حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والإنسانية
ISSN: 1112-7880 EISSN: 2602-5361
المجلد 19/العـدد 2 (ديسمبر2025)، ص01- 29

رقمنه الثروة العقارية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية:
أي تجليات تقنية و تشريعية؟

Digitization of real estate wealth at the General Directorate of National Property: What technical and legislative manifestations?

بوزيد بحري*[1]، معمري عبد الرشيد[2]، عبد الناصر أيذال[3]
[1] جامعة عباس لغرور - خنشلة (الجزائر)، bahri.bouzid@univ-khenchela.dz
[2] جامعة عباس لغرور - خنشلة (الجزائر)، maameri.abderrachid@univ-khenchela.dz
[3] جامعة محمد الشريف مساعدية - سوق أهراس (الجزائر)، a.aidel@univ-soukahras.dz

تاريخ الاستلام: 2025/02/15 تاريخ القبول: 2025/07/22 تاريخ النشر: 15/ 12/ 2025

ملخص:

تهدف هذه الورقة إلى إبراز تجليات انخراط المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية في التحول الرقمي ، لتسيير الثروة العقارية وحمايتها ، بعدما أثبت التسيير الإداري الورقي التقليدي قصوره، من خلال اعتماد خارطة طريق الكترونية ، مستندة على عدة تطبيقات الكترونية مكتبية، تجد مرجعيتها التشريعية في جملة من النصوص القانونية والتنظيمية، كل ذلك من أجل تجسيد برنامج رئيس الجمهورية الرامي إلى تكريس الإدارة الالكترونية، لاسيما التعهد رقم 25، وغيره من التعهدات التي تعكس مشروع الجزائر الالكترونية المعد منذ سنة 2008.

كلمات مفتاحية: *المديرية العامة للأملاك الوطنية ؛ الرقمنة، الثروة عقارية ؛ التجليات التشريعية.*

Abstract:

This paper aims to highlight the manifestations of the involvement of the General Directorate of National Property and its external interests in the digital transformation, to manage and protect real estate wealth, after the traditional paper-based administrative management proved its shortcomings, by adopting an electronic roadmap, based on several electronic office applications, which find their legislative reference in a set of legal and regulatory texts, all in order to embody the program of the President of the Republic aimed at consecrating electronic administration, especially Commitment No. 25, and other commitments that reflect the electronic Algeria project prepared since 2008.

***Keywords**: General Directorate of National Property; Digitization, Real Estate Wealth; Legislative Manifestations.*

*المؤلف المرسل

مقدمة:

تكتسي الأملاك الوطنية عموما والعقارية خصوصا أهمية في إستراتيجية الدولة لاسيما في مجال استثمارها وتحصيل الموارد المتأتية عن استغلالها، لذلك سعت إلى إحاطتها بحماية قانونية، بإلزام المكلفين بتسييرها واستغلالها واستعمالها بالمحافظة عليها كما جاء في المادة 5 /2 من القانون 08-04، المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30، المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

تتمثل هذه الحماية خصوصا في جردها بصورة رقمية جردا دقيقا و تحصيل عائداتها تحصيلا كاملا و أرشفة وثائقها أرشفة سليمة تقيها شر التلف والضياع ، ما يصرف عنها كل أشكال النهب والتلاعب.

في ظل قصور الإدارة التقليدية المعتمدة على الورق وما ترتب عليها من هدر للوقت وإنهاك لطاقات الموظفين مع كثرة الأخطاء وزيادة عناء المتعاملين مع المرفق العمومي العقاري سواء مواطنين أو متعاملين اقتصاديين أو قطاعات إدارية أخرى على غرار جهاز القضاء ومساعديه ، و تجسيدا لمسعى الحكومة الجزائرية الرامي إلى تكريس الإدارة الالكترونية منذ سنة 2008 أو بالأحرى منذ عام 2005 تاريخ تعديل القانون المدني حيث تم الاعتراف بالتوقيع الالكتروني كوسيلة للإثبات بمقتضى المادة 327 /1 طبقا لمقتضيات المادة 323 ق م ج،[1] سارعت وزارة المالية إلى تنصيب البرنامج الالكتروني للبيانات المركزية (DATA-BASE) ، ما دفع جميع المديريات التابعة لها إلى نحو نفس المنحى ومنها المديرية العامة للأملاك الوطنية التي أخذت على عاتقها وضع خارطة طريق في ظل التحول الرقمي ؛تثمينا لممتلكتها لاسيما العقارية ،بإنشاء مديرية خاصة بالرقمنة بعد إعادة النظر في تنظيمها القانوني من جهة ، ثم تأليه أنشطتها الإدارية اعتمادا على عدد من البرامج والتطبيقات سواء على سطح المكتب أو على شبكة الويب من جهة ثانية على غرار : منصة عقار، فضاء الجزائر، محجوزات، Macf Integral, Patrimoine.dz -Edcf,Tech-Dom ,Confisc ,Cad- fisc.

من خلال هذه البرامج تكون المديرية العامة للأملاك الوطنية قد وضعت- عن طريق مديرية أنظمة المعلومات والاتصال بالتنسيق مع المديرية العامة للرقمنة والمعلوماتية وأنظمة الإعلام الاقتصادية [2] النظام ألمعلوماتي لإدارة الأملاك الوطنية، في إطار المخطط التوجيهي للإعلام الآلي الاستراتيجي لوزارة المالية[3]، ومن ثم تجسيد تعهدات رئيس الجمهورية لاسيما التعهد رقم 25، في مجال رقمنه الأملاك الوطنية، والاستجابة لأمره في اجتماع مجلس الوزراء يوم 2023/04/24، القاضي بتجسيد الرقمنة في أملاك الدولة في غضون 6 أشهر على أقصى تقدير ، هذه الخطوة التي إن دلت على شيء إنما تدل من ناحية على تثمين وتطهير الثروة

العقارية، وترقية الخدمة العمومية في هذا المجال ورفع الغبن على المواطن والمستثمر سواء بسواء.

من هذا المنطلق تأتي هذه الدراسة إجابة على إشكالية مفادها: ما التجليات القانونية والتقنية لرقمنة الثروة العقارية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية ؟

إجابة على الإشكالية، تم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي وفق خطة ثنائية تضمنت التجليات التقنية لرقمنة الثروة العقارية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية (مبحث أول)، ثم التجليات القانونية التي تشكل القاعدة المرجعية للتحول الرقمي لدى نفس الجهة الإدارية (مبحث ثان).

المبحث الأول: التجليات التقنية لرقمنه العقار لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية.

قصد ترقية الخدمة العمومية عن بعد،بما يسمح برفع الغبن عن المواطن والموثقين والخبراء العقاريين و المحضرين القضائيين والمتعاملين الاقتصاديين من جهة ، والمحافظة من جهة ثانية على الثروة العقارية، سواء كانت عمومية أو خاصة ، بادرت المديرية العامة للأملاك الوطنية الى رقمنه إدارتها، من خلال تأليه مصالحها المركزية و الخارجية عبر خارطة طريق، تقوم على توطين عدة تطبيقات اليكترونية وعبر الويب،منها ما تعلق بمصالح أملاك الدولة (مطلب أول)، ومنها ما يتصل بتأليه مديريات الحفظ العقاري ومسح الأراضي الولائية والمحافظات العقارية التابعة لها(مطلب ثان).

المطلب الأول: التجليات التقنية لرقمنه الثروة العقارية لدى المديرية الفرعية للجرد العام .

تجسيدا للتحول الرقمي في إطار تنفيذ التزامات رئيس الجمهورية، وتطبيقا لإستراتيجية وزارة المالية في هذا الإطار، وطنت المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية مركزيا ومحليا عدة تطبيقات الكترونية، لتسيير مصالحها الخارجية، نستعرضها تباعا في الفروع الموالية:

الفرع الأول: تطبيق TECH-DOM.

وهو تطبيق خاص بتحصيلات مفتشيات أملاك الدولة على مستوى مكتب التحصيل ، حيث يفيد هذا التطبيق في تحصيل الأتاوى والرسوم و المداخيل التي تعود إلى ميزانية الدولة بعنوان شغل الأملاك العمومية واستغلالها[4] ،وكذا استخراج وصولات التخليص ومختلف الوثائق المحاسبية ،وقد تدعم هذا التطبيق بمحطات الدفع الالكتروني (TPE) المسلمة لمفتشيات أملاك الدولة والمحافظات العقارية تطبيقا للمادة 85 من قانون المالية لسنة 2024 [5]

التي نصها " يمكن تسديد أتاوى أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي المحصلة من طرف قابضي أملاك الدولة والحفظ العقاري ، عن طريق الدفع الالكتروني" ، هذه المادة التي تجسد التكريس القانوني لتنفيذ برنامج رقمنه المصالح التابعة للمديرية العامة للأملاك الوطنية وتطبيقها. والعمل بكل صرامة و جدية لتحصيل عائدات و مستحقات أملاك الدولة و كذا تقليص بواقي التحصيل و ذلك باتخاذ كافة الإجراءات القانونية للتحصيل الجبري وهذا لإثراء الخزينة العمومية[6].

الفرع الثاني: تطبيق Confisc.

هو تطبيق رقمي يتضمن نظاما متكاملا يتعلق أساسا بإدارة ومتابعة الأملاك الوطنية المصادرة سواء كانت منقولة أو عقارية ،بداية من دخولها إلى المصالح حتى عرضها على البيع، حسب ماجاء على لسان المدير العام للأملاك الوطنية السيد عبد القادر خيدي[7] ، وهو يهدف خصوصا إلى تحسين الكفاءة بتسريع إجراءات الأملاك المصادرة، وكذا المسترجعة ، وهو ما يسمح بفرض الرقابة على القائمين على تسيير الأملاك الوطنية على تنفيذ الأحكام القضائية النهائية المتعلقة بمصادرة[8] أو استرجاع الأملاك العقارية المنهوبة أو الممنوحة في إطار الاستثمار بصيغة عقد الامتياز والمتعثر استغلالها[9]، وهذا في إطار مكافحة الفساد وفق المذكرات المركزية المعدة في هذا الخصوص[10]، وكذا العمل على استرجاع العقارات المخصصة لفائدة الهيئات و المؤسسات العمومية غير المستغلة أو التي انتهى الغرض الذي خصصت لأجله.

الفرع الثالث: تطبيق CAD Fisc.[11]

وهو عبارة عن محرك بحث يرافق المعطيات المسحية، التي تسلم إلى المديرية العامة للضرائب؛قصد التمكن من رصد جميع الممتلكات وربطها بمالكيها، وبالتبعية الوصول إلى حساب جميع الضرائب والرسوم المحتملة والواجبة الأداء على غرار الضريبة على القمامة، على العقار و على الثروة،وهي بذلك تشكل مسحا ضريبيا للعقار بمختلف أنواعه وطبيعته،

الفرع الرابع: تطبيق محجوزات MAHJOUZET.

وهو تطبيق الكتروني مكتبي خاص بمتابعة السلع والمنتجات المحجوزة بما فيها العقارية،والتصرف فيها تجنبا لضياع قيمتها، وان كان هذا التطبيق لا يمكن أن يتصل بالأملاك الوطنية العمومية التي لا تقبل الحجز أو التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم، كما لا يمكن أن يكون محل تطبيق بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة ، لخضوع هذه الأخيرة لعملية الاسترجاع

عن طريق فسخ عقد الامتياز، وبالتالي فهو موجه بصفة خاصة للأملاك العقارية المملوكة من طرف الخواص، سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص.

الفرع الخامس: تطبيق Patrimoine-dz[12] .

يهدف إلى متابعة وضعية الأملاك العقارية التابعة للدولة بما فيها العقارات السياحية المتواجدة خارج التراب الوطني ،من خلال الجرد الرقمي الدقيق بإنشاء وتحيين وتسيير معلوماتي للجدول العام لملكيات الأملاك الوطنية بالخارج [13] ومتابعة مشتملاتها[14]، و تنطوي هذه العملية على ثلاث فئات رئيسية من الأملاك[15]،تتصل الفئة الثانية والثالثة منها بالعقار السياحي ، فالثانية تتعلق بالمراكز الثقافية و الإعلامية الجزائرية بالخارج،بينما تتعلق الثالثة منها بمقرات ودادية الجزائريين بأوربا سابقا و المقرات والمباني التي اقتنتها جبهة التحرير الوطني ثم الحكومة المؤقتة في حقبة الثورة التحريرية .

قصد تأمين عملية الولوج إلى هذا التطبيق ، وفق السياسة الوطنية لأمن أنظمة المعلومات[16]،فقد تم الاعتماد على التثبت الحازم من هوية المستخدم الذي يبقى حكرا على عدد محدود من المصالح ذات الصلة.

المطلب الثاني: التجليات التقنية لرقمنة الثروة العقارية لدى مديريات مسح الأراضي والحفظ العقاري:

تتجلى التقنيات الرقمية لتسيير الثروة العقارية على مستوى مسح الأراضي والحفظ العقاري من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: منصة عقار.

تم إنشاء هذه المنصة، نتيجة حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ودمجها مع مصلحة الحفظ العقاري في إدارة واحدة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم21-251، المتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويل ممتلكاتها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها لوزارة المالية[17]،وهي عبارة عن منصة مدعمة بقاعدة بيانات اليكترونية موطنة على مستوى مصالح الحفظ العقاري، تتميز باحتوائها على الوثائق التي تسلم من مصالح مسح الأراضي وبذلك فيها تساهم في: تحقيق الانسجام بين المخططات المسحية ووثائق إثبات الملكية العقارية في إطار ضمان تناسق المعلومة البيانية والمكتوبة لمسح الأراضي المنصوص عليه قانونا بمقتضى المادة 8 من المرسوم 21-252، السالف الذكر، الوارد ضمن المطتين 2 و7 تحت عنوان المديرية الفرعية لتثمين معلومة مسح الأراضي و الضبط، وكذا احترام الآجال القانونية لتسليم الوثائق بعد

طلبها وإشهار العقود المودعة ودفع حقوقها اليكترونيا[18]،والهدف من هذه المنصة هو تبسيط الإجراءات الإدارية وتحسين الخدمة العمومية التي تجد أساسها القانوني في المطة 3 الواردة تحت عنوان مديرية المحافظة العقارية و كذا المهام المنوطة بالمديرية الفرعية لمتابعة خدمات المحافظات العقارية المنصوص عليها في المادة 8 السابقة الذكر،وكذا المرسوم الرئاسي رقم 16-03، المتضمن المرصد الوطني للمرفق العام[19] لاسيما 3 و4 منه. وعلى هذا الأساس تقدم هذه المنصة خدمات تتعلق بالمواطنين في مجال طلب مخطط مسح الأراضي والمراجع المسحية من مجموعة ملكية وقسم وحالة القسم cc12 وكذا طلب نسخ من عقود مشهرة أو جدول قيد الرهن أو شطبها، كما تقدم خدمات لمحرري العقود سواء كانوا إدارات أو مساعدي القضاء من موثقين وخبراء و محضرين قضائيين كالسحب الفوري لمستخرج مسح الأراضي و ملخص العقد Pr bis4.[20]

الفرع الثاني: فضاء الجزائر(GeoPortail) .

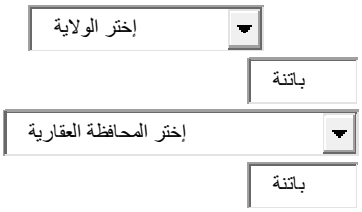
يساهم إطلاق البوابة الجغرافية الالكترونية "فضاء الجزائر" في إنهاء إشكالية التأخير في استخراج الوثائق على غرار مستخرج مخطط مسح الأراضي cc14, cc12 , cc11، طلب الدفتر العقاري ومتابعة طلبه ، إشهار العقود[21] عن بعد وكذا إمكانية الدفع الاليكتروني ، جاء هذا التطبيق تزامنا مع عدد من التطبيقات الالكترونية التي أطلقتها المديرية العامة للأملاك الوطنية،وهو ما يسمح فضلا عن ترقية الخدمة العمومية بإنهاء مظاهر المحاباة والتلاعب وكل أشكال الفساد[22] بالردع ألالكتروني الذي يعزز الردع القانوني المقرر بمقتضى القانون 18/23، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[23]، وذلك بكبح جماح ممتهني السطو والتلاعب بالأراضي التابعة للدولة واستنزافها و تعزيز مسؤولية مسيريها وضمان استغلالها بما فيها الأراضي التابعة لمناطق التوسع والمواقع السياحية على غرار البناء غير القانوني عليها أو المساهمة في تدهورها وتغيير وجهتها لاسيما على مستوى المناطق الساحلية، مثل بلدية مرسى بن مهيدي بتلمسان وعنابة و جيجل[24]...

الفرع الثالث: تطبيق MACF (برنامج عصرنه المحافظات العقارية).

هذا التطبيق خاص بالمحافظة العقارية ،يهدف إلى وضع خدمات المحافظة العقارية تحت تصرف المواطنين، و المتعاملين، بحيث تسمح المنصة باستخراج مختلف الوثائق المتواجدة على مستوى المحافظة العقارية بطريقة سهلة و فعالة مثل : الشهادة السلبية ونسخ العقود ونسخ البطاقات العقارية،مر هذا التطبيق حسب تصريح المدير العام للأملاك الوطنية بثلاثة مراحل،تتمثل أولها في إنشاء قواعد بيانات معلوماتية تخص معلومات جميع الحائزين على

سندات مشهرة، أين تم إدخال المعلومات الخاصة بحوالي 10 ملايين بطاقة ملكية في قواعد البيانات ،أما الثانية فتشمل إدراج الملكيات و توابعها و قد بلغت نسبة إنجازها حوالي 93 بالمائة مع نهاية شهر ديسمبر2018، في حين تتعلق المرحلة الثالثة برقمنة أرشيف المحافظة العقارية[25]، الذي شرع فيه منذ 2006 ، من خلال تصوير مختلف الوثائق الممسوكة بالمصلحة بواسطة أجهزة سكا نير ثم معالجتها بواسطة تطبيق **(AUTARK-DGDN)** المتعلق بالتسيير الإلكتروني للوثائق العقارية بغرض استغلالها مستقبلا في الخدمات المقدمة عن طريق الإعلام الآلي، ويتعلق الأمر بالوثائق التالية: سجلات الفهارس، سجلات الإيداع، سجلات التشطيبات، سجلات الجداول الأبجدية، البطاقات الشخصية ،البطاقات الأبجدية ، البطاقات العينية ، مجلدات العقود و الوثائق المشهرة[26].

يتم استخدام التطبيق بالولوج إلى المنصة عبر الرابط
https://fadaeldjazair.mf.gov.dz: ،لتظهر نافذة يتم من خلالها اختيار الولاية ثم اختيار المحافظة ثم الضغط على إيقونة دخول المنصة على الشكل التالي على سبيل التمثيل:



ومن الأمثلة على رقمنه الوثائق على مستوى المحافظات العقارية باستعمال تطبيق (MACF) ، نشير إلى الوضعية الإحصائية على مستوى المحافظة العقارية لولاية باتنة والبلديات التابعة لها إلى غاية تاريخ 2022/06/30 من خلال الجدول الموالي:

جدول 1: تقدم عملية الرقمنة بمديرية الحفظ العقاري بولاية باتنة إلى غاية 22 جوان 2022.

المحافظات العقارية	البلديات	نوع الوثائق المتعلقة بالجرد	العدد المصرح به	عدد الوثائق المصورة	عدد الوثائق المفهرسة
باتنـة	باتنـة	البطاقات العقارية	158223	158223	36389
	واد الشعبة	العقود و الجداول	215463	79681	79681
	فسديس	السجلات	187	185	/

المصدر: من انجاز الباحث اعتمادا على الموقع الرسمي لولاية باتنة،http://wilaya-batna.gov.dz

الفرع الرابع: تطبيق EDCF (مستخرجات وثائق المحافظة العقارية).

يقدم هذا البرنامج نفس الخدمات التي يقدمها ببرنامج . MACF ، كما يستهدف نفس أهدافه سواء تعلق الأمر بتأمين المعلومات المتعلقة بالسجل العقاري حفظا وترتيبا وبحثا وتفتيشا وتحريا غير أنه يختلف عن برنامج MACF في كون هذا الأخير يعد برنامج سطح مكتب بينما يعمل تطبيق: EDCF استنادا إلى الويب، ما يجعله أكثر ترقية للخدمة العمومية وأكثر سرعة ، كما يستهدف نفس الفئات المستهدفة لدى برنامج MACF سواء كانت فئة المواطنين أو الإدارات ذات الصلة وكذا مساعدي الجهاز القضائي من موثقين ومحضرين قضائيين و خبراء عقاريين، فيما يخص مدهم بشهادات السلبية ونسخ العقود وخدمات أخرى.

الفرع الخامس: تطبيقا T P E وINTEGRAL.

وهما تطبيقان متوفران على مستوى إدارتي أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري على حد سواء، يستهدف تمكين المتعاملين مع مرفق الأجهزة الإدارية التابعة للأملاك الوطنية محليا من دفع حقوق استخراج الوثائق إلكترونيا فتطبيقTPE [27] تطبيق مكتبي للدفع الالكتروني ، بينما يوفر تطبيق INTEGRAL إمكانية الدفع الالكتروني عن بعد .

المبحث الثاني: التجليات القانونية لرقمنه العقار لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية.

تتوزع المرجعية التشريعية لرقمنه أنشطة المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية بين سلسلة من القوانين(مطلب أول) والمراسيم التنفيذية والتعليمات (مطلب ثان) نستعرض ذلك كما يلي:

المطلب الأول: في ظل القوانين.

تتجلى البوادر القانونية لتكريس رقمنه أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، من خلال ما جاءت به قوانين المالية (فرع أول) وقانون الاستثمار 22-18، المتعلق بالاستثمار[28] (فرع ثان) كما هو مبين أدناه:

الفرع الأول : في ظل قوانين المالية.

باستقراء قوانين المالية لسنوات 2020، 2024 و 2025 ، نستشف أولى بوادر التأسيس القانوني لرقمنه الأملاك الوطنية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية، بما فيها الثروة العقارية، وهذا من خلال المادة 39 من قانون المالية التكميلي لسنة 2020 [29]، أين تم التصريح بإخضاع عمليات إعداد و مسح وحفظ وثائق مسح الأراضي والسجل العقاري

للرقمنة تدريجيا، بإدراج المادة 3 مكرر ضمن أحكام الأمر رقم: 75-74، المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري[30].

وقصد ترقية الخدمة العمومية، وتحقيق السرعة في آدائها، أضفى قانون المالية لسنة2024 الطابع القانوني على العمليات الالكترونية الخاصة بتحصيل مستحقات الوثائق المستخرجة على مستوى إدارة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، وكذا تسديد الإتاوات على مستواها، من خلال المادة 85 منه،التي نصها " يمكن تسديد أتاوى ورسوم أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي المحصلة من طرف قابضي أملاك الدولة والحفظ العقاري ، عن طريق الدفع الالكتروني"[31]، ويتم ذلك على مستوى المكتب عن طريق محطات الدفع الالكتروني (TPE) المسلمة لمتفشيات أملاك الدولة والمحافظات العقارية.

أما قانون المالية لسنة 2025، فقد أسس لرقابة فعالة على ظروف استعمال الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة و تحصيل الإيرادات المتأتية عن استعمالها، بما في ذلك غرامة التأخر عن دفعها بموجب المادة 171 منه، المعدلة والمتممة للمادة 69 من قانون المالية لسنة 2015[32] ، بينما أشارت المادة 165 منه، و المعدلة للمادة 18 من الأمر 75- 74، المتعلق بمسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، إلى توجه المديرية العامة للأملاك الوطنية إلى عصرنه أجهزتها الإدارية، من خلال نصها على إمكانية تقديم دفتر عقاري على دعامة الكترونية لطالبه ، ومتى كان كذلك وجب تضمينه معطيات بيانية خاصة بالعقار، في انتظار صدور النصوص التنظيمية المحددة لشكله.

الفرع الثاني: في ظل القانون 22-18، المتعلق بالاستثمار.

وإذ تهدف الرقمنة إلى تكريس الشفافية في التسيير و المساواة بين مرتادي المرفق العام عموما و المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية جهويا ومحليا خصوصا، لما لها من دور حمائي للثروة العقارية[33] و تحقيق الأمن القانوني العقاري من جهة وترقية الاستثمار من جهة ثانية، فان هذه الأهداف تجد أساسها القانون في المواد 2/3 و3 /4- 5 و 3/6، و المادة 23 من القانون22-18،السابق ذكره، التي تنص على إنشاء منصة رقمية للمستثمر على مستوى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، التي تعنى بتوفير كل المعلومات المتعلقة بالوفرة العقارية، من خلال الاتصال البيني عن طريق الأنظمة المعلوماتية مع الهيئات المكلفة بالعقار و في مقدمتها المديرية العامة للأملاك الوطنية، وما لها من دور في مد الوكالات الوطنية للعقار الصناعي و السياحي[34] بالمعلومات المتصلة بالعقار المجرود لديها، وبيان طبيعته القانونية من جهة، و من جهة ثانية تحرير عقود الامتياز من طرف مديريات أملاك الدولة، الذي تطلبه الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، بعد صدور قرار منحه من طرف الوالي طبقا لنص المادة

7/14 من القانون 23-17 [35]، وهو ما يعكس الانسجام مع ما تفرضه العولمة على منظمات الأعمال والمستثمرين من انخراط ضمن إدارة الأعمال اليكترونيا[36].

المطلب الثاني: في ظل المراسيم التنفيذية و التعليمات.

تتجلى البوادر التنظيمية لرقمنه الثروة العقارية لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية من خلال المراسيم التنفيذية (فرع أول) ، و التعليمات الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية (فرع ثان) يتضح ذلك كما يلي:

الفرع الأول: في ظل المراسيم التنفيذية.

تستهدف الحكومة من خلال التوجه الرقمي في التسيير الإداري لدى المصالح المكلفة بتسيير الثروة العقارية حماية هذه الأخيرة خصوصا، وتحسين الخدمة العمومية أمام الجمهور عموما، وهو ما يتجلى غطاءه التشريعي في ظل المراسيم الموالية:

أولا: في ظل المرسوم التنفيذي رقم:88-131، المنظم للعلاقات بين الإدارة و المواطن.

رغم صدور المرسوم التنفيذي رقم:88-131، المنظم للعلاقات بين الإدارة و المواطن[37]، خلال فترة لم تتبن خلالها الحكومة الجزائرية أسلوب الإدارة الالكترونية في التسيير، إلا أنه وفي سبيل مسعاها الرامي إلى تحسين علاقتها مع المواطن، فقد ألزمت المادة 21 منه الإدارة، التي تعد المديرية العامة للأملاك الوطنية جزء لا يتجزأ منها على تطوير أي إجراء يتلاءم مع التقنيات الحديثة، وهو ما يتوجب أن يسود لدى مصالحها المركزية والمحلية ، تطبيقا لأحكام المادة 39 من قانون المالية التكميلي لسنة 2020 والمادة 85 من قانون المالية لسنة 2024، والمادتين 165 و171 من قانون المالية لسنة 2025، السابقة الذكر، و المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 21-252، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية[38]، التي تضمنت أحكامها تحسين الخدمة العمومية مع مرتادي المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية، وعلى رأسها مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري، لاسيما وأن مستخدميها يعدون موظفين يقع على عاتقهم طبقا للمادة 53 من الأمر 06-03[39]، التزام قانوني مفاده التعامل بلباقة ودون مماطلة مع مستعملي مصالح إدارة الأملاك الوطنية.

تجدر الإشارة إلى أنه رغم إشارة المرسوم التنفيذي 88-131 السابق ذكره إلى ضرورة تبني التقنيات الحديثة، فان القانون 90-30، المتعلق بالأملاك الوطنية، المعدل والمتمم[40] بالقانون 08- 14 يخلو من ذلك المعدل له، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة[41]، والمرسوم التنفيذي رقم 91-455 ، المتعلق بجرد الممتلكات الوطنية[42]، وهو ما يتعين على المشرع الجزائري

تداركه، على الأقل لتحقيق الانسجام مع هيكلها التنظيمي المقرر بموجب المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 21-252، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية والمرسومين التنفيذيين رقم 21-393، المحدد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها[43]، و رقم 21-394، المحدد لمهام مفتشية مصالح أملاك الدولة و مسح الأراضي والحفظ العقاري وتنظيمها وسيرها[44]، التي أسست تباعا للرقمنة من الناحية القانونية على مستوى المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية جهويا ومحليا وهو ما نستعرضه في النقطتين الثانية والثالثة :

ثانيا: في ظل المرسوم التنفيذي رقم 21-252 ،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية.

يبرز الأساس التشريعي للتحول الرقمي في ظل المرسوم التنفيذي رقم 21-252، من خلال المهام المنوطة بالمديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية(نقطة أولى)، و ما استحدثه من مديريات فرعية منوط بها تكريس الاتصال وضمان الامن المعلوماتي في المجال الرقمي بقطاع الثروة العقارية(نقطة ثانية وثالثة).

أ- على مستوى المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية:

تتكفل المديرية العامة للأملاك الوطنية طبقا للمادة 4/8 من المرسوم التنفيذي السابق الإشارة إليه بوضع سياسة إدارة الأملاك الوطنية في مجال رقمنه أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، والسّهر على تنفيذها بالتنسيق مع القطاعات المعنية، وفي هذا الإطار يكلف قسم أملاك الدولة عن طريق المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية، التابعة لمديرية تسيير أملاك الدولة، بإنشاء الجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية.وتحيينها و رقمنتها، بالتنسيق مع الهيئة المكلفة بالإعلام الآلي، وتشمل عملية الجرد التحيين والتسيير المعلوماتي لجرد الأملاك العقارية المخصصة للمؤسسات والإدارات العمومية.

ب- استحداث مديرية أنظمة المعلومات والاتصال:

استحدث المرسوم التنفيذي المنوه به أعلاه جهازا إداريا تحت اسم مديرية أنظمة المعلومات والاتصال، والتي أنيطت بها مهام تتعلق بالاتصال مع المديرية العامة للرقمنة والمعلوماتية وأنظمة الإعلام الاقتصادية على مستوى وزارة المالية، وضع إستراتيجية المديرية العامة في مجال رقمنه أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري و تنفيذها، و تحيين البرامج المتعلقة بها، وضع النظام المعلوماتي لإدارة الأملاك الوطنية المتمثل في المنصات

والتطبيقات الموطنة لديها ولدى مصالحها الخارجية في إطار المخطط التوجيهي للإعلام الآلي الاستراتيجي لوزارة المالية المجسد عبر مركز المعطيات " DATA – CENTRE"، وعليه لا يسوغ لأي جهة غيرها تحيين هذه البرامج و إلا عد ذلك اعتداء على البيانات الذي يشكل جريمة يعاقب عليها القانون، كما تسهر في إطار التشارك البيني وتبادل المنافع على ضمان انسجام حلول تكنولوجيات الإعلام والاتصال مع تلك الخاصة بمؤسسات الدولة على غرار تطبيق، Patrimoine-dz، الذي يتحدد أساسه القانوني في اتفاق التعاون بعنوان تبادل المعلومات والبيانات الكترونيا الموقع بين وزارتي المالية ووزارة الخارجية والجالية في الخارج كما تم التكريس القانوني للتبادل الالكتروني للمعلومات الرامية إلى إرساء الرسم العقاري ورسم رفع القمامات المنزلية والضريبة على الثروة، بين المديرية العامة للأملاك الوطنية والمديرية العامة للضرائب، بموجب توقيع **بروتوكول اتفاق يتعلق بالتعاون وتبادل المعلومات بين المديريتين، الذي أسفر عن وضع** البطاقيات الولائية للبيانات المسحية من طرف المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت تصرف المصالح الخارجية للمديرية العامة للضرائب والممثلة في المراكز الجهوية للإعلام و التوثيق لكل من الجزائر و قسنطينة[45].

ج - المديرية الفرعية لتطوير الشبكات والأمن ألمعلوماتي:

أنيط بهذا الجهاز طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 21-252، تصميم وتطوير الأرضية الخاصة بشبكات إدارة الأملاك الوطنية وضمان ربطها بالمصالح التابعة لها، مع السهر على تنفيذ الإجراءات الأمنية في مجال تكنولوجيات الإعلام و الاتصال وتجد هذه المديرية مرجعيتها القانونية في القانون رقم 05- 04، المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال ومكافحتها[46]، وكذا الأمر رقم 21-09،المؤرخ في 08 جوان 2021،يتعلق بحماية المعلومات والوثائق الإدارية[47]، لاسيما المادة 37 منه.

ثالثا: في ظل المرسوم التنفيذي رقم 21-393 ،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية.

أولى المنظم الجزائري عناية بالرقمنة في مجال تسيير أنشطة الأملاك الوطنية ومسح الاراضي والحفظ العقاري على المستوى الجهوي والمحلي من خلال اصدار المرسوم التنفيذي رقم 21-393، الأمر الذي يشكل غطاء قانونيا للتطبيقات المنصبة على مستواها والوثائق المستخرجة عبرها، وهو ما نوضحه في النقاط الموالية:

أ- على مستوى المديرية الجهوية للأملاك الوطنية والمصالح المحلية التابعة لها:

تنص المادة 3 مطة 6 من الفقرة ج على التزام المديرية الجهوية للأملاك الوطنية بتأطير عمليات اعداد البيانات الرقمية المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة لاختصاصها الإقليمي في حين يقيد الاختصاص بمقتضى المادة 7 مطة 6 من ذات المرسوم للمديرية الولائية لأملاك الدولة، حيت تتكفل بإعداد البيانات الرقمية المتعلقة بأنشطة الأملاك الوطنية واستغلالها والمتمثلة في جرد وتقييم العقارات و تحرير العقود وحفظ النسخ ذات الصلة بتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة والحجز القضائي.

ب- على مستوى مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري:

إغفال المرسوم التنفيذي رقم 21-،252 ، الإشارة للرقمنة لدى مديرية مسح الاراضي والحفظ العقاري مركزيا، لا يفيد إعفاءها من هذا الأسلوب في التسيير، بل ألزم المصالح التابعة لها محليا بتبني التحول الرقمي.

فالمديرية الولائية لمسح الاراضي والحفظ العقاري مدعوة بموجب المادة 10 مطه 7 إلى الانخراط ضمن التوجه الرقمي، من خلال التكفل بإعداد البيانات الرقمية المتعلقة بأنشطة مسح الاراضي والحفظ العقاري واستغلالها وتبادلها مع المواطنين و المهنيين، اعتمادا على التطبيقات والمنصات الرقمية المنصبة على مستواها، ويمتد الانخراط في التحول الرقمي إلى على المستوى المحلي إلى المحافظات العقارية على مستوى البلدي أو مجموع بلديات، إذ يتعين عليها التكفل تأسيسا على المادة 16 مطه 7 التكفل بإعداد البيانات الرقمية المتعلقة بأنشطة مسح الاراضي والحفظ العقاري واستغلالها و تبادلها، و التي تدخل في دائرة اختصاصها، من ذلك معاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية من خلال احترام الآجال القانونية المقررة في هذا الإطار على غرار "تسليم نسخ أو مستخرجات عن بطاقات العقارات أو شهادات بعدم وجود أي بطاقة التي طلبت عنها نسخ أو مستخرجات" بناء على طلب في أجل شهر طبقا لما تنص عليه المادة 2/55 من المرسوم التنفيذي رقم 76- 63 المعدل والمتمم[48] وكذا تسليم الدفتر العقاري ذي الأصول الصحيحة في أجل 30 يوما طبقا لأحكام المذكرة رقم 01404، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية،التي سنأتي على أهميتها القانونية كمرجعية تنظيمية تؤسس للرقمنة لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية فيما يلي من عناصر الدراسة.

الفرع الثاني: في ظل التعليمات الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

إلى جانب النصوص التشريعية سواء كانت قوانين أو مراسيم، يجد التحول الرقمي لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية دعما قانونيا في المذكرات والتعليمات الصادرة عنها، وان

كانت هذه التعليمات لا تشكل أساسا قانونيا في ظل الممارسة القضائية[49]، أبين ذلك في نقطتين:

أولا: التأسيس التنظيمي للتحول الرقمي في ظل المذكرة رقم 01404.

باستقراء المذكرة رقم 01404، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ : 2021/02/07، تنفيذا لتعليمة وزير المالية رقم01، بتاريخ:2021/01/21،الموجهة إلى المديرية العامة للأملاك الوطنية والوكالة الوطنية لمسح الأراضي[50]، نستشف بوادر تدل على التكريس القانوني للسيادة الرقمية في المجال العقاري لدى المديرية العامة للأملاك الوطنية ومصالحها الخارجية، من خلال استخدام مصطلح عصرنه الإدارة وتبسيط الإجراءات كآلية لتحقيق الأهداف الموالية:

أ- رفع الغبن عن المواطن بتحسين الخدمة العمومية، باعتماد الإدارة الالكترونية، وهو أسلوب ينسجم وتوجهات الأجيال الحديثة،التي لم تعد تقبل إطلاقا فكرة التعامل بالأوراق والملفات بالآلاف والوقوف أمام شباك موظف المرفق للحصول على مخطط العقار أو مراجع المسح ...[51]، وهو المسعى الذي تتكفل به المديرية الفرعية لمتابعة خدمات المحافظات تجاه المستعملين، و شركاء المحافظة العقارية، طبقا لما جاء في المادة 8 من المرسوم رقم 21-252، السابق ذكره.

ب- تكريس الاحتساب القانوني للطلبات و حق الرد الإداري المعلل : من خلال تضمن المذكرة لمصطلح العصرنة الرامية إلى ضبط استقبال طلبات المواطنين واستلام وثائقهم خلال أجالها القانونية، فإنها تعتبر بذلك أساسا قانونيا للتطبيقات الالكترونية على مستوى إدارة مسح الأراضي والحفظ العقاري، التي تعد مرجعا قانونيا لحساب أجال تقديم المواطن لطلباته لدى إدارتي مسح الأراضي والحفظ العقاري المقررة طبقا للمادة 55 /2 من المرسوم التنفيذي رقم 76-63، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، المعدل والمتمم،بحيث يتعين على العون المكلف تمكين المواطن، مقدم الطلب عبر المنصة من وصل، يتضمن تاريخ و توقيت تقديم الطلب لدى مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري، هذا الوصل يصير حجة قانونية في يد المرتفق في مواجهة من يتسبب في خرق آجال الاستجابة لطلبه من جهة ، ومن جهة ثانية يدعم حق مستعملي مرفقي إدارة أملاك الدولة و مسح الأراضي والحفظ العقاري في رد إداري معلل على طلباته إعمالا لنص المادة 26 من دستور الجزائر لسنة2020[52].

ج- استحداث الشباك الوحيد المنصب على مستوى كل محافظة عقارية ضمن قسم ترقيم العقارات، للتكفل بطلبات الدفاتر العقارية، ويبرز إضفاء الشرعية على التحول الرقمي من خلال هذا الشباك في أمرين:

- تمكين العون التابع لمصالح مسح الأراضي باعتباره عضوا في تشكيلة الشباك، من ممارسة عملية التحري عن وقوع العقار محل طلب الدفتر العقاري ضمن منطقة شهدت المسح من عدمه، اعتمادا على قاعدة البيانات لمصالح المسح المنصبة على جهاز لدى المحافظة العقارية، وعليه يصبح تكليف المواطن عناء إحضار وثائق مسحية على غرار cc12 ,cc6 أو صورة عن تطبيقة Google Earth. عملا غير قانوني، و هو ما يساهم في القضاء على الفساد الإداري.
- ب- تحيين المعلومات وضمان التوافق بين قاعدة البيانات المسحية و السجل العقاري بواسطة الوحدة التطبيقية الخاصة بالتحيين التوافقي و التحيين الجديد الناتج عن إجراءات الإشهار الجديدة، وهي المهمة المنوطة بالمديرية الفرعية لتحيين مسح الأراضي، المكلفة طبقا للمادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 21-252 السابق ذكره بتحيين وثائق مسح الأراضي بعد إيداعها وترقيمها في السجل العقاري بالتنسيق مع المحافظات العقارية.

ثانيا: التأسيس التنظيمي للتحول الرقمي في إطار التعليمة رقم 2022/8868.

أشارت التعليمة رقم 2022/8868، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ: 07 جويلية 2022، المتعلقة بمميزات وأهداف المرسوم التنفيذي رقم 21- 393، السابق ذكره، ومما جاء فيها أن التنظيم الجديد قد أنشأ هياكل جديدة على مستوى المديرية العامة للأملاك الوطنية على المستوى المركزي و مستوى مصالحها الخارجية، تعنى برقمنة أملاك الدولة و مسح الأراضي والحفظ العقاري في إطار عصرنه أملاك الدولة، أما من حيث أهدافه، فذكرت التعليمة أن المرسوم يهدف إلى الانخراط ضمن التوجه الرقمي من خلال الدعوة إلى انتهاج الرقمنة في تحسين عمليات انجاز مسح الأراضي العام، وإخضاع أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري وتقليص أجال تنفيذ خدماتها للرقمنة.

خاتمة:

من خلال دراسة هذا الموضوع، يتضح بما لا يرقى إليه شك،أن المديرية العامة للأملاك الوطنية قد بذلت مساعي حثيثة في سبيل رقمنه إدارتها مركزيا و محليا،من خلال توطين جملة من التطبيقات على مستوى إدارتي أملاك الدولة و إدارة مسح الأراضي والحفظ العقاري، بما يسمح خصوصا من التحكم في حماية الثروة العقارية و حوكمة تسييرها واستغلالها، بالقدر الذي يكرس ترقية الخدمة العمومية في إطار ديمقراطي وشفاف يستند إلى إدارة اليكترونية عصرية، تجد مرجعيتها التشريعية في ظل القوانين والتنظيمات السارية المفعول، لاسيما أنه ثمة من يرى أن الإصلاح الإداري في الجزائر يحتاج إلى إصلاحات أكبر من

تطبيق الإدارة الإلكترونية، إذ يستلزم ضرورة إعادة النظر في الآليات القانونية الناظمة للممارسات الإدارية، وبالتالي إصلاح وتحسين الخدمة العمومية وعصرنتها.

وعليه تفضي هذه الورقة إلى النتائج الموالية :

- تسعى الدولة إلى حماية الثروة العقارية بمختلف أنواعها، حماية إدارية وقضائية ، تصل إلى حد المتابعات الجزائية لاسيما في ظل القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.
- قصور التسيير الإداري القائم على الإدارة الورقية على توفير الحماية للثروة العقارية وتسييرها،يعد مبررا للتحول الرقمي لدى مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية .
- اعتماد المديرية العامة للأملاك الوطنية سلسلة من التطبيقات الالكترونية ذات الاستخدام المكتبي، وعن بعد في تسيير الأنشطة المتصلة بأجهزتها الخارجية سواء تعلق الأمر بمديريات أملاك الدولة أو مديريات المسح والحفظ العقاري.
- استناد التحول الرقمي لتسيير الثروة العقارية إلى مرجعية قانونية وتنظيمية من خلال قوانين المالية ، والمراسيم التنظيمية والتعليمات الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

رغم ما أبلته المديرية العامة من بلاء حسن في سبيل تأليه مصالحها الخارجية، والتوجه نحو التحول الرقمي، وإحاطة ذلك بنصوص تشريعية، إلا أن ذلك مازال بحاجة إلى تعزيز يدفعني إلى تقديم التوصيات التالية:

- دعم البنية التحتية للتحول الرقمي لدى المديرية الوطنية للأملاك الوطنية بتأطير بشري ذي تكوين في مجال الإعلام الآلي.
- اعتماد التحصيل الالكتروني عبر تطبيقي ETP . INTEGRAL دون سواهما، إذ الواقع الميداني يثبت عدم استخدامه من طرف الإدارات المحلية سواء متفشيات أملاك الدولة أو المحافظات العقارية.
- توطين تطبيقات الكترونية خاصة بسجلي الاحتواء رقم 1 و2 للتحكم أكثر في تحيين الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية المخصصة وغير المخصصة.
- توطين تطبيقات رقمية تشاركيه بين المصالح التابعة لمديرية تسيير أملاك الدولة و مصالح الوظيفة العمومية؛ لاسترجاع العقار الممنوح عن طريق الامتياز لأشخاص يتمتعون بصفة موظف؛ لان ذلك يتنافى من جهة وأحكام المادة 43 من الأمر 06-03 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية المتمم، والمادة 4 من القانون 10-03، المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[53] ، الذي صدرت

بشأنها تعليمات صادرة عن المديرية العامة للوظيفة العمومية، وكذا المديرية العامة للاستثمار والعقار الفلاحيين، التي لم تلق متابعة وتنفيذا من طرف الإدارات المحلية.

- تحيين قانون الأملاك الوطنية 90-30، المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14-08، والقانون 90-25، المتعلق بالتوجيه العقاري، المعدل والمتمم بتضمينها أحكاما تتعلق إلزامية رقمنه جميع الوثائق المتعلقة بالثروة العقارية واعتمادها لدى جميع الإدارات.

الهوامش و الإحالات:

1- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني معدل ومتمم بالقانون 10-05، مؤرخ في : 20 جويلية 2005، ج ر ج ج، العدد44، الصادر في : 26 يونيو 2005.

2- هيئة منشأة بمقتضى المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في : 2021/02/06،يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، ج ر ج ج، عدد 47 ،الصادر في في:15 يونيو 2021،ص04، تسهر هذا الهيئة الموطنة على مستوى وزارة المالية على تعميم رقمنة هياكل وزارة المالية من خلال ضمان التناسق والتشغيل البيني لأنظمتها المعلوماتية في إطار خطة جديدة للمعلوماتية.

3- المادة 8 من الرسوم التنفيذي رقم : 21-252 المرجع نفسه.

4- المرجع نفسه.

5- قانون رقم 23-22،مؤرخ في 2023/12/24،يتضمن قانون المالية لسنة 2024،ج ر ج ج، العدد 86، الصادر في:31 ديسمبر2023.

6- تسطير خريطة طريق السيد المدير العام للأملاك الوطنية، الملتقى الجهوي بوهران، مجلة المديرية الجهوية للأملاك الوطنية، وهران، العدد الأول ،سنة 2023،ص 5.

7- النهار tv، الرقمنة الشاملة لإدارة الأملاك الوطنية ..أين نحن،www.youtube.com ، تاريخ الاطلاع: 2024/11/14، الساعة :23:00د.

8- المصادرة تتعلق غالبا بأملاك الخواص المنقولة ، على خلاف الاسترجاع الذي يتعلق بالأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية ومنها العقار السياحي الذي شهد تنامي ظاهرة الاستيلاء عليه بالبناء غير المشروع لاسيما في المناطق الساحلية ، انظر ما أشرنا اليه على الصفحة 13 من هذه المداخلة ضمن الهامش قم 50.

9- ففي سنة 2020 كشف وزير السياحة السيد: عز الدين مرموري عن إحصاء 200 عقار سياحي غير مستغل، حيث تم توجيه قرارات بسحب تراخيص الاستغلال وإعادة توزيع العقارات المعنية على المستثمرين الراغبين في تطوير نشاطاتهم في المجال السياحي، انظر: نوال.ح، استرجاع 200 عقار سياحي غير مستغل،www.el-massa.com ،تاريخ الاطلاع :2024/11/16،الساعة:15،01د.

10- تسطير خريطة طريق السيد المدير العام للأملاك الوطنية، الملتقى الجهوي بوهران، مرجع سابق، ص5.

11- تم تطوير البرنامج من طرف السيدة مديوني عومرية مهندسة الإعلام الآلي على مستوى مديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري لمعسكر بتطوير برنامج« Cad-Fisc »

12- كان نتيجة توقيع اتفاق التعاون بعنوان تبادل المعلومات والبيانات الكترونيا بين وزارتي المالية ووزارة الخارجية والجالية في الخارج .

13- المادة 8 مطة 2، تحت عنوان المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية ، من المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في : 2021/02/06، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، مرجع سابق.

14- وليد ريمان، استخراج الدفتر العقاري في 30 يوما و رقمنه العديد من عمليات الأملاك الوطنية، https://aliqtissad-dz، تاريخ الاطلاع :2024/11/11، الساعة : 49:14 د.

15- قاعدة معطيات مؤمّنة لبيانات الأملاك العقارية للدولة بالخارج،www.el-massa.com، تاريخ الاطلاع:2024/11/11، الساعة: 24:21 د.

16- المادة 8 مطه 2، تحت عنوان المديرية الفرعية للجرد العام للملكيات التابعة للأملاك الوطنية، من المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في :2021/02/06،يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، مرجع سابق.

17- المرسوم التنفيذي رقم21-251،المؤرخ في :6 جوان2021، المتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويل ممتلكاتها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها لوزارة المالية، ج ر ج ج، العدد47، الصادر في: 15 جوان 2012.

18- لاكرانش مغنية، مشنف أحمد، رقمنه مسح الأراضي والحفظ العقاري: أي دور في تشجيع الاستثمار العقاري، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، الجزائر، المجلد التاسع، العدد 2، أفريل 2024،ص 202.

19- المرسوم الرئاسي رقم 16-03،المؤرخ في:07 جانفي 2016، المتضمن المرصد الوطني للمرفق العام، ج ر ج ج، العدد02، الصادر في : 13 جانفي 2016.

20- لاكرانش مغنية، مشنف أحمد، رقمنة مسح الأراضي والحفظ العقاري: أي دور في تشجيع الاستثمار العقاري، ص204، مرجع سابق.

21- تطبيقات مصالح أملاك الدولة.. تعزيز للتشاركية القطاعية،www.elitihadcom.dz ،تاريخ: الاطلاع : 2024/11/12 الساعة 27:10د.

22- حويذق عثمان ، سماتي شريفة، رهانات رقمنة القطاع العقاري وأثره على الأمن القانوني في الجزائر، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 9،العدد: 2024،01،ص8.

23- القانون 18/23،المؤرخ في: 30 نوفمبر2023 ،المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها،ج ر ج ج، العدد:76، الصادر في: 30 نوفمبر 2023.

24- نوار سوكو، جيجل تستفيق على كارثة نهب أراضي الشريط الساحلي، انظر كذلك نهب العقار يتواصل، www.elkhabar.com ، وكذا، حسين دريدح، إلغاء الاستحواذ على 17 عقارا سياحيا بمساحات ضخمة: إنجاز شرفات للنزهة على طول كورنيش عنابة الجديد، www.annasronline.com، تاريخ: الاطلاع:2024/11/13،الساعة:13:23د، وفي هذا الصدد يرى الخبير الاقتصادي هواري تيغرسي في حديثه لجريدة "المستثمر" أنه اذا ما أردنا بناء المنظومة السياحية وكان هناك تعدي على العقار وعدم توفره فهذا يعتبر تعديا على الاقتصاد الوطني، انظر، أم كلتوم جبلون، بزناسية العقار ... في خبر كان،https://almostathmir.dz ،تاريخ الاطلاع: 2024/11/14،الساعة: 26:00د.

25- المدير العام للأملاك الوطنية: نحو رقمنة أرشيف جميع المحافظات العقارية،www.aps.dz ، تاريخ الاطلاع: 2024/11/11،الساعة:22:15.

26- عملية رقمنة الأرشيف و تأليه السجل العقاري. ، http://wilaya-batna.gov.dz ، تاريخ الاطلاع: 06 فيفري 2025، الساعة: 20:16 د

27- محطة الدفع الإلكترونية (المعروفة أيضًا بالاختصار TPE) هي جهاز إلكتروني يسمح بإجراء المعاملات المالية الآمنة عن طريق بطاقة الدفع (سواء كانت شريحة أو شريط مغناطيسي أو بطاقة تماس)، انظر في ذلك :Terminal de paiement électronique ، www.wikiwand.com، تاريخ الاطلاع 2024/11/17، الساعة 05:12د.

28- القانون 22-18، المؤرخ في 24 يوليو 2022، يتعلق بالاستثمار، ج ر ج ج، العدد 50، الصادر في: 28 يوليو 2022.

29- القانون رقم:20-07، المؤرخ في 15 جوان 2020 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة2020 ، ج ر ج ج، العدد33.

30- الأمر رقم: 75-74، المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، المعدل و المتمم، ج ر ج ج، العدد92، الصادر في:18 نوفمبر 1975.

31- القانون رقم :23-22، المؤرخ في 24 نوفمبر2023، يتضمن قانون المالية لسنة 2024، ج ر ج ج، العدد 86، الصادر في:2023/12/31.

32- القانون رقم:14-10، المؤرخ في 30ديسمبر2014، المتضمن قانون المالية لسنة 2015، ج ر ج ج، العدد78، الصادر في:31 ديسمبر2014.

33- لاكرانش مغنية، مشنف أحمد، رقمنه مسح الأراضي والحفظ العقاري: أي دور في تشجيع الاستثمار العقاري، مرجع سابق، ص 196.

34- المرسوم التنفيذي رقم 23- 488، المؤرخ في 2023/12/28، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها، ج ر ج ج، عدد 85 ،الصادر بتاريخ : 12/30/ 2023 والمرسوم التنفيذي رقم 23-489، المؤرخ في 2023/12/30 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها، ج ر ج ج، عدد 85 ،الصادر بتاريخ : 12/30/ 2023.

35- القانون رقم: 23-17، المؤرخ في 2023/11/15 المحدد لشروط كيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر ج ج، العدد 73، الصادر في 2023/11/16.

36- أحمد فتحي الحيت، مباديء الإدارة الإليكترونية، طبعة01، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان 2015، صفحة 36.

37- المرسوم التنفيذي رقم:88-131، المؤرخ في 4 جويلية 1988، المنظم للعلاقات بين الإدارة و المواطن، ج ر ج ج، العدد 27، الصادر في:06 جويلية1988.

38- المرسوم التنفيذي رقم 21-252، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، مرجع سابق.

39- الأمر رقم: 06-03، المؤرخ في :15 جويلية2006، يتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، ج ر ج ج، العدد 46، الصادر في:16 جويلية 2006، المتمم.

40- القانون 30/90 مؤرخ في 1990/12/01يتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج ر ج ج، عدد 52 مؤرخة في 1990/12/02 ، معدل ومتمم بالقانون رقم08/14 مؤرخ في 2008/07/20 ،ج ر ج ج، عدد 44 مؤرخة في 2008/08/03.

41- المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المحدد لشروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المؤرخ في:16 ديسمبر2012، ج ر ج ج، العدد 69،الصادر في: 19 ديسمبر 2012.

42- والمرسوم التنفيذي الخاص بجرد الممتلكات، المؤرخ في:23 نوفمبر 1993،ج ر ج ج،العدد69، الصادر في:24 نوفمبر1993.

43- المرسوم التنفيذي رقم 21-393، المؤرخ في 18 أكتوبر 2021، المحدد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، ج ر ج ج، العدد 80، الصادر في 20 أكتوبر 2021.

44- المرسوم التنفيذي رقم 21-394، المؤرخ في 18أكتوبر 2021، المحدد لمهام مفتشية مصالح أملاك الدولة و مسح الأراضي والحفظ العقاري وتنظيمها وسيرها، ج ر ج ج، العدد 80، الصادر في 20 أكتوبر 2021.

45- الإذاعة الجزائرية، توقيع برتوكول اتفاق بين مديريتي الأملاك الوطنية والضرائب، https://news.radioalgerie.dz، تاريخ الاطلاع: 20 جانفي 2025، الساعة 27:16.

46- القانون رقم 05- 04،المؤرخ في: 12 أوت 2009، المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال ومكافحتها، ج ر ج ج، العدد 47، الصادر في 16 أوت 2009.

47- الأمر رقم 21-09،المؤرخ في 08 جوان 2021،يتعلق بحماية المعلومات والوثائق الإدارية، ج ر ج ج، العدد45، الصادر في 09 جوان 2021.

48- المرسوم التنفيذي رقم 76-63، المؤرخ في 25 مارس1976، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر ج ج ، العدد 30، الصادر في: 13 أفريل، 1976،المعدل والمتمم، بالمرسوم التنفيذي رقم:93-123، المؤرخ في:19 ماي 1993، ج ر ج ج، العدد34، الصادر في: 23 ماي 1993.

49- مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، القسم الأول، ملف رقم:196660، قرار مؤرخ في: 2022/02/24،ص،3 غير منشور، الذي مفاده عدم جواز الاستناد على المذكرتين 4270 لسنة 2014 و3335 لسنة 2016 الصادرتين عن المديرية العامة للأملاك الوطنية القاضيتين بمنع إشهار عقود التصرف في حقوق عقارية مشاعة ضئيلة المساحة واقعة على أراضي فلاحيه خاصة، على اعتبار أن المذكرتين قرارات إدارية لا ترقى لأن تكون أساسا قانونيا لرفض الإشهار.

50- التعليمة تعتبر ملغاة في ظل حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويلها إلى وزارة المالية، بمقتضى المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 21 -250، المؤرخ في:05 جوان 2021،المتعلق بحل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها و مستخدمها إلى وزارة المالية، ج ر ج ج، العدد 47، الصادر في 15 جويلية 2021.

51- تبون عبد الكريم، التحول من الإدارة التقليدية الى الإدارة الإلكترونية: المبررات والمعوقات، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، المركز الجامعي بريكة، المجلد 04، العدد 03، السنة 2021، ص69.

[52]- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، السنة 2020، ج ر ج ج، العدد 82، الصادر في: 30 ديسمبر 2020.

53- القانون 10-03،المؤرخ في: 15 أوت 2010، المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ر ج ج، العدد46، الصادر في: 18 أوت 2010. أنظر في هذا الصدد، التعليمة الصادرة عن المديرية العامة للوظيفة العمومية، بتاريخ:26 أفريل 2016، تحت

رقم: 2018/4942، وكذا التعليمة الصادرة عن المديرية العامة للاستثمار والعقار الفلاحيين، بتاريخ: 18جانفي 2024، تحت رقم: 41، بعنوان: الاستفادة لأكثر من حق امتياز في إطار الاستصلاح واستفادة سلك الوظيفة العمومية من أراضي فلاحيه.

قائمة المصادر والمراجع :

أولا: النصوص الدستورية ، القانونية و التنظيمية

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، جريدة رسمية، العدد 82، الصادرة في 30 ديسمبر2020.
- القانون رقم 10-14، المؤرخ في 30ديسمبر 2014، المتضمن قانون المالية لسنة 2015، جريدة رسمية، العدد 78، الصادرة في 31ديسمبر 2014.
- القانون رقم 07-20، المؤرخ في 15جوان 2020، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2020، جريدة رسمية، العدد 33، الصادر في: 04 جوان 2020.
- القانون رقم 22-23، المؤرخ في 24ديسمبر 2023، المتضمن قانون المالية لسنة 2024، جريدة رسمية، العدد 86، الصادرة في 31ديسمبر 2023.
- القانون رقم 30-90، المؤرخ في 1ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، العدد 52، الصادرة في 2ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-08، المؤرخ في 20جويلية 2008، جريدة رسمية، العدد 44، الصادرة في 3أوت 2008.
- القانون رقم 04-05، المؤرخ في 12أوت 2009، المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال ومكافحتها، جريدة رسمية، العدد 47، الصادرة في 16أوت 2009.
- القانون رقم 03-10، المؤرخ في 15أوت 2010، المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية، العدد 46، الصادرة في 18أوت 2010.
- القانون رقم 18-22، المؤرخ في 24جويلية 2022، المتعلق بالاستثمار، جريدة رسمية، العدد 50، الصادرة في 28جويلية 2022.
- القانون رقم 17-23، المؤرخ في 15نوفمبر 2023، المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية، العدد 73، الصادرة في 16نوفمبر 2023.
- الأمر رقم: 75 -74، المؤرخ في 12نوفمبر 1975، المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية، العدد 92، الصادرة في 18نوفمبر 1975، المعدل والمتمم.
- الأمر رقم 03-06، المؤرخ في 15جويلية 2006، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، جريدة رسمية، العدد 46، الصادرة في 16جويلية 2006، المتمم.

- الأمر رقم 09-21، المؤرخ في 8جوان 2021، المتعلق بحماية المعلومات والوثائق الإدارية، جريدة رسمية، العدد 45، الصادرة في 9جوان 2021.
- المرسوم الرئاسي رقم 03-16، المؤرخ في 7جانفي 2016، المتضمن إنشاء المرصد الوطني للمرفق العام، جريدة رسمية، العدد 2، الصادرة في 13جانفي 2016.
- المرسوم التنفيذي رقم 63-76، المؤرخ في 25مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية، العدد 30، الصادرة في 13أفريل 1976، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 123-93، المؤرخ في 19ماي 1993، جريدة رسمية، العدد 34، الصادرة في 23ماي1993 .
- المرسوم التنفيذي رقم 131-88، المؤرخ في 4 جويلية 1988، المنظم للعلاقات بين الإدارة والمواطن، جريدة رسمية، العدد 27، الصادرة في 6جويلية 1988.
- المرسوم التنفيذي المؤرخ في 23نوفمبر 1993، الخاص بجرد الممتلكات، جريدة رسمية، العدد 69، الصادرة في 24نوفمبر 1993.
- المرسوم التنفيذي رقم 427-12، المؤرخ في 16ديسمبر 2012، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية، العدد 69، الصادرة في 19ديسمبر 2012.
- المرسوم التنفيذي رقم 251-21، المؤرخ في 6جوان 2021، المتضمن حل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي وتحويل ممتلكاتها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها لوزارة المالية، جريدة رسمية، العدد 47، الصادرة في 15جوان 2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 252-21، المؤرخ في 6جوان 2021، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، جريدة رسمية، العدد 47، الصادرة في 15جوان 2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 393-21، المؤرخ في 18أكتوبر 2021، المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، جريدة رسمية، العدد 80، الصادرة في 20 أكتوبر 2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 394-21، المؤرخ في 18أكتوبر 2021، المحدد لمهام مفتشية مصالح أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية، العدد 80، الصادرة في 20 أكتوبر 2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 488-23، المؤرخ في 28ديسمبر 2023، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية، العدد 85، الصادرة في 30ديسمبر 2023.
- المرسوم التنفيذي رقم 489-23، المؤرخ في 30ديسمبر 2023، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية، العدد 85، الصادرة في 30ديسمبر 2023.

ثانيا: الكتب

- الحيت، أحمد فتحي* .مبادئ الإدارة الاليكترونية .*ط01، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان،.2015

- القزاز، بدر محمد السيد* .الإدارة الالكترونية ودورها في محاربة الفساد الإداري، دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي .*ط01، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية،.2015

ثالثا :المقالات

- تبون، عبد الكريم" .التحول من الإدارة التقليدية إلى الإدارة الالكترونية :المبررات والمعوقات* ".مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية*، المركز الجامعي بريكة، مج4 .، ع03 .، السنة2021 ، ص.69 .
- حويذق، عثمان، وسماتي، شريفة" .رهانات رقمنة القطاع العقاري وأثره على الأمن القانوني في الجزائر* ".المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية*، مج9 .، ع01 .،.2024
- لاكرانش، مغنية، ومشنف، أحمد" .رقمنه مسح الأراضي والحفظ العقاري :أي دور في تشجيع الاستثمار العقاري* ".مجلة القانون العام الجزائري والمقارن*، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، الجزائر، مج9 .، ع02 .، أفريل.2024

رابعا: المواقع الإلكترونية

- النهار tv، الرقمنة الشاملة لإدارة الأملاك الوطنية ..أين نحن،www.youtube.com ، تاريخ الاطلاع : 2024/11/14، الساعة : 23:00 د.
- نوال.ح، استرجاع 200 عقار سياحي غير مستغل،www.el-massa.com ،تاريخ الاطلاع : 2024/11/16، الساعة : 01:15 د.
- وليد ريمان، استخراج الدفتر العقاري في 30 يوما و رقمنه العديد من عمليات الأملاك الوطنية، **https://aliqtissad-dz.**،تاريخ الاطلاع :2024/11/11،الساعة:49:14 د.
- قاعدة معطيات مؤمّنة لبيانات الأملاك العقارية للدولة بالخارج،www.el-massa.com،تاريخ الاطلاع: 2024/11/11،الساعة:24:21 د.
- تطبيقات مصالح أملاك الدولة.. تعزيز للتشاركية القطاعية،www.elitihadcom.dz ،تاريخ: الاطلاع : 2024/11/12 الساعة 27:10د.
- نهب العقار يتواصل، www.elkhabar.com ، تاريخ الاطلاع:2024/11/13،الساعة:13:23د،
- حسين دريدح، إلغاء الاستحواذ على 17 عقارا سياحيا بمساحات ضخمة: إنجاز شرفات للنزهة على طول كورنيش عنابة الجديد،www.annasronline.com ، تاريخ الاطلاع : 2024/11/13، الساعة: 13:23د،
- أم كلتوم جبلون، بزناسية العقار ... في خبر كان،https://almostathmir.dz ،تاريخ الاطلاع : 2024/11/14، الساعة: 26:00د.
- المدير العام للأملاك الوطنية: نحو رقمنة أرشيف جميع المحافظات العقارية،www.aps.dz ، تاريخ الاطلاع : 2024/11/11، الساعة: 15:22د.

- عملية رقمنة الأرشيف و تألية السجل العقاري. ، http://wilaya-batna.gov.dz ، تاريخ الاطلاع: 06 فيفري 2025، الساعة: 20:16 د.
- "Terminal de paiement électronique, www.wikiwand.com. تم الاطلاع عليه بتاريخ 17 نوفمبر 2024 على الساعة 05:12 د.
- "الإذاعة الجزائرية، توقيع بروتوكول اتفاق بين مديريتي الأملاك الوطنية والضرائب"، news.radioalgerie.dz تم الاطلاع عليه بتاريخ 20 جانفي 2025 على الساعة 27:16د.

خامسا :الملتقيات

- تسطير خريطة طريق السيد المدير العام للأملاك الوطنية* .الملتقى الجهوي، وهران .*مجلة المديرية الجهوية للأملاك الوطنية، وهران، العدد الأول،.2023 .

رومنة قائمة المصادر والمراجع

Dustūr al-Jumhūriyyah al-Jazā'iriyyah al-Dīmuqrāṭiyyah al-Shaʿbiyyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 82, ṣādirah fī 30 Dīsambir 2020.

Al-Qānūn raqam 14-10, al-muʾarrakh fī 30 Dīsambir 2014, al-mutaḍamman Qānūn al-Māliyyah li-sanah 2015, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 78, ṣādirah fī 31 Dīsambir 2014.

Al-Qānūn raqam 20-07, al-muʾarrakh fī 15 Jūwān 2020, al-mutaḍamman Qānūn al-Māliyyah al-Takmīlī li-sanah 2020, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 33, ṣādirah fī 04 Jūwān 2020.

Al-Qānūn raqam 23-22, al-muʾarrakh fī 24 Dīsambir 2023, al-mutaḍamman Qānūn al-Māliyyah li-sanah 2024, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 86, ṣādirah fī 31 Dīsambir 2023.

Al-Qānūn raqam 90-30, al-muʾarrakh fī 1 Dīsambir 1990, al-mutaḍamman Qānūn al-Amlāq al-Waṭaniyyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 52, ṣādirah fī 2 Dīsambir 1990, al-muʿaddal wa al-mutammam bi-al-Qānūn raqam 08-14, al-muʾarrakh fī 20 Jūwiyyah 2008, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 44, ṣādirah fī 3 Awṭ 2008.

Al-Qānūn raqam 05-04, al-muʾarrakh fī 12 Awṭ 2009, al-mutaḍamman al-qawāʿid al-khāṣṣah lil-wiqāyah min al-jarāʾim al-muttaṣilah bi-Tiknūlūjiyāt al-Iʿlām wa al-Ittiṣāl wa mukāfaḥatihā, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 47, ṣādirah fī 16 Awṭ 2009.

Al-Qānūn raqam 10-03, al-muʾarrakh fī 15 Awṭ 2010, al-muḥaddad li-kayfiyyāt wa shurūṭ istiġlāl al-arāḍī al-falāḥiyyah al-tābiʿah li-amlāq al-

dawlah al-khāṣṣah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 46, ṣādirah fī 18 Awṭ 2010.

Al-Qānūn raqam 22-18, al-muʾarrakh fī 24 Jūwiyyah 2022, al-mutaʿalliḳ bi-al-istithmār, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 50, ṣādirah fī 28 Jūwiyyah 2022.

Al-Qānūn raqam 23-17, al-muʾarrakh fī 15 Nūfambar 2023, al-muḥaddad li-shurūṭ wa kayfiyyāt manḥ al-ʿaqār al-iqtiṣādī al-tābiʿ li-amlāq al-dawlah al-khāṣṣah al-muwajjāh li-injāz mashārīʿ istithmāriyyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 73, ṣādirah fī 16 Nūfambar 2023.

Al-Amr raqam 75-74, al-muʾarrakh fī 12 Nūfambar 1975, al-mutaḍamman Masḥ al-Arāḍī al-ʿĀmm wa Taʾsīs al-Sijill al-ʿAqārī, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 92, ṣādirah fī 18 Nūfambar 1975, al-muʿaddal wa al-mutammam.

Al-Amr raqam 06-03, al-muʾarrakh fī 15 Jūwiyyah 2006, al-mutaḍamman al-qānūn al-asāsī al-ʿāmm lil-wazīfah al-ʿumūmiyyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 46, ṣādirah fī 16 Jūwiyyah 2006, al-mutammam.

Al-Amr raqam 21-09, al-muʾarrakh fī 8 Jūwān 2021, al-mutaʿalliḳ bi-ḥimāyat al-maʿlūmāt wa al-wathāʾiq al-idāriyyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 45, ṣādirah fī 9 Jūwān 2021.

Al-Marsūm al-riʾāsī raqam 16-03, al-muʾarrakh fī 7 Jānfī 2016, al-mutaḍamman inshāʾ al-Marsad al-Waṭanī lil-Marfāq al-ʿĀmm, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 2, ṣādirah fī 13 Jānfī 2016.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 76-63, al-muʾarrakh fī 25 Māris 1976, al-mutaʿalliq bi-taʾsīs al-sijill al-ʿaqārī, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 30, aṣ-ṣādirah fī 13 Afrīl 1976, al-muʿaddal wa al-mutammam bi-al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 93-123, al-muʾarrakh fī 19 Māy 1993, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 34, aṣ-ṣādirah fī 23 Māy 1993.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 88-131, al-muʾarrakh fī 4 Jūwiyyah 1988, al-munazzim li-ʿalāqāt bayn al-idārah wa al-muwāṭin, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 27, aṣ-ṣādirah fī 6 Jūwiyyah 1988.

Al-Marsūm al-tanfīdhī al-muʾarrakh fī 23 Nūfambar 1993, al-khāṣṣ bijard al-mumtallakāt, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 69, aṣ-ṣādirah fī 24 Nūfambar 1993.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 12-427, al-muʾarrakh fī 16 Dīsambir 2012, al-muḥaddad li-shurūṭ wa kayfiyyāt idārat wa tasyīr al-amlāk al-ʿumūmiyyah wa al-khāṣṣah al-tābiʿah li-ad-dawlah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 69, aṣ-ṣādirah fī 19 Dīsambir 2012.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 21-251, al-muʾarrakh fī 6 Jūwān 2021, al-mutaḍamman ḥall al-wikālah al-waṭaniyyah limasḥ al-arāḍī wa taḥwīl mumtallakātihā wa ḥuqūqihā wa wajibātihā wa mustakhdamīhā ilā Wizārat al-Mālīyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 47, aṣ-ṣādirah fī 15 Jūwān 2021.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 21-252, al-muʾarrakh fī 6 Jūwān 2021, al-mutaḍamman tanẓīm al-idārah al-markaziyyah li-Wizārat al-Mālīyah, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 47, aṣ-ṣādirah fī 15 Jūwān 2021.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 21-393, al-muʾarrakh fī 18 Uktūbar 2021, al-muḥaddad li-tanẓīm al-maṣāliḥ al-khārijiyyah lil-mudīriyyah al-ʿāmmah lil-amlāk al-waṭaniyyah wa ṣalāḥiyyātihā, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 80, aṣ-ṣādirah fī 20 Uktūbar 2021.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 21-394, al-muʾarrakh fī 18 Uktūbar 2021, al-muḥaddad li-mahām muftishiyyat maṣāliḥ amlāk ad-dawlah wa masḥ al-arāḍī wa al-ḥifẓ al-ʿaqārī wa tanẓīmihā wa sayrihā, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 80, aṣ-ṣādirah fī 20 Uktūbar 2021.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 23-488, al-muʾarrakh fī 28 Dīsambir 2023, al-mutaḍamman inshāʾ al-wikālah al-waṭaniyyah lil-ʿaqār aṣ-ṣināʿī wa tanẓīmihā wa sayrihā, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 85, aṣ-ṣādirah fī 30 Dīsambir 2023.

Al-Marsūm al-tanfīdhī raqam 23-489, al-muʾarrakh fī 30 Dīsambir 2023, al-mutaḍamman inshāʾ al-wikālah al-waṭaniyyah lil-ʿaqār as-siyāḥī wa tanẓīmihā wa sayrihā, Jarīdah Rasmiyyah, al-ʿadad 85, aṣ-ṣādirah fī 30 Dīsambir 2023.

Al-Ḥayt, Aḥmad Fatḥī**.** *Mabādiʾ al-Idārah al-Iliktirūniyyah.* Ṭ.01, Dār al-Ḥāmid lil-Nashr wa al-Tawzīʿ, ʿAmmān, 2015.

Al-Qazzāz, Badr Muḥammad al-Sayyid**.** *Al-Idārah al-Iliktirūniyyah wa Dawruhā fī Muḥārabat al-Fasād al-Idārī: Dirāsah Muqāranah bil-Fiqh al-Islāmī.* Ṭ.01, Dār al-Fikr al-Jāmiʿī, al-Iskandariyyah, 2015.

Tebboune, ʿAbd al-Karīm. "Al-Taḥawwul min al-Idārah al-Taqalīdiyyah ilā al-Idārah al-Iliktirūniyyah: al-Mubarrirāt wa al-Maʿawwiqāt." *Majallat Ṭabnah lil-Dirāsāt al-ʿIlmiyyah al-Akādīmiyyah,* al-Markaz al-Jāmiʿī Barīkah, Maj. 4, ʿAdad 03, Sanat 2021, Ṣ. 69.

Ḥwaydhiq, ʿUthmān, wa Simātī, Sharīfah. "Rihānāt Raqmanat al-Qiṭāʿ al-ʿAqārī wa Atharuh ʿalā al-Amn al-Qānūnī fī al-Jazāʾir." *Al-Majallah al-*

Jazāʾiriyyah lil-Ḥuqūq wa al-ʿUlūm al-Siyāsiyyah, Maj. 9, ʿAdad 01, 2024.

Lākirānsh, Maghniyyah, wa Mashnaf, Aḥmad. "Raqmanat Masḥ al-Arāḍī wa al-Ḥifẓ al-ʿAqārī: Ayy Dawr fī Tashjīʿ al-Istithmār al-ʿAqārī." *Majallat al-Qānūn al-ʿĀmm al-Jazāʾirī wa al-Muqāran*, Jāmiʿat al-Jīlālī al-Yābis, Sīdī Bilʿ Abbās, al-Jazāʾir, Maj. 9, ʿAdad 02, Afrīl 2024.

An-Nahār TV. *Ar-Raqmanah ash-Shāmilah li-Idārat al-Amlāk al-Waṭaniyyah.. Ayna Naḥnu?* www.youtube.com. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 14/11/2024, as-sāʿah: 23:00 d.

Nawāl. Ḥ. *Istirjāʿ 200 ʿAqār Siyāḥī Ghayr Mustaghal*, www.el-massa.com. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 16/11/2024, as-sāʿah: 01:15 d.

Walīd Rīmān. *Istikhraaj ad-Daftar al-ʿAqārī fī 30 Yawman wa Raqmanat ʿAmaliyyāt al-Amlāk al-Waṭaniyyah*, https://aliqtissad-dz. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 11/11/2024, as-sāʿah: 14:49 d.

Qāʿidat Maʿṭiyyāt Muʾammanah li-Bayānāt al-Amlāk al-ʿAqāriyyah lil-Dawlah bil-Khārij**,** www.el-massa.com. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 11/11/2024, as-sāʿah: 21:24 d.

Taṭbīqāt Maṣāliḥ Amlāk ad-Dawlah. Taʿzīz li-Tashārukiyyah as-Siqṭāriyyah**,** www.elitihadcom.dz. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 12/11/2024, as-sāʿah: 10:27 d.

Nahb al-ʿAqār Yatawāṣal, www.elkhabar.com. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 13/11/2024, as-sāʿah: 13:23 d.

Ḥusayn Drīdḥ. *Ilghāʾ al-Istiḥwādh ʿalā 17 ʿAqāran Siyāḥiyyan bi-Masāḥāt Ḍakhmah: Injāz Sharafāt lil-Nuzhah ʿalā Ṭūl Kornīsh ʿAnnābah al-Jadīd*, www.annasronline.com. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 13/11/2024, as-sāʿah: 13:23 d.

Umm Kulthūm Jablūn. *Biznāssiyyat al-ʿAqār... fī Khabar Kān*, https://almostathmir.dz. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 14/11/2024, as-sāʿah: 00:26 d.

Al-Mudīr al-ʿĀmm li-Amlāk ad-Dawlah: Naḥwa Raqmanat Arshīf Jamīʿ al-Muḥāfaẓāt al-ʿAqāriyyah**,** www.aps.dz. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 11/11/2024, as-sāʿah: 22:15 d.

ʿAmaliyyat Raqmanat al-Arshīf wa Taʾliyyat as-Sijill al-ʿAqārī**,** http://wilaya-batna.gov.dz. Tārīkh al-iṭṭilāʿ: 06 Fibrāyir 2025, as-sāʿah: 16:20 d.

"Terminal de paiement électronique"**,** Wikiwand, www.wikiwand.com. Tam al-iṭṭilāʿ ʿalayh fī 17 Nūfambar 2024 fī as-sāʿah 05:12 ṣabāḥan, bitaqwīt-9.

"Al-Idhāʿah al-Jazāʾiriyyah, Tawqīʿ Brūtūkūl Ittifāq bayna Mudīriyyatī al-Amlāk al-Waṭaniyyah wa aḍ-Ḍarāʾib"**,** news.radioalgerie.dz. Tam al-iṭṭilāʿ ʿalayh fī 20 Jānīy 2025 fī as-sāʿah 16:27.

Tasṭīr Kharīṭat Ṭarīq as-Sayyid al-Mudīr al-ʿĀmm li-Amlāk ad-Dawlah. *Al-Multaqā al-Jihawī, Wahrān*. Majallat al-Mudīriyyah al-Jihawiyyah li-Amlāk ad-Dawlah, Wahrān, al-ʿadad al-awwal, 2023.