من دون حاجة إلى حكم قضائي
- من دون إعدار المستأجر

المادة الثالثة عشر :

- كل النزاعات المحتملة بين البلدية و المستأجر يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك ، و خلال فترة النزاع يستمر المستأجر في دفع مبلغ الكراء شهريا.

المادة الرابعة عشر : المراقبة البيطرية

- المراقبة البيطرية على مستوى المذبح إجبارية تقوم بها مصالح البيطرة الولائية تطبيقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 01 أوت 1984 و تكون كما يلي :
- المراقبة الصحية البيطرية للحيوانات قبل ذبحها.
 - المراقبة الصحية البيطرية للحيوانات بعد ذبحها.
 - المراقبة الصحية البيطرية لأماكن الذبح و التخزين و نقل اللحوم .
 - مراقبة نظافة المذبح .
 - مراقبة لوسائل نقل اللحوم.
- تخضع اللحوم للمراقبة من طرف البيطريين الى طابع يحمل رقم المذبح و يحمل عبارة "مراقبة طبية".
- اللحوم غير الصالحة للأكل تحجز و تتلف .

يجب على المستأجر أن يقوم بإتلاف اللحوم المحجوزة غير الصالحة للأكل بأمر من مصالح البيطرة .
على المستأجر توفير الكمية المطلوبة من مواد التطهير بالمذبح المخصصة للتنظيف وإتلاف اللحوم غير الصالحة للأكل و الهياكل المحجوزة .

المادة الخامسة عشر:

على المستأجر إحترام التنظيمات المعمول بها في تحصيل حق الذبح.
حق الذبح الذي يحصل من طرف المستأجر بالمذبح البلدي يكون مطابق لما تم تحديده في دفتر الشروط المصادق عليه من طرف الوصاية بتاريخ 15 ديسمبر 2011.
- 5.00 دج للكيلوغرام من اللحم الصافي لجميع أصناف الذبائح (جمال ، غنم ، معز ، بقر و عجول)
كل تحصيل يجب أن يكون مقابل تسليم وصل مرقم في دفتر .
كل التحصيلات غير المرخصة أو فوق السعر المحدد أعلاه يعاقب عليه طبقا للقانون .

المادة السادسة عشر:

المستأجر في حالة مغادرته للأمكنة المستأجرة لأي سبب كان فإنه ليس له الحق في الحصول على أي تعويض .

المادة السابعة عشر:

الضرائب و الرسوم المختلفة الناتجة عن إستغلال الأماكن المؤجرة تسدد مباشرة من طرف المستأجر .

المادة الثامنة عشر:

تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 69/94 المؤرخ في 19/03/1994 المتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 01/03/1993 و المتعلق بالنشاط العقاري فإن هذا العقد يخضع للتسجيل لدى المصالح المؤهلة .

خميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

المستأجر (قرأ و قبل):

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى
دائرة خميس مليانة
بلدية خميس مليانة

دفتر الأعباء الخاص بالمزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي
للفترة ما بينالى.....

شروط عامة :

يتضمن دفتر الأعباء شروط كراء حق الذبح بالمذبح البلدي لبلدية خميس مليانة لمدة سنة غير قابلة للتجديد من 01 فيفري 2012 إلى 31 جانفي 2013

شكل المزايدة :

المادة 01 :

تجرى المزايدة بمقر بلدية خميس مليانة أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي و بحضور عضوين من المجلس الشعبي البلدي ، الأمين العام للبلدية ، ممثل مصالح أملاك الدولة .
اللجنة المشرفة مكونة من أجل إستقبال طلبات الأشخاص الذين يرغبون في المشاركة في المزايدة العلنية لكراء حق الذبح بالمذبح البلدي
يجب على المشاركين إيداع ملفاتهم لدى مصلحة أملاك البلدية 48 ساعة قبل المزايدة .
لا يمكن لأي شخص أن يقوم بالمزايدة لفائدة الغير إن لم يكن مرفوقا بتوكيل محرر من طرف الموثق .

المادة 02 :

إن الأشخاص الذين تم قبولهم للمشاركة في المزايدة العلنية لهم الحق في مدة 48 ساعة التي تلي المزايدة أن يزيدوا عن المبلغ الذي تقدم به المزايد الأخير على الأقل العشر فوق المبلغ الذي تقدم به المزايد الأخير مع العلم أن هذه الزيادة لا تقبل إلا بعد دفعها لدى القابض البلدي و في هذه الحالة ستجرى مباشرة مزايدة ثانية بين الشخصين المعنيين .

السعر الإفتتاحي للمزايدة :

المادة 03 :

مبلغ السعر الإفتتاحي يقدر بـ :

0.000.00 دج و الترفيع بـ 0.000.00 دج

المادة 04 :

قبل المزايدة تقوم اللجنة المشرفة بتحديد سعر مسموح به كحد أقصى يكتب على ورق ممضى من طرف أعضاء اللجنة و يوضع بداخل ظرف مغلق فوق مكتب اللجنة يوم المزايدة .
ترسو المزايدة على العرض الأكثر و الأخير بعد إنطفاء ثلاثة(03) أعواد كهربيت بالتتابع و تكون غير مجدبة إذا لم يصل العرض الى السعر المحدد من طرف اللجنة المشرفة و يعاد إجراء مزايدة جديدة بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

شروط الدخول في المزايمة :

المادة 05 :

- أن يكون من جنسية جزائرية .
- أن يكون بالغا من الرشد .

ملف المشاركة :

- طلب المشاركة مصادق عليه بطابع ضريبي قيمته 20.00 دج.
- شهادة الضرائب صافية من الديون تسلم من قبضة الضرائب للبلدية لمكان عمل للمزاييد والكفيل.
- شهادة الضرائب صافية من الديون تسلم من طرف خزينة البلدية لمكان الإقامة للمزاييد والكفيل.
- شهادة إدارية تسلم من طرف أمين خزينة البلدية لمكان عمل المزاييد والكفيل تثبت أنهما غير مدانين من طرف البلدية .
- شهادة أداء المستحقات تسلم من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي لغير الأجراء CASNOS للمزاييد و الكفيل .
- شيك بنكي مؤشر عليه لا تتجاوز مدة التأشير شهرا يتضمن مبلغ ضمان يمثل قيمة (03) ثلاثة أشهر من السعر الإفتتاحي للمزاد.
- شهادة قدرة الوفاء بالدين للمزاييد و الكفيل .
- شهادة السوابق العدلية (نسخة رقم 03) للمزاييد و الكفيل عندما يتعلق الأمر بشخص طبيعي و للمسير أو المدير العام للمؤسسة عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي .
- السجل التجاري للمزاييد و الكفيل .
- بطاقة التقييم الضريبي للمزاييد و الكفيل .
- نسخة طبق الأصل لبطاقة التعريف الوطنية للمزاييد و الكفيل .
- شهادة حسن السيرة و السلوك للمزاييد و للكفيل .
- عقد كفالة محرر لدى الموثق يتعهد فيه الكفيل بكفالة المزاييد كفالة تامة في حالة رسو المزايمة عليه .
- القانون التأسيسي عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي (نسخة مصادق عليها).
- التصريح بالنزاهة (مملوء و ممضي مؤرخ و مختوم من طرف المزاييد) .
- وصل سحب دفتر الشروط

تاريخ سريان المفعول :

المادة 06 :

- يبدأ سريان المزايمة ابتداء من تاريخ إمضاء العقد بين الطرفين و المصادقة عليه من طرف الوصاية .
- يتم إجراء وصف للمكان و العتاد و الأثاث يوم الدخول في الإستغلال و هذا بين رئيس المجلس الشعبي البلدي و أمين خزينة البلدية و المزاييد المساجر .
- في حالة عدم تحرير وثيقة الأمانة عند الشروع في الحيازة على المستاجر الإقرار بأنه إستلم الأمان في حالة جيدة و أن يردها كما هي عند مغادرته .

صيانة العتاد :

المادة 07 :

- يجب على المزاييد المستاجر أن يستغل الأمانة شخصيا أو عن طريق وكيل معين من طرفه و هذا بدون إجراء تغيير لا في طبيعة أو تخصيص النشاط لأي سبب كان و عليه أن يتماثل للتنظيم المعمول به في تسيير إستغلال المذبح البلدي .
- في هذا الشأن يجب الإحتفاظ بالمعدات ، العتاد و التجهيزات المتوفرة ، و أن كل أعياء الصيانة و التصليح تؤخذ على عاتق المزاييد المستاجر و أن تجديد الأجهزة غير الصالحة ذات الإستعمال التي هي في صدد التقادم تؤخذ على عاتقه .
- لا يمكن للمزاييد المستاجر أن يقوم بأية أشغال داخل المذبح إلا بإذن مسبق من طرف البلدية .
- وفي كل الحالات فإن أشغال التهيئة و التزيين تعتبر ملكا للبلدية .

المادة 08 :

إن إنجاز الأعمال داخل المذبح لا تتم إلا بموافقة البلدية .

المادة 09 :

الأشغال المنجزة بالمذبح والتزيين و المعدات الجديدة تعتبر ملكا للبلدية .

تحويل العقد :

المادة 10

إبتداء من تاريخ الدخول في الإستغلال على المزايد المستأجر أن يقوم بتنفيذ كل الواجبات المتعاقد عليها مع البلدية و هذا طول فترة العقد .
إن المزايد المستأجر مطالب بدفع الضرائب و الأعباء مهما كانت طبيعتها و خاصة الماء ، الكهرباء ، الغاز و الهاتف .
إن الأعباء المتوقعة و المترتبة عن عملية الإستغلال و هذا قبل بداية سريان العقد تبقى على عاتق مسؤولية البلدية .

إنقسام العلاقة بين المؤجر و المزايد المستأجر:

المادة 11:

الضمان و الإيجار الجاري المذكورين في المادة الرابعة عشر (14) و المادة الخامسة عشر (15) يصبحان من مكتسبات البلدية و لا يصح للمستأجر المستبعد أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض.
- في حالة فسخ عقد الإيجار و مهما كان سبب الفسخ المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند إستلامه لها لأول مرة .
المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهرين قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .
- في حالة وفاة المزايد المستأجر قبل نهاية أجل العقد يجب على ورثة المعني و خلال خمسة عشر يوما الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنهاء العقد .
- في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان الي ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين .
- في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل حق الذبح ، بعد شهر واحد(01) من تسيير السوق من طرف البلدية على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميزانية البلدية .
- في حالة إيجار حق الذبح من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية.

المادة 12 : الفسخ الإتفاقي :

إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ التزاماته يفسخ عقد الإيجار:

- من تلقاء نفسه

- من دون حاجة إلى حكم قضائي

- من دون إعدار المستأجر

تسوية المنازعات :

المادة 13 :

كل النزاعات المحتملة بين البلدية و المزايد المستأجر يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك و خلال فترة النزاع يستمر المزايد المستأجر في دفع مبلغ الكراء شهريا .

إجراءات مالية :

المادة 14 :

قبل استلام الأماكن المؤجرة يجب على المزايد الراسي عليه المزايدة إيداع بين أيدي أمين خزينة البلدية مبلغ ضمان قدره 21% من السعر الذي وصلت إليه المزايدة خلال 48 ساعة التي تلي العملية تحت

طائلة المتابعة القضائية في حالة رفضه ذلك ، هذا المبلغ لا يرد للمزايد إلا عند نهاية مدة العقد و بعد التأكد من وفائه بكافة الإلتزامات الواقعة عليه .
في حالة العجز عن الدفع فإنه على المزاد أن يدفع الفارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية .

المادة 15 :

على المزاد المستأجر أن يدفع مبلغ الكراء شهريا في أجل أقصاه اليوم الخامس والعشرين من كل شهر لدى أمين خزينة البلدية.
و في حالة التأخر في تسديده في الموعد المتفق عليه يعاقب بدفع عقوبة التأخير تمثل نسبة 10% من مبلغ الكراء الشهري .

المادة 16 :

المزاد المستأجر مطالب باحترام القوانين المتعلقة بحق الذبح :

- كل تحصيل يجب أن يكون مقابل وصل تسديد .
- كل تحصيل غير مرخص أو فوق السعر المحدد من طرف البلدية يتابع عليه طبقا للقانون .

أعباء الإستغلال :

المادة 17:

على المزاد المستأجر أن يؤدي جميع الضرائب و الأعباء المتعلقة بتحصيل حق الذبح بالمذبح البلدي وتأمين نشاطه تطبيقا للقانون رقم 07/80 المؤرخ في 1980/08/09 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار والحرائق والإتفجارات.

المراقبة البيطرية :

المادة 18 :

المراقبة البيطرية على مستوى المذبح إجبارية تقوم بها مصالح البيطرة الولائية تطبيقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 01 أوت 1984

المادة 19 :

- المراقبة الصحية البيطرية للحيوانات قبل ذبحها .
- المراقبة الصحية البيطرية للحيوانات بعد ذبحها .
- المراقبة الصحية البيطرية لأماكن الذبح و التخزين و نقل اللحوم .
- مراقبة نظافة المذبح .
- المراقبة لوسائل نقل اللحوم .

المادة 20 :

تخضع اللحوم للمراقبة من طرف البيطريين الى طابع يحمل رقم المذبح و يحمل عبارة "مراقبة بيطرية "

المادة 21 :

اللحوم غير الصالحة للأكل تحجز و تتلف .
يجب على المزاد المستأجر أن يقوم بإتلاف اللحوم المحجوزة غير الصالحة للأكل بأمر من مصالح البيطرة .

المادة 22 :

على المزاد المستأجر توفير الكمية المطلوبة من مواد التطهير بالمذبح المخصصة للتنظيف وإتلاف اللحوم غير الصالحة للأكل و الهياكل المحجوزة .

أوقات العمل :

المادة 23 :

أوقات العمل بالمذبج تحدد من طرف مصالح البلدية و البيطرة و المزاييد المستأجر و تشهر بالمذبج.
المراقبة البيطرية تكون في أوقات العمل المعطقة .

إجراءات خاصة :

المادة 24 :

المساحة أو المحلات الموجودة داخل المذبج مخصصة لتجمع الجلود تخضع للإيجار مباشرة بين البلدية و المؤسسة العمومية المكلفة بجمع الجلود أو أشخاص يمارسون هذا النشاط .
يحدد سعر الإيجار طبقا لمداولة المجلس الشعبي البلدي و على الهيئة المكلفة بجمع الجلود إحترام نظافة الأماكن المؤجرة .

المادة 25 :

حدد رسم الذبج بالمذبج البلدي ب : 5,00 دج للكيلوغرام من اللحم الصافي لجميع أصناف الذبائح (جمال ، غنم ، معز ، بقر و عجول).
و في حالة تغيير في الرسم أو زيادة تقوم البلدية بإعداد ملحق بذلك لدفتر الشروط لتسوية الوضعية .

المادة 26 :

المزاييد المستأجر في حالة مغادرته للأمكنة المستأجرة لأي سبب كان فإنه ليس له الحق في الحصول على تعويض الإستحقاق.

المادة 27 :

مصارييف الطابع و التسجيل التي تلي يوم المزايدة تكون على عاتق المزاييد.

حرر بخميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 02

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى

دائرة خميس مليانة

بلدية خميس مليانة

إعلان عن مزايمة

يعلم رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة كافة المواطنين أنه ستجرى مزايمة علنية بمقر البلدية يوم 2012/01/17 على الساعة العاشرة صباحا لكرء حقوق الدخول لسوق المواشي و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن و حق الذبح لمدة سنة غير قابلة للتجديد ابتداء من 2012 /02/01 إلى 2013/01/31 والتي ستمنح لأكثر عارض و آخر مزايمة .

السعر الإفتتاحي :

- حقوق الدخول لسوق المواشي و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه

و حقوق الأماكن : 28.000.000.00 دج

و الترفيع ب : 100.000.00 دج

- حق الذبح : 1.150.000.00 دج

و الترفيع ب : 50.000.00 دج

على الأشخاص الذين تهتمهم المزايمة إرسال ملفاتهم الى السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي

بلدية خميس مليانة مكتب أملاك البلدية 48 ساعة قبل المزايمة العلنية .

يتكون ملف المشاركة من الوثائق التالية :

- طلب المشاركة مصادق عليه بطابع ضريبي قيمته 20.00 دج.
 - شهادة الضرائب صافية من الديون تسلم من قبضة الضرائب للبلدية لمكان عمل للمزايمة و الكفيل.
 - شهادة الضرائب صافية من الديون تسلم من طرف خزينة البلدية لمكان الإقامة للمزايمة و الكفيل.
 - شهادة إدارية تسلم من طرف أمين خزينة البلدية لمكان عمل المزايمة و الكفيل تثبت أنهما غير مدانين من طرف البلدية
 - شهادة أداء المستحقات تسلم من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي لغير الأجراء CASNOS للمزايمة و الكفيل.
 - شيك بنكي مؤثر عليه لا تتجاوز مدة التأشير شهرًا يتضمن مبلغ ضمان يمثل قيمة (03) ثلاثة أشهر من السعر الإفتتاحي للمزايمة.
 - شهادة قدرة الوفاء بالدين للمزايمة و الكفيل .
 - شهادة السوابق العدلية (نسخة رقم 03) للمزايمة و الكفيل عندما يتعلق الأمر بشخص طبيعي و للمسير أو المدير العام للمؤسسة عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي .
 - السجل التجاري للمزايمة و الكفيل .
 - بطاقة الترفيع الضريبي للمزايمة و الكفيل .
 - نسخة طبق الأصل لبطاقة التعريف الوطنية للمزايمة و الكفيل .
 - شهادة حسن السيرة و السلوك للمزايمة و الكفيل .
 - عقد كفالة محرر لدى الموثق يتعهد فيه الكفيل بكفالة المزايمة بكفالة تامة في حالة رسو المزايمة عليه .
 - القانون التأسيسي عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي (نسخة مصادق عليها).
 - التصريح بالنزاهة (مملوء و ممضي مؤرخ و مختوم من طرف المزايمة) .
 - وصل سحب دفتر الشروط .
- يمكن سحب دفتر الشروط مقابل 1.000.00 دج .
- كل ملف ناقص لا يؤخذ بالإعتبار في المزايمة .
- خميس مليانة في
- رئيس المجلس الشعبي البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى

دائرة خميس مليانة

بلدية خميس مليانة

رقم...../.....

عقد إيجار

بين :

(1) رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة ،
السيد/.....، تطبيقا للمداولة رقم..... المؤرخة في.....

من جهة:

و:

1- السيد /.....

من جهة أخرى:

المادة الأولى : تؤجر البلدية للمستأجر حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد ما يلي : حقوق الدخول لسوق الماشية والسيارات و الجملة للخضر و الفواكه الكائن بحي سوفي الجنوبي وحقوق الأماكن على مستوى تراب بلدية خميس مليانة و الكل مطابق لحالة الأماكن المعاينة حضوريا و الواردة في الملحق المرفق بهذا العقد .

المادة الثانية : مدة العقد .

اتفق على التأجير المقصود بهذا العقد لمدة سنة غير قابلة للتجديد و تبتدىء هذه المدة من الى غاية.....

المادة الثالثة : ثمن الإيجار

اتفق على هذا التأجير مقابل إيجار ثمنه دج دج شهريا ، يدفع مسبقا دون خصم مصاريف الأعباء إلى صندوق أمين خزينة البلدية .

المادة الرابعة : الضمانات

- ضمانات لحسن إستعمال الملك المؤجر تحرر وثيقة طبقا لحالة الأماكن وقت الشروع في الحيازة .

- المستأجر ملزم بدفع مبلغ قدره دج إلى أمين خزينة البلدية يمثل 21% من قيمة الإيجار لمدة سنة عند التوقيع مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة " إيداع ضمان " يسلم له.

هذا المبلغ لا يرد للمستأجر إلا عند نهاية مدة العقد و بعد التأكد من وفائه بكافة الإلتزامات الواقعة عليه و كذلك بناءا على حالة الأماكن المعاينة حضوريا و بعد خصم المصاريف المقدرة للترميم و الإصلاح المحتملين.
في حالة العجز عن الدفع فإنه على المستأجر أن يدفع الفارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية .

المادة الخامسة : التسليم

يتعهد المستأجر بشغل الأماكن المؤجرة طبقا لوثيقة الأماكن المحررة من طرف البلدية وقت الشروع في الحيازة بحضور المستأجر. في حالة عدم تحرير وثيقة الأماكن عند الشروع في الحيازة على المستأجر الإقرار بأنه إستلم الأماكن في حالة جيدة و أن يردها كما هي عند مغادرته .

المادة السادسة : التزامات المستأجر

- 1 - لا يسمح في أية حالة و لو بصفة مؤقتة التخلي أو إعادة التأجير الكلي أو الجزئي للأماكن المؤجرة و كل مخالفة في هذا الشأن يعاقب عليها قانونيا.
- 2 - شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه و التكفل بالترميم و الصيانة و تنظيف الأماكن المؤجرة و تركها في حالة جيدة عند مغادرتها .
- 3 - دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه و دفع مبالغ الأعباء الواقعة على عاتقه.
- 4 - يتحمل المستأجر مصاريف تسريح القنوات المسدودة الخاصة بالأماكن المؤجرة.
- 5 - يجب على المستأجر أن يستغل الأمكنة المؤجرة شخصا أو عن طريق وكيل معين من طرفه بموجب وكالة محررة لدى الموثق ، و هذا بدون إجراء أي تغيير في طبيعة أو تخصيص النشاط لأي سبب كان ، و عليه أن يتماثل للتنظيم المعمول به في تسيير و استغلال أسواق الماشية و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن.
- 6 - لا يمكن للمستأجر أن يقوم بأية أشغال داخل السوق إلا بإذن مسبق من طرف البلدية ، و في كل الحالات فإن هذه الأشغال تعتبر ملكا للبلدية دون أن يكون للمستأجر الحق في المطالبة بالتعويض .
- 7 - يجب على المستأجر بعد كل سوق أن يقوم بجمع و نقل كل النفايات المتواجدة داخل السوق و هذا على حسابه الخاص.
- 8 - تكون الوثائق و السجلات و مختلف الوصلات و جميع النفقات بمصالح السوق مهما كانت طبيعتها كنفقات تدخلات مصالح الأمن ، الطوابع ، التسجيل ، التصنيق و الإشهار على نفقة المستأجر.
- 9 - يجب على المستأجر أن يقدم كل التسهيلات المطلوبة من طرف أعوان الإحصاء وخاصة فيما يتعلق بنشاط السوق و عدد المواشي و أوزانها و السيارات و حقوق الأماكن .
- 10 - على المستأجر أن يقدم كل التسهيلات المطلوبة من طرف مصالح البيطرة ، هؤلاء يقومون بمراقبة المواشي عند مداخل السوق و يقررون العلاج الضروري الذي يجب أن يقدم لهذه الماشية .

المادة السابعة: التزامات المؤجر

المؤجر ملزم ب:

- 1 - تسليم المستأجر الأماكن المؤجرة في حالة صالحة للإستعمال المنصوص عليه في العقد.
- 2 - الإمتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعا إرتياحيا.

المادة الثامنة : تحويل عقد الإيجار

مصاريف كراء عداد الكهرباء و الغاز و الماء و مصاريف إستهلاك الكهرباء و الغاز و الماء على عاتق المستأجر كليا الذي يسدد هذه المصاريف مباشرة الى الجهات المعنية بتحصيلها.

المادة التاسعة :

يتحمل المستأجر أثر أي حادث يمكن أن يحدث خلال مدة إستغلال الأماكن المؤجرة وتأمين الأماكن المؤجرة وفقاً للشروط المحددة في القانون رقم 07/80 المؤرخ في 1980/08/09 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار الحرائق والإنفجارات .

المادة العاشرة : تعويض الأطراف المتضررة

على عاتق المستأجر الآتي في حالة إستئناف صاحب الحق :

3 - التعويضات المستحقة للمتضررين عن تنفيذ هذا العقد .

المادة الحادية عشر : إنقصاص العلاقة بين المؤجر و المستأجر

- 1 - الإيجار الجاري و الضمان المنصوص عليهما في المادتين 03 و 04 يصحان مكتسبان للبلدية و لا يسمح للمستأجر المستبعد أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض.
- 2 - في حالة فسخ عقد الإيجار و مهما كان سبب الفسخ ، المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند استلامه لها لأول مرة .
- 3 - المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهر قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .
- 4 - في حالة وفاة المستأجر قبل نهاية أجل العقد يجب على ورثة المعني و خلال خمسة عشر يوماً الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنهاء العقد .
- في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان إلى ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين .
- في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل حقوق الدخول لسوق المواشي و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن ، و بعد شهر واحد(01) من تسيير السوق من طرف البلدية ، على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميزانية البلدية .
- 5 - في حالة إيجار السوق و حقوق الأماكن من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية .
- 6 - في حالة أسباب تتعلق بالنظام العام تستلزم إنهاء نشاط سوق المواشي و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن يفسخ العقد بقوة القانون .

المادة الثانية عشر : الفسخ الإتفاقي

إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ التزاماته يفسخ عقد الإيجار:

- من تلقاء نفسه
- من دون حاجة إلى حكم قضائي
- من دون إعداار المستأجر

المادة الثالثة عشر :

- كل النزاعات المحتملة بين البلدية و المستأجر يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك ، و خلال فترة النزاع يستمر المستأجر في دفع مبلغ الكراء شهرياً.

المادة الرابعة عشر :

في حالة إنشاء أسواق جديدة أو تغيير يوم السوق الموجود سابقا لا يجوز للمستأجر المطالبة بأية تعويضات .
في حالة تحويل السوق إلى أي مكان آخر عبر كامل تراب البلدية يجب على المستأجر الإمتثال لهذا الإجراء دون المطالبة بأية تعويضات.

المادة الخامسة عشر:

على المستأجر إحترام التنظيمات المعمول بها في تحصيل الحقوق المطبقة على الدخول لسوق الماشية و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن .
كل تحصيل يجب أن يكون مقابل تسليم وصلات مرقمة في دفتر .
كل التحصيلات غير المرخصة أو فوق السعر المحدد في قائمة الأسعار المرفقة بهذا العقد والتي تم التداول و الموافقة عليها من طرف المجلس الشعبي البلدي في اجتماعه المنعقد بتاريخ 03 نوفمبر 2011 و تم المصادقة عليها من طرف الوصاية بتاريخ 15 ديسمبر 2011 يعاقب عليها طبقا للقانون .

المادة السادسة عشر :

في حالة الجفاف المؤدي الى خسائر في الإيرادات أو في حالات أخرى تؤدي الى نفس هذه النتيجة فليس لدى المستأجر الحق في أية تعويضات لدى البلدية .

المادة السابعة عشر :

المستأجر في حالة مغادرته للأمكنة المستأجرة لأي سبب كان فإنه ليس له الحق في الحصول على أي تعويض .

المادة الثامنة عشر :

الضرائب و الرسوم المختلفة الناتجة عن إستغلال الأماكن المؤجرة تسدد مباشرة من طرف المستأجر .

المادة التاسعة عشر :

تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 69/94 المؤرخ في 19/03/1994 المتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 01/03/1993 و المتعلق بالنشاط العقاري فإن هذا العقد يخضع للتسجيل لدى المصالح المؤهلة .

خميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

المستأجر (قرأ و قبل):

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى
دائرة خميس مليانة
بلدية خميس مليانة

دفع الأعباء لكراء حقوق الدخول لسوق المواشي والسيارات
و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن لبلدية خميس مليانة
للفترة الممتدة من..... الى

الشروط العامة :

يتضمن دفتر الأعباء تنظيم شروط كسراء حقوق الدخول لسوق المواشي والسيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن لبلدية خميس مليانة لمدة سنة غير قابلة للتجديد من الى

شكل المزايدة :

المادة 01

تجرى المزايدة بمقر بلدية خميس مليانة أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي و بحضور عضوين من المجلس الشعبي البلدي ، الأمين العام للبلدية ، ممثل مصالح أملاك الدولة. اللجنة المشرفة مكونة من أجل إستقبال طلبات الأشخاص الذين يرغبون في المشاركة في المزايدة العننية لكراء حقوق الدخول للسوق الأسبوعي للمواشي ، السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن. يجب على المشاركين إيداع ملفاتهم لدى مصلحة أملاك البلدية 48 ساعة قبل المزايدة. لا يمكن لأي شخص أن يقوم بالمزايدة لفائدة الغير إن لم يكن مرفوقا بتوكيل محرر من طرف الموثق .

المادة 02 :

إن الأشخاص الذين تم قبولهم للمشاركة في المزايدة العننية لهم الحق في مدة 48 ساعة التي تلي المزايدة أن يزيدوا عن المبلغ الذي تقدم به المزايد الأخير على الأقل العشر 10/1 مع العلم أن هذه الزيادة لا تقبل إلا بعد دفعها لدى أمين خزينة البلدية و تبليغ المنافسين و في هذه الحالة ستجرى مباشرة مزايدة ثانية بين الشخصين المعنيين .

السعر الإفتتاحي للمزايدة :

المادة 03 :

مبلغ السعر الإفتتاحي يقدر ب :

000.000.00 .. دج و الترفيع ب 000.00 . 00 دج

المادة 04 :

قبل المزايدة تقوم اللجنة المشرفة بتحديد سعر مسموح به كحد أقصى يكتب على ورق ممضى من طرف أعضاء اللجنة و يوضع بداخل ظرف مغلق فوق مكتب اللجنة يوم المزايدة . ترسو المزايدة على العرض الأكثر و الأخير بعد إنطفاء ثلاثة (03) أعواد كبريت بالتتابع و تكون غير مجدية إذا لم يصل العرض الى السعر المحدد من طرف اللجنة المشرفة و يعاد إجراء مزايدة جديدة بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

شروط الدخول في المزايمة :

المادة 05 :

- أن يكون من جنسية جزائرية .
- أن يكون بالغاً سن الرشد .

ملف المشاركة :

- طلب المشاركة مصادق عليه بطابع ضريبي قيمته 20,00 دج.
- شهادة الضرائب صافية من الديون تسلّم من قبضة الضرائب البلدية لمكان عمل للمزايمة والكفيل.
- شهادة الضرائب صافية من الديون تسلّم من طرف خزينة البلدية لمكان الإقامة للمزايمة والكفيل.
- شهادة إدارية تسلّم من طرف أمين خزينة البلدية لمكان عمل المزايمة والكفيل تثبت أنهما غير مدانين من طرف البلدية.
- شهادة أداء المستحقات تسلّم من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي لغير الأجراء CASNOS للمزايمة والكفيل.
- شيك بنكي مؤشّر عليه لا تتجاوز مدة التأشير شهرًا يتضمن مبلغ ضمان يمثل قيمة (03) ثلاثة أشهر من السعر الافتتاحي للمزايمة.
- شهادة قدرة الوفاء بالدين للمزايمة والكفيل .
- شهادة السوابق العدلية (نسخة رقم 03) للمزايمة والكفيل عندما يتعلق الأمر بشخص طبيعي و للمسير أو المدير العام للمؤسسة عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي .
- السجل التجاري للمزايمة والكفيل .
- بطاقة الترفيم الضريبي للمزايمة والكفيل .
- نسخة طبق الأصل لبطاقة التعريف الوطنية للمزايمة والكفيل .
- شهادة حسن السيرة والسلوك للمزايمة والكفيل .
- عقد كفالة محرر لدى الموثق يتعهد فيه الكفيل بكفالة المزايمة كفالة تامة في حالة رسو المزايمة عليه .
- القانون التأسيسي عندما يتعلق الأمر بشخص معنوي (نسخة مصادق عليها).
- التصريح بالنزاهة (مملوء و ممضي مؤرخ و مختوم من طرف المزايمة) .
- وصل سحب دفتر الشروط .

تاريخ سريان المفعول :

المادة 06 :

- يبدأ سريان مفعول المزايمة ابتداءً من تاريخ إمضاء العقد من الأطراف المعنية و المصادقة عليه من طرف الوصاية .
- يتم إجراء وصف لأمكنة و العتاد و الأثاث يوم الدخول في الإستغلال و هذا بين رئيس المجلس الشعبي البلدي و أمين خزينة البلدية و المزايمة المستأجر.
- في حالة عدم تحرير وثيقة الأمكنة عند الشروع في الحياة على المستأجر الإقرار بأنه استلم الأماكن في حالة جيدة و أن يردّها كما هي عند مغادرته .

المادة 07 :

- يجب على المزايمة المستأجر أن يستغل الأمكنة شخصياً أو عن طريق وكيل معين من طرفه بموجب وكالة محررة لدى الموثق و هذا بدون إجراء أي تغيير في طبيعة أو تخصيص النشاط لأي سبب كان و عليه أن يتمائل للتنظيم المعمول به في تسيير و إستغلال سوق الماشية و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن .

المادة 08 :

- لا يمكن للمزايمة المستأجر أن يقوم بأية أشغال داخل السوق الآبازن مسبق من طرف البلدية و في كل الحالات فإن أشغال التهيئة و التزيين تعتبر ملكاً للبلدية .

تحويل العقود للإستغلال :

المادة 09 :

- إبتداء من تاريخ الدخول في الإستغلال ، على المزايد المستأجر أن يقوم بتنفيذ كل الواجبات المتعاقد عليها مع البلدية وهذا خلال طول فترة العقد .
- إن المزايد مطالب بمواصلة إحترام بنود العقد عن طريق مواصلة الدفع لمبالغ الإشتراكات الخاصة بالماء،الكهرباء والهاتف
- إن الأعباء المتعلقة و المترتبة عن عملية الإستغلال و هذا قبل بداية سريان العقد تبقى على عاتق مسؤولية البلدية .

إنفصام العلاقة بين المؤجر و المزايد المستأجر:

المادة 10:

- الضمان و الإيجار الجاري المذكورين في المادة التاسعة عشر (19) و المادة العشرين (20) يصبحان من مكتسبات البلدية و لا يصح للمستأجر المستبعد أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض.
- في حالة فسخ عقد الإيجار و مهما كان سبب الفسخ المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند إستلامه لها لأول مرة .
- المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهرين قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .
- في حالة وفاة المزايد المستأجر قبل نهاية أجل العقد يجب على ورثة المعني و خلال خمسة عشر يوما الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنهاء العقد .
- في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان الى ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين .
- في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل الحقوق داخل السوق و حقوق الأماكن ، بعد شهر واحد(01) من تسير السوق من طرف البلدية على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميزانية البلدية .
- في حالة إيجار السوق من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية.
- لأسباب تتعلق بالنظام العام تستلزم إنهاء نشاط سوق الماشية و السيارات و الجملة للخضر والفواكه و حقوق الأماكن

المادة 11 : الفسخ الإتفاقي :

- إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ التزاماته يفسخ عقد الإيجار:
- من تلقاء نفسه
- من دون حاجة إلى حكم قضائي
- من دون إعدار المستأجر

تسوية النزاعات :

المادة 12 :

- كل النزاعات المحتملة بين البلدية و المزايد المستأجر يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك و خلال فترة النزاع يستمر المزايد المستأجر في دفع مبلغ الكراء شهريا .

المادة 13 :

- في حالة إنشاء أسواق جديدة أو تغيير يوم السوق الموجود سابقا لا يجوز للمزايد المستأجر المطالبة بأية تعويضات .

المادة 14 :

- في حالة تحويل السوق الى أي مكان آخر عبر كامل تراب البلدية يجب على المزايد المستأجر الإمتثال لهذا الإجراء دون المطالبة بأية تعويضات .

نظافة السوق :

المادة 15 :

يجب على المزايد المستأجر بعد كل سوق أن يقوم بجمع و نقل كل النفايات المتواجدة داخل السوق و خارجه وهذا على حسابه الخاص .

مصاريف عامة :

المادة 16 :

الإشهار فيما يخص إجراء المزايدة و المنح المؤقت يكون على عاتق البلدية .
طيلة فترة الإسغلال تكون الوثائق و السجلات و مختلف الوصلات و جميع النفقات بمصالح السوق مهما كانت طبيعتها كنفقات تدخلات مصالح الأمن ، الطوابيع، التسجيل ، التصديق على نفقة المزايد المستأجر .

الإحصائيات :

المادة 17 :

يجب على المزايد المستأجر أن يقدم كل التسهيلات المطلوبة من طرف أعوان الإحصاء و خاصة فيما يتعلق بنشاط السوق و عدد المواشي و أوزانها و السيارات و حقوق الأماكن .

الصحة الحيوانية :

المادة 18 :

على المزايد المستأجر أن يقدم كل التسهيلات المطلوبة من طرف مصالح البيطرة هؤلاء يقومون بمراقبة المواشي عند مداخل السوق و يقررون العلاج الضروري الذي يجب أن يقدم لهذه المواشي .

إجراءات مالية :

المادة 19 :

قبل إستلام الأماكن المؤجرة يجب على المزايد الراسي عليه المزايد إيداع بين أيدي أمين خزينة البلدية مبلغ ضمان قدره 21% من السعر الذي وصلت إليه المزايدة خلال 48 ساعة التي تلي العملية تحت طائلة المتابعة القضائية في حالة رفضه ذلك ، هذا المبلغ لا يرد للمزايد المستأجر إلا عند نهاية مدة العقد وبعد التأكد من وفائه بكافة الإلتزامات الواقعة عليه .
في حالة العجز عن الدفع فإنه على المزايد المستأجر أن يدفع الفارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية.

المادة 20 :

على المزايد المستأجر أن يدفع مبلغ الكراء شهريا في أجل أقصاه اليوم الخامس و العشرين من كل شهر لدى أمين خزينة البلدية .
و في حالة التأخر في تسديده في الموعد المتفق عليه يعاقب بدفع عقوبة التأخير تمثل نسبة 10% من مبلغ الكراء الشهري .

المادة 21 :

على المزايد المستأجر إحترام التنظيمات المعمول بها في تحصيل الحقوق المطبقة على الدخول لسوق الماشية و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن .
كل تحصيل يجب أن يكون مقابل تسليم وصلات مرقمة و مؤشرة .
كل التحصيلات غير المرخصة أو فوق السعر المحدد في قائمة الأسعار يعاقب عليه طبقا للقانون .

المادة 22 : على المزايد المستأجر أن يؤدي جميع الضرائب و الأعباء المتعلقة بتحصيل حقوق الدخول لسوق الماشية و السيارات و الجملة للخضر و الفواكه و حقوق الأماكن و تأمين نشاط السوق تطبيقا لقانون رقم 07/80 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار ، الحرائق و الإلتفجارات .

المادة 23 :

في حالة الجفاف المؤدي إلى خسائر في الإيرادات أو في حالات أخرى تؤدي إلى نفس هذه النتيجة فليس لدى المزايد المستأجر الحق في أية تعويضات لدى البلدية .

إجراءات عامة :

المادة 24 :

- تقوم البلدية عن طريق مداولة بضبط أسعار الدخول لكل الأشياء المعروضة للبيع داخل السوق وخارجه .
- يجب تعليق جدول الأسعار عند مدخل السوق
- كما تقوم البلدية بتحديد اليوم الأسبوعي لسوق الماشية و اليوم الخاص بعرض و بيع السيارات

المادة 25 :

المزايد المستأجر في حالة مغادرته للأمكنة المستأجرة لأي سبب كان فإنه ليس له الحق في الحصول على تعويض الإستحقاق.

المادة 26 :

مصاريف الطابع التسجيل التي تلي يوم المزايدة تكون على عاتق المزايد المستأجر.

حرر بخميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى
دائرة خميس مليانة
بلدية خميس مليانة

إعلان عن مزايمة علنية رقم 01

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة يعلم كافة المواطنين أنه ستجرى مزايمة علنية بمقر البلدية يوم على الساعة العاشرة صباحا لكرء حقوق التوقف داخل محطة نقل المسافرين الكائنة بشمارع 20 أوت 1955 لمدة سنة غير قابلة للتجديد ابتداء من إلى و التي ستمنح لأكثر عارض و آخر مزايمة .

السعر الإفتتاحي : 0.000.000.00 دج و الترفيع ب 0.000.00 دج

على الأشخاص الذين تهمهم المزايمة إرسال ملفاتهم الى السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة مكتب أملاك البلدية 48 ساعة قبل المزاد العلني .

يتكون ملف المشاركة من الوثائق التالية :

- طلب المشاركة مصادق عليه بطابع ضريبي قيمته 20.00 دج (عشرون دينار) .
- نسخة من جدول الضرائب Extrait de rôle مصادق عليها لمكان عمل المزايمة .
- شهادة صافية من الديون تسلّم من طرف خزينة البلدية لمكان الإقامة للمزايمة .
- شيك بنكي مؤشّر عليه لا تتجاوز مدة التأشير شهرا يتضمن مبلغ ضمان يمثل قيمة (03) ثلاثة أشهر من السعر الإفتتاحي للمزايمة .
- شهادة أداء المستحقات تسلّم من طرف الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي لغير الأجراء CASNOS للمزايمة .
- شهادة قدرة الوفاء بالدين مسلمة من طرف البنك للمزايمة .
- شهادة السوابق العدلية (نسخة رقم 03) للمزايمة و الكفيل .
- السجل التجاري للمزايمة .
- بطاقة الترفيع الضريبي للمزايمة .
- نسخة طبق الأصل لبطاقة الهوية للمزايمة و الكفيل .
- شهادة حسن السيرة و السلوك للمزايمة و للكفيل .
- عقد كفالة محرر لدى الموثق يتعهد فيه الكفيل بكفالة المزايمة كفالة تامة في حالة رسو المزاد عليه .

سحب دفتر الشروط يكون مقابـل دفع مبلغ 1.000.00 دج .
كل ملف ناقص لا يؤخذ بالإعتبار في المزايمة .

خميس مليانة في
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى

دائرة خميس مليانة

بلدية خميس مليانة

رقم...../.....

عقد إيجار

بين :

السيد/..... رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية خميس مليانة ، تطبقا
للمداولة رقم المؤرخة في.....

من جهة

و:

1- السيد(ة) /.....

من جهة أخرى.

المادة الأولى:

تؤجر البلدية للمستاجر حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد ما يلي : حقوق
التوقف بمحطة نقل المسافرين .
الوصف: ساحة المحطة الرئيسية
الموقع : محطة نقل المسافرين شارع 20 أوت 55.
الملاحق :...../.....
و الكل مطابق لحالة الأماكن المعاينة حضوريا و الواردة في الملحق المرفق بهذا العقد .

المادة الثانية :

الهياكل القاعدية لمحطة نقل المسافرين غير المعنية بالكراء تسير من طرف مصالح البلدية
المؤهلة و غير مدمجة في عملية الكراء .

المادة الثالثة : مدة العقد .

اتفق على التأجير المقصود بهذا العقد لمدة سنة واحدة و تبتدئ هذه المدة
من الى غاية

المادة الرابعة : ثمن الإيجار

اتفق على هذا التأجير مقابل إيجار ثمنه..... دج . شهريا ، يدفع مسبقا دون خصم
مصارييف الأعباء إلى صندوق أمين خزينة البلدية أو وكيل إيرادات البلدية.

المادة الخامسة : الضمانات

- 1- ضمانا لحسن استعمال الملك المؤجر تحرر وثيقة طبقا لحالة الأماكن وقت الشروع في الحيازة .
- 2- المستأجر ملزم بدفع مبلغ قدره دج يمثل 21% من قيمة الإيجار لمدة سنة عند التوقيع مقابل وصل مخالصة بحمل إشارة " إيداع ضمان " يسلم له .
- 3- هذا المبلغ لا يرد للمستأجر إلا عند نهاية مدة العقد و بعد التأكد من وفائه بكافة الالتزامات الواقعة عليه و كذلك بناءا على حالة الأماكن المعايينة حضوريا و بعد خصم المصاريف المقدرة للترميم و الإصلاح المحتملين .
- 4 - في حالة العجز عن الدفع فإنه على المستأجر أن يدفع الفارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية .

المادة السادسة : التسليم

- يتعهد المستأجر بشغل الأماكن المؤجرة طبقا لوثيقة الأماكن المحررة من طرف البلدية وقت الشروع في الحيازة بحضور المستأجر، و أن يتمتع بالشيء المؤجر بحكمة و وفق للغاية التي جعل من أجلها.
- في حالة عدم تحرير وثيقة الأماكن عند الشروع في الحيازة على المستأجر الإقرار بأنه إستلم الأماكن في حالة جيدة و أن يردها كما هي عند مغادرته .

المادة السابعة : إلتزامات المستأجر

- 1 - لا يسمح في أية حالة و لو بصفة مؤقتة التخلي أو إعادة التأجير الكلي أو الجزئي للأماكن المؤجرة و كل مخالفة في هذا الشأن يعاقب عليها قانونا.
- 2 - شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه و التكفل بالترميم و الصيانة و تنظيف الأماكن المؤجرة و تركها في حالة جيدة عند مغادرتها .
- 3- دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه و دفع مبالغ الأعباء الواقعة على عاتقه.
- 4 - يتحمل المستأجر مصاريف تسريح القنوات المسدودة الخاصة بالأماكن المؤجرة.
- 5 - يجب على المستأجر أن يستغل الأمكنة المؤجرة شخصا أو عن طريق وكيل معين من طرفه بموجب وكالة محررة لدى الموثق، و هذا بدون إجراء أي تغيير في طبيعة تخصيص النشاط لأي سبب كان ، و عليه أن يتماثل للتنظيم المعمول به في تسيير محطات نقل المسافرين.
- 6 - تصليح أماكن التوقف بالمحطة الأرضية و الأرصفة على عاتق المستأجر ، هذا التصليح يجب أن تتم الموافقة عليه من طرف مصالح البلدية .
- 7 - يحافظ المستأجر على الحالة الجيدة لصيانة أماكن التوقف بالمحطة و ينجز على نفقاته كل التصليحات و الأشغال الكبرى التي تحتاجها حالة أماكن التوقف و يجري التصليحات والتغييرات على العناصر المخربة أو المتلفة التي تنتج عن الإستعمال العادي أو لأي سبب آخر.
- 8 - لا يمكن للمستأجر أن يقوم بأية أشغال داخل المحطة إلا بإذن مسبق من طرف البلدية و في كل الحالات فإن هذه الأشغال تعتبر ملكا للبلدية دون أن يكون للمستأجر الحق في المطالبة بالتعويض .
- 9 - يجب على المستأجر الإلتزام بكل ما هو منصوص عليه في دفتر الشروط المنظم لهذه العملية و السهر على تطبيقه.

المادة الثامنة: إلتزامات المؤجر

المؤجر ملزم ب:

- 1 - تسليم المستأجر الأماكن المؤجرة في حالة صالحة للإستعمال المنصوص عليه في العقد.
- 2 - الإمتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعا إرتياحيا .

المادة التاسعة : تحويل عقد الإيجار

مصاريف كراء عداد الكهرباء و الغاز و الماء و مصاريف إستهلاك الكهرباء و الغاز و الماء على عاتق المستأجر كليا الذي يسدد هذه المصاريف مباشرة الى الجهات المعنية بتحصيلها.

المادة العاشرة :

يتحمل المستأجر أثر أي حادث يمكن أن يحدث خلال مدة إستغلال الأماكن، و تأمين الأماكن المؤجرة وفقا للشروط المحددة في القانون رقم 80/07 المؤرخ في 1980/08/09 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار الحرائق و الانفجارات.

المادة الحادية عشر : تعويض الأطراف المتضررة

على عاتق المستأجر الأتي في حالة إستئناف صاحب الحق :
1 - التعويضات المستحقة للمتضررين عن تنفيذ هذا العقد .

المادة الثانية عشر : إنفصام العلاقة بين المؤجر و المستأجر

يحتفظ المؤجر بحق فسخ هذ العقد في الحالات التالية :

- 1 - عدم إحترام المستأجر أي إنتزام فرضه عليه هذا العقد أو دفتر الشروط .
- 2 - الإيجار الجاري و الكفالة المنصوص عليهما في المادتين 04 و 05 يصحان مكتسبان للبلدية، و لا يسمح للمستأجر المستتبع أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض .
- 3 - في حالة فسخ عقد الإيجار، و مهما كان سبب الفسخ المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند إستلامه لها لأول مرة .
- 4 - المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهر قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .
- 5 - في حالة وفاة المستأجر قبل نهاية أجل العقد ، يجب على ورثة المعني و خلال خمسة عشر يوما الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنتهاء العقد . في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان السى ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين .
- في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل حقوق التوقف داخل محطة نقل المسافرين ، و بعد شهر واحد(01)من تسيير المحطة من طرف البلدية، على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميراثية البلدية .
- 6 - في حالة إيجار المحطة من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية .

المادة الثالثة عشر : الفسخ الإتفاقي

إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ إنتزاماته يفسخ عقد الإيجار :
- من تلقاء نفسه
- من دون حاجة إلى حكم قضائي
- من دون إغذار المستأجر

المادة الرابعة عشر :

كس النزاعات المحتملة بين البلدية و المستأجر يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك ، و خلال فترة النزاع يستمر المستأجر في دفع مبلغ الكراء شهريا .

المادة الخامسة عشر:

في حالة تحويل المحطة الى أي مكان آخر عبر كامل تراب البلدية يجب على المستأجر الإمتثال لهذا الإجراء دون المطالبة بأية تعويضات .

المادة السادسة عشر:

المستأجر في حالة مغادرته للأمكنة المستأجرة لأي سبب كان فإنه ليس له الحق في الحصول على أي تعويض .

المادة السابعة عشر:

حقوق التوقف التي يتحصل عليها المستأجر لأماكن التوقف بالمحطة تكون مطابقة للتعريفات المحددة من طرف السلطة الإدارية العليا و معلقة بعناية المتعهد و بطرق جد واضحة وهي محددة على النحو التالي :

0.00 دج	*الحافلات من 14 مقعد إلى 17 مقعد
0.00 دج	*الحافلات من 18 مقعد إلى 24 مقعد
0.00 دج	*الحافلات من 25 مقعد إلى 35 مقعد
0.00 دج	*الحافلات من 36 مقعد إلى 45 مقعد
0.00 دج	*الحافلات من 46 مقعد إلى 50 مقعد

كما يجب على المستأجر تعليق جدول الأسعار عند مدخل المحطة .

المادة الثامنة عشر:

الضرائب و الرسوم المختلفة الناتجة عن إستغلال الأماكن المؤجرة تسدد مباشرة من طرف المستأجر .

المادة التاسعة عشر:

تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 69/94 المؤرخ في 19/03/1994 المتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 01/03/1993 و المتعلق بالنشاط العقاري فإن هذا العقد يخضع للتسجيل لدى المصالح المؤهلة .

خميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

المستأجر (قرأ و قبل):

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية عين الدفلى
دائرة خميس مليانة
بلدية خميس مليانة

دفتر الشروط
لكراء حقوق التوقف بمحطة نقل المسافرين الكائنة بشارع 20 أوت 55
بلدية خميس مليانة

الشروط العامة :

المادة الأولى:

يتضمن دفتر الأعباء شروط كراء حقوق التوقف بمحطة نقل المسافرين لبلدية خميس مليانة الكائنة بشارع 20 أوت 55 لمدة سنة غير قابلة للتجديد ابتداء من إلى

المادة الثانية :

أماكن التوقف المؤجرة محددة في ساحة المحطة الخاصة بتوقف الحافلات و سيارات النقل .

المادة الثالثة :

تسير الهياكل القاعدية لمحطة نقل المسافرين غير المعنية بالكراء من طرف مصالح البلدية المؤهلة وغير المدمجة في عملية الكراء .

المادة الرابعة :

شروط الدخول في المزايمة و محتوى ملف المشاركة كالاتي:

- أن يكون المشارك من جنسية جزائرية .
- أن يكون بالفسا سنن الرشيد .
- طلب المشاركة مصادق عليه بطابع ضريبي قيمته 20.00 دج (عشرون دينار) .
- نسخة من جدول الضرائب Extrait de rôle مصادق عليها لمكان عمل المزايمة .
- شهادة صافية من الديون تسلم من طرف خزينة البلدية لمكان الإقامة للمزايمة .
- شيك بنكي مؤشر عليه لا تتجاوز مدة التأشير شهرا يتضمن مبلغ ضمان يمثل قيمة (03) ثلاثة أشهر من السعر الإفتتاحي للمزايمة .
- شهادة أداء المستحقات تسلم من طرف الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي لغير الأجراء CASNOS للمزايمة .
- شهادة قدرة الوفاء بالدين مسلمة من طرف البنك للمزايمة .
- شهادة السوابق العائلية (نسخة رقم 03) للمزايمة و الكفيل .
- السجل التجاري للمزايمة .
- بطاقة الترقيم الضريبي للمزايمة .
- نسخة طبق الأصل لبطاقة الهوية للمزايمة و الكفيل .
- شهادة حسن السيرة و السلوك للمزايمة و للكفيل .
- عقد كفالة محرر لدى الموثق يتعهد فيه الكفيل بكفالة المزايمة كفالة تامة في حالة رسو المزاد عليه .

شكل المزايدة :

المادة الخامسة :

تجرى المزايدة بمقر بلدية خميس مليانة أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنيابة و بحضور عضوين من المجلس الشعبي البلدي ، الأمين العام للبلدية و ممثل عن أملاك الدولة .
هذه اللجنة مكونة من أجل إستقبال طلبات الأشخاص الذين يرغبون في المشاركة في المزايدة العلنية لكراء حقوق التوقف بمحطة نقل المسافرين و تكون لها السلطة المطلقة في قبول أو رفض المترشح للمشاركة دون أن يقدم هذا الأخير أي احتجاج مهما كان نوعه.
يجب على المشاركين إيداع ملفاتهم لدى مصلحة أملاك البلدية 48 ساعة قبل المزايدة.
لا يمكن لأي شخص أن يقوم بالمزايدة لفائدة الغير إن لم يكن مرفوقاً بتوكيل محرر من طرف الموثق .

المادة السادسة :

إن الأشخاص الذين تم قبولهم للمشاركة في المزايدة العلنية لهم الحق في مدة 48 ساعة التي تلي المزايدة أن يزيدوا عن المبلغ الذي تقدم به المزاد الأخير على الأقل العشر 10/1 مع العلم أن هذه الزيادة لا تقبل إلا بعد دفعها لدى أمين خزينة البلدية و تبليغ المنافسين و في هذه الحالة ستجرى مباشرة مزايدة ثانية بين الشخصين المعنيين .

حدود ثمن الإيجار:

المادة السابعة:

السعر الإفتتاحي للمزايدة يقدر بمبلغ 0.000.000.00 دج سنوياً و كل ترقيع لا يقل عن مبلغ 0.000.00 دج.
ترسو المزايدة على العرض الأكثر و الأخير و تكون غير مجدبة إذا لم يصل العرض الى السعر المحدد من طرف اللجنة المشرفة على المزايدة .

المادة الثامنة :

قبل المزايدة تقوم اللجنة المشرفة بتحديد سعر مسموح به كحد أقصى يكتب على ورق مضمي من طرف أعضاء اللجنة و يوضع بداخل ظرف مغلق فوق مكتب اللجنة يوم المزايدة .
تلغى المزايدة في حالة عدم بلوغ هذا السعر و تجرى خلال خمسة عشر(15) يوماً على مزايدة جديدة بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنيابة .

سريان العقد :

المادة التاسعة :

يبدأ سريان مفعول الكراء ابتداء من تاريخ إمضاء العقد من الأطراف المعنية والمصادقة عليه من طرف الوصاية .

المادة العاشرة :

على المزايد المستاجر أن يدفع مبلغ الكراء شهرياً في أجل أقصاه اليوم الخامس و العشرين من كل شهر.
و في حالة التأخر في تسديده في الموعد المتفق عليه يعاقب بدفع عقوبة التأخير تمثل نسبة 10% من مبلغ الكراء الشهري.

المادة الحادية عشر :

قبل إستلام الأماكن المؤجرة يجب على المزايد الراسي عليه المزايدة إيداع بين أيدي أمين خزينة البلدية مبلغ ضمان قدره 21% من السعر الذي وصلت إليه المزايدة خلال 48 ساعة التي تلي العملية تحت طائلة المتابعة القضائية في حالة رفضه ذلك ، هذا المبلغ لا يرد للمزايد إلا عند نهاية مدة العقد وبعد التأكد من وفائه بكافة الإلتزامات الواقعة عليه .
في حالة العجز عن الدفع فإنه على المزايد أن يدفع الفسارق المتبقي للبلدية تحت طائلة المتابعة القضائية.

المادة الثانية عشر:

يلتزم المزايد المستأجر باستلام الأماكن المؤجرة على الحالة التي تكون عليها يوم شغل الحيازة. يلتزم المزايد بأن يتمتع بالشيء المؤجر بصفة عقلانية ووفقا للغاية التي جعل من أجلها.

المادة الثالثة عشر:

يجب على المزايد المستأجر أن يستغل الأمكنة المؤجرة شخصيا أو عن طريق وكيل معين من طرفه بموجب وكالة محررة لدى الموثق و هذا بدون إجراء أي تغيير في طبيعة تخصيص النشاط لأي سبب كان و عليه أن يتماثل للتنظيم المعمول به في تسيير محطات نقل المسافرين .

المادة الرابعة عشر:

خلال أخذ الحيازة سيتم إجراء وصف للأمكنة و الأشياء المنقولة المزينة لمحطة نقل المسافرين و يتم التقويم بحضور المزايد المستأجر ، رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنيابة و أمين خزينة البلدية و يتم إرفاق وثيقة الأمكنة مع العقد بعد إمضاء الأطراف المعنية . في حالة عدم تحرير وثيقة الأمكنة عند الشروع في الحيازة على المستأجر الإقرار بأنه إستلم الأماكن في حالة جيدة و أن يردّها كما هي عند مغادرته.

المادة الخامسة عشر:

تصلح أماكن التوقف بالمحطة الأرضية و الأرصفة على عاتق المزايد المستأجر، هذا التصليح يجب أن تتم الموافقة عليه من طرف مصالح البلدية.

المادة السادسة عشر:

إذا تطلب استغلال الملك المؤجر أشغال ترميمية و تجهيزية فإنها تنجز من طرف المزايد المستأجر و على نفقته الخاصة. الأشغال الترميمية و التزيينية تخضع للمراقبة التقنية و الجمالية للبلدية و كل مشروع تقني يجب أن توافق عليه البلدية .

المادة السابعة عشر:

يحافظ المزايد المستأجر على الحالة الجيدة لصيانة أماكن التوقف بالمحطة و ينجز على نفقاته كل التصليحات. الأشغال الكبرى التي تحتاجها حالة أماكن التوقف و يجري التصليحات و التغييرات على العناصر المخربة أو المتلفة التي تنتج عن الإستعمال العادي أو لأي سبب آخر.

المادة الثامنة عشر:

لا يمكن للمزايد المستأجر أن يقوم بأية أشغال داخل المحطة إلا بإذن مسبق من طرف البلدية و في كل الحالات فإن أشغال التهيئة و التزيين تعتبر منكمنا للبلدية .

المادة التاسعة عشر:

في حالة تحويل المحطة إلى أي مكان آخر عبر كامل تراب البلدية يجب على المستأجر الإمتثال لهذا الإجراء دون المطالبة بأية تعويضات .

المادة العشرون:

حقوق التوقف التي يتحصل عليها المزايد المستأجر لأماكن التوقف بالمحطة تكون مطابقة للتعريفات المحددة من طرف السلطة الإدارية العليا و معلقة بعناية المتعهد و بطرق جد واضحة و هي محددة على النحو التالي:

0.00 دج	- الحافلات من 14 مقعد إلى 17 مقعد
0.00 دج	- الحافلات من 18 مقعد إلى 24 مقعد
0.00 دج	- الحافلات من 25 مقعد إلى 35 مقعد

- الحافلات من 36 مقعد إلى 45 مقعد 0.00 دج
 - الحافلات من 46 مقعد إلى 50 مقعد 0.00 دج
- كما يجب على المزايد المستأجر تعليق جدول الأسعار عند مدخل المحطة .

العتاد و المستخدمين :

المادة الواحدة و العشرون:

يتعين على المزايد المستأجر إقتناء جميع العتاد و توظيف المستخدمين الضروريين و الأكلفاء لتسيير عمل المحطة المقصودة بالتأجير و أن يزودهم ببذلات و إشارات متميزة تبرز صفتهم كأعوان مكلفين بالمحطة لاستقبال و معاملة المسافرين عبر الطرقات .

انتظام الخدمات :

المادة الثانية و العشرون :

يجب على المزايد المستأجر تسيير أماكن التوقف بالمحطة لاستقبال و معاملة المسافرين عبر الطرقات بصفة مستمرة .

المادة الثالثة و العشرون :

على المزايد المستأجر أن يبلغ كل تعديل أو تخذل عن تسيير أماكن التوقف بالمحطة لاستقبال و معاملة المسافرين عبر الطرقات قبل شهرين (02) إلى البلدية و مديرية النقل للولاية .

الواجبات إزاء مديرية النقل للولاية :

المادة الرابعة و العشرون:

يتعين على المزايد المستأجر القيام بما يلي :
- ضمان تنفيذ الخدمات على مستوى أماكن التوقف و إبلاغها بكل عيب يتم ملاحظته .
- تزويدها دوريا بالمعلومات الإحصائية المتعلقة بتقلات المركبات و تدفق المسافرين ، المستخدمين العاملين و العوارض و الحوادث المسجلة و كذلك التسعيرات المطبقة .

الواجبات إزاء عمليات النقل العمومي للمسافرين عبر الطرقات :

المادة الخامسة و العشرون :

يتعين على المزايد المستأجر القيام بما يلي :
- معاملة متعاملي نقل المسافرين عبر الطرقات مهما كان القانون الذي يخضعون له معاملة سوية .
- إبرام إتفاقيات خاصة بإستعمال أماكن التوقف لإستقبال و معاملة المسافرين عبر الطرقات مع كل متعامل مرخص له قانونا .
- يجب أن توضح هذه الإتفاقيات بالخصوص حقوق الطرفين و واجباتهما و التسعيرة المطبقة من أجل الدخول إلى المحطة .
- تحقيق تنسيق دائم بين مختلف المتعاملين و أنماط النقل .
- توزيع ساحات محطات الركوب و النزول بهدف تسهيل وصول مركبات نقل المسافرين عبر الطرقات و إنطلاقها و عبورها توزيعا عادلا .
- السهر على إحترام مدة التوقف و مواقيت الانطلاق و الفترة الممتدة بين انطلاق كل مركبة تؤمن نفس الإتجاه .
- السهر على إحترام التوقف على مستوى أماكن التوقف بالمحطة بالنظر إلى الإتجاهات .

الواجبات الأخرى :

المادة السادسة و العشرون :

يتعين على المزايد المستأجر القيام بما يلي :
- ضمان إستقبال المسافرين و توجيههم .
- السهر على تحسين نوعية عمل تسيير المحطة .
- تسهيل الركوب و النزول .
- وضع تحت تصرف الجمهور سجل شكاوى تؤشر عليه البلدية و مديرية النقل للولاية .

المادة السابعة والعشرون :
يمنع منعاً باتاً بيع المشروبات الكحولية أو تناولها داخل المحطة.

الصيانة

المادة الثامنة والعشرون :
يجب أن يتخذ المزايد المستأجر التدابير الضرورية للحفاظ على نظافة أماكن التوقف بالمحطة ، و بهذا الصدد يتعين عليه القيام بنزع النفايات و الأشياء المختلفة الأنواع التي تضر بالمظهر اللائق للمحطة أو تسبب خطراً للمستعملين .

البيئة

المادة التاسعة والعشرون :
يجب على المزايد المستأجر السهر على المحافظة على البيئة

أمن المستعملين :

المادة الثلاثون:
يكون المزايد المستأجر مسؤولاً عن الشرطة على مستوى المحطة و ملحقاتها و مشارفها المباشرة .
يجب أن يسهر على أن يحترم الجمهور و سائقوا المركبات إشارات و توجيهات الأعوان المكلفين بحركة المرور .

المادة الواحدة و الثلاثون

عندما يتضح أن الإجراءات التي يتخذها المزايد المستأجر لضمان حسن سير عمل المحطة خطرة بالنسبة لحركة مرور المركبات و أمن المستعملين ، تقوم البلدية بإصدار المستأجر لإصلاح الوضعية مع كل النتائج التي يمكن أن تنجم عن ذلك .

المراقبة :

المادة الثانية و الثلاثون :
يتعين على المزايد المستأجر بموجب دفتر الشروط هذا أن يخضع لكل أشكال المراقبة و المعاينة التي يجريها فجأة أو يعلن عنها الأعوان التابعون للبلدية أو الموكلون من طرف مدير النقل للولاية .
و بهذا الصدد يتعين عليه تسهيل دخولهم إلى المحطة و تزويدهم بكل الوثائق أو المعلومات التي يطلبونها أثناء قيامهم بمهامهم الخاصة بالمراقبة .

إنقضاء العلاقة بين المؤجر و المستأجر:

المادة الثالثة و الثلاثون :

4- الإيجار الجاري و الضمان المنصوص عليهما في المادتين 10 و 11 يصبحان مكتسبان للبلدية ولا يسمح للمستأجر المستبعد أو ذوي الحقوق المطالبة بأي تعويض.

5- في حالة فسخ عقد الإيجار و مهما كان سبب الفسخ المستأجر ملزم بإرجاع الأماكن المؤجرة في حالة جيدة و محتوية على التجهيزات و التركيبات التي وجدها فيها عند إستلامها لها لأول مرة .

6- المستأجر ملزم بإشعار المؤجر بنيته في فسخ عقد الإيجار بشهرين قبل إنهاء المدة بواسطة رسالة مستعجلة .

4 - في حالة وفاة المزايد قبل نهاية أجل العقد يجب على ورثة المعنى و خلال خمسة عشر يوماً الموالية للوفاة أن يعلموا السلطة البلدية بنواياهم في مواصلة أو إنهاء العقد .

في حالة فسخ العقد يتم إرجاع مبلغ الضمان السى ممثل الورثة أو ذوي حقوقه الشرعيين

في حالة غياب الورثة فإن رئيس البلدية يتخذ كل الإجراءات الضرورية قصد الإستمرار في تحصيل الحقوق داخل محطة نقل المسافرين ، و بعد شهر واحد(01) من تسيير المحطة من طرف البلدية على رئيس البلدية أن يعلم المحكمة قصد إعلان غياب الورثة و الحكم بتحويل مبلغ الضمان لفائدة ميزانية البلدية .

5 - في حالة إيجار محطة نقل المسافرين من الباطن يفسخ العقد بقوة القانون و تتم المتابعة القضائية.

المادة الرابعة و الثلاثون : الفسخ الإتفاقي
إنه في حالة إخلال المستأجر بتنفيذ إلتزاماته يفسخ عقد الإيجار:
- من تلقاء نفسه
- من دون حاجة إلى حكم قضائي
- من دون إعدار المستأجر

تسوية النزاعات :
المادة الخامسة و الثلاثون :
كل النزاعات المحتملة بين البلدية و المزايد يكون الفصل فيها من طرف المحكمة المختصة بذلك
وخلال فترة النزاع يستمر المزايد في دفع مبلغ الكراء شهريا و هذا طبقا لأحكام المادة 10
من دفتر الأعباء .

أعباء الإستغلال :
المادة السادسة و الثلاثون :
على المزايد المستأجر أن يؤدي جميع الضرائب و الأعباء المتعلقة بتحصيل حقوق التوقف بالمحطة
و تأمين نشاط المحطة تطبيقا للقانون رقم 07/80 المؤرخ في 1980/08/09 المتعلق بالتأمين ضد الأخطار
الحرائق و الانفجارات .

المادة السابعة و الثلاثون :
مصاريف الطابع ، التسجيل و الإشهار التي تلي يوم المزايدة تكون على عاتق المزايد المستأجر

المادة الثامنة و الثلاثون :
تصبح المزايدة سارية المفعول بعد إمضاء العقد من الأطراف المعنية والمصادقة عليه من
طرف الوصاية .

خميس مليانة في.....
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 04

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

إلى
السادة السادة
بالإتصال مع السادة/
رؤساء الدوائر
رؤساء المجالس الشعبية
رؤساء المندوبيات التنفيذية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية
و البيئية و الإصلاح الإداري
المديرية العامة للحريات العامة
و الشؤون القسائونية
مديرية التقنين العام و المنازعات
المديرية الفرعية للمنازعات
842/3.94

الموضوع : إمتياز المرافق العمومية المحلية و تأجيرها

إن تحقيق الأهداف المنشودة خاصة فيما يتعلق بتحسين سير إدارة المرافق العامة يتطلب إلى جانب الإدارة المركزية وجود إدارة محلية فعالة و عالية الأداء ، تعمل على السعي دوما إلى إشباع الحاجات العامة لسكان الإقليم بانتظام و اضطراد و العمل على كل ما من شأنه تحقيق سعادتهم أيا كانت طبيعة النشاط المحقق لهذه السعادة من تقديم خدمة على إنتاج سلعة مع الإحترام الصارم لقواعد المساواة و الإنصاف و العدل في توزيع هذه الخدمة .

و على هذا الأساس و طبقا لتعليمات السيد رئيس الحكومة فإنه يجب أن نأخذ في الحسبان سرعة تكيفها مع الإصلاحات الجارية ، و اكتسابها لميكانيزمات جديدة تمكنها من تقديم خدمات ذات نوعية عالية ن و ذلك عن طريق مساهمتها الفعالة في رد الاعتبار للمرفق العام الذي يسمح لا محالة باستعادة مصداقية الدولة و استرجاع فعاليتها و انسجامها .

بالفعل فإن التجربة التي مر بها تسيير المرافق العامة المحلية تبرز بوضوح عجز هذه الأخيرة عن تحقيق الأهداف المنشودة و ضمان ديمومة الخدمات و نوعيتها ، و سبب ذلك يعود إلى عجز الجماعات المحلية عن توليها تسيير المرافق العامة مباشرة و ذلك لقلة الكفاءات و نقص الموارد البشرية و المالية الضرورية .

و عليه فقد بات من الضروري إعادة النظر في سياسة إدارة المرافق العامة المحلية و التوجه نحو إيجاد أنجع الطرق لتسييرها بهدف ترشيد الخدمات العامة و ترميتها حتى تكون بمثابة انطلاقة جديدة تثبت مصداقية الدولة و اكتساب ثقة المواطن و القضاء على الممارسات السلبية و قطع الصلة بالعادات القديمة المبنية أساسا على تدخل الدولة في جميع النشاطات و الميادين و فرض أنماط موحدة من التنظيم على جميع المرافق العامة المحلية .

بالتالي فإن إسناد تسيير بعض المرافق العامة المحلية إلى المتعاملين الخواص يمكن أن يؤدي إلى تحقيق جملة من النتائج المرضية يمكن حصرها في النقاط التالية :

- 1) تمكين الجماعات المحلية من القضاء على عمليات الاستنزاف المالية الذي أثقل كاهلها ، و تخلصها من القيود التي كبلتها .
- 2) الحد من توقع الجماعات المحلية في حين مهام التسيير من يوم إلى يوم و التدخل في بعض الأحيان في مجالات ليست من صلاحيتها لا سيما على المستوى المؤسسات الاقتصادية و الذي كان يتم على حساب التخليص و التحليل و الدراسات التقنية و الإجتماعية ، اللازمة لإعداد برامج و سياسات تعرض عن الحكومة .
- 3) تمكن الجماعات المحلية من القدرة على أداء مهماتها في إطار الإستراتيجية السياسية و الإقتصادية البعيدة المدى التي تضمن الإستقرار و الديمومة للهيكل المكلفة بتنفيذ هذه الإستراتيجيات الكبرى .
- 4) الحد من مسؤولية الجماعات المحلية ، و التي تترتب في ذمتها من جراء احتكارها لكل النشاطات المختلفة الصناعية و التجارية و الثقافية .
- 5) الحد من المنازعات و القضايا التي ترفع أمام العدالة ضد الدولة و الجماعات المحلية نتيجة تدخلها في جميع الميادين و على جميع المستويات .

لوصول إلى تحقيق هذه الأهداف فإنه بإمكان الجماعات المحلية اللجوء إلى أساليب مغايرة لتلك المعتمدة إلى حد الآن في تسيير مرافقها العمومية ، تكون أكثر فعالية ، كأسلوب امتياز المرافق العامة أو تأجيرها و ذلك حسب ما تنص عليه المواد 133 و 138 من القانون 08/90 المؤرخ في 07 أفريل 90 المتعلق بالبلدية .

أولاً: امتياز المرافق العامة

طبقاً لما نصت عليه كل من المادة 138 من القانون المتعلق بالبلدية و المادة 130 من قانون الولاية فإنه بإمكان الجماعات المحلية أن تعهد بتسيير مرافقها العامة إلى المتعاملين الخواص سواء أكانوا أفراد أو شركات عن طريق الإمتياز إذا عجزت عن تسييرها عن طريق الاستغلال المباشر أو بواسطة مؤسسات عمومية محلية (بلدية و ولائية) .

بالفعل فقد نصت المادة 138 من القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية على أنه :
" إذا لم يكن إستغلال المصالح العمومية البلدية استغلالاً مباشراً دون أن ينجم على ذلك ضرر جاز للبلديات منح هذا الإمتياز .

بصادق الوالي على الإتفاقيات التي حررت لهذا الغرض بموجب قرار إذا كانت مطابقة لنماذج الإتفاقيات المعمولة حسب قواعد الإجراءات السارية المفعول".

كما نصت المادة 130 من القانون رقم 90-09 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالولاية على أنه
" إذا تعذر استغلال المصالح العمومية الولائية في شكل استغلال مباشر أو مؤسسات يمكن للمجلس الشعبي الولائي أن يرخص باستغلالها عن طريق الامتياز .

بصادق على العقود المبرمة في هذا الصدد بموجب قرار من الوالي و ينبغي أن تكون مطابقة لدقتر الشروط النموذجي المصادق عليه وفقاً للقواعد و الإجراءات المعمول بها *.

و هكذا فإن أسلوب الإمتياز يعتبر الطريقة الأكثر شيوعاً في استغلال المرافق العامة و هو عقد تكلف بمقتضاه الجهة الإدارية المختصة فرداً أو شركة خاصة بإدارة مرفق عام و استغلاله لمدة معينة من الزمن بواسطة عمال و أموال يقدمها صاحب حق الامتياز " الملتمزم" على مسؤوليته مقابل رسوم يدفعها المنتفعون من خدماته ، و ذلك في إطار النظام القانوني الذي يخضع له هذا المرفق .

فبموجب هذا العقد يتعهد أحد الأفراد أو الشركات الحاصة على نفقاته و تحت مسؤولياته المالية بتكليف من الإدارة (الدولة ، الولاية ، البلدية) طبقاً للشروط التي توضع له بأداء خدمة عامة تخدم في العقد بحيث يعود المشروع في نهاية المدة إلى الإدارة .

و يختلف أسلوب امتياز المرافق العامة عن كل من أسلوب الاستغلال المباشر أو بواسطة المؤسسات العمومية في أن الإدارة لا تتولى بنفسها استغلال المرفق العام ، بل تتخلى عن إدارته إلى المتعاملين الخواص من أفراد أو مؤسسات كما أنها لا تقدم الأموال اللازمة لإنجاز المشروع بل يتحملها الملتزم و أن المشرفين على المشروع ليسوا موظفين عموميين و إنما عمال و أجراء يخضعون في علاقاتهم مع الملتزم إلى أحكام القانون الخاص .

و أخيرا فإن المرفق العام في هذه الحالة لا يقدم خدماته بالمجان بل لابد أن يؤدي المنتفعون عوضا مقابل ما يتحملة الملتزم من نفقات مخصصة لإنشاء و إدارة المرفق .

(1) طبيعة و مضمون عقد الامتياز :

(1.1) طبيعة عقد الامتياز :

يتميز عقد الامتياز بكونه يحتوي على نوعين من الشروط :

أ. **شروط تعاقدية** : تخضع لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين و هي شروط لا تهم المنتفعين مباشرة كذلك المتعلقة بالأعباء المالية المتبادلة بين الجهة الإدارية مانحة الإمتياز من جهة و بين الملتزم من أخرى و مدة الامتياز .

ب. **شروط تنظيمية** : و هي الشروط التي تملك الجهة الإدارية من تعديلها في أي وقت ، و كلما دعت حاجة المرفق العام موضوع الامتياز إلى ذلك كذلك التي لا تقتصر أثارها على العلاقة بين الإدارة و الملتزم بل تمتد أثارها إلى المنتفعين ، كالشروط الخاصة بتنظيم الأشغال و سيرها و تحديد الرسوم التي يجوز تحصيلها ، و بيان كيفية إدارة الخدمة للمنتفعين و شروطها و الإجراءات الكفيلة بسلامته و هي ليست عقد بالرغم من أنها تقدم بإتفاق الطرفين .

و مرد ذلك أن إمتياز المرفق العام لا يعتبر تنازل من قبل الجهة المختصة بل تظل هذه الأخيرة ضامنة له و مسؤولة عن إدارته و إستقلاله تجاه الجمهور و من القيام بهذا الواجب ، تتدخل في شؤون المرفق كلما دعت المصلحة لذلك .

أما بالنسبة للوثائق التي تحدد شروط الإمتياز فإنها تشكل مجموعة متكاملة من :

عقد الامتياز: و هو عبارة عن اتفاق يبرم بين الجهة الإدارية مانحة الامتياز و الملتزم طبقا لما ينص عليه دفتر الشروط .

دفتر الشروط : و هو يشكل المنبع الأساسي لشروط امتياز مرفق عام محدد بذاته يتضمن دائما شروط تعاقدية و أخرى تنظيمية كما أسلفنا ذكره و يخضع للتصديق المسبق دائما ، و تقوم بإعداده الجهة الإدارية امانحة الامتياز قبل غجراء العملية ، و يستوجب على الملتزم إحترام الشروط الواردة في هذه الوثيقة .

2.1 مضمون عقد الإمتياز:

طبقا لأحكام المادة 132 من القانون المتعلق بالبلدية فإن عقد امتياز المرافق العامة المحلية التابعة للبلدية يمكن أن يتعلّق بالمرافق التالية :

- مرفق المياه الصالحة للشرب و التنظيف و المياه القذرة .
- القمامات المنزلية و غيرها من الفضلات .
- الأسواق المغطاة ، الأسواق و الأوزان و المكييل .
- التوقف مقابل الدفع .
- النقل العمومي .
- المقابر و المصالح الجنائزية .
- الطرق البلدية .

أما بالنسبة للمرافق العامة للولاية ، فإن الامتياز يمكن أن ينص على المرافق التالية :

- الطرقات و الشبكات المختلفة .
 - مساعدة الأشخاص المسنين و المعمرين و رعايتهم .
 - النقل العمومي داخل الولاية .
 - حفظ الصحة و مراقبة النوعية .
- و ذلك طبقا لأحكام المادة 119 المتعلق بالولاية من القانون .

و تجدر الإشارة إلى أن السلطة التقديرية ترجع للجماعات المحلية ، في تقدير أهمية المرافق العامة الواجب إنشاؤها و طرق تسييرها مع مراعاة المصلحة العامة و تلبية الاحتياجات الضرورية للمواطنين .

(2) إجراءات منح امتياز المرافق العامة

ليس هناك نص خاص ينظم كيفية منح امتياز المرافق العامة المحلية و تحديد الشروط المعتمد عليها في اختيار المتعاملين الخواص ن غير أن أهمية موضوع الامتياز تحقل منه عقدا يغلب عليه الطابع الشخصي ، و أن اختيار الملتمزم يخضع للسلطة التقديرية للهيئة الإدارية .

غير أن هذا الاختيار يجب أن يتم وفق معايير موضوعية تحدد على أساسها مواصفات و مقومات دقيقة و أن تتم هذه الإجراءات في علنية و شفافية تامة في جميع المراحل و المزايدات و ذلك بهدف ضمان المنافسة المشروعة و الاعتراض الجدي في أوقات معروفة .

و يجب أن يقرر منح امتياز المرافق العامة المحلية أو إلغائها المجلس الشعبي البلدي أو المندوبية التنفيذية البلدية بالنسبة للمرافق التابعة للبلدية ، و لا ينعقد الامتياز إلا إذا صادق الوالي المختص إقليميا على العقد المبرم بين البلدية المعنية و الملتمزم بموجب قرار ، بعد التحقق من سلامة الإجراءات و مطابقتها لدفتر الشروط النموذجي المعد حسب القواعد السارية المفعول ، و ذلك طبقا لأحكام المادة 138 من قانون البلدية التي تنص : " يصادق الوالي على الاتفاقيات التي حررت لهذا الغرض بموجب قرار إذا كانت مطابقة للإجراءات السارية المفعول".

أما بالنسبة لمنح امتياز المرافق العامة التابعة للولاية فإنه يقرر من طرف المجلس الشعبي الولاوي أو المندوبية التنفيذية للولاية حسب الأحوال .

و أن العقود المبرمة لهذا الغرض يجب أن تكون مطابقة هي الأخرى لدفتر الشروط النموذجي المصادق عليه وفقا للقواعد و الإجراءات المعمول بها .

(3) مدة الامتياز :

لم يحدد قانون الولاية و لا قانون البلدية مدة امتياز المرافق العامة المحلية غير أن امتياز هذه المرافق لا يكون مؤبدا بل يكون لمدة معينة تحدد في عقد الامتياز .

و هنا تجدر الإشارة إلى أن مدة امتياز المرافق العامة تمتد ما بين 30 إلى 50 سنة حسب الأحوال .
و هذه المدة تعتبر مقبولة جدا ن و كافية لأن يغطي صاحب الامتياز ما أنفقه من مصاريف في إنشاء
المرفق العام و تجهيزه ، و ما يمكن أن يحققه من نسبة معقولة من الأرباح .

(4) آثار الامتياز :

بما أن امتياز المرافق العامة يعتبر عملا قانونيا مركبا يتضمن نصوصا تعاقدية و أخرى تنظيمية
و مرد ذلك أن صاحب الامتياز و أن كان الأصل فيه أنه متعامل خاص يسعى إلى تحقيق الربح ، إلا أنه يسير
مرفقا عاما يقدم خدمات أساسية للجمهور ، و على هذا الأساس فإنه يولد آثار قانونية هامة تربط بين أطراف
ثلاثة .

- السلطة الإدارية مانحة الامتياز (الولاية أو البلدية) .
- صاحب الامتياز .
- المنتفعون .

1-4 بالنسبة للسلطة الإدارية مانحة الامتياز

تتمتع السلطة الإدارية مانحة الامتياز (الولاية و البلدية) بحقوق في مواجهة صاحب حق الامتياز يمكن
حصرها في أمور ثلاثة .

أ. حق الرقابة على إنشاء و إعداد المرفق العام و سيره :

و هو حق مستمد من طبيعة المرفق العام نفسه ، و لا يجوز للهيئة الإدارية المختصة أن تنتازل عنها كلها
أو عن جزء منها ، و يحدد دفتر الشروط تنظيم الرقابة و أن الأحكام التي يحتويها بهذا الخصوص تعتبر
تنظيمية ، و مقتضى ذلك أن حق الرقابة ثابت للجهة الإدارية المختصة و لو لم ينص عليه في العقد .
كما أنه يحق للجماعات المحلية أن توقع على الملتمزم الإجراءات المناسبة سواء بنفسها بما لها من سلطات
التنفيذ المباشر إذا توافرت الشروط أو بواسطة استصدار حكم قضائي لذلك .

ب. حق تعديل النصوص التنظيمية الواردة في العقد دون توقف على إرادة الملتزم :

هذا الحق مستمد هو الآخر من طبيعة المرفق العام الذي يجب أن يتكيف مع الظروف دائما ، ليؤدي خدماته على أحسن وجه ، و هذا المبدأ المعمول به في جل الدول ، و تنص عليه دقاتر الشروط ، غير أنه إذا أصاب الملتزم ضررا بسبب هذه التعديلات كالإخلال بالتوازن المالي للعقد ، يجوز له أن يطلب التعويض أو الفسخ .

ج. حق استرداد المرفق قبل نهاية المدة :

من المتفق عليه أن للسلطة الإدارية مانحة الإمتياز أن تسترد المرفق العام موضوع الإمتياز إذا ما تبين لها أن طريقة الإمتياز لم تعد تجدي نفعاً أو أنها لم تعد تتماشى و المصلحة العامة التي أنشئ من أجلها هذا المرفق .
و تجدر الإشارة إلى أن شروط و أوضاع إسترداد المرفق العام محل الإمتياز قبل نهاية المدة ، يجب أن تحدد في وثائق الإلتزام .

2-4 بالنسبة لصاحب الإلتزام :

يسيطر على آثار الإمتياز بالنسبة للملتزم تفكير مفاده أن هذا الأخير ، فردا كان أم مؤسسة يسعى إلى تحقيق الربح فقط و عليه فإن حقوقه تنحصر في الأمور التالية :

أ. قبض المقابل المتفق عليه من المنتفعين

من حق الملتزم أن يتقاضى مقابلا يحقق له قدرا معقولا من الربح مقابل ما يقدمه من خدمات تحدد قيمة و كيفية تحصيله في وثائق الإمتياز غير أن الشروط التي تحدد هذا المقابل هي من قبيل الشروط التنظيمية و على هذا الأساس فإن المنتفعين يمكنهم التمسك ببطلان كل ما يخالفها و ذلك حماية لحقوقهم كما أن للإدارة أن تتدخل في أي وقت و متى اقتضت المصلحة العامة ذلك لتعدل هذا المقابل بالزيادة أو بالنقصان دون تدخل من الملتزم .

و هذا التدخل من الإدارة مانحة الإمتياز لتحديد الأرباح له ما يبرره و ذلك لكون الملتزم يتمتع بمركز ممتاز مستمد من صفة المصلحة العامة التي يبنني عليها المرفق العام ، بما لا يسمح للملتزم أن يجني أرباحا من استغلالها ينصب ضررها بالأخص على المنتفعين .

و يجب على الإدارة مانحة الامتياز أن تراقب الملتزم باستمرار حتى لا تزيد أرباحه عن القدر المعقول كما على المنتفعين أن يراقبوا الإدارة إذا ما قصرت في ممارسة تلك الرقابة و ذلك عن طريق الطعون الإدارية و القضائية .

ب. الحصول على المزايا المالية المتفق عليها من الإدارة

يمكن للجهة الإدارية مانحة الامتياز بأن تحقق للملتزم بعض المزايا و ذلك حسب إمكانياتها ، كأن تقدم له بعض القروض أو تتعهد بأن لا تسمح لشخص آخر أن يمارس نفس النشاط و في نفس المنطقة .

و من المسلم به أن مثل هذه الشروط من قبيل الشروط التعاقدية ، و لا تملك الإدارة مانحة الامتياز المساس بها بإرادتها المنفردة .

ج. التوازن المالي للمشروع

لما كان للإدارة مانحة الإمتياز أن تتدخل كما سبقت الإشارة إليه ، و تعدل قوائم الأسعار ، و قواعد التشغيل ، تسيير المرفق العام محل الامتياز ، فإنه ليس من العدل ، في حالة حدوث أضرار مالية ، أن يقوم الملتزم بتحملها و عليه فمن المسلم به ، فإن كل إخلال من طرف الإدارة مانحة الامتياز بالتوازن المالي للعقد ، يجب عليها أن تتحمله .

غير أن حقوق الملتزم في هذه الحالة مرتبط بضمنان سير المرفق العام موضوع الامتياز بالنظام و اضطراد بحيث من واجبه أن يستمر في أداء الخدمات ، و إشباع الحاجات العامة للمنتفعين دون توقف و يعفيه من هذا الالتزام إلا القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ .

و من جهة أخرى فإنه من واجب الملتزم أن يدير المرفق العام موضوع الامتياز بنفسه فلا يستطيع التنازل لغيره عن الامتياز دون إذن من الإدارة مانحة الامتياز .

3-4 بالنسبة للمنتفعين :

من المعلوم أن المنتفعين في حالة امتياز المرافق العامة يتلقون خدمات من مرفق عام ، و ليس من مشروع خاص غير أن هذا المرفق العام يديره شخص خاص ، و لهذا فقد نشأت علاقة بين المنتفعين و الإدارة مانحة الامتياز من جهة ، و بين المنتفعين و الملتزم من جهة أخرى .

أ. بين المنتفعين و الإدارة :

تتمتع الإدارة مانحة الامتياز بهيمنة تامة على إعداد المرفق العام و تشغيله ، غير أن هذه السلطات ليست حقوقا مطلقة مقررة للإدارة إن شاعت استعملتها و إن شاعت عجلت عنها ، و لكنها حقوق مقررة لصالح المنتفعين اللذين تربطهم بالملتزم روابط مباشرة ، و من ثمة فمن حقهم أن يطلبوا من الإدارة مانحة الامتياز أن تتدخل لإجبار الملتزم على احترام شروط الامتياز و تحقيق قاعدة المساواة في المعاملة بين المنتفعين .

فإذا أهملت الإدارة مانحة الإمتياز في أداء هذا الواجب ، أو سمحت للملتزم أن يتخذ إجراء لا يتفق و شروط العقد فإنه بإمكان المنتفعين أن يلجؤوا إلى القضاء طبقا للقواعد و الإجراءات القانونية المقررة .

ب. بين المنتفعين و الملتزم :

قد يكزن بين الملتزم و المنتفعين عقد يقدم بموجبه الأول للثاني خدمات عامة مقابل رسم يقبضه ، و في هذه الحالة يجب على الطرفين الالتزام بالخضوع لشروط هذا العقد .

فإن لم يكن هناك عقد ، فإنه يجوز لكل من تتوفر فيه شروط الانتفاع بالخدمات التي يقدمها المرفق محل الامتياز أن يطالب بتنفيذ الشروط المحددة في وثائق الامتياز لصالح المنتفعين .

و عليه جب على الملتزم أن يحقق المساواة بين المنتفعين سواء في الخدمات أو في الأجر الذي يقبضه

5) نهاية امتياز المرافق العامة :

من المعلوم أن امتياز المرافق العامة ينتهي بالمدة المحددة له في وثائق الامتياز غير أنه قد يحدث طارئ يحول دون استمراره كالقوة القاهرة التي يستحيل معها على الملتزم تنفيذ التزامات تجاه الإدارة مانحة الامتياز و المنتفعين .

كما يحدث أن تقوم الإدارة مانحة الامتياز بإنهاء المدة قبل الأوان من جانب واحد ، غما كعقوبة للملتزم نتيجة إخلاله الجسيم بشروط و أحكام الامتياز ، و إما لعدم الحاجة إليه ، و في هذه الحالة تقوم الإدارة مانحة الامتياز باسترداد المرفق العام عن طريق الشراء ، و حينئذ تصفى نتائجها المالية حسب الشروط المنفق عليها و تجدر الإشارة أخيرا إلى أنه في غالب الأحيان يؤول المشروع بالمجان إلى الإدارة مانحة الامتياز في نهاية المدة المحددة له .

(6) منازعات امتياز المرافق العامة :

لقد أشرنا إلى أن وثائق الامتياز تولد أثارا مركبة ، فيما بين الإدارة مانحة الإمتياز ، و الملتزم من جهة ، و فيما بين هذا الأخير و المنتفعين من جهة ثانية ، و فيما بين المنتفعين و الإدارة مانحة الامتياز من جهة ثالثة ، و بالتالي فعن المنازعات المتعلقة بالوضعيات القانونية الناتجة عن الامتياز ترتبط ارتباطا وثيقا بهذا التركيب .

فبالنسبة للمنازعات التي نشأت بين الإدارة مانحة الامتياز و الملتزم ، فإنها من اختصاص الغرف الإدارية طبقا للأحكام و الإجراءات المحددة في قانون الإجراءات المدنية ، و ذلك لكونها تتعلق بعقد إداري . و بالنسبة للمنازعات التي نشأت بين الملتزم و المنتفعين فإنها تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي.

أما بالنسبة للمنازعات التي تنشأ بين المنتفعين و الإدارة مانحة الامتياز بخصوص استعمال هذه الأخيرة للسلطات المخولة لها لإجبار الملتزم على احترام شروط و قواعد تنظيم و سير المرفق العام موضوع الامتياز تكون من اختصاص الغرفة الإدارية هي الأخرى .

ثانيا : تأجير استغلال المرافق العامة المحلية

إن استغلال المرافق العامة المحلية عن طريق التأجير يختلف عن استغلالها عن طريق الامتياز و يتمثل هذا الاختلاف في كون الملتزم في الامتياز لا يتعهد بتسيير المرفق العام فحسب ، بل يلتزم مسبقا بالقيام بنفسه بإنجاز المنشآت اللازمة لهذا التسيير مع تحمله لوحده مصاريف إقامة و إنجاز هذه المنشآت.

في حين أن مستأجر المرفق العام لا يتحمل مصاريف إقامته و إنجازه و ذلك لكون هذه المصاريف قد تحمّلها الجماعات المحلية الموجرة .

قائمة الملاحق

و على هذا الأساس فقد يحدث أن تكون منشآت المرفق العام الضرورية لاستغلاله قائمة أثناء إبرام العقد (المذابح ، المسالخ البلدية ، المواسم ، الملاعب ...) و التي تكون قد أقيمت من طرف ملتزم سابق لم يجدد عقد امتيازها أو فسخ ، أو أنها أقيمت من طرف الجماعات المحلية نفسها .

و في هذا الإطار فإن استغلال المرافق العامة لا يكون محل امتياز، و إنما يكون محل تأجير و بمقتضى هذا الأسلوب في استغلال المرافق العامة عن طريق التأجير يكلف أحد الأفراد أو إحدى المؤسسات الخاصة بتسيير المشروع المقام من طرف الجماعات المحلية أو ملتزم سابق لمدة محددة .

أما بالنسبة للإجراءات : شروط و كفاءات تأجير استغلال المرافق العامة المحلية فإنها نفس الإجراءات المذكورة أعلاه و المتعلقة بالامتياز .

و عليه فإنه يستوجب احترام قواعد:

- الإشهار .
- الشفافية .
- أحكام دفتر الشروط .

و تجدر الإشارة إلى أن مدة تأجير استغلال المرافق العامة المحلية تختلف عن مدة الامتياز بحيث لا يمكن أن تتجاوز 12 سنة .

تلكم هو موضوع هذه التعلية المتعلقة بامتياز المرافق العامة المحلية و تأجيرها استغلالا، و التي أطلب منكم توزيعها و تنفيذها من طرف المصالح المحلية .

كما أطلب منكم أيضا السهر على تطبيقها و إحاطتي علما بكل الصعوبات التي تواجهكم في ذلك .

وزير الداخلية و الجماعات المحلية
و البيئة و الإصلاح الإداري

عبد الرحمان مزيان الشريف

الملحق رقم 05

56
رسالة 15

10:50

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية

الوزير

إلى السيدات والسادة الولاة:

بالاتصال مع السيدات والسادة:

• الولاة المنتدبين
• رؤساء الدوائر
• رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

ولاية بسكرة
مديرية الإدارة المحلية
الوصول
يوم 2019

1032
12 جوان 2019

2675

تعليمية رقم 046... مورخة في 09-06-2019... تتضمن تجسيد أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18- 19 المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام.

المرفق: المرسوم الـ 18- 199 المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام.

المرفقات: دفتر شروط نموذجي.

بعد تفويض رفق العام وسيلة تمكن مسير
على عانتهم بشكل فعال ومرن، بغية ضمان خدمات ذ
للتذكير، فإن تفويض المرفق العام حوالة
العام ومسؤول عن مرفق العام. يدعى السلطة المفو
يدعى المفوض له.

ات الإقليمية من تسيير المرافق التي تقع
ستعطي المرفق العام.
من خلالها، شخص معنوي خاضع للقانون
في مهامه، غير السيادية، إلى شخص آخر،

الولاية

تجدر الإشارة إلى أنه لا يكون محل تفويض المرفق العام في أي حال من الأحوال، المهام التالية:

- تسليم وثائق الهوية والسفر،
- الحالة المدنية،
- العمليات الإنتخابية،
- تحصيل الجباية المحلية،
- الوقاية وتسيير الأخطار والكوارث،
- حماية الأشخاص والممتلكات.

فتفويض المرفق العام القائم على مبادئ الاستمرارية والمساواة والتكثيف، لا يعني في أي حال من الأحوال أن السلطة المفوضة تتخلى عن مسؤولياتها، بل تبقى هذه الأخيرة قائمة، كما أن المفوض له يتصرف، في جميع الأحوال، تحت رقابة السلطة المفوضة، المكلفة أساسا بتلبية حاجيات المستعملين، والتي تبقى في قلب اهتمامات السلطات العمومية.

فاحترام المبادئ السالفة الذكر يسمح بإختيار أحسن مفوض له والذي يمتلك أحسن إمكانيات مالية، بشرية وتقنية.

فضلا عن ذلك، فإن تجسيد أحكام هذا المرسوم ستسمح بتتمية أفضل للجماعة الإقليمية، لاسيما عن طريق خلق الثروة، وهذا من خلال إنجاز و تسيير المنشآت المنتجة للمداخيل بجماعة، وكذا خلق مناصب الشغل و منح الأولوية في العقود لفائدة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة.

ومن جهة أخرى، فإن أهمية هذا النمط في تسيير المرفق العام تكمن، على وجه الخصوص، في كيفية التكفل بأجر المفوض له، والذي يرتبط أساسا بنتيجة استغلال المرفق العام. كما تكمن هذه الأهمية في كون جميع إستثمارات و ممتلكات المرفق العام التي ينجزها أو يقتنيها المفوض له، تصبح عند نهاية اتفاقية التفويض ملكا للسلطة المفوضة.

جدير بالذكر، أن الجماعات المحلية من بين الهيئات المعنية أكثر بتفويض تسيير المرفق العام. بحيث يمكنها اللجوء إلى هذا النمط من التسيير لتنفيذ مختلف مهام الخدمة العمومية المنوطة بها والتي يمكن ذكرها في العمليات التالية على سبيل المثال لا الحصر:

- محاولة اللجوء المباشر إلى صيغة التراضي البسيط قصد تفويض المرافق العامة؛
- محاولة اللجوء إلى تفويض بعض المرافق العامة التابعة للأملاك الخاصة للدولة والتي تم تجسيدها من ميزانية الدولة وليس من ميزانية الجماعات المحلية، إذ يتعلق الأمر بالمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة، والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الإقتصادية، وعلى سبيل المثال لا الحصر: الشركات المنحلة، الإقامات الرئاسية وغيرها.

من خلال ما سبق، يشرفني أن أحيطكم علما بمايلي:

- تمت مراسلة وزارة المالية قصد إسداء التعليمات اللازمة لمصالحها بغية حملها على تعيين المعطلين المعنيين على المستوى المحلي كما نص عليه المرسوم التنفيذي؛
 - اللجوء إلى التراضي البسيط قصد تفويض المرافق العامة بعد إستثناء وليس قاعدة عامة، تحكمه ضوابط وشروط وجب التقيد بها والمذكورة في المادتين 20 و 21 من المرسوم التنفيذي المتعلق بتفويض المرفق العام؛
 - يمنع منعاً باتاً تفويض المرافق العامة التابعة للدولة والموجودة على المستوى المحلي أو التنازل عن العقارات أو تحويل أملاك الدولة لصالح مؤسسة أو هيئة أخرى، بدون موافقة السيد وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.
- في ذات السياق، وتطبيقاً للتوصيات المنبثقة عن لقاء الحكومة مع الولاية، المنعقد يومي 28، 29 نوفمبر 2018، فإنني أطلب منكم القيام بالإجراءات التالية:
- تسوية الوضعية القانونية للأملاك التي في حوزتكم والتي لا تتوفر على سند قانوني للملكية، وذلك بخصمها بإجراءات الحيازة بغية إستغلالها عن طريق نمط تفويض المرفق العام؛
 - جرد وإحصاء جميع الأملاك العقارية والتي يمكن إستغلالها وفق نمط تفويض المرفق العام مع ضرورة إرسال الحصيلة الشاملة إلى الإدارة المركزية- المديرية العامة للمالية والوسائل- مديرية الهياكل الأساسية والتجهيز؛
 - إعداد دفاتر الشروط المتعلقة بإجراءات تفويض المرفق العام بمناسبة كل عملية تفويض مع مراعاة نمط التسيير المختار من طرفكم وتكييفها مع نموذج دفتر الشروط المعد من طرف مصالح المرفق بهذه التعليمات.

التزويد بالمياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة، التطهير، نزع و معالجة النفايات المنزلية والفضلات الأخرى، صيانة الطرقات، الإنارة العمومية، النقل المدرسي، دور الحضانات، المطاعم المدرسية، الأسواق الجوارية، المتاحف، قاعات الرياضة، المسابح، قاعات السينما، المذابح، المسارح، المكتبات، المساحات الخضراء، مواقف ركن السيارات، الصناعات التقليدية والحرف وغيرها.

للإشارة، فإن مشروع هذا المرسوم مهيكّل في ستة (06) فصول وثمان وثمانون (88) مادة،

تتطرق أساسا إلى:

1. صيغ إبرام اتفاقية تفويض المرفق العام وهي:
 - الدعوة للمنافسة، التي تعتبر القاعدة العامة،
 - التراضي، الذي يعد الإستثناء.
2. شروط تأهيل المترشحين وإجراءات الإبرام،
3. بيانات اتفاقية تفويض المرفق العام،
4. أشكال تفويض المرفق العام وهي: الامتياز، الإيجار، الوكالة المحفزة والتسيير.
5. شروط المناولة،
6. التسوية الودية للنزاعات،
7. الشروط المتعلقة بفسخ اتفاقية تفويض المرفق العام،
8. الرقابة على تفويض المرفق العام.

وقصد ضمان الفعالية في تجسيد أحكام المرسوم التنفيذي السالف الذكر بالوسيلة التي تسمح بتفادي النزاعات التي قد تنشأ بين السلطة المفوضة والمفوض له مستقبلا، تجدر الإشارة إلى أن مصالحنا قد وضعتني في صورة الصعوبات التي تواجهها بعض الولايات والبلديات والمتعلقة بتسيير ممتلكاتها عن طريق نمط تفويض المرفق العام والتي يمكن حصرها فيما يلي:

- عدم تمكن بعض البلديات من تشكيل لجان تفويضات المرفق العام بسبب عدم تعيين ممثل عن المصالح غير المركزية للميزانية التابعة للمراقبين الماليين لدى البلديات، وبالتالي اللجوء إلى تسيير ممتلكاتهم المنتجة للمداخيل المستلمة حديثا أو تلك التي انتهت مدة عقود استقلالها، عن طريق الأنماط الأخرى، وبالأخص عن طريق المزايدة والمحددة في المادة 191 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/06/22 المتعلق بالبلدية؛

وإذ أولي أهمية بالغة لمضمون هذه التعلية والتي تدخل في إطار تجسيد التنمية المحلية من خلال استغلال الأملاك المحلية وكذا تعزيز التدابير الرامية إلى ضمان تسيير أحسن لهذا الملف من قبل المصالح المحلية المعنية، أطلب منكم السهر على تنفيذ محتواها، مع إحاطتي علما بالصعوبات التي قد تعترض وضعها حيز التنفيذ.

المعاملات المحلية والتنمية
ووزير الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية
صلاح الدين لحعون



09/ جوان 2010

973944

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً- المصادر

القرآن الكريم والسنة النبوية

I- النصوص القانونية

أ- النصوص الدستورية

- 01- دستور رقم 96/ 438 المؤرخ في 7 ديسمبر 1996 ، الجريدة الرسمية عدد 76 الصادرة بتاريخ المعدل بموجب القانون رقم 16/ 2020، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية رقم 83 المؤرخة بتاريخ 30 ديسمبر 2020.

ب- النصوص التشريعية:

- 01- القانون رقم 08-09 الموافق ل 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية، عدد 21، الصادرة بتاريخ 23 أبريل 2008.
- 02- القانون رقم 05-12 المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، جريدة رسمية، عدد 60، الصادرة بتاريخ 04 سبتمبر 2005.
- 03- الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني الجزائري، جريدة رسمية، عدد 78، الصادرة في 30/09/1975 المعدل والمتمم. بموجب القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، جريدة رسمية، عدد 44، الصادرة في 20 يونيو 2005 والمعدل بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 جريدة رسمية، عدد 31 الصادرة في 13/05/2007.

ج-النصوص التنظيمية:

- 01- المرسوم الرئاسي 15-247، المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، جريدة رسمية، عدد 50، الصادرة بتاريخ 20 سبتمبر 2015.
- 02- المرسوم التنفيذي 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018، يتعلق بتفويض المرفق العام، جريدة رسمية، عدد 48، المؤرخة في 05 أوت 2018.

د-التعليمات:

- 01- تعليمة وزارية رقم 94. 842/3 لسنة 1994، تتعلق بامتنياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، صادرة عن وزارة الداخلية، تنفيذا لتعليمة رئيس الحكومة رقم 20 المؤرخة في 07 جويلية 1994 (غير منشورة)، الفقرة 10
- 02- تعليمة وزارية رقم 006، مؤرخة في 09 جوان 2019، تتضمن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018. المتعلق بتفويض المرفق العام.

ثانياً_ المراجع:

ا. المؤلفات:

- 01- الطماوي محمد سليمان ، الأسس العامة للعقود الإدارية، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، طبعة 2005.
- 02- الحلو ماجد راغب ، القانون الإداري (ذاتية القانون الإداري، المركزية واللامركزية، المرافق العامة، العقود الإدارية)، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ط 1994.
- 03- بعلي محمد الصغير، القرارات والعقود الإدارية، دار العلوم ،عنابة،2017.
- 04- بعلي محمد الصغير، العقود الإدارية، (معيار العقد الإداري - أنواع العقود الإدارية - المناقصة، التراضي لجان الصفقات العمومية، سلطات المصلحة المتعاقدة - حقوق المتعامل المتعاقد - التوازن المالي للعقد - منازعات الصفقات العمومية- فسخ العقد الإداري)، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005.
- 05- بوضياف عمار، الصفقات العمومية في الجزائر، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.
- 06- لباد ناصر، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، الطبعة الأولى ، الجزائر، 2004.
- 07- مفتاح خليفة عبد الحميد، المعيار المميز في العقود الإدارية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، طبعة 2007.
- 08- عوابدي عمار، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، طبعة 2000، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
- 09- فهمي أو زيد مصطفى، الوسيط في القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 1995.
- 10- ضريفي نادية، تسيير المرافق العامة في ظل التحولات الجديدة، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2010.

ii. المقالات العلمية:

- 01- بن دعاس سهام، نظام التسوية الودية لمنازعات الصفقات العمومية، مجلة الدراسات القانونية، المجلد الثالث، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، الجزائر، جوان 2017
- 02- سامي الطيب إدريس محمد، حق المتعاقد في حفظ التوازن المالي في العقد الإداري، مجلة كلية الدراسات العليا، مجلة رقم 10، عدد 37-2، جامعة النيلين، 2017/12/10.
- 03- سليمان السعيد، التسوية الودية للنزاعات في مجال تفويض المرفق العام المحلي، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، العدد 01، كلية الحقوق، جامعة جيجل، الجزائر، جوان 2021.
- 04- عوادي مصطفى، صحراوي العيد، التسوية الودية للنزاعات الناتجة عن اتفاقيات تفويض المرفق العام في الجزائر، -نظرة قانونية-، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية، المجلد الثالث عشر، العدد 01، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، الجزائر، سبتمبر 2020.

iii. الرسائل والمذكرات الجامعية:

أ- أطروحات الدكتوراه:

- 01- مخلوف باهية، فتح القطاعات الشبكية على المنافسة الحرة وحتمية المحافظة على فكرة المرفق العام، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص القانون، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019.

قائمة المصادر والمراجع

02- فوناس سهيلة، تفويض المرفق العام في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018

ب- مذكرات الماجستير:

- 01- بلقاسمي أمال، إيجار المرافق العمومية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر 1، 2013/2012
- 02- بوخالفة عياد، خصوصيات الصفقات العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018

ج- مذكرات الماستر:

- 01- أومدور محي الدين، بوساحة أيوب، تسوية منازعات عقود تفويض المرفق العام في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون عام، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2019-2020.
- 02- بودراع فوزية، بولقارية ليديّة، التسيير المفوض في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المتعلق بتفويض المرفق العام، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون إداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2019-2020.
- 03- دهمون لثلق، دباش علي، منازعات الصفقات العمومية اثناء مرحلة الإبرام والتنفيذ وفق قانون الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام 15-247، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص دولة ومؤسسات، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2017-2018
- 04- حاشمي سامي، النظام القانوني لاتفاقية تفويض المرفق العام، مذكرة ماستر، تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2017/2016
- 05- عكورة جيلالي، تفويض المرفق العام في ضوء المرسوم التنفيذي رقم 18/199، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، تخصص قانون إداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2018/2019
- 06- عاقل محمد، تفويض المرفق العام في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018-2019، ص01.
- 07- فروج نوال، عمران صارة، تفويض تسيير المرافق العامة لصالح الأشخاص الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، قسم القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013/2012.
- 08- شيخ أحمد، تفويضات المرفق العام في التشريع المقارن، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الإداري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور الطاهر مولاي، سعيدة، 2018-2019.

قائمة المصادر والمراجع

09- خليفة عقيلة، التسوية الإدارية لمنازعات الصفقات العمومية في ظل المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عام، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2019.

IV. المداخلات العلمية:

01- فاضل إلهام، مونة مقلاتي، "إيجار المرفق العام أسلوب جديد للتسيير في الجزائر"، مداخلة في الملتقى الوطني الموسوم (التفويض كآلية لتسيير المرافق العمومية بين حتمية التوجه الاقتصادي وترشيد الانفاق العام، المنظم من قبل كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة 01، يوم 27 نوفمبر 2018

الفهرس

الفهرس

الصفحة	العنوان
01	مقدمة:
الفصل الأول: الأحكام العامة لعقد إيجار المرفق العام	
07	المبحث الأول: ماهية عقد إيجار المرفق العام المحلي
07	المطلب الأول: مفهوم عقد إيجار المرفق العام
08	الفرع الأول: تعريف عقد إيجار المرفق العام
10	الفرع الثاني: عناصر وخصائص عقد الإيجار
14	المطلب الثاني: مقارنة عقد إيجار المرفق العام مع بعض عقود التفويض المشابهة
14	الفرع الأول: عقد الإيجار وعقد امتياز المرفق العام
17	الفرع الثاني: عقد الإيجار وعقد الوكالة المحفزة وتمييزه أيضا عن عقد التسيير
23	المبحث الثاني: تكوين عقد إيجار المرفق العام:
24	المطلب الأول: أساليب إبرام عقد إيجار المرفق العام:
24	الفرع الأول: الطلب على المنافسة:
31	الفرع الثاني: التراضي:
34	المطلب الثاني: إجراءات إبرام عقد إيجار المرفق العام:
35	الفرع الأول: صدور القرار بالمنح المؤقت (القرار بالتعاقد):
36	الفرع الثاني: اتفاقية الإيجار (عقد الإيجار):
40	ملخص الفصل الأول:
الفصل الثاني: آثار عقد إيجار المرفق العام.	
42	المبحث الأول: تنفيذ عقد إيجار المرفق العام.
42	المطلب الأول: بالنسبة للسلطة المفوضة (المانحة للإيجار).
42	الفرع الأول: حقوق السلطة المفوضة.
48	الفرع الثاني: التزامات السلطة المانحة للإيجار (السلطة المفوضة).

49	المطلب الثاني: بالنسبة للمفوض له (المستأجر).
49	الفرع الأول: حقوق المفوض له.
56	الفرع الثاني: إلتزامات المستأجر (المفوض له).
60	المبحث الثاني: نهاية عقد إيجار المرفق العام وتسوية المنازعات المتعلقة به:
61	المطلب الأول: نهاية عقد الإيجار المرفق العام.
61	الفرع الأول: طرق نهاية عقد إيجار المرفق العام.
68	الفرع الثاني: نتائج نهاية عقد الإيجار.
70	المطلب الثاني: تسوية المنازعات المتعلقة بعقد إيجار المرفق العام
70	الفرع الأول: المنازعات المندرجة ضمن نظام التسوية الودية
81	الفرع الثاني: كيفية تسويتها (التسوية الودية)
88	ملخص الفصل الثاني:
90	الخاتمة:
94	الملاحق:
143	قائمة المصادر والمراجع:
148	الفهرس
150	الملخص

الملخص:

إن عدم قدرة الأشخاص العامة عن تبني الأساليب التقليدية في تسيير جميع المرافق العامة نظرا لتعددتها وتنوعها، نتج عن ذلك عدة اختلالات تسييرية مما نجم عنها تدني في نوعية وجودة الخدمات المقدمة، وبالتالي عدم رضى المرتفقين، مما تحتم على الدولة اليوم البحث عن أطر قانونية جديدة لتحسين وتفعيل الخدمة العمومية وتطويرها والوصول بالمرفق العام للفعالية والنجاعة.

إن هذه الأطر توحدت في الجزائر في تقنية تفويض المرفق العام، والذي تم تنظيمه لأول مرة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، حيث شكل صدوره تجسيدا وتكريسا صريحا لتقنية التسيير المفوض للمرفق العام، الذي جمع المبادئ والأشكال الخاصة لهذه التقنية (الامتياز، الإيجار، الوكالة المحفزة وعقد التسيير)، بعدما كانت متناثرة في نصوص قانونية عديدة.

نظرا لعدم كفاية أحكام المرسوم السالف الذكر وتطبيقا لنص المادتين 207 و210 منه، تم اصدار نص تنظيمي جديد خاص بتفويض المرفق العام والمتمثل في المرسوم التنفيذي 18-199 المؤرخ في 02 أوت 2018 والمتعلق بتفويض المرفق العام، حيث حدد هذا الأخير شروط وكيفيات تفويض المرافق العامة التابعة للجماعات الإقليمية دون غيرها، وتم التطرق أيضا إلى مختلف احكام وكيفيات إبرام وتنفيذ اتفاقية تفويض المرفق العام وآليات الرقابة عليها، محاولا منه ضمان صورة أحسن لنوعية الخدمات التي تقدمها المرافق العامة المسيرة عن طريق التفويض وبشكل دائم.

حاول المشرع من خلال المرسوم التنفيذي الجديد تحقيق كل ما يخدم المصلحة العامة ورد الاعتبار للمرافق العامة المحلية، وذلك عن طريق إقحام الخواص في تسيير المرافق العامة مع اخضاعهم إلى نظام قانوني غير مألوف بشكل يضمن مقتضيات المرفق العام.

الكلمات المفتاحية: المرفق العام، تسيير، تفويض، الاشكال.

Abstract :

The inability of public persons to adopt traditional methods in the management of all public utilities due to their multiplicity and diversity, resulted in several management imbalances, which resulted in a decline in the quality and quality of the services provided, and consequently the dissatisfaction of the users, which necessitates the state today to search for new legal frameworks to improve Activating and developing the public service and accessing the public facility for effectiveness and efficiency.

These frameworks were united in Algeria in the technique of delegating the public utility, which was regulated for the first time by Presidential Decree No. 15-247 related to the organization of public deals and authorizations of the public utility, where its issuance constituted the embodiment and explicit dedication of the technique of delegated management of the public utility, which collected the principles and special forms of these Technical (franchise, lease, motivating agency and management contract), after it was scattered in many legal texts.

Due to the insufficiency of the provisions of the aforementioned decree and in implementation of the text of Articles 207 and 210 thereof, a new regulatory text was issued for the authorization of the public utility, which is the Executive Decree 18-199 of August 02, 2018 related to the delegation of the public utility, where the latter defined the conditions and modalities for authorizing the public utilities of the communities. The various provisions and modalities of concluding and implementing the agreement to delegate the public utility and the mechanisms for oversight over it were also discussed, in an attempt to ensure a better picture of the quality of services provided by the public utilities that are managed by delegation on a permanent basis.

Through the new executive decree, the legislator tried to achieve everything that serves the public interest and rehabilitate the local public utilities, by involving the private in the management of public utilities while subjecting them to an unfamiliar legal system in a way that guarantees the requirements of the public utility.

Keywords: public utility, management, delegation, forms.