جامعة 8 مـــاي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم القانونية والإدارية

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر في العلوم القانونية

تخصص : منازعات إدارية

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري

إعداد الطلبة:

1/ مروان حلاسي

2/ عبد المجيد خلوفي

تحت إشراف الدكتورة :

سمـاح فـارة

أعضاء لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
1	د. خليل بـوصنوبرة	جامعة 8 ماي 1945	أ. محاضر – أ	رئيسا
2	د. سمـــاح فـــــارة	جامعة 8 ماي 1945	أ. محاضر – ب	مشرفا و مقررا
3	د. أمـــال عقابـــي	جامعة 8 ماي 1945	أ. محاضر – ب	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016

شكر وعرفان

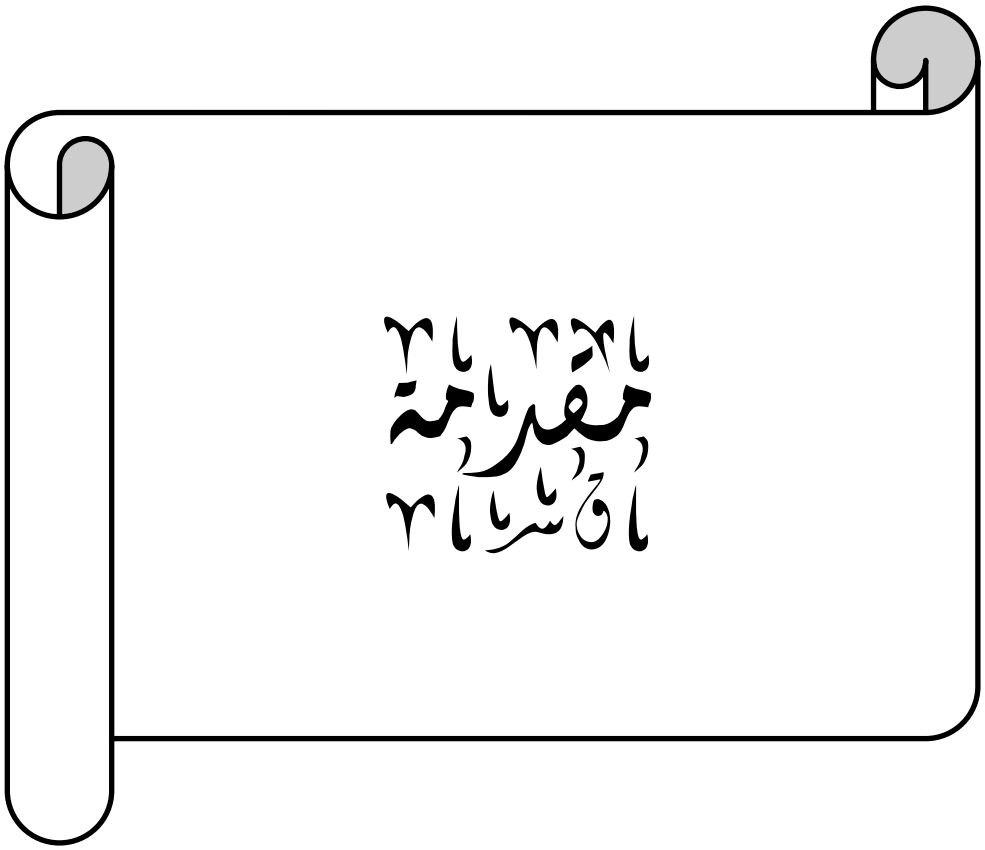
اعترافا منا بالجميل للأهل العلم، نتقدم بخالص الشكر والتقدير للأستاذتنا المشرفة

الدكتورة " فارة سماح "

على كل ما قدّمته لنا للإخراج هذا البحث في أحسن صورة، وما تحمله من سمات التواضع وسعة الصدر طوال إعداد هذا البحث.

والشكر والعرفان موصول كذلك للأعضاء اللجنة الذين وافقوا على الإشراف ومناقشة هذه المذكرة المتواضعة.

عبد المجيد مروان


مقدمة

تعتبر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تصرّف قانوني له تأثير مباشر على ممتلكات الأفراد، لذلك فإنّ المشرّع ألزم الإدارة اتّباع إجراءات بمقتضى نصوص عامة، فهذه الإجراءات تشكّل مقارنة مع الإختصاصات الأخرى للسلطة العامة أكثر ضمانات للمنزوعة ملكيتهم، ويرجع ذلك في تمتّعها بجملة من الخصائص العامة تجعل المنزوعة ملكيتهم أكثرا إعلاماً وإطّلاعاً بهذه الإجراءات من جهة، وتقيّد سلطة الإدارة من جهة ثانية.

إنّ عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ليست سلطة مطلقة وإنّما هي آلية من آليات تدخّل السلطة العامة من أجل انجاز عمليات ذات الفائدة العامة، وعليه يمكن إجمال عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مبحثين، نتناول في المبحث الأول مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والمبحث الثاني الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إنّ الإدارة تكتسب بعض الإمتيازات لممارسة مهامها كسلطة عامة، فهي تحدّ من حقّ الملكية الفردية المكرّس في الدّساتير إذا احتاجت لبعض العقارات من أجل تحقيق المنفعة العامة، حيث أنّ حق الملكية يعتبر حقّ ثابت لا يجوز حرمان أيّ أحد من ملكيته، إلاّ في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون غير أنّ للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف[1].

وعليه يمكن إجمال مفهوم نزع الملكية للمنفعة العمومية في ثلاث نقاط، يتمّ توزيعها على ثلاث مطالب، حيث نتطرق في المطلب الأول على أهمّ التعريفات المختلفة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ومن خلال هذه التعريفات يمكن استخلاص أهمّ خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في المطلب الثاني، ثمّ نتناول في المطلب الثالث تمييز نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عن بعض المفاهيم الأخرى.

المطلب الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إنّ عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عمل إداري تقني تلجأ إليه الإدارة، ويرجع سبب ذلك إلى أنّ تعريفها لم يثر لدى الفقهاء جدلاً كبيراً، ولذا سنخصّص الفرع الأول تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الشريعة الإسلامية ثمّ نتناول في الفرع الثاني تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الفقه القانوني وفي الفرع الثالث تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري.

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الشريعة الاسلامية

في العهد الإسلامي كان يتمّ نزع الملكية جبراً على المالك تحقيقاً للمنفعة العامة كتوسيع طريق أو بناء مسجد مع إعطاء المالك تعويض يحدّده الخبراء بناءًا على قاعدة الضرر الخاص يتحمل دفع الضرر العام.

ففي زمن الرسول صلى الله عليه وسلّم الذي ثبت أنّه نزع أرضاً للنفع العام بالمدينة، تعرف بالبقيع لترعى فيها خيل المسلمين وجعلها متاع لجميع الناس.

---

1 – المادة 677 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمّن القانون المدني الجزائري، المعدّل والمتمّم سنة 2007، الجريدة الرسمية العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

وبعد وفاة الرسول صلى الله عليه وسلم كان نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة جائز والدليل على ذلك ما قام به أمير المؤمنين عمر بن الخطاب رضي الله عنه، لمّا ضاق المسجد الحرام بمكة على الناس فكانت الدّور محيطة به عدا فتحات يدخل الناس إليها فساوم أصحابها على الشراء فرضي بعضهم وأدخل دورهم في ساحة المسجد، ورفض البعض الآخر فأخذها منهم جبراً، ووضع قيمتها في خزينة الكعبة وظلّت فيها حتى تسلّمها أصحابها، وقد ثبت أنّ النبّي صلى الله عليه وسلّم حمى أرضاً بالمدينة، ووضع ملكيتها الخاصة وجعلها لعامة المسلمين للإنتفاع بها وعليه عرّفها بعض العلماء المتأخّرين بأنّها:" حرمان مالك العقار من ملكه جبراً عنه للمنفعة العامة، مقابل تعويض عمّا ناله من ضرر"[1].

الفرع الثاني: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الفقه القانوني

توجد عدّة تعريفات لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة جاء بها فقهاء القانون نذكر من بينها:

- امتياز ممنوح للإدارة حيث تستطيع بواسطته حرمان مالك العقار من ملكه جبراً من أجل المنفعة العامة في مقابل تعويضه عن ذلك[2].
- نزع الملكية للمنفعة العامة هو إجراء من شأنه حرمان الشخص من ملكية العقار جبراً عنه لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل[3].
- حرمان مالك العقار من ملكه جبراً للمنفعة العامة، نظير تعويضه عمّا يناله من ضرر[4].

ومن خلال التعريفات السابقة نخلص أنّ نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هي الأداة القانونية التي تتّبعها الإدارة طبقاً لإجراءات محدّدة قانوناً مقابل دفع تعويض عادل ومنصف للمنزوع ملكيته، وذلك في حالة عدم نجاح المحاولات الودّية إذن فهي طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك والحقوق العقارية.

---

1 – مريم حجاج، النظام القانوني لنزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية، 2012–2013، ص11.

2 – عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، امتيازات السلطة الإدارية، ديوان المطبوعات، الإسكندرية، مصر، 1993، ص642.

3 – سعيد سعد عبد السلام، نزع الملكية الفكرية للمنفعة العامة "براءات الاختراع"، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2003–2004، ص20.

4 – سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1975، ص601.

الفرع الثالث: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري

إنّ القانون الجزائري اهتمّ بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عن طريق وضع تدابير وإجراءات وقائية لحماية حقوق الأفراد من أيّ تعسّف أثناء عملية النّزع، ووفقاً لذلك ما جاء في دستور 1996 على أنّه: " لا يتمّ نزع الملكية إلاّ في إطار القانون ويترتّب عليه تعويض قبلي وعادل"[1].

والملاحظ أنّه في آخر تعديل دستور 2016 جاء فيه: " لا يتمّ نزع الملكية إلاّ في إطار القانون، ويترتّب عليه تعويض عادل ومنصف"[2]، ومنه نستنتج أنّها لم تنص على التعويض القبلي.

كما تمّت الإشارة إليها في القانون المدني الجزائري على أنّه: " لا يجوز حرمان أيّ أحد من ملكيته إلاّ في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون.

غير أنّ للإدارة الحق في نزع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل"[3].

فنجد أنّ المشرّع الجزائري جعل عملية نزع الملكية للمنفعة العامة خاضعة لقانون مستقل، وهو القانون 11/91 حيث نصّ على: " يعدّ نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتمّ إلاّ إذا أدّى انتهاج الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل: التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عامة"[4].

وهذا ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي يحدّد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91[5].

---

1 – المادة 20 من دستور الجزائر لسنة 1996، يتضمّن نص تعديل الدستور المصادق عليه في 28–11– 1996، الجريدة الرسمية رقم 76، الصادرة بتاريخ 1996/12/08.

2 – المادة 22 من القانون رقم 16–01 المؤرخ في 06 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية العدد 14، 2016.

3 – المادة 677 من القانون المدني الجزائري.

4 – المادة 02 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 1991/05/08.

5 – المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27، المحدّد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 51، الصادرة بتاريخ 1993/08/01.

وفي الأخير يمكن القول أنّ هذه العملية تعتبر استثناءً عن القواعد العامة ووسيلة جبرية في اكتساب الدولة للملكية العقارية ولا يمكن للإدارة أن تقوم بوضع يدها على العقارات والحقوق العينية العقارية إلاّ بتوفّر شروط دفع التعويض العادل والمنصف.

المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يتميّز نزع الملكية بعدّة خصائص جوهرية تعتبر شروطاً قانونية أساسية يجب أن تتوافر حتى يكون صحيحاً ومشروعاً، لأنّه إذا تخلّف أحد هذه الشروط، فإنّ إجراءات نزع الملكية تصبح باطلة.

وتتمثّل هذه الشروط في ست خصائص هما: أنّ نزع الملكية إجراء استثنائي، إجراء جبري، لا تتمّ إلاّ بقصد تحقيق منفعة عامة، مقابل تعويض عادل ومنصف، مقصور على العقارات والحقوق العينية العقارية دون المنقولات، وأخيراً نزع الملكية بالنسبة للأملاك العقارية الخاصة.

الفرع الأول: نزع الملكية إجراء إستثنائي

الأصل أنّ الإدارة لا تلجأ إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إلاّ إذا استنفذت جميع الوسائل الرّضائية والودّية مع المُلاك المعنيين بهذا الإجراء، فالمستفيد من عملية نزع الملكية يكون مُجبراً على تقديم تقريراً يسوّغ اللّجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخّضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي، وهذا ما نصّت عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على أساس أنّه من النظام العام، إذ يُمكن للقاضي أن يُثيره من تلقاء نفسه فلا يمكن البدء في عملية نزع الملكية إلاّ إذا تمّ التحقّق من أنّ جميع المحاولات الودّية قد باءت بالفشل[1].

وفي حالة الإخلال بهذه الخطوة ينتج عنه إلغاء القرار الإداري الخاص بنزع الملكية لعدم مشروعيته إذا تمّ تحريك الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة.

الفرع الثاني: نزع الملكية إجراء جبري

تستعمل الإدارة من أجل تحقيق مسألة نزع الملكية إمتيازات السلطة العامة غير المألوفة في المعاملات بين الأفراد حيث أنّ عملية نزع العقار تتمّ حتى وإن كانت هناك معارضة من مالك العقار،

1- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص229.

ويرجع ذلك إلى أسبقية وسموّ المصلحة العامة على المصلحة الخاصة، ويأخذ نزع الملكية طابع الجبرية، سواء انصب على ما فوق الأرض أو باطنها[1].

وعليه إذا تقرّر نزع ملكية ما فلا مجال أمام الشخص المنزوع منه ملكيته للإحتجاج إلاّ فيما يتعلق بتحديد قيمة التعويض.

الفرع الثالث: نزع الملكية يكون لتحقيق منفعة عامة

تهدف عملية نزع الملكية إلى تحقيق النّفع العام، ولهذا يُمنع على الإدارة مصادرة الأملاك الخاصة لفائدتها، ويحقّ للمالك الطّعن في مشروعية الإجراء إذا ثبت عدم توافر شرط المنفعة العامة وأنّ غرض الإدارة من وراء تنفيذ الإجراء هو تحقيق أهداف مالية أو خاصة[2].

وأنّه من المتّفق عليه أنّ نزع الملكية من صنع نظرية القانون الإداري، وبالتالي فهو إجراء تقوم به الإدارة أو المرفق العام فقط بصفة عامة وبطلب من الإدارة أو الهيئة الطالبة لنزع الملكية والمستفيدة من هذا العقار، لكن أجاز القانون في بعض الحالات لأشخاص القانون الخاص –على سبيل الإستثناء– القيام بهذه العملية لأنّه يهدف إلى تحقيق مصلحة عامة للمجتمع، إذ أن هذا الشخص القانوني الخاص ما هو إلاّ أداة إنجاز، ومرفق وحمايته هي الدولة[3].

وحسب القانون 11/91 حيث نصّ: " ... لا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية"[4].

ومنه يظهر الدّور الإيجابي للمشرّع الجزائري من خلال الشروط المُسبقة لعملية نزع الملكية و إلا كانت وسيلة ضغط في يد الإدارة وانحرفت في استعمال هذا الحق سواء عنوة أم جهلاً بالقوانين أم إساءة في استعمال السلطة وتصفية الحسابات وتحقيق مآرب شخصية[5].

---

1 – منى مقلاتتي، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة في التشريعات المقارنة، أطروحة مقدّمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2014–2015، ص214.

2 – سمية حنان خوادجية، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008، ص27.

3 – نور الدين مرداسي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية، الجزائر، 2014، ص12.

4 – المادة 02 من القانون 11/91.

5 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص12.

الفرع الرابع: نزع الملكية مقابل تعويض عادل ومنصف

إنّ إجراء نزع الملكية هو من الإجراءات الأكثر خطورة الذي يمس بحق الملكية الخاصة، فالمشرّع الجزائري بموجب دستور 1996 اعتبر التعويض العادل من الضروريات التي تستوجب على الإدارة القيام بها قبل القيام بنزع الملكية، بل ذهب إلى أبعد من ذلك[1].

ولقد جاءت الأحكام المتعلقة بالتعويض بشكل منظم ومضبوط، وهذا في إطار القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية، والمرسوم التنفيذي 186/93 المحدّد لكيفيات تطبيقه، فمن الناحية التطبيقية فإنّ معيار التعويض العادل والمنصف هو صعب المنال ويرجع ذلك إلى تعقيد التقويم.

الفرع الخامس: نزع الملكية مقصور على العقارات دون المنقولات

يرد نزع الملكية على العقارات ولا يرد على المنقولات، كما أنّه إجراء مقصور على العقارات المادّية فقط، أمّا العقارات الحكمية كالحقوق العينية التبعية، مثل حقوق الإرتفاق، فهي كالمنقولات لا يجوز أن يقع عليها نزع الملكية[2].

وفي هذا الصّدد لا يمكن استعمال هذا الأسلوب لنزع ملكية المنقولات على أساس الصعوبات الكبيرة في تقديرها، وهذا ما أكّد عليه القانون 11/91 حيث نصّ: " نزع الملكية يقع على العقارات أو الحقوق العينية العقارية، سواء الأصلية كحق الإنتفاع أو الإرتفاق، الإستعمال والسكنى أو التبعية كالرهن الرسمي وحق الإمتياز والتخصيص"[3].

الفرع السادس: نزع الملكية بالنسبة للأملاك العقارية الخاصة

إنّ محلّ نزع الملكية يرد على الأملاك الخاصة دون الأملاك العامة لأنّ الدولة إذا أرادت إنجاز أيّ منشأة تهدف إلى تحقيق النفع العام فوق أراضي مملوكة للولاية أو البلدية، فليس لها إلاّ اللّجوء إلى نزع ملكية العقار، وهذا من خلال تجريده من صفته العمومية أو تغيير وجهة تخصيصه[4]، وذلك على أساس أنّ الأملاك العامة محمية بموجب الدستور والقانون والدّليل على ذلك ما نصّ عليه القانون المدني الجزائري: " لا يجوز التصرّف في أموال الدولة أو حجزها أو تملّكها بالتقادم"[5].

---

1 – المادة 20 من دستور 1996، المعدّل والمتمّم.

2 – عبد الغني بسيوني عبد الله، المرجع السابق، ص643.

3 – المادة 03 من القانون 11/91.

4 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص17.

5 – المادة 689 من القانون المدني الجزائري.

المطلب الثالث: تمييز نزع الملكية عن بعض المفاهيم الأخرى

تعتبر عملية نزع الملكية إحدى الآليات الإستثنائية التي ترتكز عليها الإدارة للحصول على المال العام إلى جانب كل من التأميم والمصادرة والإستيلاء المؤقت، وإذا كانت تتّفق كلّها في أنّها تتمّ جبرا وبالإرادة المنفردة للإدارة، وعلى أساس حرمان الفرد من أملاكه غير أنّها تختلف من حيث مجال التطبيق، الشروط والإجراءات وكذلك الآثار المترتبة عنها، والتمييز بين هذه المفاهيم ونزع الملكية، ولذا سنخصّص الفرع الأول لتمييز نزع الملكية عن التأميم ثمّ الفرع الثاني تمييز نزع الملكية عن الإستيلاء المؤقت والفرع الثالث تمييز نزع الملكية عن المصادرة.

الفرع الأول: تمييز نزع الملكية عن التأميم

توجد عدّة تعاريف للتأميم، ونجد من بينها:

- تحويل مشروع خاص على قدر من الأهمّية إلى مشروع عام يُدار بطريقة المؤسسة العامة أو في شكل شركة تملك الدولة كلّ أسهمها فهو يقوم على نزع ملكية المشروعات الخاصة ذات النفع الحيوي للأمة وتحويلها إلى ملكية الدولة[1].
- التأميم (Nationalisation) إجراء قانوني يُقصد به تحويل مال معيّن أو نشاط إلى ملكية جماعية، بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة، وهي كلمة فرنسية الأصل ويُقصد بها الأمّة (Nation) أي جعل هذا المال ملكا للأمّة، ودخل هذا المصطلح إلى الجزائر أثناء الحقبة الإشتراكية، رغم أنّه لم ينص عليه صراحة في الدستور الحالي لكن لا يزال منصوص عليه في القانون المدني الجزائري[2].
- "لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني على أن شروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتمّ بها التعويض يحدّدها القانون"[3].

ومن خلال التعريفات السابقة يُمكن تعريف التأميم بأنّه إجراء تقوم به الدولة لتحويل مشروع خاص إلى مشروع عام لأجل المصلحة العامة وهو عمل من أعمال السيادة، حيث لا يجوز الطّعن بالإلغاء في القرار الصادر به ويقوم على ثلاث عناصر هي:

---

1 – سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص358.

2 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص14.

3 – المادة 678 من القانون المدني الجزائري.

- ينصب على ملكية مشروع مالي أو صناعي أو تجاري خاص، فتنتقل ملكيته من الأفراد إلى الدولة.
- المنفعة فيه مفترضة.
- مبدأ تعويض المتضرر عن ما فاته من كسب وما لحقه من ضرر.

إذن فالتأميم هو إحدى وسائل نقل الملكية الجبرية لصالح الإدارة وعليه يقترب من أسلوب نزع الملكية، حيث أنّه يتضمّن في جوهره إجراء نزع الملكية، إلاّ أنّه يختلف عنه في إجراءاته وآثاره ومجاله، ممّا يبرّره كأسلوب متميّز عن أساليب نزع الملكية الجبرية[1]، وعليه يمكن ذكر أهمّ أوجه التشابه والإختلاف بينهما.

أولا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والتأميم:

هناك عدّة أوجه للتشابه بين نزع الملكية والتأميم نذكر من بينها:

- يعتبر التأميم ونزع الملكية في أنّ كلّ منهما وسيلة لنقل المال من الملكية الخاصة للملكية العامة مقابل تعويض عادل، ولهذا اعتبرت بعض الآراء التأميم نوعاً خاصاً من نزع الملكية للمنفعة العامة[2].
- أنّ كلا منهما يؤدّي إلى نزع الملكية الخاصة عن صاحبها مقابل تعويض عادل يدفع للمالك تحقيقاً للنفع العام[3].

ثانيا: أوجه الإختلاف بين نزع الملكية والتأميم

1/ من حيث الإجراءات:

- نزع الملكية يخضع لرقابة القضاء الإداري بخلاف التأميم الذي يعتبر عملاً سيادياً[4].
- نزع الملكية يكون بقرار إداري يصدر من السلطة المختصة التي يحدّدها القانون، وهو قرار إداري قابل للطعن فيه بالإلغاء إذا لم تتوفر فيه شروط المشروعية، أمّا التأميم فسواء كان لاعتبارات ايديولوجية أو لاعتبارات قومية أو لاعتبارات اقتصادية فهو لا يتمّ إلاّ بإجراء تشريعي، والقانون هو الذي يحدّد التأميم

1 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص18.

2 – عيد سعد دسوقي، حماية الملكية الخاصة في القضاء بين الإداري والدستوري، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2012، ص576.

3 – إكرام فالح الصواف، الحماية الدستورية والقانونية في حق الملكية الخاصة، دراسة مقارنة، دار زهان للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ص123.

4 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص15.

وبالتالي فالقضاء الإداري لا يتعرّض للتأميم إلاّ بالقدر الذي تكون فيه قرارات إدارية من الجهة القائمة على التأميم[1].

2/ من حيث الهدف:

- نزع الملكية يهدف إلى تحقيق الصالح العام مع مراعاة حقوق الأفراد في الملكية بخلاف التأميم الذي يهدف إلى الصالح العام لكن من أجل تقييد حرّية الملكية لدى الأفراد[2].
- إنّ الهدف من نزع الملكية للمنفعة العامة هو تجريد ملكية خاصة معيّنة من مالكها لأجل تحقيق الحاجات العامة أمّا الهدف من التأميم هو إعادة التنظيم الاقتصادي والاجتماعي للدولة، فالتأميم أصبح بمثابة سياسة مذهبية تؤمّن بأنّ المرفق المؤمّم لصالح الدولة يحقق لصالح النّفع العام[3].

3/ من حيث المجال:

- نزع الملكية يردُ على ملكية عقارية أمّا التأميم فيرد على مال أو نشاط عقاري أو منقول.
- نزع الملكية يردُ على ملكية محدّدة بذاتها والتأميم يردُ على فكرة عامة لإستخدام الموارد الوطنية للصالح العام[4].

4/ من حيث الآثار:

إنّ قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يؤدي إلى تحوّل الملكية إلى الدّولة وتُباشر استغلالها، أمّا في التأميم فقد ترى الدّولة نقل ممتلكات الشركة وإدارة المشروع مباشرة في صورة مؤسسة عامة، وقد ترى الإكتفاء بالإسهام في رأس المال وترك الشركة في نشاطها، مع ضرورة مراقبتها[5].

الفرع الثاني: تمييز نزع الملكية عن الإستيلاء المؤقت

وردت عدّة تعاريف للإستيلاء المؤقت منها ما جاء به:

- الإستيلاء المؤقت يعني وضع الإدارة يدها جبراً على عقار مملوك للغير على مدّة من الزّمن مع إحتفاظ الغير بملكية العقار، وذلك مقابل تعويض عادل عن فترة الإستيلاء[6].

---

1 – عيد سعد دسوقي، المرجع السابق، ص581.

2 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص15.

3 – سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص510.

4 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص15.

5 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص20.

6 – عيد سعد دسوقي، المرجع السابق، ص286.

- الإستيلاء المؤقت هو منح الإدارة الحق في حيازة عقار خاص بالأفراد بالقوة الجبرية بصفة مؤقتة في الحالات المحدّدة في القانون ومقابل تعويض عن مدّة الإستيلاء[1].
- حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكية خاصة بصفة مؤقتة تحقيقاً للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل[2].

إذن فالإستيلاء المؤقت هو إجراء جبري تقوم به السلطة الإدارية فتضع يدها على الأموال الخاصة لإشباع حاجات إستثنائية مؤقتة معترف لها بصفة المنفعة العامة مقابل دفع التعويض.

وعليه يمكن التمييز بين نزع الملكية والإستيلاء المؤقت، حيث نعرض أهمّ نقاط التشابه والإختلاف بينهما على النحو التالي:

أوّلا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والإستيلاء المؤقت

- أنّ كلاهما هو إجراء إداري إستثنائي لا يتمّ إلاّ بعد استنفاذ كافة الطّرُق الرضائية والتفاوض مع المُلاك المعنيين، وطريق جبري يعتمد على امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة، ونتيجتها المساس الشرعي للملكية الخاصة[3].
- أنّ كلاهما يشتركان في التعويض[4].
- كما يتشابه النظامين في أنّ المال الخاضع للعمل الإداري هنا هو العقارات الفعلية سواء كانت أراضي أو مباني باستثناء نزع ملكية الأحياء من أجل التخطيط العمراني، ونزع الملكية يردُ على الحقوق المادّية فلا يرد على العقارات الحكمية كالحقوق العينية التبعية إذ أنّها لا تصلح لأن تكون محلاً لإجراءات نزع الملكية، بل أنّ نزع الملكية يؤدّي إلى تطهير العقار من هذه الحقوق[5].
- كما أنّ الأداة التنفيذية لكلا النظامين هي القرارات الإدارية والأعمال الإدارية إستناداً للقانون تقوم بهما سلطة إدارية[6].

---

1 – صونية بن طيبة، الإستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 09.

2 – ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 2004، ص466.

3 – صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص32.

4 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص17.

5 – عيد سعد دسوقي، المرجع السابق، ص300.

6 – صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص32.

ثانيا: أوجه الإختلاف بين نزع الملكية والإستيلاء المؤقت

1/ من حيث الإجراءات:

تمتاز إجراءات نزع الملكية بالتعقيد فيجب أن تتمّ وفق مراحل حدّدها القانون حيث نصّ على ما يلي: " ... التصريح بالمنفعة العمومية،

- تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هويّة المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية،
- تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها،
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها،
- يجب أن تتوفر الإعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها"[1].

أمّا بالنسبة لعملية الإستيلاء المؤقت فإنّنا لا نجد إجراءات خاصة وإستثنائية قياساً على إجراءات نزع الملكية، بل أنّه كلّما طرأت ظروف إستثنائية وإستعجالية ضماناً للسير الحسن للمرافق العامة فإنّه يحقّ لكلّ من الوالي أو السلطة المؤهلة قانوناً بذلك أن تصدر أمر الإستيلاء بشكل فردي أو جماعي[2].

2/ من حيث الهدف: إنّ الغاية من الإستيلاء المؤقت هو تحقيق أهداف النفع العام العاجلة، بمعنى الحصول على الأموال من أجل ضمان استمرارية سير المرافق العامة، أمّا نزع الملكية فيهدف إلى تحقيق المنفعة العامة ولكن ليس بالضرورة أن تتّسم بطابع الإستعجالية[3].

3/ من حيث المجال:

- نزع الملكية ينصب على العقارات والحقوق العينية أمّا الإستيلاء يرد على العقارات والمنقولات وحتى الخدمات[4].
- نزع الملكية ينصب على العقارات المبنية وغير المبنية على حدّ سواء، كما يمكن نزع ملكية المحلات المعدّة للسكن أو التجارة أمّا في الإستيلاء لا يجوز بأيّ حال على المحلات المخصّصة فعلاً للسكن[5].

---

1 – المادة 03 من القانون 11/91.

2 – صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص34_35.

3 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص23.

4 – نور الدين مرداسي، المرجع السابق، ص17.

5 – المادة 679 من القانون المدني الجزائري.

4/ من حيث الآثار:

إنّ إقرار نزع الملكية يؤدّي إلى انتقال ملكية العقار بصفة نهائية إلى الدولة، ولا يمكن للمالك استرجاعها إلاّ في حالة ما لم تنطلق الأشغال في المهلة المحدّدة في القرار الإداري، أمّا الإستيلاء المؤقت مدّته ثلاث سنوات كحدّ أقصى يمكن أن تنتهي قبله[1].

إنّ الإستيلاء المؤقت هو إجراء إستثنائي ينتهي بانتهاء الظروف الإستثنائية أو الإستعجالية قصد الحصول على الأموال العقارية لإستمرارية المرافق العامة، في حين أنّ نزع الملكية للمنفعة العامة هو إجراء دائم الهدف منها تحقيق النّفع العام[2].

الفرع الثالث: تمييز نزع الملكية عن المصادرة

توجد عدّة تعريفات للمصادرة نذكر منها:

- المصادرة هي نزع ملكية المال جبراً على مالكه وإضافته إلى ملك الدولة بغير مقابل[3].
- إضافة مال للجاني إلى ملك الدولة قهراً عنه وبدون مقابل، استحواذ الدّولة على أملاك مملوكة للغير قهراً وبدون مقابل إذا كانت تلك الأشياء ذات صلة بجريمة اقترفت فعلاً أو أنّها من الأشياء المحرّمة قانوناً[4].
- المصادرة هي الأيلولة النهائية إلى الدّولة لمال أو مجموعة أموال معيّنة، أو ما يعادل قيمتها عند الإقتضاء[5].

ومنه نستنتج أنّ المصادرة هي جزاء يوقّعه القضاء على الأشخاص المقترفين لجريمة معيّنة وتكون بالإستيلاء على مال المحكوم عليه وانتقال ملكيته إلى الدّولة من دون تعويض وتكون المصادرة بنص القانون.

---

1 – عيد سعد دسوقي، المرجع السابق، ص300.

2 – صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص32.

3 – أكرم نشأت إبراهيم، القواعد العامة في قانون العقوبات المقارن، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، ص 334.

4 – عبد الله سليمان سليمان، التدابير العامة للتدابير الإحترازية، دراسة مقارنة، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990، ص162.

5 – المادة 15 من الأمر 156/66 المؤرخ في 1966/07/08، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14/11 المؤرخ في 2011/08/02، الجريدة الرسمية العدد49، سنة 2011.

وعليه يمكن التمييز بين نزع الملكية والمصادرة، حيث نعرض أهمّ نقاط التشابه والإختلاف بينهما كما يلي:

أولا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والمصادرة

- أنّ كلا النظامين خاضع لمبدأ الشرعية، فلا يجوز إيقاعهما إلاّ في الحالات المقرّرة قانوناً.
- أنّ كلا النظامين يتمّ تحويل الملك من الذمّة المالية لصاحبه إلى الذمّة المالية للدولة وذلك بشكل دائم ونهائي.

ثانيا: أوجه الاختلاف بين نزع الملكية والمصادرة

1/ من حيث الإجراءات: إنّ إجراءات نزع الملكية للنفع العام تختلف بداهة عن إجراءات فرض عقوبة المصادرة، لأنّ إجراء نزع الملكية للنّفع العام يتمّ بقرار إداري على وفق إجراءات معقّدة، في حين أنّ المصادرة تصدر بحكم قضائي إذا ما كانت خاصة، وبقانون أو مرسوم أو قرار إداري إذا كانت عامة[1].

2/ من حيث المجال: المصادرة تنصبّ على العقارات والمنقولات على حدّ سواء، وهي ترتبط بمدى إمكانية استعمال هذا الشخص لهذا الملك في ارتكاب جرائم أخرى، بينما نزع الملكية يرد على أموال عقارية مملوكة ملكية خاصة[2].

3/ نزع الملية امتياز للسلطة العامة، يكفي أن يصدر بشأنه قرار بوجود المنفعة العامة، أمّا المصادرة فهي عقوبة جنائية يتعيّن أن يصدر بشأنها حكم قضائي.

4/ نزع الملكية يكون مقابل تعويض، أمّا المصادرة فإنّها لا تحتاج إلى التعويض[3].

1 – إكرام فالح الصواف، المرجع السابق، ص130.

2 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص21.

3 – جود عصام خليل الأنيرة، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الفلسطيني، دراسة مقارنة، مذكرة الماجستير في القانون العام، كلّية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2010، ص14.

المبحث الثاني: إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إنّ عملية نزع الملكية تمرّ عموماً في التشريع الجزائري بمجموعة من الإجراءات الإدارية والقواعد التي تهدف من ورائها إلى حماية ملكية الأفراد من تجاوزات الإدارة غير الشرعية، وأنّ هذه الإجراءات التي تتّخذها الإدارة متعلقة بالنظام العام ففي حالة مخالفتها تصبح قرارات الإدارة باطلة مع قيام مسؤوليتها.

وهذه العملية قد تكون عادية أي أنّها تمرّ بكل المراحل الإجرائية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية، وتتمّ وفق الظروف العادية.

غير أنّه في بعض الحالات يمكن للإدارة أن تلجأ إلى الإجراءات الإستثنائية والهدف منها تسريع الإجراءات وذلك في حالة الضرورة، هذا يعني أنّ عملية نزع الملكية تحيط بها بعض الظروف لكي تغيّر من مسارها العادي.

ومن هنا سنتطرق في هذا المبحث إلى نقطتين يتمّ توزيعها على مطلبين، حيث سنتعرض إلى الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في المطلب الأول، وإلى الإجراءات الخاصة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إنّ هذه الإجراءات ذات طبيعة إدارية خالصة، تتمّ بمعرفة الإدارة وتقوم بتسييرها إلى غاية النزع النهائي للملكية وانتقالها إلى المستفيد من عملية النزع لأنّ هذه الإجراءات مفروضة على الإدارة وتمتاز بالشفافية وحماية حقوق الأفراد وإشراك الجمهور عن طريق النشر الواسع والإبلاغ عن كلّ الإجراءات التي من شأنها الحدّ من تعسّف الإدارة عند مباشرتها لهذا الحق الإستثنائي.

ويمرّ إجراء نزع الملكية في الحالة العادية بأربع مراحل نوزّعها على أربعة فروع بدءًا بإجراء إثبات المنفعة العامة (الفرع الأول)، قرار التصريح بالمنفعة العامة (الفرع الثاني)، قرار القابلية للتنازل (الفرع الثالث)، وأخيراً قرار نزع الملكية (الفرع الرابع).

الفرع الأول: إجراء إثبات المنفعة العامة

يعدّ إجراء إثبات المنفعة العامة بداية مجموعة الإجراءات المرتبطة بنزع الملكية، وهو إجراء جوهري وأساسي بحيث أنّ العملية ترتكز أساساً على وجود منفعة عامة أو عمومية[1]، معناه التقرير بأنّ المشروع المطلوب تنفيذه والذي يبرّر اللّجوء إلى نزع الملكية يتمّ بطابع المنفعة العمومية، هذا ويجب أن يراعى هذا التقرير أهداف التخطيط العمراني[2].

ففي التشريع الجزائري لا يكون التصريح بالمنفعة العمومية ممكنا إلاّ إذا مرّ ببعض الإجراءات الجوهرية والمسبقة التي يحدّدها القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93.

أوّلا: قرار التحقيق الإداري المسبق

ويقصد به التثبّت من جدّية الدّافع في اللّجوء إلى نزع ملكية الأفراد العامة، كما يُقصد به إعطاء المواطنين فرصة الإطّلاع على طبيعة ومحتوى المشروع وقوامه[3].

ويسبق هذا الإجراء الأول عملية تحضيرية أو تمهيدية تتمثل في الطلب الذي تقدّمه الجهة المستفيدة من النزع، تبيّن فيه رغبتها في الحصول على عقار وفق شروط شكلية حدّدها القانون.

1/ ملف طلب نزع الملكية:

من مقدّمات إجراءات عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تكوين ملف من طرف المستفيد من هذه العملية ويلجأ إليه إذا لم تؤدي الطرق الودّية للحصول على الأملاك والحقوق العقارية إلى نتائج إيجابية، يحرّر محضر عدم الصلح وعلى أساسه تكوّن الهيئة المستفيدة ملفاً تثبت فيه المشروع المزعم إنجازه ذو منفعة عامة وأنّها سعت للحصول على الأملاك الضرورية بالطرق الودّية.

وهذا ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نصّ على الوثائق التي يتكوّن منها الملف[4] :

---

1 – عبد القادر غيتاوي، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2013–2014، ص16.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2010–2011، ص54_55.

3 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص16.

4 – المادة 02 من المرسوم التنفيذي 186/93.

أ/ تقرير يُسوّغ إلى إجراء نزع الملكية ويبرّر النتائج السلبية التي تمخّضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي:

جاء في القانون رقم 11/91 الذي نص على: " يُعدّ نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة إستثنائية لإكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتمّ إلاّ إذا أدّى انتهاج كلّ الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"[1]، غير أنّه في هذه المادة يوجد نقص فيها من حيث تبيان هذه الوسائل ولا كيف يتمّ إثباتها ولكن المقصود هو الإقتناء بالتراضي سواء بالإرادة المشتركة مثل عقد البيع أو عقد المبادلة أو عقد الهبة أو بالإرادة المنفردة مثل الوقف، الوصية، ...الخ. ويعتبر هذا الشرط من النظام العام حيث يمكن للقاضي أن يثير هذه المسألة من تلقاء نفسه[2].

ب/ تصريحاً يوضّح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك:

جاء في القانون رقم 11/91 الذي نصّ على: " وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكناً إلاّ إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية"[3].

وعليه فإنّ وجود الوثيقة المتعلقة بالتعمير ضروري قصد ممارسة سلطة نزع الملكية وبالنتيجة فإنّ الرجوع إلى نزع الملكية خارج إطار التهيئة العمرانية في النظام الجزائري غير ممكن، وهذا يشكّل قاعدة أساسية في قانون نزع الملكية[4].

ج/ مخطط للوضعية يحدّد طبيعة الأشغال ومدى أهمّيتها وموقعها:

يعدّ هذا المخطّط من طرف جهة تقنية متخصصة كمكتب دراسات، على أن يحدّد فيها طبيعة الأشغال، وموقعها بالتحديد سواء كانت الأرضية ممسوحة أم لا، فإنّ كانت ممسوحة فتحدّد بالمجموعة

---

1 – المادة 01/02 من القانون 11/91.

2 – أسماء بن بريكة، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة مكمّلة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014–2015، ص10.

3 – المادة 02/02 من القانون 11/91.

4 – خولة عكريش، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2015– 2016 ، ص29.

والجزء والرقم أمّا إن كانت غير ممسوحة تحدّد القطعة عن طريق الإشارة إلى حدودها من الجهات الأربعة[1].

غير أنّه من الصعب تحديد درجة دقّة هذه الوثيقة على هذا المستوى التحضيري للتحقيق حول المنفعة العمومية فالقطع الأرضية المحتمل خضوعها لنزع الملكية غير معروفة بدقة[2].

د/ تقريراً بيانياً للعملية وإطار التمويل:

وهو عبارة عن معطيات مالية تتعلق بتكاليف الأشغال ومصدر تمويلها وفي الحقيقة هذه المعلومات قليلاً ما تُعطى بدقة خصوصاً على المستوى التحضيري لعملية نزع الملكية ونادراً ما تسمح بتكوين فكرة حقيقية عن تكاليف المشروع وكذا بوضع موازنة بين إيجابيات وسلبيات عملية نزع الملكية[3].

وبعد ذلك يُرسل الملف المذكور إلى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف.

2/ الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق وطبيعته القانونية:

أ/ الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق:

طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 حيث نصّ على: " يُفتح التحقيق المُسبق بقرار من الوالي.."[4]، وهذا يتعارض مع نصّ آخر من نفس المرسوم حيث نصّ على: " بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلّية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المُراد نزع ملكيتها الواقعة في تراب ولايتين أو عدّة ولايات.

بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة..."[5].

وطالما أنّ قرار فتح التحقيق المسبق يشكّل جزءًا من قرار الإعلان عن المنفعة العامة فإنّ الإختصاص بإصداره يعود إلى الجهة الإدارية التي تملك إصدار التصرّف القانوني[6].

---

1 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص19_20.

2 – أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص12.

3 – خولة عكريش، المرجع السابق، ص30.

4 – المادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93.

5 – المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93.

6 – عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006، ص35.

وطبقاً لأحكام المرسوم رقم 186/93 حيث نصّ على: " إذا كانت الأشغال ممّا يجب إنجازه على تراب ولايتين أو عدّة ولايات، فإنّ المستفيد من نزع الملكية يحوّل الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 03 من هذا المرسوم إلى كلّ والي مختص إقليمياً يتولّى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادتين 10 و11 من هذا المرسوم"[1].

ب/ الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق المسبق:

طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نصّ على: " يقوم الوالي، بعد دراسة الملف بتعيين لجنة التحقيق من ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيساً لها لإجراءات تحقيق بقصد إثبات مدى فعالية المنفعة العمومية.

يختار الأشخاص المذكورين من قائمة وطنية يضبطها كلّ سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استناداً إلى القوائم التي تعدّها كل ولاية"[2]، كما اشترط القانون رقم 11/91 على: " يكون قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة، موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية في الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض..."[3].

ولقد أضاف المرسوم التنفيذي رقم 186/93: " ...يجب أن يكون هذا القرار قبل 15 يوماً من تاريخ فتح التحقيق:

- مشهراً بمركز البلدية المعنية.
- منشوراً في يوميتين وطنيتين.
- كما يُنشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية[4].

3/ مضمون قرار فتح التحقيق المسبق:

أشار إليه المشرّع الجزائري في القانون رقم 11/91 حيث نصّ على: " ... ويجب أن يبيّن القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللّجنة، تاريخ فتح التحقيق وتاريخ إنهائه، وكذا بياناً توضيحياً يحدّد الهدف من العملية ومخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان الأشغال المُراد إنجازها"[5].

---

1 – المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93.

2 – المادة 03 من المرسوم التنفيذي 186/93.

3 – المادة 06 من القانون 11/91.

4 – المادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93.

5 – المادة 06 من القانون 11/91.

أمّا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 فقد تعرّض بالتفصيل إلى مضمون القرار حيث نصّ على: " يفتح التحقيق المُسبق بقرار من الوالي، ويذكر فيه وجوباً ما يأتي:

- الهدف من التحقيق،
- تاريخ بدء التحقيق وإنهائه،
- تشكيلة اللّجنة (أسماء الأعضاء وألقابهم وصفاتهم)،
- كيفيات عمل اللّجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكنه، ودفاتر تسجيل الشكاوى وطرق استشارة ملف التحقيق)،
- الهدف البيّن من العملية،
- مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المُزعم إنجازها وموقعها"[1].

ثانيا: تشكيلة لجنة التحقيق المسبق وسير عملها

من أجل القيام بهذا التحقيق المسبق عن قرار إعلان المنفعة العمومية، تشكل لجنة التحقيق مكوّنة من ثلاثة أعضاء مختارين من بين قائمة تعدّ سنوياً من قبل وزارة الداخلية، تعيّن من طرف الوالي[2].

1/ تشكيلة لجنة التحقيق المسبق:

نصّ القانون رقم 11/91 على: " تقوم بالتحقيق في المنفعة العمومية لجنة تحقيق تتكوّن من ثلاثة (3) أشخاص يعيّنون من بين الموجودين في قائمة وطنية تعدّ سنوياً حسب كيفيات تحدّد بطرق تنظيمية[3].

وتدعيما لدورهم الحيادي حرص المشرع الجزائري على عدم وجود أية علاقة بالجهة الإدارية نازعة الملكية أو مع المنزوع ملكيتهم [4].

غير أنّ المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نصّ على: " يقوم الوالي بعد دراسته للملف، بتعيين لجنة تحقيق من ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيسيا لها لإجراء تحقيق بقصد إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية.

---

1 – المادة 06 من االمرسوم التنفيذي 186/93.

2 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص28.

3 – المادة 05 من القانون 11/91.

4 – أنظر الملحق رقم **01**.

- يُختار الأشخاص المذكورين من قائمة وطنية يضبطها كلّ سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استناداً إلى القوائم التي تعدّها كل ولاية[1].
- تتكوّن قائمة كلّ ولاية التي تضمّ ستة أشخاص إلى اثني عشر شخصاً[2].

2/سير عمل لجنة التحقيق المسبق:

لكي تتمّ عملية سير التحقيق من قبل اللّجنة لابدّ من معرفة الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق والشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق.

أ/ الشروط المتعلقة بمكان وزمان إجراء التحقيق:

***مكان سير وفتح التحقيق:**

يُقصد به تحديد الجهة أو المكان الذي يمكن فيه للجمهور الإطّلاع على ملف التحقيق لتدوين ملاحظاته على مستوى الدفتر الخاص بالتحقيق الموقع والمرقّم الموضوع خصيّصا لهذا الغرض[3]، حيث نصّ المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على ما يلي: " يمكن اللّجنة أن تعمل بمقرّ المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية أو في أيّ مكان عمومي آخر يحدّد في القرار المنصوص عليه في المادة 06 أعلاه[4].

من خلال هذه المادة يتّضّح أنّ الوالي يتمتّع بسلطة تقديرية في تحديد مكان إجراء التحقيق، في حين أنّه ولإعتبارات تتعلق بالفعالية والديموقراطية كان الأنسب إلزام الوالي بفتح التحقيق في المكان الأكثر تناسبا ومردودية مع المشروع المراد إنجازه [5].

فإذا كان المشروع سينجز فوق إقليم بلدية محدّدة كان لابدّ من الإشارة في صلب النّص على إجبارية القيام بالتحقيق في مقر البلدية المعنية، ونفس الشيء بالنسبة للمشاريع التي تعني أكثر من بلدية والتي كان يمكن إلزام الجهة الإدارية نازعة الملكية بأن تضع مثلاً – نسخة مطابقة للأصل– بملف التحقيق في مقرات هذه البلديات كلّها، مع النصّ أيضاً على وضع ملفات التحقيق في نفس الوقت في

---

1 – المادة 03 من المرسوم التنفيذي 186/93.

2 – المادة 04 من المرسوم التنفيذي 186/93.

3 – أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص21.

4 – المادة 02/08 من المرسوم التنفيذي 186/93.

5 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، المرجع السابق، ص77.

جهات أخرى كمقرات الدوائر مثلاً، وكذا بالنسبة للولايات، فطالما أنّ التحقيق يهدف إلى تقديم معلومات وافية عن المشروع المراد إنجازه للجمهور فإنّه يجب تسهيل عملية الحصول على هذه المعلومات إلى أبعد الحدود لتسهيل سير التحقيق على المعنيين به[1].

***زمن إجراء التحقيق:**

نصّ المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على أنّ: " يحدّد تاريخ بدء التحقيق وانتهاءه"[2]، كما جاء في المرسوم التنفيذي 186/93 على أنّ الأمر يعود إلى الوالي في تحديد النطاق الزمني الذي يتمّ فيه التحقيق[3]، إذ ترك ميعاد إجراء التحقيق مفتوحاً للسلطة التقديرية للوالي، قد يؤدّي إلى المساس بمصداقية العملية لذلك فإنّ أمر تحديدها بمدّة زمنية (من – إلى) أمر مستوجب يعطيه طابع الجدّية على زمن أو ميعاد إجراء التحقيق[4].

ب/ الشروط المتعلقة بكيفيات سير التحقيق:

***دفتر التحقيق:**

طبقاً للمرسوم التنفيذي 186/93 الذي نصّ على: " دفتر مرقّم وموقّع من الوالي أو ممثله تسجّل فيه التظلمات.

يوضع ملف التحقيق تحت تصرّف الجمهور"[5].

***كيفية عمل لجنة التحقيق:**

ويتعلق الأمر بكيفية تدوين ملاحظات الجمهور في كلّ المواضيع الحساسة التي لها صلة مباشرة بمصداقية التحقيق، فالجمهور له الحق في مقابلة أعضاء لجنة التحقيق، وبمدى إلزامية الآراء المقدّمة من طرف الجمهور في الصياغة النهائية لتقرير اللّجنة وبالأثر القانوني المترتب عن الرّأي المقدّم من طرف اللّجنة على مسار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة[6].

---

1 – عقيلة وناس، المرجع السابق، ص38.

2 – المادة 02/06 من المرسوم التنفيذي 186/93.

3 – المادة 08 من المرسوم التنفيذي 186/93.

4 – عقيلة وناس، المرجع السابق، ص38.

5 – المادة 02/07 من المرسوم التنفيذي 186/93.

6 – سهيلة منبه، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة التخرّج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007– 2010، ص24_25.

ففي هذا المجال لم يتطرّق لا القانون المحدّد لقواعد نزع الملكية 11/91 ولا المرسوم التنفيذي 186/93، ولا حتى الأعمال الداخلية المنظمة للإدارة كالمنشور الوزاري المشترك رقم 007 الصادر في 1994/05/11[1]، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة، ولا المنشور الوزاري المشترك رقم 57 الصادر في 1993/01/26[2] إلى كيفيات العملية التي يتمّ وفقها تدوين ملاحظات الجمهور.

وعليه يجب تدوين كل الإقتراحات والملاحظات المقدّمة من الجمهور سواء كانت في شكل إقتراحات كتابية، أو ترسل عن طريق المراسلات إلى اللّجنة والتي بدورها تتكفل بتدوينها على مستوى دفتر التحقيق كما لو قدّمت حتى شفوياً للجنة أثناء استقبالها للمعنيين حيث تكلّف هذه الأخيرة بتدوينها على مستوى الدّفتر، ومن ثمّ وجب قبول كلّ الملاحظات التي أبداها الجمهور والمتعلقة بالمنفعة العامة للمشروع[3].

كما نصّ القانون 11/91 على: " تقدمّ لجنة التحقيق للسلطة الإدارية المختصة التي عيّنتها، في أجل خمسة عشر (15) يوماً بعد تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية تقريراً ظرفيا تستعرض فيه استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها.

تبلغ نسخة من خلاصة اللّجنة وجوباً إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم"[4]. نفس الشيء نصّ عليه المرسوم التنفيذي 186/93 حيث: " ترسل نتائج لجنة التحقيق الموقعة والمؤشرة والمؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهرسة قانوناً وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم.

يجب أن تفصح اللّجنة عن رأيها بصريح العبارة في مدى فعالية المنفعة العمومية"[5].

---

1 – المنشور الوزاري المشترك رقم 007 بتاريخ 11 مايو 1994، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الصادر من وزارة الداخلية والجماعات المحلية–المديرية العامة للحرّيات العامة والشؤون القانونية– مديرية التقنين العام والمنازعات– المديرية الفرعية لحالة الأشخاص والأملاك وتنقلهم.

2 – المنشور الوزاري المشترك رقم 57 بتاريخ 1993/01/26، الموجّه إلى السادة الولاة، والمتعلق بنزع الملكية من ريع الكبرى في قطاع التجهيز.

3 – سهيلة منبه، المرجع السابق، ص25.

4 – المادة 09 من القانون 11/91.

5 – المادة 09 من المرسوم التنفيذي 186/93.

الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يقصد بقرار التصريح بالمنفعة العمومية هو إعتراف أو إعلان من الجهة المختصة بأنّ المشروع المزمع إقامته يحقّق المنفعة العامة مع ما يترتب على ذلك من آثار فليس المقصود منه مجرّد إضفاء صفة على العقار تُمنع من التصرّف فيه تصرّف يعرقل تنفيذ المشروع أو تمنعه من إجراء تحسينات عليه مثلاً لزيادة قيمة التعويض، وإنّما هو إعلان أو تصريح يُنشر ويُعلن للكافة للعلم به والإطلاع عليه وليطعن فيه صاحب المصلحة[1].

أولا: الجوانب الشكلية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية

1/ السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

تختلف السلطة التي تُصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بحسب مدى عملية نزع الملكية، وعليه نجد المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نصّ على: " يصرّح بالمنفعة العمومية حسب الآتي:

- بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المُراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدّة ولايات.
- بقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المذكورة واقعة في تراب ولاية واحدة[2].

أ/ التصريح بموجب قرار صادر عن الوالي:

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة، سواءً في بلدية واحدة أو عدّة بلديات من الولاية، فإنّ التصريح بالمنفعة العمومية يكون بموجب قرار صادر عن والي هذه الولاية، مثل: مشروع تحديث الطريق الوطني الرابط بين ولايتي قسنطينة وقالمة[3]. ففي هذه الحالة تكون الإجراءات بسيطة وعلى الشكل التالي:

---

1 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2012، ص102.

2 – المادة 10 من المرسوم التنفيذي 186/93.

3 – أنظر الملحق رقم **02**.

يحول المستفيد من عملية نزع الملكية الملف إلى الوالي المختص، ثمّ يقوم هذا الأخير بإصدار قرار فتح التحقيق وتعيين اللّجنة، ثمّ تقوم اللّجنة بإعداد تقريرها الذي يرفع إلى الوالي نفسه، ومن ثمّ إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية [1].

ب/ التصريح بموجب قرار وزاري مشترك:

إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدّة ولايات، فإنّ التصريح بالمنفعة العمومية يكون بموجب قرار وزاري مشترك أو بموجب قرارات وزارية مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلّية ووزير المالية.

ففي هذه الحالة عملية نزع الملكية بلغت نطاقاً أوسع بأن تعدّت إقليم الولاية الواحدة فشملت إقليم ولايتين أو أكثر، ممّا يستلزم معها أن ترتفع درجة القرار المتضمّن التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك بالنظر إلى الجهة التي تصدره، فيكون بموجب قرار أو قرارات وزارية مشتركة[2].

وتجدر الإشارة إلى أنّ المرسوم التنفيذي 186/93 نصّ كذلك على: " إذا كانت الأشغال ممّا يجب إنجازه على تراب ولايتين أو عدّة ولايات، فإنّ المستفيد من نزع الملكية يحوّل الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 03 من هذا المرسوم إلى كل والي مختص إقليمياً يتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية المذكورة أعلاه، دون المساس مع ذلك بأحكام المادّتين 10 و11 من هذا المرسوم"[3].

غير أنّ المرسوم التنفيذي رقم 248/05 الذي عدّل المرسوم التنفيذي رقم 186/93 في المادة 10 التي أصبحت كما يلي: " ... أمّا بالنسبة لعمليات إنجاز البُنى التحتية ذات المنفعة العامة والبُعد الوطني والإستراتيجي، يُصرّح بالمنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي..."[4].

---

1 – خولة عكريش، المرجع السابق، ص36.

2 – خالد بعوني، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدّمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، الجزائر، 2010–2011، ص24.

3 – المادة 44 من المرسوم التنفيذي 186/93.

4 – المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005، يتمّم المرسوم التنفيذي رقم 186/93، السالف الذكر، الجريدة الرسمية العدد48، الصادرة بتاريخ 10 يوليو 2005.

ج/ التصريح بموجب مرسوم تنفيذي:

هذا يعني أنّ إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يكون عن طريق مرسوم تنفيذي من أجل إنجاز المشاريع ذات المنفعة العامة والبُعد الوطني الإستراتيجي، وهذا ما نصّ عليه دستور 1996 على أنّ: "... يندرج تطبيق القوانين في المجال التنظيمي الذي يعود للوزير الأول"[1].

كما تجدر الإشارة إلى أنّه بصدور القانون رقم 21/04 (المتضمّن لقانون المالية لسنة 2005) حيث نصّ على: " يتمّم القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بالمادتين 12 مكرر و12 مكرر 1 وتحدّدان كما يأتي:

"المادة 12 مكرر: يتمّ إقرار المنفعة العمومية بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات إنجاز البُنى التحتية ذات منفعة عامة وبُعد وطني واستراتيجي".

المادة 12 مكرر 1: يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيازة الفورية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وذات بُعد وطني وإستراتيجي بعد القيام بتسجيل مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة المعنيين إلى الخزينة العمومية..."[2].

وأيضا القانون رقم 08/13 (الذي يتضمّن قانون المالية لسنة 2014) الذي نصّ على ما يلي: " يتمّم القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدّد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بالمادة 12 مكرر 3 كما يأتي:

المادة 12 مكرر 3: "يتمّ التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات إنجاز المشاريع المتعلقة بإنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء والغاز والماء، نظراً لطابع بنيتها التحتية ذات المصلحة العامة وبعدها الوطني والإستراتيجي بموجب مرسوم تنفيذي.."[3].

وعليه نخلص القول بأنّ توزيع الإختصاص في إصدار قرار الإعلان عن المنفعة العمومية يرتكز على عنصرين أساسيين هما العنصر الأول هو المجال الجغرافي لعملية النزع (قرار وزاري أو ولائي)، أمّا العنصر الثاني فهو أهمّية الأشغال من حيث طبيعتها وبعدها الوطني والإستراتيجي (مرسوم تنفيذي).

---

1 – المادة 125 من دستور 1996، المعدل والمتمم.

2 – المادة 65 من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 2004/12/29، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، الجريدة الرسمية العدد 85، الصادرة بتاريخ 2004/12/30.

3 – المادة 37 من القانون رقم 08/13 المؤرخ في 2013/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية العدد 68، الصادرة بتاريخ 2013/12/31.

2/ مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

جاء في نصّ القانون 11/91 على أن: " يبيّن القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي: "

- أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه،
- مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها،
- مشتملات الأشغال المزمع القيام بها،
- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية،

كما يجب أن يبيّن القرار الأجل الأقصى المحدّد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (04) سنوات ويمكن تجديده مرّة واحدة، بنفس المدّة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية" [1].

أما المرسوم التنفيذي رقم248/05 نص على: "يجب أن يبين المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يأتي:"

*أهداف نزع الملكية المزمع القيام به،

*مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها،

*قوام الأشغال المراد الشروع فيها،

*توفر الإعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية"[2].

غير أن المشرع الجزائري أورد إستثناءا عن القاعدة العامة بموجب القانون 08/13 المتضمن قانون المالية لسنة2014 حيث أجاز صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية دون تضمنه إلى المعلومات المنصوص عليها في المادة 10 من القانون 11/91، فجاءت عبارة:" من دون تحديد مسبق للعناصر التي تضمنتها المادة 10أعلاه"[3].

1 – المادة 10 من القانون 11/91.

2 – المادة 02/02 من المرسوم التنفيذي 248/05.

3 – المادة 37 من القانون 08/13.

3/ الإجراءات الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:

جاء في القانون 11/91: "يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يلي:

*أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية،

*أن يبلغ كل واحد من المعنيين،

*أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 06 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون"[1].

إضافة إلى ذلك نجد أنه يوجد إستثناء جاء به القانون 11/91 حيث نص على: "يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات والشروط الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطريقة تنظيمية ولا يخضع القرار في هذه الحالة إلى النشر شريطة أن يبلغ من يُحتمل نزع ملكيته"[2].

ثانيا: الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن المشرع الجزائري منح الإختصاص بإصدار القرار إلى الوالي أو بقرار إداري مشترك أو عن طريق مرسوم تنفيذي بالنسبة للمشاريع الإستراتيجية ذات البعد الوطني، غير أن التساؤل يطرح عن طبيعة هذا القرار هل هو قرار فردي أم تنظيمي؟.

فإذا كان القرار يعتبر تنظيميا بالنظر إلى عدم تحديد الأشخاص والعقارات المعنية فإنه أحيانا يحدد الحالة التي تنطبق عليها تحديدا كليا، وليس أدل على ذلك من أن المدة التي ينبغي أن ينجز فيها نزع الملكية للإدارة تحديدها بحسب الحالات دون أن تتجاوز 04 سنوات في قانون نزع الملكية الجزائري، وبالتالي فإن هذه الخاصية مفتقدة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فهو يتعلق بحالة محددة، وبالتالي فهو قرار فردي[3].

---

1 – المادة 11 من القانون 11/91.

2 – المادة 12 من القانون 11/91.

3 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص117_118.

وهذا ما جاء به القانون رقم 11/91 حيث نص على: "يحق لكل مصلحة أن تطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية[1]، ومنه نستنتج أن قرار التصريح العمومية يعتبر من القرارات الإدارية كونه يصدر عن الإدارة نازعة الملكية.

الفرع الثالث: قرار القابلية للتنازل

يعتبر قرار القابلية للتنازل هو التصرف القانوني الذي يصدر عن الجهة الإدارية المختصة.

أولا: إصدار قرار القابلية للتنازل

إن القانون رقم 11/91 لم ينص صراحة على الجهة المختصة بإصدار هذا القرار بينما المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نص على: "يحدد الوالي بقرار جواز بيع الممتلكات والحقوق المطلوب نزع ملكيتها استنادا إلى تقرير التعويض الذي تعده مصلحة الأملاك الوطنية[2].

وعليه فإن الوالي هو وحده المختص بإصدار قرار القابلية بالتنازل عكس قرار التصريح بالمنفعة العمومية سالف الذكر.

إضافة إلى ذلك نجد أن القانون رقم 11/91 نص على: "يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.

ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه[3].

كما:" يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون"[4].

كما أن قرار القابلية للتنازل ليس منشئا للحقوق لا بالنسبة للملاك ولا بالنسبة لشاغلي الأماكن، إضافة إلى أن ذات القرار لا يخضع لإجراءات الشهر في مصلحة الرهون[5].

---

1 – المادة 13 من القانون 11/91.

2 – المادة 36 من المرسوم التنفيذي 186/93.

3 – المادة 25 من القانون 11/91.

4 – المادة 27 من القانون 11/91.

5 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص63.

ثانيا: مضمون قرار القابلية للتنازل

نص القانون رقم 11/91 على: "يشتمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه"[1].

إضافة إلى: " تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد اخطارها بواسطة ملف يشتمل على ما يأتي:

*قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

*التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين و ذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18 و19 من هذا القانون"[2].

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نجده نص على: "يهدف التحقيق الجزئي، الذي يترتب عليه إعداد مخطط جزئي وقائمة للمالكين وأصحاب الحقوق الآخرين إلى تحديد محتوى الممتلكات العقارية المذكورة تحديدا دقيقا وحضوريا وبكل الوسائل، والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات"[3].

"يتأكد المحافظ المحقق أثناء فحصه، مستندات الملكية من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية"[4].

الفرع الرابع: قرار نزع الملكية

إن قرار نزاع الملكية هو التصرف القانوني النهائي الذي يختم الإجراءات الطويلة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والتي تبدأ بقرار التحقيق المسبق وصولا إلى قرار نزع الملكية.

---

1 – المادة 24 من القانون 11/91.

2 – المادة 20 من القانون 11/91.

3 – المادة 13 من المرسوم التنفيذي 186/93.

4 – المادة 16 من المرسوم التنفيذي 186/93.

أولا: الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية

لم ينص القانون رقم 11/91 على الجهة مصدرة القرار، أما بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 202/08 الذي نص على: "بالنسبة لعمليات إنجاز المنشآت الأساسية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والإستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي، يصدر الوالي المؤهل إقليميا قرار نزع ملكية الأملاك والحقوق العينية العقارية المنزوعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة المنصوص عليها في المادة 10 مكرر"[1].

ثانيا: الطبيعة القانونية لقرار نزع الملكية

نجد أن قانون نزع الملكية استعمل مصطلح نزع الملكية بمعنى نقلها وليس بمعنى القابلية للتنازل عنها ويظهر ذلك من خلال القانون 11/91 الذي نص على: "يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات الآتية:

*إذا حصل إتفاق بالتراضي،

*إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون،

*إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية"[2].

ومنه نستنتج أن عبارة نقل الملكية تقترب للتعبير عن مضمونه من مصطلح نزع الملكية، وعليه كان على المشرع أن يبتعد عن عبارة نقل الملكية لأن مصطلح النزع في حق الملكية الخاصة في التعبير يعني القوة واستعمال السلطة التعسفية.

فقرار نقل الملكية يوجه إلى الأفراد أو مجموعة من الأفراد بذواته فهو يعد مثل قرار القابلية للتنازل وبالتالي فهو قرار فردي يخضع لتبليغ المعنيين، وهذا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نص على: "يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوع ملكيته وللمستفيد من نزع الملكية....."[3].

وقرار نقل الملكية هو قرار إداري ماس بحقوق الأفراد، ومن ثمة فإن القضاء أجاز الطعن فيه بالإلغاء إذا ما توفرت شروط ذلك[4].

---

1 – المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر، الجريدة الرسمية العدد39، الصادرة في 2008/07/13.

2 – المادة 29 من القانون 11/91.

3 – المادة 01/41 من المرسوم التنفيذي 186/93.

4 – سهيلة منبه، المرجع السابق، ص50.

ثالثا: إشهار قرار نزع الملكية

طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نص على: "... وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات والحقوق المنزوع ملكيتها، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية"[1].

ومنه نستنتج فيما يخص المشاريع ذات البعد الوطني والإستراتيجي، فهذه الأخيرة لا تحتاج إلى الشهر، لأن الأملاك المنزوعة في هذه الحالة تنتقل ملكيتها مباشرة عن طريق الحيازة الفورية بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية [2] .

المطلب الثاني: الإجراءات الخاصة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يوجد إلى جانب الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة أوضاع تتسم بالإستعجال، ولهذا السبب وجب على الإدارة أن تتخذ إجراءات خاصة بغرض الحصول على الأملاك المراد نزعها، وعليه سنتطرق في الفرع الأول إلى حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني، ثم نتناول في الفرع الثاني حالة الإستعجال العادية.

الفرع الأول: حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني

نص القانون 11/91 على : "يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراءات تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته"[3].

فمن خلال هذا النص نستنتج أنه يوجد استثناءين:

1/ عدم إجراء تحقيق إداري مسبق.

2/ عدم نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

والملاحظ أن المشرع قلص من حدة الإجراءات الإدارية، ولم يضع أي شرط على الجهة المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، أي أن وزير الدفاع غير مقيد في إعلان سرية العميلة التي

1 – المادة 02/41 من المرسوم التنفيذي 186/93.

2 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص46.

3 – المادة 12 من القانون 11/91.

يراد تنفيذها والتي تستدعي نزع الملكية، معناه أن المشرع لم يحدد إجراءات خاصة إلا بخصوص عدم النشر وعدم التحقيق الإداري المسبق.

الفرع الثاني: حالة الاستعجال العادية

لم ينص القانون 11/91 على حالة الإستعجال العادية، لكن بالرجوع إلى القانون 01/02 نجده تناول في الرابع عشر تحت عنوان الإرتفاقات والحقوق الملحقة مسألة تنظيم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، والملاحظ أيضا أنه لم يتضمن حالات الإستعجال العادية ولم يحدد الاجراءات المتبعة فيها"[1].

وتتجلى حالة الاستعجال العادية عندما أرادت الدولة الجزائرية إنجاز المشاريع الكبرى ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي (كالسدود، الطرق السريعة، الميترو...)[2].

كما أن المنشور الوزاري المشترك رقم 07 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية قد أشار إلى أن سير عملية نزع الملكية قد تواجهها بعض الصعوبات مثل، رفض الملاك أو عدم معرفة هويتهم، أو عندما تواجه العمليات الضرورية والملحة للهيئات العمومية عراقيل أو تعسف من الملاك، أو أن هناك وضعية قانونية يتعذر حلها، مثل عملية البحث عن الملاك تطول أو تستحال أو أن الأملاك تعود لقاصر[3].

المطلب الثالث: آثار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

ينتج عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إعادة الحقوق للملاك المنزوعة ملكيتهم، حيث نجد أنّ القانون 11/91 رتب نوعين من هذه الحقوق ولهذا سنخصص الفرع الأول الى الحق في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل ثم نتناول في الفرع الثاني الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة.

الفرع الأول: الحق في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل

إن الإدارة عندما تلجأ إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تتمتع ببعض السلطات لتحديد المساحة التي تحتاجها فقط، فهي بذلك مقيدة بما جاء في قرار التصريح

---

1 – المواد من 154 إلى 171 من القانون رقم 01/02 المؤرخ في 2002/02/05، يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الجريدة الرسمية العدد08، الصادرة في 2002/02/06.

2 – المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 المؤرخ في 2007/09/02، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي.

3 – المنشور الوزاري المشترك رقم 07.

بالمنفعة العمومية، هذا يعني أن مالك العقار المراد نزع ملكيته قد يتعرض إلى نزع جزء فقط منها لتلبية حاجات المشروع المراد انجازه في حين أن الجزء المتبقي لا حاجة إليه في المشروع، ففي هذه الحالة يمكن للمالك أن يطلب النزع بسبب أن الجزء المتبقي يصبح غير قابل للإستعمال ومن دون فائدة ترجى منه[1].

فبالرجوع إلى القانون 11/91 نجده نص على :" إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار، يمكن المالك أن يطلب الإستيلاء عن الجزء الباقي غير المستعمل، ويجب في كل حالة من الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية"[2].

ومنه نستنتج أنه يوجد أنه يوجد عنصرين:

العنصر الأول: يتعلق بالإستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل.

العنصر الثاني: فيتعلق بتعويض النقصان من قيمة الأملاك المنجزة عن نزع الملكية، وعليه فإن المالك المعني تكون له الحرية في الاختيار بين هذين العنصرين.

والملاحظ أن القانون 11/91 لم يتطرق بالتفصيل إلى عدم القابلية للإستعمال ولم يبين المدة المحددة لأجل طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل، ولذلك نجد أن القاضي يواجه صعوبات كبيرة في مهمته خاصة وأنه لا توجد أي أحكام متعلقة بذلك، وعليه يجب إصدار مرسوم تنفيذي حتى تسهل مهمة القاضي.

الفرع الثاني: الحق في إسترجاع الأملاك المنزوعة

نص القانون 11/91 على : "إذا لم يتم الإنطلاق الفعلي في الأشغال المزمع انجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناءا على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق"[3].

ومنه نستنتج أن المشرع الجزائري كان يرى أن حق الإسترجاع يرد على ملكية العقارات فقط، كما أنه أعطى للمالك المنزوع منه ملكيته أو أصحاب الحقوق إمكانية تقديم طلب

1 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص52.

2 – المادة 22 من القانون 11/91.

3 – المادة 32 من القانون 11/91.

استرجاع الأملاك وذلك في حالة عدم الإنطلاق الفعلي للأشغال المزمع انجازها والملاحظ أنه لم يشترط انجاز المشروع بصفة نهائية بل اشترط الإنطلاق الفعلي في الأشغال.

وتجدر الإشارة إلى أن ميعاد التقديم للطلب نص عليه القانون 11/91: "...كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لإنجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل 04 سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة، إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية"[1].

ومن خلال هاذين النصين نجد أنه يوجد خلط، حيث أنه في نص المادة 32 وردت عبارة:" الأشغال المزمع انجازها".

في حين أن العبارة المستعملة في نص المادة 10 هي: "لإنجاز نزع الملكية" .

وعليه يمكن القول بأن المدة اللازمة لطلب الإسترجاع هي 04 سنوات تأسيسا على المادة 10 من القانون 11/91، ويقوم بالخلط بين طلب الإسترجاع لفوات مدة القرار بالتصريح بالمنفعة العمومية وهو ما يعبر عنها فقها: "بالإسترجاع"[2].

كما أن طلب الإسترجاع يوجه إلى الإدارة نازعة الملكية قبل التوجه للقضاء وذلك من أجل إستصدار القرار الإداري المسبق "وجوب التظلم"[3]، فإذا وافقت الإدارة على طلب الإسترجاع فهنا يأخذ حكم إعادة البيع ويكون على المنزوع ملكيته دفع مبلغ يساوي مبلغ التعويض، وفي حالة ثبوت وجود تحسينات يلزم تعويضها بدفع قيمة إضافية عليها، أما إذا رفضت الإدارة طلب الإسترجاع جاز للمعني رفع دعوى قضائية للمطالبة بتثبيت حقه في الإسترجاع، وفي حالة الحكم لصالحه يأخذ هذا الحكم القضائي محل سند الملكية[4].

1 – المادة 10 من القانون 11/91.

2– خالد بعوني، المرجع السابق، ص217.

3 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص54.

4 – سماعين شامة، المرجع السابق، ص239.

خلاصة الفصل الأول:

يعتبر موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أهم العمليات التي تحقق المصلحة العامة، وعليه فقد حاول كلّ من علماء وفقهاء القانون إلى إيجاد تعريف لهذه العملية وتبيان أهم خصائصها وتمييزها عمّا يشابهها عن المفاهيم الأخرى مع تبيان أهمّ الإجراءات المتعلقة بها.

وطبيعة الموضوع هي إجراءات إدارية بحتى، حيث أنّ هذه العملية ترتكز على نزع ملكية الأفراد الخاصة من أجل تحقيق المنفعة العمومية مع اشتراط تعويض عادل ومنصف.

فالمشرّع الجزائري في هذا النطاق ارتأى إلى تغليب المصلحة العامة على المصلحة الخاصة لما ينفع العام وحفاظاً منه على حماية المصلحة الخاصة من تعسّف الإدارة بما تملكه من امتيازات تجعلها في مرتبة أعلى من الأفراد، حيث حاول ضبط موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في كافة مراحله الإدارية بإصداره لمجموعة من النصوص القانونية التي تضبط العملية وتبعدها عن التعسّف.

غير أنّه من الناحية القانونية لعملية نزع الملكية إذا لم يقابله في الواقع الحرص الكافي في تطبيق إجراءاته سيؤدّي إلى انتهاكات وتجاوزات جدّ خطيرة، فنلاحظ كثيراً ما تتعسّف الإدارة العامة في نزع الملكية دون احترام الإجراءات القانونية، خاصة وأنّها ملزمة ومجبرة بتقديم التعويض العادل وإنجاز المشاريع في المهلة القانونية المحدّدة من دون أيّ تأخير.

فنجد بعض الأفراد من نُزعت ملكيتهم ولم يتحصّلوا على أيّ تعويض مقابل ذلك، وهناك أفراد نزعت ملكيتهم لكنّها لم تستغل لعدّة سنوات وهذا يتعارض مع المنفعة العامة.

الفصل الثاني

يتيح القانون للمتضررين من تعسف الإدارة وحماية لحق الملكية بالطعن ضد القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية وأن كافة التشريعات التي تنظم عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة نصت على إمكانية الطعن ضد قرارات الإدارة في هذا الصدد، وفي ذلك نجد طريق الرقابة القضائية على عملية نزع الملكية التي سنتناولها في هذا الفصل، فقد وضع المشرع بعض الأحكام الخاصة التي تنظم جانب المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، إضافة إلى الأحكام العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث نجد أن المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية الذي اعتبر أن القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية تندرج تحت طائلة البطلان في حالة مخالفتها للقانون، وفي ذلك أحالنا المشرع على الشريعة العامة وذلك بخصوص إجراءات التقاضي، حيث أن التقاضي يخضع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وعليه يمكن إجمال الرقابة القضائية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مبحثين سنتناول في المبحث الأول رقابة قاضي الإلغاء، والمبحث الثاني رقابة قاضي التعويض.

المبحث الأول: رقابة قاضي الإلغاء

أجاز المشرع الجزائري بالطعن في القرارات الادارية بالإلغاء الصادرة من مختلف السلطات الادارية أمام الجهات القضائية المختلفة، ومن ضمنها قرار التصريح بالمنفعة العمومية والذي يمكن التصدي له الإلغاء من كل ذي مصلحة أمام الجهة القضائية المختصة[1]، ولما كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية يصدر من جهة الادارة حسب الحالات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية فإن القضاء الاداري هو من يختص بالنظر في الطعون المقدمة ضده[2].

فدعوى الإلغاء دائما دعوى مشروعية، وينحصر دور قاضي الإلغاء في فحص مدى سلامة القرار الإداري بمطابقته لأحكام القانون أي أنه يتأكد من إحترام النصوص القانونية القائمة.

أما المجال الذي لا تحكمه قواعد قانونية معينة والذي ترك فيه الأمر لتقدير الإدارة فإن القاعدة أنه مجال تقديري تمارس فيه الإدارة سلطتها التقديرية، وباعتبار قرار التصريح بالمنفعة العمومية قرار إداري وعليه يخضع القانون للرقابة على مشروعيته أمام القضاء الإداري لفحص وجه مشروعيته.

لكن نظرا لتزايد وظائف الدولة وتدخلها في الحياة العامة، وكذا كثرة العمليات نزع الملكية، وعليه فإن رقابة القضاء الإداري تطورت تدريجيا من موقعها التقليدي إلى الموقف الحديث.

وعليه سنتطرق إلى الموقف التقليدي في المطلب الأول، ثم الموقف الحديث في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الموقف التقليدي

تعتبر المنفعة العمومية هي الشرط الأساسي والمبرر الجوهري الذي يستند إليه المشرع في إباحة نزع الملكية، كما أن القصد الأول والأخير من إجراء نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العمومية أي أن الأسس القانونية لهذا الإجراء هي إنجاز مشاريع تدخل في نطاق المنفعة العمومية[3].

إن مسألة تقدير المنفعة العامة تدخل في صميم السلطة التقديرية للإدارة، فهذه الأخيرة وحدها من تملك سلطة تحديد مكان وزمان ومدى توافر المنفعة، غير أنه إذا كان جوهر السلطة التقديرية الإطلاق الذي يأبى التقيد، وعليه عدم خضوعها للرقابة القضائية ما لم تخرج عن مجال التقدير الممنوح لها.

---

1 – خولة عكريش، المرجع السابق، ص48.

2 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص190.

3 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص28.

ولهذا سنخصص الفرع الأول لآليات الرقابة التقليدية ثم نتناول في الفرع الثاني الفعالية المحدودة للرقابة القضائية التقليدية وفي الفرع الثالث آثار رقابة القاضي على إجراءات التصريح بالمنفعة العامة.

الفرع الأول: آليات الرقابة التقليدية

تتمثل هذه الآلية في رقابة المشروعية المتعلقة بمدى مطابقة نزع الملكية للقانون من حيث سلامة وصحة أركانه التي يقوم عليها وتتمثل في :

أولا: رقابة المشروعية الخارجية

1/ ركن عدم الاختصاص: إن قواعد الاختصاص بصفة عامة هي تلك التي تحدد الأشخاص أو الهيئات التي تملك إبرام التصرفات العامة، وركن عدم الاختصاص لا يزال هو العيب الوحيد الذي يتعلق بالنظام العام لما يترتب عليه من نتائج هامة[1].

ففي القانون الجزائري فإنّ الاختصاص بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية كما سبق الإشارة إليه في الفصل الأول، أنه يرجع إلى الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية واقعة في تراب ولاية واحدة، وبقرار مشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها الواقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات.

أما بالنسبة لإنجاز عمليات البنى التحتية ذات المنفعة العامة وبعد وطني استراتيجي فإن قرار المنفعة العمومية يكون بموجب مرسوم تنفيذي حسب القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

فمثلا بالنسبة للعنصر الزمني في حالة ما إذا توفر في الإختصاص غير أن الوالي أصدر قرار التصريح بالمنفعة العامة في مشروع يقع في تراب ولايتين أو صدر هذا القرار من طرف والي تم تغيير مهامه، يترتب عليه بطلان القرار الإداري إستنادا لركن عدم الإختصاص البسيط والذي يعتبر أكثر شيوعا لعيب الإختصاص، وهو يقع داخل السلطة التنفيذية نفسها بين إدارتها وهيآتها وموظفيها[2].

أما بالنسبة لعدم الإختصاص الجسيم الذي يقوم على انتحال الوظائف الإدارية فهو نادر الوقوع ولا يمكن تصوره في الحالات العادية.

---

1 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، المرجع السابق، ص209.

2 – محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية(الغرف الإدارية)، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، ص70.

وعلى العموم تكون الإدارة مقيدة فيما يتعلق بركن الإختصاص، مما يوسع رقابة القاضي الإداري، ففكرة الإختصاص في القانون مشروعة لفكرة الإدارة والأفراد على حد سواء، وبالتالي فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية إذا كان صادر من غير تلك الجهة المختصة بإصداره بموجب نص قانوني يقضي القاضي بإلغائه[1].

2/ ركن الشكل و الإجراءات:

يقصد بركن الشكل والإجراءات هو مجموعة الشكليات والإجراءات التي تكوّن القالب أو الإطار الخارجي الذي يظهر ويبرز إرادة السلطة الإدارية في اتخاذ وإصدار قرار إداري معين في مظهر خارجي معلوم حتى ينتج آثاره القانونية ويحتج به إزاء المخاطبين به[2].

وبالرجوع إلى المشرع الجزائري نجده قد نظم إجراءات وأشكال معينة لا بد أن تحترمها السلطة نازعة الملكية فيما يخص قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، ففي حالة رفع دعوى الإلغاء يراقب القاضي المتضمن قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يبين أهداف الملكية المزمع تنفيذه، مساحة العقارات ومواصفاتها، كما يجب أن يبين القرار الأجل المحدد لإنجاز عملية نزع الملكية والتي لا يمكن أن يتجاوز أربع سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة[3]، إضافة إلى التبليغ[4]، وهذا ما أكدّه قرار مجلس الدولة بتاريخ 2002/12/17، في قضية البنك المركزي الجزائري ضد ورثة باشطوبجي فاطمة ومن معهن والذي جاء فيه:

"أنَّ المجلس قدَّر دون صواب أن القرار المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة باطل بسبب أن القرار المصرَّح للمنفعة العامة المؤرخ في 1993/01/03 هو قرار باطل، كما أن الولاية أيضا لم تحترم المواد 10، 11و13 من القانون رقم 11/91 ليوم 1993/04/27 وكذا المواد 06 و09منه"[5].

---

1 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص60 .

2 – عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، دار هومة، الجزائر، 1999، ص73.

3 – المادة 10 من القانون رقم 11/91.

4 – المادة11 و13 من القانون رقم 11/91.

5 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 012466 بتاريخ 2002/12/17، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **03**.

ثانيا: رقابة المشروعية الداخلية

1/ ركن المحل: إن محل القرار الإداري هو الأثر القانوني الذي يترتب عليه حالا ومباشرة، وبهذا يتميز القرار الإداري_كعمل قانوني_عن العمل المادي الذي يصدر من الإدارة[1].

وأن محل قرار التصريح بالمنفعة العمومية هو نقل الملكية على عكس الحال الذي يعتبر القضاء أن أثر قرار المنفعة العامة هو البدء في اتخاذ الإجراءات الباقية[2].

غير أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يترتب عنه نقل ملكية العقار المنزوع للجهة نازعة الملكية، حيث أن نقل الملكية يتم بإجراءات لاحقة طبقا للقانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي له رقم 189/93[3].

وهذا ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2008/01/16، في قضية (ك م) ضد والي ولاية البويرة ومن معه ويمكن أن نلتمس ذلك من قوله:"....وأن قيام المستأنف ضدها بمساواة العقود الرسمية(عقد الحبس) بتصريحات شرفية للمدخلين في الخصام وإعطائها نفس المرتبة والقوة القانونية في الإثبات هو تصرف مشوب بعيب مخالفة القانون خصوصا المادتين 13 و19 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وأنه لم يثبت أمام المستأنف عليها حيازة المدخلين في الخصام لأي سند قانوني لإثبات ملكيتهم للقطع الأرضية محل النزاع ولا علاقة إرثية بينهم وبين أملاك مورثي المستأنف...."[4].

ومن أهم صور ركن المحل:

أ/المخالفة المباشرة للقانون:

وهذه المخالفة المباشرة للقاعدة القانونية تعطي في الواقع حالات أكثر تنوعا وقد تتمثل في غش القانون أو مخالفة سلبية أو إيجابية لقاعدة قانونية أو المساس بمقتضيات معاهدة أو مخالفة حجية الشيء المقضي فيه وكذا في مخالفة مقتضيات دستورية من طرف نص تنظيمي أو قانوني[5].

---

1 – سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص343.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، المرجع السابق، ص256.

3 – المواد 41، 42، 43 من المرسوم التنفيذي 186/93.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، القسم الأول، ملف رقم 036460، بتاريخ 2008/01/16، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **04**.

5 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص257.

ب/الخطأ في تفسير القاعدة القانونية:

إن الإدارة قد تخطئ في تفسير القاعدة القانونية التي استندت عليها في إصدار قرارها وهذا بإعطائها معنى مغاير للمعنى الذي قصده المشرع أو ما يطلق عليه سوء تفسير القاعدة القانونية[1].

وهذا ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2002/05/27، في قضية (و.م بن م) ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها ويمكن أن نلتمس ذلك بقوله: "...عن مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه مع إنعدام الأساس القانوني والمأخوذ من إنعدام قيام أثر قانوني على رسالة التي بعثت بها البلدية للمستأنف في 1979/02/21:

"أن المستأنف يدفع بأنه من الثابت أن بلدية جيجل قد أخطرت المدّعي بموجب الرسالة السالفة الذكر عن مشروع"[2].

2/ **ركن السبب:**

وهو الحالة القانونية أو الواقعية التي تبرر إصدار القرار الإداري، والتي تمثل السبب الباعث لإتخاذه ولا يكون القرار الإداري صحيحا إلا إذا كان سببه صحيح، فإذا صدر دون أن يستند إلى سبب صحيح سواء تعلق الأمر بالسبب القانوني أو السبب الواقعي، فإنه يكون قرارا معيبا بعيب السبب، يعني أن عيب السبب هو عدم مشروعية سبب القرار الإداري إما لعدم وجود الحالة القانونية أو الحالة الواقعية الباعثة على إتخاذه[3].

3/ ركن الهدف:

هو العيب الذي يصيب الغاية التي استهدفها القرار الإداري والغاية من القرار الإداري هي المصلحة العامة والهدف المخصص إن وجد[4].

---

1 – عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية كلية الحقوق، الجزائر، 2008–2009، ص123.

2 – قرار مجلس الدولة، ملف رقم 5537، بتاريخ 2002/05/27، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **05**.

3 – ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجد للنشر والتوزيع، سطيف، 2006، ص252.

4 – عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإنحراف بالسلطة كسبب لإلغاء القرار الإداري، دراسة فقهية مدعمة بأحدث أحكام مجلس الدولة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2001، ص38.

وعليه فإن الإدارة حينما تتعسف في إستعمال سلطتها، لكونها لا تتبع الهدف الذي من أجله منحت لها تلك السلطات، فعلى القاضي القيام برقابة أكثر امتدادا للمشروعية الإدارية بغية الكشف عن الاختلالات أكثر اختفاء[1].

هذا يعني أن على الإدارة نازعة الملكية أن تتوخى تحقيق المنفعة العامة، وتبتعد عن الأهداف الأخرى التي تتناقض معها، وإلا سيكون قرار التصريح بالمنفعة العمومية باطلا لصدوره مشوبا بعيب الهدف.

ويجوز للقاضي عندما يبسط رقباته على ركن الهدف في قرار التصريح بالمنفعة العمومية من خلال تبيان بعض صور انحراف الإدارة عن تحقيق المنفعة العمومية عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

أ/ مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف:

حينما يحدد القانون للإدارة تحقيق هدف معين من خلال إصدار قرارها، فإن السعي على غير ذلك الهدف يصيب القرار بعيب الانحراف بالسلطة، مما يستدعي إلغاؤه، حتى وإن تذرعت الإدارة باستهداف المصلحة العامة[2].

وقد يتخذ القرار الإداري لمصلحة مجموعة خاصة، مثل التصريح بالمنفعة العمومية لنزع ملكية بناية وتسليمها لشركات خاصة[3].

ب/استعمال وسائل غير تلك التي ألزم القانون استعمالها:

وذلك عندما يكون الهدف من قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق ربح مادي، فإذا كانت المصلحة المادية مشروعة، فإن تحقيقها ليس بنزع ملكية الخواص، إذ هناك وسائل أخرى كفيلة بذلك[4].

ج/ الإنحراف في الإجراءات:

أي لجوء الإدارة المختصة إلى إستعمال إجراء الاستيلاء من أجل بناء مرافق عامة بدل إتباع الإجراء القانوني السليم، وهو نزع الملكية للمنفعة العامة[5].

---

1 – لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية، وسائل المشروعية، دار هومة، الجزائر، 2009، ص299.

2 – أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص71.

3 – لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص309.

4 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص41.

5 – عمور سلامي، المرجع السابق، ص121.

وأخيرا نخلص القول أن مسألة المنفعة العامة فلا تطرأ أبدا من حيث وجودها أو عدمها لأنها مسألة تقديرية تترخص فيها الإدارة دون سواها وكان هذا المجال محرما على القضاء.

الفرع الثاني: الفعالية المحدودة للرقابة القضائية التقليدية

يعتبر القاضي الإداري الرقيب على أعمال الإدارة في ممارستها لأنشطتها، إلا أن هذه الرقابة يضيق تطبيقها في مجال السلطة التقديرية للإدارة، لأن هذه الرقابة كان يرافقها تطور السلطات الإدارة التقديرية في عملية المنفعة العامة، ومن ثم عجز القاضي الإداري في ممارسة رقابته التقليدية على توافر شرط المنفعة العامة[1].

وعليه يرجع قصور الرقابة التقليدية إلى عدة أسباب يمكن أن نذكر منها:

أولا: عدم وجود مفهوم واضح ومحدد للمنفعة العمومية

لقد شهدت الرقابة التقليدية عجزا ويرجع هذا العجز والقصور بالدرجة الأولى لمرونة وعدم ثبات فكرة المنفعة العامة، إضافة إلى أنه لا يوجد تعريف جامع مانع لها، هذا ما يعني أنه لا يمكن حصر حالات المنفعة وأنها في كل وقت تتسع أكثر وتضاف حالات جديدة بنصوص قانونية مما يؤدي إلى تضاعفها، وبالتالي تضاعف حالات تعسف الإدارة عند إستعمالها لسلطتها التقديرية[2].

ثانيا: صعوبة تفعيل الرقابة على الإنحراف في استعمال السلطة

من المسائل التي تحد من فعالية الرقابة التقليدية على شرط المنفعة العامة صعوبة تفعيل الطعن بالإنحراف في السلطة، إن هذا الوجه الذي يتعلق بدوافع أو بواعث الإدارة ونواياها يصعب اثباته، فالإدارة إذا أخطأت فقط في تحديد المنفعة العمومية فليس هناك انحراف للسلطة وهذا الوجه لا يتحقق إلا إذا كانت هناك نية واعية بتحريف القانون، هذه النية التي كثيرا ما تعمد الإدارة إلى اخفائها[3].

---

1 – نعيمة سعيدي، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام المعمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014– 2015، ص123.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص151.

3 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص255.

ثالثا: الرقابة التقليدية لا تضمن حماية فعالة للحقوق الفردية

لا تضمن الرقابة التقليدية حماية فعالة للحقوق الفردية نظرا لضعف سلطات القاضي مقارنة بالسلطات الواسعة التي تملكها الإدارة، وحصر رقابته في الرقابة على الوجود المادي للوقائع ورقابة التكييف القانوني، دون رقابة على التناسب في القرار الإداري[1].

بالرغم من ضرورة السلطة التقديرية للإدارة ومهما قيل في تبريرها إلا أن هذه السلطة لا يمكن أن تظهر في نظام لا يسوده مبدأ سيادة القانون، فهناك ارتباط بين فكرة السلطة التقديرية والدولة القانونية[2].

الفرع الثالث: آثار رقابة القاضي على قرار التصريح بالمنفعة العامة

ويقصد بآثار رقابة القاضي على قرار المنفعة العامة الآثار القانونية المترتبة عن الطعن بالإبطال على هذه الإجراءات وهذه الآثار تختلف باختلاف ما إذا تم قبول دعوى الإبطال من عدمها، وباختلاف القرار المطعون فيه.

أولا: في حالة قبول دعوى الإبطال

نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية على:" لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. غير أنه يمكن للمحكمة الادارية أن تأمر بناءا على طلب الطرف المعني بوقف تنفيذ القرار الإداري[3]، وهذا ينطبق على الطعن في إلغاء قرار فتح التحقيق الإداري المسبق.

فبالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية يوجد استثناء وهذا ما نص عليه القانون رقم 11/91الذي جاء فيه: "...وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية"[4].

أما القانون رقم 21/04 نجده نص على: "... لا يمكن الطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة أن توقف بأي حال من الأحوال، تنفيذ اجراء الحيازة الفورية"[5].

---

1 – أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص85.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص153.

3 – المادة 833 من القانون رقم09/08 المؤرخ في 25فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد21، سنة 2008.

4 – المادة 03/13 من القانون رقم 11/91.

5 – المادة 65 من القانون رقم 21/04.

ومنه نستنتج أن هذا الحكم يعدّ إجراءً إستثنائيا مقارنة بإجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 93/ 186.

ثانيا: طرق الطعن ضد القرار القضائي

تطبق في هذه الحالة القواعد العامة طبقا لما نص عليه القانون رقم 11/91: "...تخضع الطعون لقانون الإجراءات المدنية."[1].

1/ الطعن في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية:

1- 1/ طرق الطعن العادية:

أ/الإستئناف: يعتبر الإستئناف طريق الطعن العادي في القرارات القضائية الصادرة حضوريا عن المحاكم الإدارية عند الفصل في دعوى إبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي نص على: "يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية.

- "كما يختص أيضا كجهة استئناف في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة"[2].

وهو ما يتطابق مع القانون رقم02/98 المتعلق بالمحاكم الادارية الذي نص على: "...أحكام المحاكم الإدارية قابلة للإستئناف أمام مجلس الدولة، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك"[3].

- " كما يحدد أجل الاستئناف الأحكام بشهرين.."[4].

وهذا ينطبق على قانون 11/91 الذي نص على: "يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى ابتداء من تاريخ الطعن"[5].

غير أنه يلاحظ من الناحية العملية عدم احترام الجهات القضائية الآجال الممنوحة لها للفصل في الدعاوى المعروضة عليها.

---

1 - المادة 02/14 من القانون رقم 11/91.

2- المادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 - المادة 02 من القانون رقم 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 يتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية رقم 37، سنة 1998.

4 - المادة 950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

5 - المادة 04/14 من القانون 11/91.

ب/المعارضة:

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "للمعارضة أثر موقف للتنفيذ ما لم يأمر بخلاف ذلك"[1].

غير أن مجلس الدولة من خلال اجتهاداته في قراره الصادر بتاريخ 2002/11/19، في قضية وزير السكن ضد ورثة المرحوم ش.أ والذي جاء فيه: "...حيث أن وزير السكن قام برفع معارضة ضد القرار المذكور أمام مجلس قضاء الشلف وقام برفع دعوى استعجالية ترمي إلى وقف التنفيذ القرار المعادل إلى حين الفصل في المعارضة المطروحة..."[2].

ومنه نستنتج أن قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا يقبل الطعن بالمعارضة لأن الحكم الصادر هنا هو حكم حضوري وهذا ما أكدّه القانون رقم 11/91 الذي نص على: "يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا"[3].

1-2/ طرق الطعن غير العادية:

أ/ إلتماس إعادة النظر:

نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "لا يجوز الطعن بالتماس إعادة النظر إلاّ في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة"[4].

وعليه فان هذا الطعن يهدف الى مراجعة الأمر الإستعجالي أو الحكم أو القرار الفاصل في الموضوع، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وذلك للفصل فيه من جديد من حيث الوقائع والقانون.

ب/ إعتراض الغير الخارج عن الخصومة:

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجده نص على أن: "تطبق الأحكام المتعلقة باعتراض الغير الخارج عن الخصومة المنصوص في المواد من 381 إلى 389 من هذا القانون أمام الجهات القضائية الإدارية"[5].

---

1 – المادة 955 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، ملف رقم 013167، بتاريخ 2002/11/19، قرار منشور بمجلة مجلس الدولة الجزائري العدد03، سنة 2003، ص174.

3 – المادة 15 من القانون 11/91.

4 – المادة 966 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

5 – المادة 961 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ومنه نستنتج أن هذه الأحكام لا تطبق على القرارات القضائية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية لأنها غير ابتدائية، وعليه تكون قابلة لاعتراض الغير الخارج عن الخصومة.

ج/ الطعن بالنقض:

نص القانون العضوي 01/98 المحدد لإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله على: "يفصل مجلس الدولة بالطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الإدارية الصادرة نهائيا وكذا الطعون بالنقض في قرارات مجلس المحاسبة"[1].

ومنه نستنتج أن مواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية لم تحدد القرارات القضائية المطعون فيها عن طريق الطعن بالنقض وعليه لا بدّ من الرجوع إلى أحكام هذه المادة.

2/ الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة:

وذلك بمناسبة فصله في دعوى إلغاء قرار وزاري مشترك أو مرسوم تنفيذي يصرح بالمنفعة العامة:

2-1/ بالنسبة لالتماس إعادة النظر:

يطعن بالتماس إعادة النظر أمام نفس الجهة مصدرة القرار، وبما أن مجلس الدولة هو مصدر القرار المتعلق بالطعن بالإبطال في القرار الوزاري المشترك أو المرسوم التنفيذي المصرح بالمنفعة العمومية فهو المختص[2].

أما بالنسبة لأجل الطعن عن طريق التماس النظر في قرارات مجلس الدولة الذي نص عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "يحدد أجل الطعن بالتماس إعادة النظر بشهرين يسري من تاريخ التبليغ الرسمي للقرار أو من تاريخ اكتشاف التزوير أو من تاريخ استرداد الوثيقة المحتجزة بغير حق من طرف الخصم"[3].

1- المادة 11 من القانون العضوي 01/98 المؤرخ في 1998/05/30، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعلمه، الجريدة الرسمية العدد 37، سنة 1998.

2- سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، المرجع السابق، ص233.

3 - المادة 968 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2-2/ الطعن بالمعارضة:

إن الطعن بالمعارضة يكون في حالة صدور قرار غيابي، وذلك في حالة ما إذا صدر قرار عن مجلس الدولة تخلف الخصم وفي حالة عدم استلامه عريضة الإستئناف[1].

لكن يوجد استثناء بالنسبة للأحكام القضائية المتعلقة بقرار التصريح بالمنفعة العمومية والتي تكون حضوريا كما تمت الإشارة إليها سابقا.

2-3/ الطعن بالنقض:

كما تمت الإشارة سابقا أن مجلس الدولة يفصل في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الصادرة نهائيا.

2-4/ الطعن لتصحيح خطأ مادي:

لقد جاءت أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية واضحة: "يجوز للجهة القضائية التي أصدرت الحكم ولو بعد حيازة ذلك الحكم المقضي فيه أن تصحح الخطأ المادي أو الإغفال الذي يشوبه..."[2].

"يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها"[3].

ومن خلال هاتين المادتين نلاحظ أن المشرع لم يراعي الترتيب في سردهما، حيث كان عليه أن يعرّف الخطأ المادي أولا ثم يحدد الجهة القضائية الناظرة في الطلب.

وكذلك نجد مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2002/06/24، في قضية ح ع ج ومن معه ضد والي ولاية بومرداس ومن معه: "يعتبر أن السهو عن الفصل في أحد الطلبات يعتبر خطأ ماديا يفتح المجال للطعن في القرار بطريق تصحيح الخطأ المادي"[4].

أما ميعاد الطعن فقد أبقى المشرع على أجل الشهرين[5].

---

1 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص24.

2 – المادة 286 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 – المادة 287 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الأولى، ملف رقم 007455، بتاريخ 2002/06/24، قرار منشور بمجلة مجلس الدولة الجزائري العدد02، سنة 2002، ص152.

5 – المادة 02/964 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2-5/ اعتراض الغير الخارج عن الخصومة:

طالما أنه يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا، فإنه لا يمكن الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة باعتراض الغير الخارج عن الخصومة.

المطلب الثاني: الموقف الحديث

أدت عدم فعالية الرقابة التقليدية على توافر شرط المنفعة العمومية إلى تزايد انحراف الإدارة في مجال نزع الملكية وسوء استعمالها لهذه الآلية، وبالتالي وجد القضاء الإداري نفسه مضطرا إلى إعادة تقييم سلطته في مجال الرقابة على عنصر المنفعة العامة، وهو ما دفع بمجلس الدولة الفرنسي إلى إرساء نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار بمناسبة فصله في قضية تعرف بـ[1]nouvelle ville est، وعليه فإن هذه النظرية تستحق التوقف عندها نظرا لأهميتها، ولذا سنخصص الفرع الأول إلى مفهوم نظرية الموازنة ثم الإجتهاد القضائي لنظرية الموازنة في الفرع الثاني وفي الفرع الثالث آثار رقابة القاضي على قرار نزع الملكية.

الفرع الأول: مفهوم نظرية الموازنة

تعني الموازنة أنه لتقدير شرعية عملية ما واعتبارها من المنفعة العامة، لا بد معرفة ما تحققه من مزايا وفوائد والوقوف على ما ترتبه من أضرار واعتداءات على الملكية الخاصة وما تستلزمه من نفقات وتكاليف مالية مع الأخذ في الإعتبار الأضرار الاقتصادية والاجتماعية للمشروع[2].

إذ لابد من إقامة موازنة بين هذه العناصر، بحيث لا يعتبر المشروع محقق للمنفعة العامة المبررة لنزع الملكية إلا إذا كانت الأضرار أو الأعباء التي يفرضها ليست مفرطة بالنسبة للمزايا التي ينفقها[3] .

وتطبق هذه النظرية من حيث المبدأ على الأثر القانوني التي تتجه الإدارة إلى احداثه، والأصل أنها لا تطبق إلا في حالة تمتنع الإدارة بسلطة تقديرية، كما في قرار نزع الملكية، عندما حدد لها المشرع الغاية من القرار وترك لها حرية اختيار محل القرار لتحقيق هذه الغاية[4].

---

1 – WWW. Conseil d'Etat.Fr.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، المرجع السابق،ص136.

3 – أحمد أحمد الموافي، بعض ملامح الإتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على السلطة التقديرية، دار النهضة العربية، 2008، ص32.

4– أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص102.

كما أن مبدأ الموازنة بين الأضرار والمنافع يختلف عن مبدأ التناسب وعن نظرية الخطأ الظاهر في التقدير، إذ أن هذه النظرية الأخيرة تعتبر وسيلة قضائية لإثبات عيب الغاية في القرار الإداري.

أما بالنسبة لمبدأ التناسب فمقتضاه وجوب مراعاة التناسب بين محل القرار وسببه، غير أن مبدأ الموازنة مقتضاه وجوب مراعاة عدم رجحان أضرار القرار الإداري على منافعه، وهذه الأضرار وتلك المنافع إنما تتصل بعنصر المحل وحده في القرار الإداري، وعلى ذلك لا يسوغ الخلط بين مبادئ التناسب والتوازن، وإن كان المنطق منهما والأساس الذي يقومان عليه هو تحقيق العدالة في أسمى صورها[1].

ولقد بدأ مجلس الدولة الفرنسي الأخذ بنظرية الموازنة بين المنافع والأضرار في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة في القضية الشهيرة "nouvelle ville est"، وتتلخص وقائع هذه القضية، أنه في محاولة لإعادة تخطيط مدينة "ليل" وبقصد نقل "الجامعة" من وسط المدينة، نظرا لما يسببه وجودها من مشكلات في المواصلات والمرور وتواجد عدد كبير من طلاب الجامعة(حوالي 30 طالب) وأساتذتها والعاملين بها. لذلك، رأت السلطات المحلية نقل الجامعة بكافة كلياتها ومعاهدها ومبانيها وخدماتها، الى شرق المدينة، مع اقامة حي جديد متكامل يتسع لعدد من السكان يترواح مابين20-25 نسمة [2].

أولا: معايير الموازنة بين المنافع والأضرار

1/ معيار التكاليف المالية للعملية:

على القاضي عند تقييم عملية ما، أن يأخذ في حسبانه التكاليف التي ستتحملها الجهة المنفذة للمشروع، ما إذا كانت قادرة على التنفيذ من عدمه، فقد يكون مشروع ما صالح للتنفيذ في إقليم وأن الجهة المنفذة قادرة ماليا على ذلك دون ارهاق مالي، في حين نفس المشروع قد يكون غير صالح للتنفيذ في إقليم صغير ذا مردودية محدودة، ويتسبب عدم تنفيذه إلى تكاليف مالية ضخمة تفوق قدراتها[3].

ومن ذلك حكم مجلس Graissin المؤرخ في 1973/11/26[4]، بشأن نزع الملكية لإنشاء مطار لا يحقق أي فوائد اقتصادية ولا تتناسب تكلفته المالية مع الموارد المالية للبلدة التي سيقام فيها.

---

1 – سامي جمال الدين، قضاء الملائمة والسلطة التقديرية للإدارة، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2010، ص275_276.

2 – نبيلة عبد الحليم كامل، دور القاضي الاداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية(الإتجاه الحديث لمجلس الدولة في مصر وفرنسا)، دار النهضة العربية، القاهرة، 1993، ص18.

3 – نعيمة سعيدي، المرجع السابق، ص143.

4 – أحمد أحمد الموافي، المرجع السابق، ص36.

2/ معيار حق الملكية الخاصة:

يوازن القاضي الإداري طبقا لهذا العنصر بين الأضرار التي يمكن أن تصيب هذا الحق نتيجة نزع الملكية، وبين الفوائد التي قد تترتب عن المشروع المراد انجازه[1].

وهوما فعله مجلس الدولة في القضية الشهيرة "المدينة الجديدة"، حيث لم يعد الأمر عبارة عن السلطة العمة والمنفعة العامة في جانب والملكية الخاصة في جانب آخر، وإنما أصبحت هناك منافع عديدة وراء مشروعات نزع الملكية، وبأنه لم يعد من الممكن الإكتفاء بكون المشروع يقدم منفعة عامة، وإنما يجب أن توضع في ميزان أعباء المشروع مع مزاياه، تكلفته مع عائده[2].

3/ معيار التكلفة الإجتماعية للمشروع:

يقصد بهذا المعيار الآثار الإجتماعية التي قد يتسبب فيها المشروع، وتلحق آثار بالأفراد أو البيئة أو بإطار الحياة الإجتماعية بصفة عامة[3].

ومن ذلك نجد حكم مجلس الدولة في قضية"BO" أقر مجلس الدولة شرعية قرار المنفعة العامة لتوسيع حلقة لسباق الخيل لمجموعة قرى تطل على البحر لما يؤدي إليه من المساهمة في التنمية السياحية، وقد وصل إلى هذا الحكم بعد قيامه بدارسة خاصة لظروف الدعوى والمنطقة ومجموعة القرى[4].

ثانيا: مراحل رقابة الموازنة

المرحلة الأولى: يتّأكد فيها القاضي الإداري من أن هناك منفعة عامة تبرر نزع الملكية، حيث يراقب في هذه الحالة ما إذا كان المشروع المراد انجازه لم يحقق المنفعة العامة إلا إذا أقيم في ذات موقع العقار الذي ستنزع ملكيته[5].

---

1 – سماح فارة، دور القاضي الاداري في الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة العامة، دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2014– 2015، ص302.

2 – محمد صلاح عبد البديع السيد، الاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري في الرقابة على ملاءمة قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2006، ص81.

3 – نعيمة سعيدي، المرجع السابق، ص145.

4 – سماح فارة، المرجع السابق، ص303–304.

5 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، المرجع السابق، ص140.

ومن ذلك حكم مجلس الدولة في11/03/1981 Mme Vincent حول مشروع انشاء قضاء لركن السيارات غير مبرر بشروط سير السيارات في البلدية[1].

ففي هذه المرحلة يتأكد القاضي من أن عملية نزع الملكية التي تطالب بها الإدارة ليس الهدف منها سوى تحقيق منفعة، فاذا ثبت له ذلك انتقل إلى المرحلة الثانية.

المرحلة الثانية: يتأكد القاضي من أن العقار المطلوب نزع ملكيته من طرف الإدارة يحقق المنفعة العامة، كما يتأكد من أن هذه المنفعة لا تتحقق إلا إذا أقيمت في العقار المنزوع بعينه وأن الإدارة لا تملك عقار يمكن لها أن تنجز عليه مشروع[2].

المرحلة الثالثة: تمثل قيمة وحداثة الرقابة القضائية على قرارات الإدارة المتضمنة منفعة عامة، حيث أصبح القاضي يراقب ما إذا كان المشروع الذي تطالب الإدارة بنزع الملكية من أجل انجازه يحقق مزايا وفوائد تفوق ما قد يترتب عليه من عيوب وأضرار[3].

ثالثا: تقييم نظرية الموازنة

1/ الإتجاه المؤيد للنظرية: ذهب العلامة "فالين" إلى أن الأمر في قضاء الموازنة يتعلق بممارسة الإدارة السلطة التقديرية، حيث أنها تختار بين عدة قرارات كلها ممكنة ما تراه أكثر تحقيقا للمنفعة العامة، وبالتالي نحن بصدد حالة من الحالات التي لا يكون فيها القرار إلا إذا كان ضروريا، فهنا تتضمن فحص مشروعية القرار فحص ملاءمته، فلا يكون القرار مشروعا إلا إذا كان ملائما وبالتالي يراقب القاضي ملائمة القرار الإداري[4].

ومن ناحية أخرى ذهب الفقيه "دي لوبا دير" إلى أن قضاء الموازنة قد أحال الرقابة على سلطة الإدارة من رقابة مجردة Inabstrcto تكتفي بكون المشروع من تلك المشروعات التي تحقق المنفعة العامة عادة، إلى رقابة وقائعConcreto تأخذ في الإعتبار النتائج الايجابية والسلبية لكل مشروع بما يحيل سلطة الإدارة إلى سلطة مقيدة، وإن احتفظت ببعض العناصر التقديرية كمسألة اختيار الموقع الذي يقام عليه المشروع[5].

---

1 – سماح فارة، المرجع السابق، ص301.

2 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص267.

3 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص80.

4 – أحمد أحمد الموافي، المرجع السابق، ص39.

5 – المرجع نفسه، ص40.

2/ **الاتجاه المعارض للنظرية:** انتقد عدد من رجال الفقه قائلين أن رقابة الموازنة من شأنها أن تؤدي بالقاضي إلى التدخل في تقديرات الإدارة، ومن ثم في إمكانية إحلال تقديراته الشخصية محل تلك التقديرات، وفي هذه الحالة فإنه يخرج عن دوره كقاضي مشروعية، ليصبح رئيسا إداري أعلى[1].

كما أن إعطاء سلطة واسعة للقاضي في الرقابة سيجعل الأفراد والإدارة في حالة عدم استقرار وتضطر الإدارة إلى أن تشرع في تنفيذ مشروعاتها فلا يكون لإلغاء القرار _إذا حدث_ إلا قيمة أدبية إضافة إلى هذا قلة الإلغاء المترتبة على هذا القضاء[2].

الفرع الثاني: الإجتهاد القضائي لنظرية الموازنة

لقد لقيت نظرية الموازنة صدى واسعا في القضاء الإداري الفرنسي باعتباره مبتكرها، بحيث لم يكتفي بتطبيقها في مجال نزع الملكية، بل مد تطبيقها في مسائل جديدة أخرى منها القرارات المتصلة بمخالفة التنظيم، وقرارات إقامة أبراج الكهرباء، وقرارات تحديد مناطق للحماية حول المواقع المراد حمايتها، وقرارات السماح بفصل الموظفين الذين يحميهم قانون النقابات وقرارات التراخيص[3].

إن مجلس الدولة الجزائري الفتي ومن خلال استقراء أحكامه القضائية يتبين أنه لم يتأثر بالتطور الحديث الناتج عن مبدأ الموازنة والتكاليف خاصة في مجال نزع الملكية، حيث تحتاج الإدارة إلى قسط من السلطة التقديرية في تقدير المنفعة العامة الذي يدخل تقليديا في سلطتها، مع العلم أن القاضي يقتصر على مراقبة الشكلية ولا يمكن أن يمتد إلى مراقبة الملائمة[4].

وهذا ما أكده القرار الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1990/04/21، والذي جاء فيه: "من المستقر عليه قضاء أن القاضي الإداري غير مؤهل لمراقبة مسح ملائمة اختيار الإدارة للأراضي محل نزع الملكية قصد انجاز المشروع ذي المنفعة العامة"[5].

---

1 – أسماء بن بريكة، المرجع السابق، ص93.

2 – سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، المرجع السابق، ص144.

3 – سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص280.

4 – سهام براهيمي، بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، درا الهدى، المرجع السابق، ص172.

5 – قرار المحكمة العليا، الغرفة الادارية، ملف رقم 66960، بتاريخ 1990/04/21، قرار منشور، المجلة القضائية، العدد الثاني، 1992، ص158.

ومنه نستنتج أن القضاء الجزائري مستقر على عدم اختصاصه في رقابة الملاءمة على السلطة التقديرية للإدارة.

وبالرغم من ذلك فإن القاضي الإداري الجزائري مازال متمسكا بالرقابة التقليدية على شرط المنفعة العامة من خلال رقابته على التأكد من الوجود المادي للوقائع وتكييفها القانوني، وهذا ما أكده القرار الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1998/04/13، في قضية (فريق ق.ع.ب) ضد والي ولاية المسيلة والذي جاء فيه بالإستناد: " المادة 02/02 من القانون 11/91 الصادر في 1991/04/27 على أن لا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط وتتعلق باستثناء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

ولما كان ثابتا في قضية الحال، أن القطعة الأرضية محل نزع الملكية التي قد منحت للبلدية قد جزئت للخواص وسمحت لهم ببناء مساكن فردية مخالفة لأحكام المادة المذكورة أعلاه، ومتى كان الأمر كذلك استوجب إلغاء القرار المستأنف"[1].

من هذا القرار نستنتج أن القاضي الإداري بسط الرقابة على الوجود المادي للوقائع والمتمثل في تجزئة الأراضي وكذا قام بالتأكد من صحة تكييفها القانوني من حيث مطابقتها لما جاء في القانون رقم 11/91 الذي نص على: "...وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية"[2]، أي راقب قيام المنفعة العامة كوصف قانوني الذي يبرر قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

وهذا ما جاء به مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2003/01/07، في قضية المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو ضد ورثة المرحوم بن طيب موسى ومن معهم: "وتم إلغاء القرار رقم 47 من لدن قضاة الدرجة الأولى مبررين قضائهم بالكيفية التالية:

1 – قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية، ملف رقم 157362 بتاريخ 1998/04/13، قرار منشور، المجلة القضائية، العدد الأول، سنة 1998، ص188.

2 – المادة 02/02 من القانون رقم 11/91.

وحيث أنه من المقرر قضاء أن نزع الملكية يلزم الإدارة بتخصيص جزء من الملكية للاحتياجات العائلية للمالكين التي انتزعت منهم ملكيتهم.

وحيث أن المدعي عليها بلدية تيزي وزو لما أصدرت القرار الصادر في 1988/06/07 تحت رقم 88/47 لصالح الغير قد خالفت القانون المتضمن نزع الملكية.

...علاوة على ذكر... فّإن المدّعى عليها قد خالفت قرار الوالي المتضمن نزع الملكية لأنها منحت جزء من الأرض المخصصة للمنفعة العامة لمصالح خاصة.

إن التعليل بالكيفية السابقة يتماشى وصحيح القانون وما دأب عليه الإجتهاد القضائي في القضايا المماثلة ومن ثم فهو معلل بكفاية"[1].

بالرغم من موقف القاضي الإداري الجزائري السلبي من هذه الرقابة، فمبدئيا ليس هناك ما يمنع ما دام القاضي لا يتدخل في الملاءمة ولا يراقب المسائل التي تدخل ضمن السلطة التقديرية للإدارة وعلى كل فإنه لا يمكن للإدراة أن تتمسك بالسلطة التقديرية وانفرادها بالملاءمة للخروج عن المبادئ العامة التي تحكمها والتي تتمثل في استعمال صلاحيات السلطة العامة فقط لتسيير المرافق العامة وتحقيق النفع العام. ومن حق القاضي الإداري أن يراقب مدى احترام هذه المبادئ خاصة في هذا المجال بالذات، وعلى كل فإن المسألة تعد محسومة، مادام المنشور المشترك رقم 007 المؤرخ في 1994/05/11 والذي تبنى النظرية التقييمية أي الموازنة في تعريفه للمنفعة العمومية[2].

وبالنتيجة يلاحظ أن القاضي الإداري الجزائري سواء في ظل الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا أو في ظل مجلس الدولة حاليا، فإنه لم يكتفي بالرقابة على الوجود المادي للوقائع، وإنما وسعها إلى التأكد من صحة التكييف القانوني المقدم من قبل الإدارة نازعة الملكية، أي يراقب قيام المنفعة العمومية كوصف قانوني[3].

---

1 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، ملف رقم007282 بتاريخ2003/01/07، قرار غير منشور، انظر الملحق رقم **06**.

2 – ليلى زروقي، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة"، مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 03، الجزائر، 2003، ص18.

3 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص89.

الفرع الثالث: آثار رقابة القاضي على قرار نزع الملكية

إن المشرع الجزائري لم يبين صراحة ما إذا كان القرار القضائي الفاصل في دعوى الإلغاء ضد قرار نزع الملكية له أثر موقف، كما أنه لم يبين كذلك إمكانية الطعن في هذا القرار على خلاف قرار التصريح بالمنفعة العامة وسيتم التطرق إلى هاتين النقطتين فيما يلي:

1/ وقف تنفيذ القرار الإداري:

طبقا لما جاء في أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية: "لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك"[1].

وعليه فإن الطعن بإبطال قرار إداري لا يوقف تنفيذه وهذا حفاظا على سير المرفق العام بانتظام واضطراد، وقرينة السلامة التي يتمتع بها القرار الإداري[2].

أما بالنسبة للقانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية لم يرد في أحكامه أثر الطعن بالإلغاء في قرار نزع الملكية، كما هو عليه الحال في الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

غير أنه استنادا إلى المنشور الوزاري رقم 07/43 الذي جاء فيه ما يلي: "من جانب آخر ما يجب التذكير به أن الطعون المحتملة المقدمة للهيئات القضائية المختصة بإمكانها التأثير على مختلف مراحل إجراءات نزع الملكية، هذه الطعون لها أثر توقيفي لتنفيذ القرارات المتخذة طوال إجراءات عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"[3].

ونخلص من هذا أن الطعن بالإلغاء في قرار نزع الملكية له أثر موقف، ولكن في غياب نص تشريعي واجتهاد قضائي بحيث يتعين على المشرع أن يتدخل لرفع هذا النقص بالنظر إلى القصور في هذه المسألة، فمبدئيا يجب تطبيق القواعد الإستثنائية الواردة في القانون رقم 11/91 سواء فيما يتعلق بالآجال أو بالأثر الموقف للطعن[4].

---

1 – المادة 01/833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص298.

3 – المنشور الوزاري رقم07/43 .

4 – ليلى زروقي، المرجع السابق، ص26.

2/ الطعن ضد القرار القضائي الفاصل في دعوى الإلغاء المتعلقة بقرار نزع الملكية:

إن القرار القضائي الفاصل في دعوى إلغاء قرار نزع الملكية في القانون الجزائري قابلا للطعن فيه بالطرق العادية والطرق غير العادية مثل ما سبق الإشارة إليه في حالة الطعن في القرار الفاصل في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية[1].

1 – أنظر الصفحة من 49 إلى 53 من هذه المذكرة.

المبحث الثاني: رقابة قاضي التعويض

يعدّ التعويض من أهمّ الحقوق التي رتّبها القانون للمتضرّرين من نزع الملكية، إذ أنّ الدساتير ربطته بشرعية تلك العملية، وكذلك بالنسبة للتشريعات التي نظّمت إجراءات نزع الملكية، كما يعتبر تقدير التعويض المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أهمّ المسائل التي يثور بشأنها النزاع بين الإدارة النازعة ومنزوعي الملكية، وذلك بسبب انفراد الإدارة بتحديده بما قد لا يحقق مبدأ العدالة والإنصاف، كما أنّ طُرُق تقديره والتي قد لا تتماشى وكلّ الحالات لأنّها منظمة بموجب قرارات إدارية، ومنه فإنّ القاضي لا يتدخل في تقدير التعويض إلاّ في إطار المنازعة في تقدير التعويض عن طريق دعوى القضاء الكامل، ففي هذه الحالة يكون للقاضي سلطة إدارية واسعة لإعادة التوازن إلى نصابه. وعليه سنتطرق إلى شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية في المطلب الأول ثمّ نتناول في المطلب الثاني تسوية القاضي لمنازعات تقدير التعويض.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية

إذا رأى الأطراف المعنيين بعملية نزع الملكية أنّ التعويض المقترح من طرف أملاك الدولة غير عادل وغير منصف لهم، أمكنهم رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة وفي آجال حدّدها القانون[1].

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض

إنّ دعوى التعويض عن نزع الملكية تُرفع كغيرها من الدعاوى من طرف من له الصفة والمصلحة والأهلية، إذ تطبّق في هذا المجال القواعد العامة، مع أخذ خصوصية التقاضي أمام القضاء الإداري[2].

إذ أنّه بالرجوع إلى القانون رقم 11/91 نجده نصّ على: " يرفع الطرف المُطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصّة ..."[3].

غير أنّه جاء في المرسوم التنفيذي 183/93 الذي نصّ على: " إذا تعذّر الإتّفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القضاء المختصّ خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ"[4].

---

1 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص83.

2 – عبد القادر غيتاوي، المرجع السابق، ص315.

3 – المادة 26 من القانون 11/91.

4 – المادة 39 من المرسوم التنفيذي 186/93.

ومنه نستنتج أنّه من خلال هاذين النّصين أنّ المشرّع في النص الأول أورد عبارة الطرف المطالب، إلاّ أنّه في النّص الثاني أورد عبارة الطرف المستعجل، وبالتالي فإنّ المشرّع كان يقصد من خلال هاتين العبارتين هو الطرف الذي يهمّه أمر رفع دعوى التعويض، هذا يعني أنّ الطرف المطالب هو الأصح لأنّ الأمر لا يدخل ضمن الحالات الإستعجالية.

كما نلاحظ أيضاً أنّ هاتين العبارتين جاءتا على صيغة العمومية، فيمكن أن يكون المشرّع قصد بعبارة الأطراف هم الهيئة المستفيدة من عملية النّزع، السلطة النازعة للملكية، المالك المنزوع منه ملكيته أو حقّه[1]. وعليه عملية نزع الملكية تظمّ ثلاثة أطراف:

أوّلا: السلطة النازعة للملكية

تعدّ السلطة النازعة للملكية هي الجهة التي منحها القانون سلطة نزع الملكية للمنفعة العمومية، والشخص الوحيد الذي تُمنح له هذه السلطة هي الدولة الممثّلة في الوزراء أو الوالي.

وقد جاء في القانون 11/91 الذي نصّ على: " كلّ نزع للملكية يتمّ خارج الحالات والشروط التي حدّدها هذا القانون، يكون باطلاً وعديم الأثر ويعدّ تجاوزاً يترتّب عنه التعويض المحدّد عن طريق القضاء فضلاً عن العقوبات التي ينصّ عليها التشريع المعمول به"[2].

كما أنّ الوالي يعتبر طرف أساسي في دعوى التعويض، وهذا ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/01/24، في قضية ورثة رأس العين مصطفى ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة ومن معها: " وحيث أنّ القرار المستأنف الذي قضى بإخراج والي الولاية من الخصام قد أخطأ في تطبيق القانون لكون أنّ الوالي طرف في النزّاع بصفته مسيّر لإجراءات نزع الملكية ومصدر لقرار نزع الملكية كحدث منشئ لحق التعويض موضوع الدعوى الحالية لذا يتعيّن إلغاءه في هذا الجزء"[3].

---

1 – زوبير براحلية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008، ص58.

2 – المادة 33 من القانون 11/91.

3 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 22062، بتاريخ 2006/01/24، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **07**.

ثانيا: المستفيد من نزع الملكية

بالرجوع إلى القانون 11/91 نجده نصّ على: " ... لا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى"[1].

فنزع الملكية أصبح لا ينحصر فقط في نطاق تلبية حاجات المرافق العامة للدولة والهيئات العمومية، وإنّما كلّ أشخاص القانون العام والخاص الذي يقوم بتأدية الأعمال السالفة الذكر[2].

كما أنّ المستفيد من نزع الملكية يمكن أن يكون طرفاً في دعوى التعويض، أمّا الولاية فلا تكون مسؤولة إلاّ على شرعية القرار[3]، وهذا ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/01/24، في قضية رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد ضد ورثة مساهل أحمد بن محمد : " حيث أنّه ثابت مسؤولية التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تقع على المستفيد المباشر من هذه العملية وهذا ما استقرّت عليه الغرفة الإدارية للمحكمة العليا وبعدها مجلس الدولة في قرارهم في القضايا المماثلة"[4]، ومنه نستنتج أنّ المستفيد لا يمكن إخراجه من الخصام، فهو يعتبر طرفاً هامّاً في دعوى التعويض، وبالتالي يجب عليه أن يقدّم كلّ الوثائق في الدعوى وأن القاضي يُلزمه في الحكم بدفع التعويض.

غير أنّه وفي بعض الحالات يمكن للمستفيد أت لا يكون هو السلطة نازعة الملكية، ففي هذه الحالة عند رفع دعوى المستفيد، فإنّ القاضي يُدخل المستفيد في الخصام، إلاّ أنّه وفي نفس الوقت لا يمكن إخراج المستفيد من الخصام لأنّه هو المسؤول عن التعويض[5]، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/11/06، بخصوص المسؤول عن التعويض: " حيث أنّه طبقاً لما استقرّت

---

1 – المادة 02 من القانون 11/91.

2 – مقداد كروغلي، "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"، مجلة المحكمة العليا، العدد 2، الجزائر، 1996، ص34.

3 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص281.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 021312، بتاريخ 2006/01/24، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **08**.

5 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص286.

عليه المحكمة العليا وكذا مجلس الدولة أنّ المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من هذه العملية"[1].

كما جاء في القانون رقم 11/91 والذي نصّ على: " يبلّغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن"[2]، ممّا نستنتج أنّ الغرض من تحديد الجهة المستفيدة من النزع حتى يمكن مقاضاتها في كلّ مراحل عملية نزع الملكية، أو إدخالها في الخصام خاصة أثناء الطعن في التعويض ومطالبتها به.

ثالثا: المنزوع منه ملكيته

إنّ المنازعة في مبلغ التعويض لا تخصّ المالك فقط، وإنّما تشمل كلّ المتضرّرين من عملية نزع الملكية من منتفعين، مستأجرين، وتجار، ... وكل من ورد اسمه في قائمة التحقيق الجزئي، وحتى من لم يرد اسمه في قائمة التحقيق الجزئي[3].

وغالباً ما يكون المتضرر شخصاً طبيعياً بمعنى فرد معيّن أو جماعة من الأفراد هذا بالنسبة إذا كان موقع العقار في الجزائر كذلك العقارات المملوكة من الأجانب والتي تخضع لمبدأ امتداد السلطة[4].

الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى المنازعة عن قيمة التعويض

لم تحدّد النصوص القانونية المنظمة لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ولا المرسوم التنفيذي الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعات التعويض، إذ نجدها تستعمل دائما عبارة (الجهة القضائية المختصة).

وهذا ما أكّده القانون 11/91 الذي نصّ على: " يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلاّ إذا حصل اتفاق بالتراضي"[5].

---

1 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، قرار رقم 199301، بتاريخ 2002/11/06، قرار منشور بمجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 02، سنة 2002، ص231.

2 – المادة 30 من القانون 11/91.

3 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص85.

4 – مقداد كروغلي، المرجع السابق، ص34.

5 – المادة 26 من القانون 11/91.

بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي 186/93 الذي نصّ على: " إذا تعذّر الإتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ" [1].

وبالرجوع إلى القواعد العامة نجد قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي نصّ على: " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعة الإدارية"[2].

غير أنّه طبقاً للمعيار العضوي فإنّ الإختصاص بدعوى التعويض، والتي هي دعوى القضاء الكامل يؤول إلى القضاء الإداري وهذا طبقاً لما جاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والذي نصّ على: " تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في دعاوى القضاء الكامل"[3].

وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة الجزائري في قراره الصادر بتاريخ 2002/06/25، في قضية وزير السكن ضد ورثة ش.ع والذي جاء فيه: " حيث أنّ الدفع المتعلق بعدم الإختصاص بمجلس قضاء الشلف غير مؤسس علماً أنّ مجلس الدولة له الإختصاص في المنازعات المتعلقة ببطلان القرارات الصادرة عن الإدارات المركزية فقط وليس في القضاء الكامل كما هو حاصل في قضية الحال"[4].

أمّا بخصوص آجال رفع الدعوى هي شهر من تاريخ التبليغ كما تمّت الإشارة إليه سابقاً، فالعبرة بالتبليغ القانوني وكذلك ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي نصّ على: " يبلّغ قرار جواز البيع لكلّ واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية ويكون مصحوباً، حسب الإمكان باقتراح تعويض عيني بدلاً من التعويض نقداً النصوص كلية في المادة 34 أعلاه.

ويشفع هذا التبليغ بإيداع مبلغ التعويض المخصص للأشخاص المنزوعة ملكيتهم لدى خزينة الولاية؛ ويجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يُفصحوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون 15 يوماً[5].

---

1 – المادة 39 من المرسوم التنفيذي 186/93.

2 – المادة 08 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 – المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، ملف رقم 012368، بتاريخ 2002/06/25، قرار منشور بمجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 03، سنة 2003، ص183.

5 – المادة 38 من المرسوم التنفيذي 186/93.

هذا يعني أنّه إذا لم يقدّم المعنيون اقتراحاتهم للإدارة قبل الطعن في قرار القابلية التنازل فلا يمكنهم المنازعة في قيمة التعويض أمام القضاء[1].

المطلب الثاني: تسوية القاضي لمنازعات تقدير التعويض

إنّ التعويض عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من بين المسائل التي ينشأ عنها الكثير من المنازعات. حيث يراعي القاضي الإداري في إطار هذه المنازعة اعتبارين هامّين، يتمثّل أوّلهما في حق المالك أو صاحب الحق المنزوع منه عقاره أو حقّه في الحصول على تعويض يغطّي كافة الأضرار اللاحقة به جرّاء عملية النزع، أمّا الثاني فهو يتعلق بالغرض من عملية نزع الملكية وهو تحقيق النّفع العام[2].

إذ أنّه غالبا ما يرفض المُلّاك وأصحاب الحقوق مقدار التعويض الذي يُمنح من قبل إدارة أملاك الدولة بحكم أنّه يتنافى مع القيمة الحقيقية له، وعلى هذا الأساس يتولّى القاضي إيجاد التوازن بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة، وذلك من خلال تحديده لقيمة التعويض العادل والمنصف.

ولهذا سنخصّص الفرع الأول لإجراءات التحقيق لتحديد قيمة التعويض ثمّ نتناول في الفرع الثاني المبادئ المتّبعة في تقدير قيمة التعويض.

الفرع الأول: إجراءات التحقيق لتحديد قيمة التعويض

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجده خصّص الفصل الثاني لإجراءات التحقيق الممنوحة للقاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، وبمناسبة النظر في الطعن في مبلغ التعويض، يخوّل للقاضي الإداري الإستعانة بخبير قضائي عقاري أو الإنتقال بنفسه للمعاينة الميدانية[3]، ذلك أنّ للقاضي الإداري سلطة تقديرية في تقدير التعويض، ونظراً لما تقتضيه عملية التقييم من دراسات متخصصة لا يختصّ بها القاضي الإداري، فكان عليه أن يلجأ إلى إجراءات التحقيق.

أوّلا: الخبرة

تعدّ الخبرة إجراءا تحقيقياً يُقصد به الوصول إلى معلومات فنّية استعصى على القاضي فهمها وإدراكها، ممّا جعل الخبرة تكون السبيل الوحيد لإثباتها وتحقيقها[4].

---

1 – ليلى زروقي، المرجع السابق، ص22.

2 – زوبير براحلية، المرجع السابق، ص68.

3 – سيد علي زادي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع " قانون المنازعات الإدارية"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص 125.

4 – محمد حزيط، الخبرة القضائية في المواد المدنية والإدارية في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2015، ص **16**.

فبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجده يشير إلى الهدف من الخبرة حيث نصّ على: " تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو عملية محضة للقاضي"[1].

كما أجاز المشرع للقاضي إجراء خبرة قضائية وهذا ما نصّ عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث جاء فيه: " يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب أحد الخصوم، تعيين خبير أو عدّة خبراء من نفس التخصص أو من تخصّصات مختلفة"[2].

كما أنّ الحكم الذي يأمر بموجبه القاضي بإجراء الخبرة يخضع لشكليات خاصة نصّ عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية: " يجب أن يتضمّن الحكم الآمر بإجراء الخبرة ما يأتي:

1- عرض الأسباب التي برّرت اللّجوء إلى الخبرة، وعند الإقتضاء، تبرير تعيين عدّة خبراء،
2- بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعنيين مع تحديد التخصص،
3- نحديد مهمّة الخبير تحديداً دقيقاً،
4- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط"[3].

وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/11/06، و الذي جاء فيه ما يلي:

في الموضوع:

- تعيين السيّد دوكالي محمد الكائن مكتبه بحي لجيكو (و.أ) رقم 185 كخبير في القضية بمهمّة دراسة الوثائق المتعلقة بنزع الملكية.
- تعريف المصالح المستفيدين الحقيقيين من الأراضي المنزوعة.
- تحديد المبالغ المالية الموالية لكلّ قطعة حسب الأسعار المطابق في تاريخ وضع اليد على الأراضي المتنازع من أجلها.
- تحرير تقرير بذلك في أجل أقصاه (3) ثلاثة أشهر من تاريخ التبليغ بالقرار وإيداع نسخته الأصلية بكتابة ضبط مجلس الدولة"[4].
- بعد إتمام الخبير لمهمّته، يقوم بتحرير تقرير مكتوب، والذي يُودعه أمام كتابة ضبط الجهة القضائية المعيّنة له، وهذا في الأجل المحدّد له في القرار القضائي المعيّن له[5].
- إضافة لما نصّ عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية: " يسجل الخبير في تقريره على الخصوص:

1- أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم،

---

1 – المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 – المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، قرار رقم 199301، السالف الذكر، ص 232.

5 – لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعة الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص227.

2- عرض تحليلي عمّا قام به وعاينه في حدود المهمّة المُسندة إليه،

3- نتائج الخبرة"[1].

كما أنّه لا يسوغ للمحكمة أن تبني حكمها على تقرير الخبير إذا قام تعارض بين الأسباب، والنتيجة التي انتهى إليها ما لم تورد المحكمة في أسباب حكمها ما يرفع هذا التعارض وبالتالي تأخذ المحكمة بنتيجة التقرير مع بناء رأيها على أسباب أخرى[2]، وهذا ما نصّ عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث جاء فيه: " يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنّه ينبغي عليه تسبيب استبعاد نتائج الخبرة"[3].

كما قضى مجلس الدولة في قضية أخرى حيث رفض تقرير الخبير كلّية والمصادق عليه من قضاة الدرجة الأولى، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2000/07/17، في قضية ولاية البويرة ضد لعوير محمد ولعوير خيرة والذي جاء فيه : " حيث أعاد البحث من خلال القرارات الإدارية المقدّمة فتوصّل إلى أنّ المساحة الحقيقية للواجهة الأرضية المنزوعة الملكية تقدّر بـ 10 هكتار و97 آر و50 سنتي آر، وهي لا تتطابق مع ما توصّل إليه الخبير.

حيث أنّ المبالغ التي توصّل إليها الخبير هي بوضوح مبالغ فيها ولا تتطابق مع المبالغ المعمول به فعلا بالمنطقة[4].

ثانيا: الانتقال إلى المعاينة

إنّ الأمر بالمعاينة مجرّد إجراء إداري، ولا يوجد أيّ نصّ يحتّم أن يكون القاضي الذي قام بالمعاينة هو الذي يحدّد التعويض[5]، والانتقال لمعاينة الأماكن هو طريق للإثبات يهدف إلى تمكين

---

1 – المادة 138 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – أحمد بوفاتح، الخبرة كوسيلة إثبات في المواد المدنية، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2002– 2003، ص74.

3 – المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 184072، بتاريخ 2000/07/17، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **09**.

5 – محمد محمد عبد اللطيف، القانون الإداري للأموال– الأملاك العامة ونزع الملكية للمنفعة العامة–، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014، ص585.

القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشكّلة للنزاع، وبالتالي يتمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية حول موضوع النزاع[1].

غير أنّ مسألة المعاينة وزيارة الأماكن كطريقة لتحديد قيمة التعويض لم يتطرّق إليها القانون رقم 11/91 ولا النصوص التطبيقية له.

لكن وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجده نصّ على: " يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية مع الإنتقال إلى عين المكان إذا اقتضى الأمر ذلك"[2].

كذلك نصّ على الأمر بالانتقال للمعاينة حيث جاء فيه: " يحرّر محظر عن الانتقال إلى الأماكن يوقّعه القاضي وأمين الضبط ويوضع ضمن الأصول بأمانة الضبط.

يمكن للخصوم الحصول على نسخ من هذا المحظر"[3].

ورغم عدم إلزام القانون 11/91 اللجوء إلى الانتقال للمعاينة الميدانية للأماكن، إلاّ أنّ القاضي الإداري وفي مجال نزع الملكية يلجأ أحياناً إلى هذه الطريقة في التحقيق، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/04/19، في قضية والي ولاية سطيف ضد جابي نور الدين والذي جاء في حيثياته: " وحيث أنّ الدعوى الحالية أقيمت بتاريخ 22 ماي 2004 ويظهر من محظر انتقال قضاة الغرفة الإدارية بمجلس قضاء سطيف بتاريخ 2004/11/22 وأنّ أشغال الإنجاز لم تنطلق بعد في هذا التاريخ"[4].

الفرع الثاني: المبادئ المتّبعة في تقدير قيمة التعويض

تحقيقا للعدالة وإرساء التوازن بيم المصلحة العامة والمصلحة الخاصة للمنزوع ملكيتهم، حاول القضاء استهداف عدالة التعويض بإحداث تناسب بين الضرر الكامل الذي لحق الأشخاص والمصلحة التي يجنيها المشروع، وذلك من خلال اعتماد بعض المبادئ عند تقديره للتعويض خاصة إذا أخذنا بعين

1 – خالد بعوني، المرجع السابق، ص330.

2 – المادة 146 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 – المادة 149 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 26153 بتاريخ 2006/04/19، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **10**.

الاعتبار أنّ القيمة المقترحة من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة غالبا ما تكون غير عادلة حفاظا على مال الخزينة العمومية[1].

أولا: العدالة والإنصاف

هذا المبدأ دستوري والذي نص عليه آخر التعديل الدستوري لسنة 2016: " لا يتمّ نزع الملكية إلاّ في إطار القانون، ويترتّب عليه تعويض عادل ومنصف"[2].

وهذا ما أكده القانون 11/91 الذي نص على" يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطى كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية"[3].

كما يشترط أن يكون التعويض كاملا بحيث يغطي كل الضرر الذي أصاب المضرور، ويشمل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب، ويكون التعويض في حدود طلبات المضرور[4].

وعليه سنتطرق لطبيعة الضرر القابل للتعويض وحتى يكون الضرر قابلاً للتعويض لابدّ أن تتوفر فيه جملة من الخصائص:

1/ أن يكون الضرر مباشراً: جاء في المرسوم 186/93 الذي نصّ على: " يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلاً ومنصفاً يغطّي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية"[5].

بمعنى أنّه توجد علاقة سببية وثيقة بين الضرر الحاصل وإجراءات نزع الملكية، أي أنّ الأضرار الناجمة بعد نزع الملكية بطريق غير مباشر ولا يعوّض عليها من القضاء المختص بنزع الملكية[6].

وبالرجوع إلى الإجتهاد القضائي الجزائري في هذا المجال، فإنّ القاضي بحث في العلاقة بين الضرر وعملية نزع الملكية، حيث ألزم المنزوع منه الملكية بإثبات نوعية الضرر وعلاقته بإنجاز المشروع، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2002/07/22، في قضية فريق حجاج

---

1 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص96.

2 – المادة 22 من دستور الجزائر لسنة 2016.

3 – المادة 01/21 من القانون 11/91.

4 – حسين طاهري، القانون الإداري والمؤسسات الإدارية، – التنظيم الإداري النشاط الإداري–، دراسة مقارنة، دار الخلدونية، الجزائر،2007، ص209.

5 – المادة 01/32 من القانون 11/91.

6 – خالد رقيق، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة مكمّلة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013–2014، ص31.

ضد الوزير المحافظ لمحافظة الجزائر الكبرى ومن معه والذي جاء فيه : " حيث أنّ هذا الطلب غير مؤسس لا من حيث الوقائع ولا من حيث القانون بحيث أنّه لم يثبت نوعية الضرر وعلاقته بإنجاز الطريق التي هي من المفروض والمعقول أن ترتفع قيمتها"[1].

2/ أن يكون الضرر ماديا: معناه أنّه يترجم عن الخسارة المالية التي لحقت المالك، دون احتساب الخسارة المعنوية أو الأدبية، خاصة أنّ مجتمعاتنا تتميّز أنّها تربطها علاقة معنوية أو أدبية بأرضها لا يجبره أيّ تعويض مادّي[2].

ويتعلق هذا النوع من الضرر أساساً بالمساس بشخصية الفرد أو المساس بحرّية أساسية[3].

وتجدر الإشارة فيما يخصّ التحديد القضائي للتعويض كما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2002/05/27، في قضية(و.م ن م) ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها والذي جاء في أحد حيثياته: " حيث أنّ المستأنف طلب بتعويض عن الأضرار المادّية والمعنوية اللاحقة به من جرّاء نزع الملكية.

حيث أنّه يتبيّن من خلال إجراءات الدعوى أنّ المستأنف عليها تتردّد عن دفع للمستأنف حقوقه رغم استلائها عن ملكيته وذلك منذ 1979 وأنّ تعنّتها هذا فقد ألحقت به أضرار مادّية ومعنوية يستحق التعويض عنها"[4].

ومن خلال هذا القرار نستنتج أنّ المستأنف أي المنزوع منه ملكيته، طلب التعويض عن الأضرار المادية والمعنوية، فالنتيجة التي توصّل إليها القاضي نلاحظ أنّه فصل في التعويضات المستحقة عن القطعة الأرضية المنزوعة من أجل المنفعة العمومية.

كذلك ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2003/12/16، في قضية المستثمرة الفلاحية رقم 4 للإخوة قدواري ضد مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس والذي جاء فيه : " حيث ولكن

---

1 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 004006، بتاريخ 2002/07/22، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **11**.

2 – محمد بوشريط وعمرون آكلي، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، 2006–2007، ص41.

3 – رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الساحة المركزية، بن عكنون، الجزائر، 1995، ص121.

4 – أنظر الملحق رقم **05**.

طلب المرجعة لمبلغ 800.000.00 دج عن الضرر المعنوي غير المؤسس لمخالفة أحكام القانون 91-11 المؤرخ في 1991/04/27 المحدّد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مادّته 21"[1].

ومن خلال هذا القرار نستنتج أنّ التعويض عن الضرر المعنوي في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة قد صرّح به القاضي الإداري.

3/ أن يكون الضرر مؤكّداً: بمعنى أنّه ضرر يقيني غير احتمالي يمكن تحديده بدقّة وغير موقوف على المستقبل، كأن يتمسّك المالك بتعويضه عماّ سيفوته من كسب، لأنّه يمكنه أن يبني سكنات في تلك الأرض ويؤجّرها للغير أو بيعها، فهذا أمر غير مؤكّد الوقوع[2].

كما يقصد به كذلك هو أن يكون الضرر قد وقع فعلاً، بحيث تكون مظاهره التي توفره معطيات تقويمية موجودة، فلا يمكن التعويض عن الضرر الأخير، و لا يمكن تحديده على وجه الدقة[3].

فهذا يُعدُّ ضرر مستقبلي وإن كان غير حال إلاّ أنّه مؤكد الوقوع مستقبلاً ويُمكن تحديده على وجه الدّقة ومثاله نزع ملكية أرض زراعية وسيتمّ نقل الملكية قبل نضج المحصول القائم، وبالتالي فإنّ إزالة المحصول قبل تمام نضجه ضرر مستقل الوقوع[4].

فمن خلال الإجتهادات القضائية نجد أنّ القاضي الإداري يستعمل عدّة مصطلحات لكي يبيّن أنّه ضرر مؤكد وليس احتمالي، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2003/12/16، في قضية المستثمرة الفلاحية رقم 4 للإخوة قدواري ضد مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس والذي جاء فيه: " وحيث أنّ عكس ما جاء في دفوع المستأنف عليها المرجع ضدّها مديرية الأشغال لولاية بومرداس فإنّ الضّرر اللاحق بحق المستثمرة في استغلال الأرض الممنوحة لها ثابت وأنّ تقديره من طرف الخبير بمبلغ 420.000.00دج مبرر " [5].

---

1 – قرار مجلس الدولة، ملف رقم 15525، بتاريخ 2003/12/16، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم 12.

2 – محمد بوشريط وعمرون آكلي، المرجع السابق، ص41.

3 – زوبير براحلية، المرجع السابق، ص28.

4 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص62.

5 – أنظر الملحق رقم **12**.

كذلك ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/01/24، في قضية ولاية باتنة ضد بوغنجة محمود ومن معه والذي جاء فيه: " وحيث أنّ التعويض الواجب الدّفع يجب أن يكون عادلاً ومناسباً للضرر الفعلي اللاحق بالمنزوع ملكيته عملاً بقواعد نزع الملكية إذ يخضع تقديره لعناصر موضوعية ممّا يتعيّن منه القول أنّ الطريقة المعتمدة والمبنية على إفتراضات لا تستند إلى أيّ معيار موضوعي للإستحالة معاينة الأشجار المنزوعة ميدانياً"[1].

وعلى العموم فإنّ قضاء الموضوع هو الذي يتولّى الفصل بين الضرر المحقق والضرر الإحتمالي والمستقبلي[2].

والملاحظ على عملية التعويض أنّها عملية تقنية وفنّية تشمل قيمة العقار وتتطلّب دراسات متخصّصة في مجال التعويض عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ممّا يصعبُ على القاضي الإداري تحقيق العدل والإنصاف عند تقدير التعويض وبالتالي كان من الأجدر اللّجوء إلى الخبرة، غير أنّه يوجد اختلاف بين نظرة القاضي وبين نظرة الخبير في هذا المجال.

ومن خلال ما سبق نستنتج أنّ القاضي الإداري يقدّر التعويض بناءً على القاعدة الدستورية التي تشترط التعويض العادل والمنصف، وكذلك بالاضافة إلى قوانين نزع الملكية التي تُوجب تعويض كامل الأضرار، وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2000/07/17، في قضية ولاية البويرة ضد لعوير محمد ولعوير خيرة : " حيث أنّه وبمقتضى المادة 21 من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المحدّد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، فإنّه يجب أن يكون التعويض عن نزع الملكية عادلاً ومنصفاً كما يجب أن يُغطّي الضرر بكامله[3].

ثانيا: مساواة التعويض للقيمة الحقيقية للملك

نصّ القانون رقم 11/91 على: " ويُحدّد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك تبعاً لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها ومشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكها أو أصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجّار والصنّاع والحرفيّين.

---

1 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 23968، بتاريخ 2006/01/24، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **13**.

2 – خالد رقيق، المرجع السابق، ص32.

3 – أنظر الملحق رقم **09**.

تقدّر هذه القيم الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصالح الأملاك الوطنية للتقييم"[1].

ومن خلال هذا النّص يتّضح أنّه لا يخص مصالح الأملاك الوطنية فحسب، فالقاضي الإداري كذلك فهو ملزم بأخذها بعين الإعتبار عند تقديره للتعويض.

ولتحديد هذه القيمة الحقيقية للأملاك لابدّ من توفّر جملة من العناصر تتمثّل فيما يلي:

1/ طبيعة الأملاك المنزوعة:

يختلف تحديد قيمة التعويض باختلاف صنف العقارات، فالعقارات المدنية فإنّ تعويضها مختلف عن العقارات المعدّة للبناء، وهذه الأخيرة تختلف بدورها عن المحلّات التجارية، وتقييم الأرض الفلاحية يختلف عن الأرض الجرداء، والأرض الفلاحية الخصبة تختلف عن الأرض الفلاحية الخصبة جدّاً[2].

وكذلك ما جاء في القانون 25/90 المتضمّن التوجيه العقاري الذي نصّ على: " كلّ أرض تنتج بتدخّل الإنسان سنوياً أو خلال عدّة سنوات انتاجاً يستهلكه البشر أو الحيوانات أو يستهلك في الصناعة إستهلاكاً مباشر أو بعد تحويله"[3].

وكذلك ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/01/24، في قضية مدير الري لولاية ميلة ضد ورثة بعوطة بن أحمد بن مسعود ومن معه والذي جاء فيه: " حيث أنّ التعويض الذي اقترحه الخبير لكحل عبد الوهاب المقدّر بـ 1.833.219.00، على أساس 430 دينار جزائري للمتر المربع مبالغ فيه بالنظر للمساحة المنزوعة، والطبيعة الزراعية للأرض المنزوعة"[4].

ومنه نستنتج أنّ طبيعة الأرض عنصر حاسم في تحديد القيمة الحقيقية للملك المنزوع، وبالتالي تحديد التعويض العادل والمنصف.

---

1 – المادة 02/21 من القانون رقم 11/91.

2 – سهيلة لباشيش، المرجع السابق، ص99.

3 – المادة 04 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمّن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، المعدّل والمتمّم بالأمر 95–26 المؤرخ في 1995/09/25.

4 – قرار مجلس الدولة، الغرفة الثانية، ملف رقم 22188، بتاريخ 2006/01/24، قرار غير منشور، أنظر الملحق رقم **14**.

2/ مشتملات العقار:

وتعني كافة المكوّنات الأساسية المادّية والمعنوية للعقار أو الحق العيني العقاري، من حيث طبيعته، موقعه، خصائصه، والمنشآت المُقامة عليه، ومن جهة أخرى كحقوق الإرتفاق التي تثقل العقار المنزوع ملكيته، وكلّما كان التحديد دقيقا لهذه المكوّنات كلّما كان التعويض أكثر انصافاً وعدلاً[1].

وتجدر الإشارة إلى أنّ هناك مجموعة من الأوامر التي تقوم عليها عملية تحديد العناصر الموضوعية وبالتالي تقدير التعويض و تتمثل في العوامل الفيزيائية والقانونية والإقتصادية[2].

وهذا ما أكّده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2006/01/24، في قضية ورثة رأس العين مصطفى ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة ومن معها والذي جاء فيه ما يلي: " إلا أنه يتعين خفضه فيما يتعلق بالجزء الخاص بالأرض ليتناسب وقيمتها الفعلية وقت نوع ملكيتها بالنظر الى السعر المطبق بتاريخ تقييم أملاك الدولة للتعويض والى طبيعة الأرض المنزوعة من جهة وتأييده فيما يخص تقويم الأشجار المثمرة، البئرين والبنايات المتكونة من مطعم، مسكن، ومحل تجاري"[3].

ومن هذا القرار نستنتج بأن الأرض لها مشتملات مادية وهي الأشجار والبئرين من جهة، ومن جهة أخرى توجد بنايات والمتمثلة في المطعم والمسكن والمحل التجاري.

3/ الاستعمال الفعلي للأملاك:

إنّ تقدير التعويض يدخل في حسابه مدى الإستعمال الفعلي للعقار أو الحق العيني العقاري، سواء كان ذلك من طرف مالكيه أو مستأجريه أو المنتفعين منه، أي أنّ التعويض المستحق يشمل حتى من استغلّ العقار قبل النزع[4].

ولقد اشترط المشرّع في هذا الإستغلال أن يكون مشروعاً، فأيّ استغلال غير مشروع لهذه الأملاك يحرم المالك من هذا التعويض لكون وضعه القانوني غير سليم، كمن يقيم في عقاره نشاط محظور كتصنيع الأسلحة والذخائر دون الرخص اللازمة، أو تصنيع المشروبات خفية تهرّباً من

---

1 – خليل بوصنوبرة، محاضرات في قانون نزع الملكية لطلبة الماستر، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قالمة، 2013–2014، ص49.

2 – مريم حجاج، المرجع السابق، ص64.

3– أنظر الملحق رقم **07**.

4 – خليل بوصنوبرة، المرجع السابق، ص50.

الضرائب[1]، وهذا ما جاء في المرسوم التنفيذي 186/93 الذي نصّ على: " يتعيّن على الإدارات المالية المختصة أن تقدّم لمصالح إدارة الأملاك الوطنية وللوالي جميع المعلومات اللازمة فيما يخصّ التصريحات والتقديرات الجبائية[2].

ويُقدّر الإستعمال الفعلي للأملاك طبقاً لما جاء في المرسوم التنفيذي 186/93 الذي نصّ على: " تحدّد طبيعة الممتلكات أو قوامها في تاريخ نقل الملكية ويُؤخذ بوجه استعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية [3].

1 – زوبير براحلية، المرجع السابق، ص36.

2 – المادة 99 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

3 – المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.

خلاصة الفصل الثاني:

إنّ الرقابة القضائية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة قد تتّسع وتضيق حسب السلطة التي تستعملها الإدارة في اتّخاذ الإجراء الإداري، فهي تتّسع عندما تنصبّ على السلطة المقيّدة للإدارة، وبالتالي فهي مُلزمة باتّباع كافة إجراءات التصريح بالمنفعة العامة ولا تملك أيّ سلطة في اختيار اتّباع إجراء دون آخر، لذلك يجوز للقاضي إثارة تخلّف أيّ إجراء من تلقاء نفسه.

فالرقابة القضائية تنصبّ على السلطة التقديرية للإدارة، بالمقابل من ذلك فإنّ سلطة القاضي محدودة، حيث أنّه لا زال يعتبر رقابته لتقدير الإدارة للمنفعة العامة تجعله يخرج عن دوره كقاضي مشروعية فيكتفي بالحدّ الأدنى بالرقابة من خلال رقابة صحّة الوقائع وتكييفها القانوني.

كما أنّ للقاضي سلطة رقابة تقدير الإدارة للمنفعة العامة، وذلك بإعمال نظرية الموازنة بين مزايا المشروع المختلفة سواء كانت اقتصادية، اجتماعية أو سياسية، وبين الأضرار التي يلحقها بالملكية الخاصة، والتكاليف اللازمة لإنجاز المشروع، وكذا الأضرار التي تلحق بالبيئة.

ونستخلص من مختلف النصوص القانونية والتي تعتبر التطبيق المباشر لقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وجوب تعويض المالك المنزوع ملكيته تعويضاً منصفا وعادلاً، فكلّ هذه الإجراءات تُمارس تحت الرقابة القضائية، إذ يمكن للمعنيين بالعملية إذا لاحظوا تعسّف الإدارة أن يطعنوا في صحّة هذه الإجراءات، غير أنّ المشرّع لم يرتّب الأثر الموقف لهذا الطّعن وعليه لا بد من تطبيق القاعدة العامة.

غير أنّنا توصّلنا إلى أنّ المشرّع لم يُنظّم بما فيه الكفاية مسألة المنازعة في مقدار التعويض، إذ أفردها بمادة واحدة وهي المادة 21 من القانون 11/91، ولم يجعل تسويتها خاضعة لإجراءات خاصة بل تخضع لما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تتميّز بالتعقيد، وهذا ما يُضعف من الضمانات المكفولة للمتضررين من عملية نزع الملكية، فهو يثير الكثير من الاشكاليات وتكاد المنازعات تنحصر في إطاره، وذلك بسبب إنفراد إدارة أملاك الدولة بتحديده بما قد لا يحقق مبدأ العدالة والإنصاف، وما يحدّ كذلك من هذه الضمانات هو عدم تخصّص القاضي الإداري في المجال العقاري ممّا يجعلنا نشكّ في عدالة التعويض المقدّر من طرف القاضي.

خاتمة

وما بقي لنا في الختام إلا أن نؤكد أن موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يعد من أهم مواضيع القانون الإداري، وبالتالي فهو يشكل ضمانة للمنزوع ملكيتهم وحقوقهم، إذ حاول المشرع الجزائري من خلال أحكام القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة تجسيد المبادئ التي كرستها الدساتير والمواثيق الدولية، وأعطى ضمانات قانونية هامة لحماية الملكية الخاصة من تعسف الإدارة في استعمال هذا الإمتياز كما أعطى للقاضي الإداري صلاحيات واسعة لضمان احترام الإدارة نازعة الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانونا سواء في الحالات العادية أو الحالات الخاصة.

كما أن الحق في التعويض منصوص عليه في الدستور والذي يشترط فيه العدل والانصاف وإن كان هذا الأمر يعد بمثابة خطوة هامة من أجل توفير ضمانات قانونية وقضائية للمتضررين من نزع الملكية.

إن هذه الدراسة مكنتنا من استخلاص النتائج التالية:

- ✓ يعتبر موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من أهم العمليات التي تؤدي إلى تحقيق المصلحة العامة، ويعد القرار المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية قرارا إداريا ويجب أن تتوفر فيه كل عناصر القرار الإداري وأركانه.
- ✓ وجود تشريع خاص بنزع الملكية، وهذا الأمر يعد بمثابة ضمانا تشريعيا للمعنيين بنزع الملكية وخاصة المتضررين.
- ✓ كذلك نجد في التشريع الجزائري كثرة التعليمات والمناشير التي تنظم اجراءات نزع الملكية والتي في بعض الأحيان تأتي منظمة لأمور جديدة لم تكن واردة في قانون نزع الملكية، حيث أن هذه التعليمات والمناشير تهدف إلى توضيح وتفسير القاعدة القانونية، والملاحظ أنه يصعب الإطلاع عليها من قبل المواطنين.
- ✓ إن القانون رقم 11/91 لم يأت بأحكام تتعلق بنزع الملكية في الحالات الخاصة و التي تتعلق بالدفاع الوطني، كما أنه لم يأت بأية أحكام مفصلة والتي تتعلق بحق الملكية في استرجاع ملكيته بعد نزعها، ولا في حقه بطلب نزع ملكية الباقي والتي أصبحت قيمتها أقل مما كانت عليه بالعقار المنزوع.
- ✓ الإدارة ملزمة بإتباع كافة الاجراءات ولا تملك أي سلطة في اختيار ما تتبعه من اجراءات، لذلك يمكن للقاضي إثارة تخلف أي اجراء من تلقاء نفسه.

✓ أما بخصوص اجراءات التقاضي والطعن في قرارات نزع الملكية والفصل فيها، نلاحظ أن المشرع الجزائري جمع بين النصوص المتعلقة بقانون نزع الملكية من جهة، والأحكام العامة المنظمة بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية من جهة أخرى.

✓ إن رقابة القاضي الإداري تتسع في المشروعية الخارجية وتطبيق في المشروعية الداخلية، حيث في الآونة الأخيرة عرفت الرقابة القضائية تطورا ملحوظا، ففي البداية كانت رقابة القاضي محدودة على التأكيد من الوقائع، وبعد ذلك التأكد من صحتها القانونية ورغم ذلك لم تصل هذه الرقابة إلى قاعدة التوازن بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة، وعدم التضحية بالمصلحة الخاصة إلا في حدود ضيقة لأنها تنظر للمنفعة العامة كفكرة مجردة.

✓ إن الرقابة التقليدية لمالها من المنفعة العامة أدى إلى التوسع في السلطة التقديرية للإدارة باعتباره أمر مجحف في حق الأفراد لأنه يؤثر في ملكيتهم.

✓ وبحجة أن القاضي الجزائري مشروعية الذي رغم استعماله لنظرية الموازنة إلا أنه لم يأخذها بطريقة جدية بحجة تعديلها رقابة المشروعية وتدخله في الملاءمة رغم فعاليتها.

✓ إن الهدف من نظرية الموازنة هو المنفعة العامة، إلا أنه لكثرة المعايير في نظرية الموازنة فإن القاضي يصعب عليه الموازنة لأنه يدخل جميع المنافع والأضرار وينظر لعدة اعتبارات.

✓ إن مسألة تقدير التعويض عن نزع الملكية تمر بمرحلة ادارية قبل الوصول إلى القاضي الإداري فهذا الأخير لا يتدخل إلاّ بعد رفع النزاع إليه، فمثلا الإدارة تقدر تعويضا إلا أنه لا يتناسب مع القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة.

✓ وفي حالة رفع الدعوى التعويض إلى القاضي الإداري يكون له كامل السلطة في تقدير التعويض قضائيا وبكل استقلالية وسيادة، فهذه السلطة الممنوحة له تكون سواء اتجاه التقدير الإداري أو اتجاه تقدير الخبير العقاري في حالة اجراء التحقيق عن طريق الخبرة.

وبعد هذه الدراسة للنتائج المقدمة بشأنها، يمكن اقتراح التوصيات والاقتراحات التالية:

✓ جعل رأي لجنة التحقيق الإداري المسبق رأيا ملزما للهيئات الإدارية وليس استشاريا فقط، كما أن تشكيلة هذه اللجنة يجب أن تكون مكونة من أعضاء اداريين وقضاة من أجل اعطاء مصداقية واستقلالية أكثر لضمان عدم تحيزها.

✓ على القاضي الإداري أن يكون أكثر حذر ودقة فيما يخص التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، والتأكد من أن المشروع يتعلق بإنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي ذلك لأن هذه الحالة تتضمن أحكام استثنائية.

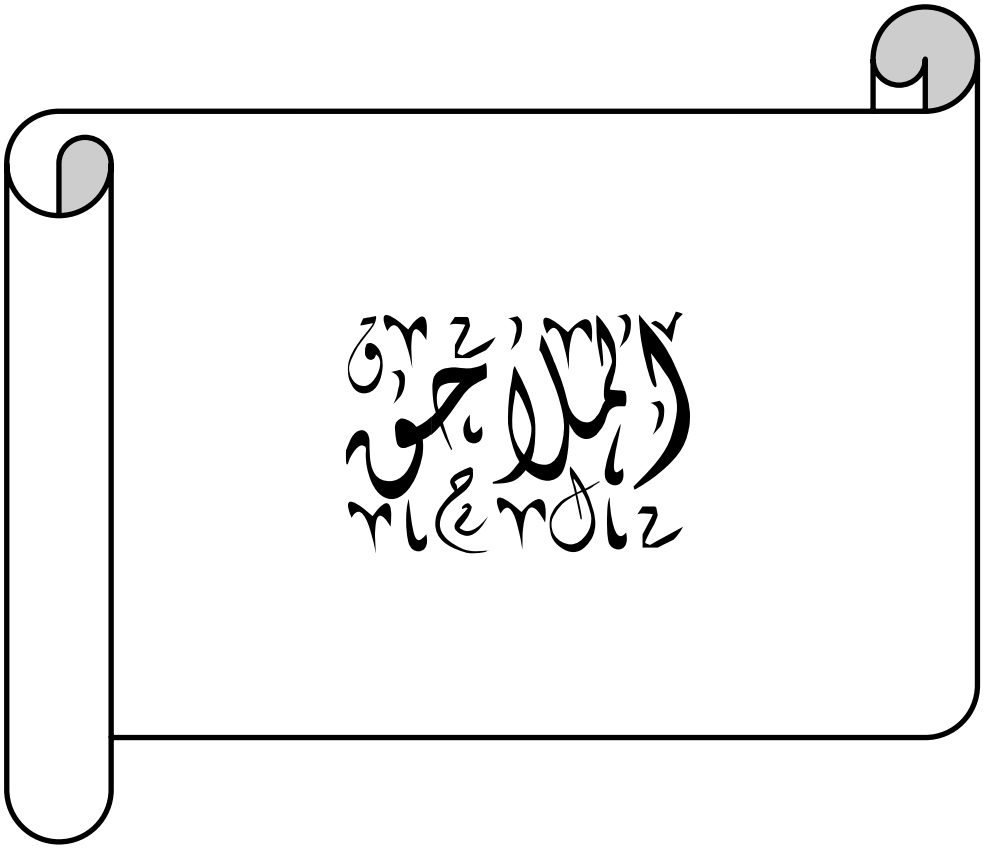
✓ تعتبر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من مواضيع القانون الإداري وتدخل ضمن النشاط الإداري، وذلك أن النظام الجزائري يأخذ بالازدواجية القضائية مما يستلزم انشاء قضاء اداري متخصص في نزع الملكية سواء على مستوى المحكمة الإدارية أو على مستوى مجلس الدولة، وعندئذ يمكن إلزام القاضي الإداري آجال الفصل في الدعوى.

✓ لكي تتحقق عدالة التعويض لا بد من تكوين قضاة متخصصين لحل منازعات التعويض (إلغاءًا وتعويضا) وذلك راجع إلى عدم تخصص القاضي الإداري الناظر في الدعوى نزع الملكية في المجال العقاري مما يجعله دائما يستعين بخبراء عقاريين.

✓ لكي يتحقق مبدأ التعويض العادل والمنصف لا بد من اسناد مهمة تحديده إلى جهة محايدة عن الإدارة نازعة الملكية.

✓ إن المادة 21 من القانون رقم 11/91 استبعدت من تقدير التعويض التحسينات أيا كان نوعها والتي قد يدخلها مالكي العقارات أو حائزيها بقصد الحصول على تعويض أعلى لكنها لم تحدد آجال معينة، فكان من المفروض على المشروع تحديد تاريخ معين يفترض أن كل الأعمال التي تمت بعده أنجزت من أجل الحصول على تعويض أعلى ما لم يثبت المالك عكس ذلك.

وفي الأخير لا تعدو أن يكون هذا العمل اجتهاد من أجل تقصي بعض الثغرات والاشكاليات كما سبق الإشارة إليها غير أن الموضوع يبقى واسع ومجال للبحث والدراسة.



الملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

من السيدين: بـــاز سليـــم
مـــرج مـحمد
محافـــظان محققـــان

إلى السيد: والـي ولايـة باتنـة
مديريـــة التنظيـــم
والشـــؤون العامـــة

الموضـــوع: **تقرير حول عملية التحقيق المسبق للمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية لإنجاز محطة الغاز (Terminal Départ)**

المرجـــع: القرار الولائي رقم: 22 المؤرخ في 2005/01/09

المرفقـــات:
- إعلان عن فتح تحقيق
- سجل التحقيقات
- محضر فتح التحقيق
- محضر غلق التحقيق
- عقد ملكية المالك
- محضر اجتماع بين المالك ومؤسسة سونلغاز
- مخططين لموقع القطعة.

****

تبعا لقراركم المشار إليه أعلاه في المرجع، يشرفنا أن نقدم لكم تقرير مفصل حول عملية التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لعملية نزع الملكية لإنجاز محطة الغاز (**Terminal Départ**)في إطار مشروع تزويد مدينة الشمرة بالغاز الطبيعي لفائدة "مؤسسة سونلغاز" مديرية التنمية لنقل الغاز قسم الدراسات الجزائر، حيث أنه في بداية الأمر تم إشهار إعلان ممضي من طرف السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي بتاريخ 2005/01/24 مع القرار الولائي المذكور أعلاه لمقر وفروع بلدية أولاد فاضل، حتى يتمكن المواطنون من الاطلاع عليها وتدوين الملاحظات في السجل المفتوح لهذا الغرض بمركز البلدية، ومن خلال إشرافنا على هذا التحقيق، بعد تسجيل محضر فتح التحقيق في السجل طوال مدة التحقيق استنتجنا ما يلي:

1- إن المشروع تم إنجازه بنسبة 100% حتى القنوات الرئيسية تم إيصالها وربطها بالمحطة، لم يبق إلا الأمور التقنية لإيصال الغاز حسب تصريحات ممثل سونالغاز.

2- القطعة الأرضية التي اختيرت لإنشاء هذه المحطة ذات طابع فلاحي بحت، تقع بإقليم بلدية أولاد فاضل شمال مقر البلدية على بعد حوالي 200م من الطريق الوطني رقم 88 الرابط بين باتنة وخنشلة.

3- إن هذه المحطة تم إنجازها على ساحة 392م^2، مستطيلة الشكل والعادية (28 × 14)، حسب المعاينة الميدانية والقياسات التي قمنا بها، وتصريحات ممثل سونلغاز "رئيس المشروع"، مع العلم أن مساحة هذه القطعة المشار إليها في القرار الولائي لا تتعدى 354م^2، بينما المساحة المحددة في المخطط المعد من طرف المؤسسة المعنية هي 345م^2 (23 × 15)، حيث يوجد اختلاف في تحديد المساحة (المساحة الصحيحة 392م^2).

4- طوال المدة المحددة لهذا التحقيق التي دامت قرابة الستين يوما لم يتصل بنا سوى السـيد..... المولـود في ..... بأولاد فاضل وسجل تصريحا دون في السجل يومي 19 و20 /2005/02 جاء فيه ما يلي:

1- بأنه هو المالك الوحيد لهذه القطعة، اكتسبها بموجب عقد الملكية المرفق لهذا التقرير.

2- لم يعارض على تجسيد هذا المشروع بدليل أنه تم إنجازه بنسبة 100% لكونه يهدف إلى الصالح العام.

3- أنه لم يطالب إلا بالتعويض المادي عن المساحة المتزوعة المحددة بـــ 392م^2 كما ورد في محضر الاجتماع المؤرخ في 2005/02/07 برئاسة السيد المدير الولائي للمناجم والصناعة المرفق لها التقرير.

4- كما طالب المالك بالتعويض كذلك عن الأضرار التي لحقت بالمحصول الزراعي من القمح الصلب لسنة 2004 من جراء أشغال إنجاز المحطة.

وعلى ضوء ما سبق ذكره فإننا نعلن بصريح العبارة بأن هذا المشروع ذو منفعة عمومية لكونه سيزود سكان مدينة الشمرة بالغاز الطبيعي إضافة إلى أنه وخلال عملية التحقيق التي تجاوزت الستين (60) يوما لم يكن هناك أي اعتراض على إنجاز هذه المحطة، أما الملاحظة التي نسجلها هي: أنه لم يتم نشر هذا القرار في أي يومية وطنية، حسب ما جاء في المادة العاشرة (10) من القرار وكما نصت عليه المادة السادسة (06) الفقرة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

كما نسجل أيضا أن السعر الذي طلبه المالك جد مبالغ فيه ولا يتماشى مع أسعار السوق المحلية.

باتنة في: 2005/04/16

المحافظان المحققان:

1- بـــاز سليـــم

2- مـــرج محمـــد

الملحق رقم : 02

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـــــة قـــالمـــة

مديرية التنظيم والشؤون العامة

مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات

مكتب نزع الملكيـة والمنـازعات

قرار رقم يتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية للأملاك والحقوق الداخلة في مشروع تحديث الطريق الوطني رقم الرابط بين ولايتي قـالـة وقسنطينـة .

ان والـــــي ولايـــة قالـــــمة

- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني.
- وبمقتضى القانون رقم 84-09 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتضمن تنظيم الاقليمي للبلاد.
- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلديـــة.
- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالولايـــة.
- وبمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.
- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة العمرانية والتعمير.
- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.
- وبمقتضى القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 04 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وبمقتضى المشور الوزاري رقم 78 المؤرخ في 16 جوان 1993 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة

وبمقتضى المشور الوزاري المشترك رقم 007 في 11 مايو 1994 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

– بناء على القرار الولائي المؤرخ في المتضمن فتح تحقيق من أجل المنفعة العمومية للاملاك الواقعة على مخطط الطريق الوطني رقم الرابط بين ولايتي قالمة وقسنطينة.

– بناء على القرار الولائي رقم المؤرخ في المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للمخطط المتعلق بتحديد الطريق الوطني رقم الرابط بين ولايتي قالمة وقسنطينة.

– بناء على القرار الولائي رقم المؤرخ في المتضمن قابلية التنازل عن الاملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها لتحديث الطريق الوطني رقم الرابط بين ولايتي قالمة وقسنطينة.

– بناء على القرار الولائي رقم المؤرخ في المتضمن إيداع المبالغ المالية لدى خزينة الولاية الخاصة بالمستفيدين الداخلة في هذا المشروع.

– نظرا للتقرير التقييمي العقاري رقم المؤرخ في المعد من طرف مديرية أملاك الدولة.

– وبعد الاطلاع على التصميمات المتعلقة بالملكيات الواجب نزعها لانجاز المشروع وكذا قائمة الملاك وذوي الحقوق كما تم تحديدهم في تقرير محافظ التحقيق الجزئي.

–=– باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة –

–=– يقـــــــــرر –=–

المادة الأولى: تنزع من أجل المنفعة العمومية ولفائدة الدولة (مديرية الأشغال العمومية) ملكية الأشخاص المذكورين بالجدول التفصيلي المرفق لهذا القرار والتي هي ضرورية لتحديث الطريق الوطني رقم الرابط بين ولايتي قالمة وقسنطينة.

المادة 02 : يعوض الملاكين وذوي الحقوق المنزوعة ملكيتهم طبقا للتقويم المعد من قبل مصالح أملاك الدولة بمبلغ يقدر ب:

وثلاثة عشر دج (ج).

السادة (1) : يسجل هذا القرار بمصلحة التسجيل بمديرية الضرائب للولاية. ويشهر بالمحافظة العقارية للولاية خلال مدة شهر ابتداء من تبليغه للمعنيين.

السادة (2) : يبلغ هذا القرار الى الملاكين و ذوي الحقوق المنزوعة ملكياتهم وكذا المستفيد من عملية نزع الملكية.

السادة (3) : يكلف كل من السادة : الأمين العام للولاية ، مدير التنظيم والشؤون العامة ، مدير أملاك الدولة ، مدير الأشغال العمومية ، مدير الحفظ العقاري ، مدير الضرائب،مدير المحافظة العقارية مدير الوكالة الجهوية لمسح الأراضي ،كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية

قالمة في

الملحق رقم : 03

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -

- باسم الشعب الجزائري -

- قـــرار -

مجلس الدولة
- الغرفة الثانية -
(ن م)

رقم الملف:
- 012466-

رقم الفهرس :
690

قرار بتاريخ:
2002/12/17

قضيـــــة /
البنك المركزي الجزائري

ضـــــد /
ورثة باشطوبجي فاطمة
ومن معهن

1000 دج

- فصلا في الخصام القائم بين /

البنك المركزي الجزائري الكائن مقره بالجزائر العاصمة بـــ 08 شارع زيغود يوسف القائم في حقه الأستاذ محمد ساطور المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بـــ 22 شارع عبان رمضان، 16000 الجزائر العاصمة.

- من جهـــــة /

- وبين /

ورثة باشطوبجي فاطمة وهن:

1- باشطوبجي صفية، 2- باشطوبجي فريدة.

3- باشطوبجي ألفية، 4- باشطوبجي مريم.

الساكنات جميعا بممر فرنان حنفي رقم 07 الحامة العناصر، بلوزداد، الجزائر، القائم في حقهن الأستاذ عظامو بلقاسم المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بـــ 70 شارع طرابلس ص ب 21 حسين داي، ولاية الجزائر.

- بحضور /

والي ولاية الجزائر الكائن مقره بنهج عسلة حسين الجزائر العاصمة القائم في حقه الأستاذ بن عيشة أحمد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بـــ 2 شارع علي بومنجل الجزائر.

- من جهة أخـــــرى /

- إن مجلس الدولة /

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع عشر من شهر ديسمبر من سنة ألفين واثنين.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

- بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـــ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

- بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.

-بمقتضى المواد 07-274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.

-بعد الاستماع إلى السيد/ عنصر صالح مستشار الدولة المقرر بمجلس الدولة في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

.../...

.../... ص(2) من الملف رقم: 012466. (ب.ش)

الوقائع و الإجراءات:

حيث أنه بموجب عريضة مسجلة بأمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2002/04/14 تحت رقم 012466 استأنف بنك الجزائر القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس الجزائر في تاريخ 2001/11/07 الذي ألغى القرار رقم 1708/ م ت ش ع م/ م ش ق م الصادر عن الوزير المحافظ بتاريخ 1999/10/12 المتضمن نزع الملكية لفائدة البنك المركزي الجزائري.

عن الوقائع والإجراءات يعرض المستأنف ما يلي:

بقرار 8 نوفمبر 1992 فتحت تحريات تمهيدية بغية التصريح عن منفعة عامة لمشروع إنشاء حزام أمني حول دار النقد، فصرح إثر تلك التحريات عن المنفعة العامة بقرار 3 جانفي 1993 وبقرار 12 أكتوبر 1999 انتزعت ملكية المستأنف عليهم وحدد لهم مبلغ التعويض.

كان القرار موضوع طعن مرفوع من طرف ورثة باشطوبجي وبتاريخ 2001/11/07 أصدر مجلس قضاء الجزائر القرار المذكور أعلاه وهو القرار المستأنف.

حيث يعرض المستأنف أن المجلس لم يقم بتطبيق سليم للقانون وأنه قدر أن طعن المستأنف عليهم مقبول لوقوعه في المهلة القانونية المنصوص عليها بالمادتين 169 و169 مكررة من قانون الإجراءات المدنية كما قدر أيضا أن قرار نزع الملكية ليوم 1993/01/03 كان باطلا بسبب أن للتصريح عن المنفعة العامة السابق له هو قرار باطل.

في الشكل: وفيما يخص عدم قبول الطعن: مارس المستأنف عليهم طعنا ضد قرار نزع الملكية بسبب منفعة عامة مؤرخ في 12 أكتوبر 1999.

ومن حيث الموضوع: يعرض المستأنف ما يلي:

أن المجلس قدر دون صواب أن القرار المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة باطل بسبب أن القرار المصرح عن المنفعة العامة مؤرخ في 1993/01/03 هو قرار باطل.

قرر أيضا أن الولاية لم تحترم المواد 10-11 و13 من القانون رقم 11/91 ليوم 1991/04/27 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وكذا المواد 6 و9 منه، أنه لا تطبيق للأوجه أعلاه بهذه القضية بل إنها أوجه تخص قرارات سابقة لقرار 12 أكتوبر 1999 ولم يكن أي قرار من القرارات المذكورة أعلاه موضوع طعن إداري بواقع أنها أصبحت جميعها صالحة نهائيا ومحتج بها ضد المستأنف عليه، فتجاوز المجلس حدود ما أخطر به عند تصريحه في حيثياته عن بطلان قرار التصريح بالمنفعة العامة ويتعين إلغاء القرار المطعون فيه.

وأخيرا، المجلس دون صواب بتقديره، أن على الولاية وجوبا تقديم البينة أن قرار 3 جانفي 1993 قد تم تجديده، تدقق المادة 10 من القانون 91-11 أن مهلة تنفيذ نزع الملكية أقصاها 4 سنوات ممكن تجديدها مرة واحدة في حالة عملية واسعة النطاق من أجل منفعة وطنية.

.../...

أن ضرورة وضع حزام أمني حول بناية تضم نشاطا شأنه إنشاء واستعمال النقد الوطني أمر لا جدال فيه، أنه من منفعة وطنية، ولم يناقش فيه من طرف المجلس.

أن المجلس قدر أن على الولاية تقديم البينة من تجديد مدة القرار المتضمن المنفعة العامة، بيد أن المادة 10 من القانون 91-11 لم تدقق كيفيات تحديد مدة القرار، بواقع أن يكفي صدور تصريح عن الولاية لبرهنة أن المهلة المنصوص عليها بالمادة 10 قد جدد، ويتعين بالتالي التصريح عن عدم قبول دعوى المستأنف عليه.

وأنه ولهذه الأسباب يلتمس إلغاء القرار المطعون فيه وبالتصدي من جديد التصريح عن عدم قبول طعن المستأنف عليهم طبقا للمادة 26 من القانون 91-11 ليوم 27 أفريل 1991 لوقوعه بأكثر من خمسة عشر يوما (15) بعد تاريخ التبليغ.

حيث يلتمس والي ولاية الجزائر إلغاء القرار الصادر بتاريخ 2001/11/07 عن مجلس قضاء الجزائر استنادا إلى وجهين:

الوجه الأول مأخوذ من القصور في التسبيب يعرض بأن الولاية عرضت على قضاة المجلس الأسباب التي أدت بها إلى اتخاذ إجراءات نزع الملكية على ضوء أحكام القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق هذا القانون، وأن القضاة لم يناقشوا وسائل دفاع العارضة ولم يردوا عليها مما يجعله ناقص التسبيب.

والوجه الثاني مأخوذ من سوء تطبيق المادة 10 من قانون 11/91 التي تنص على أن مدة تحقيق عملية نزع الملكية لا يجب أن تتجاوز 4 سنوات، إلا أنه يجوز تجديد هذه المدة لنفس الفترة إذا تعلق الأمر بعملية ذات أهمية كبرى أو تكتسي طابع المصلحة العامة، غير أن هذه المادة لم تحدد كيفية هذا التجديد: هل يكون بشكل صريح باتخاذ قرار إداري أو يتم هذا التجديد بشكل ضمني وأنه وبالرجوع إلى قضية الحال، فإن إنجاز حزام أمني يحيط بدار النقود التابعة لبنك الجزائر هو مشروع ذو أهمية كبيرة من الناحية الإقتصادية والمالية، ويشكل مصلحة وطنية، وأن هذا المشروع تطبق عليه إمكانية تمديد مدة تحقيق عملية نزع الملكية والتي تمت بشكل صحيح بحيث أن قرار التصحيح بالمنفعة العامة تم بموجب القرار المؤرخ في 1993/01/03، وأن المدة تنتهي بعد مضي 08 سنوات (04 سنوات + 04 سنوات التمديد) أي بتاريخ 2001/01/03 وبالتالي فإن قرار نزع الملكية المؤرخ في 1999/10/12 صدر ضمن الآجال القانونية، ولذلك يلتمس إلغاء القرار المستأنف والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس.

.../...

.../... ص(4) من الملف رقم: 012466. (ب.ش)

حيث يرد المستأنف عليهم ورثة باشطوبجي بما يلي:

أنه بتاريخ 1992/11/08 صدر عن والي ولاية الجزائر قرار يحمل رقم 584 يتعلق بفتح تحقيق مسبق بسبب المنفعة العامة لإنجاز مشروع حزام أمني لدار النقود بشارع المعدومين بدائرة الحامة العناصر بلوزداد.

وقد أجرت الجمعية الثقافية والإجتماعية لحي المعدومين المكلفة بالدفاع عن التراث الخاص بالحي معارضتها لإنجاز هذا المشروع وأنها سجلت تحفظاتها على المشروع في دفتر التحقيق أمام المحافظين المكلفين بهذا الغرض.

وأنه وبتاريخ 1993/01/09 أصدر والي ولاية الجزائر قرار يحمل رقم 08 المتضمن التصريح من أجل المنفعة العامة بقصد إنجاز مشروع حزام أمني لدار النقود بشارع المعدومين الحامة العناصر، نشر هذا القرار في جريدة آفاق في يوم 1993/02/09.

وبعد مضي حوالي 06 سنوات خلت أصدر السيد الأمين العام بالنيابة عن السيد الوزير المحافظ بالجزائر قرار رقم 1708 بتاريخ 1999/10/12 يتضمن نزع الملكية المملوكة سابقا للعارض من أجل المنفعة العامة للعقار الكائن بممر حنفي فرنان رقم 07 الحامة العناصر بلوزداد الجزائر لفائدة البنك المركزي الجزائري في إنجاز حزام أمني لدار النقود (النزل المصرفي).

وأن هذا القرار بلغ لجار العارض بتاريخ 2000/02/22، وكان من اللازم على المصالح الإدارية للوزير المحافظ الجزائر الكبرى أن تبلغ القرار المطعون فيه للعارض في موطنه المختار بصفة شخصية، غير أنها لم تفعل وهذا ما يترتب عليه بطلان كافة الإجراءات.

وبتاريخ 2000/03/21 رفع العارض دعوى ضد المستأنف للمطالبة بإبطال القرار الصادر بتاريخ 1999/10/12 أمام المجلس القضائي بالجزائر الغرفة الإدارية، فصدر القرار المستأنف.

وعن المناقشة يعرض المستأنف عليهم ما يلي:

- أن الدفع المثار المتعلق بمخالفة حسب زعم المستأنف بمخالفة المادة 26 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 فإن مدة الطعن عدلت لتصبح محددة بشهر واحد كامل (الجريدة الرسمية رقم 50).
- تقادم وسقوط إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهذا بعد مرور مدة تزيد عن ستة أعوام وهذا طبقا لأحكام المادة 10 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27.

أنه ينجر عن عدم احترام الإدارة للتدابير التي أقرها المشروع وعدم احترام الآجال المنصوص عنها قانونا سقوط وتقادم كافة الإجراءات الإدارية.

- حول عدم إجراءات الإشهار: أن قرار فتح التحقيق لم ينشر على مستوى البلدية مما يجعله مخالفا للمادة 6 من القانون رقم 91-11 كما أن فتح التحقيق مخالف هو كذلك لنفس المادة مما يجعل بطلان الإجراءات المتعلقة بالإشهار.

.../...

- حول رفض التقرير النهائي للجنة التحقيق: أن العارض لم يتحصل مثل كافة السكان المعنيين بنزع الملكية على نسخة من التقرير النهائي الذي يكرس نتائج التحقيق الذي أعده المحافظون المحققون رغم إلحاح مطالبه وهذا يشكل مخالفة صريحة لنص المادة 09 من القانون رقم 91-11.
- حول عدم احترام مقتضيات المادتين 10 و11 من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 1991/04/27: أنه لا يوجد في القرار المصرح بالمنفعة العامة من أجل إنجاز حزام أمني لدار النقود أي نص يبين:
- العقارات المخصصة لنزع الملكية وموقعها.
- مساحات العقارية وكذا أسماء الأشخاص المقصودين بعملية نزع الملكية، مما يجعل القرار مخالف المادة 10 من قانون نزع الملكية.
- أن المادة 10 من القانون رقم 91-11 تحدد مدة الإجراءات للقيام بنزع الملكية طيلة 04 سنوات ويمكن تجديدها مدة أخرى، غير أن الولاية لم تتخذ أية مبادرات لإعادة تجديدها وبالتالي تعتبر جميع الإجراءات التي قامت بها باطلة وباطلة كافة آثارها بالسقوط.

أنه يتعين الملاحظة والإشهاد بأن القرار المؤرخ في 1993/01/03 قد صدر غامضا وغير مبين للأهداف الحقيقية التي يسعى إلى تنفيذها.

- أن المادة 11 من القانون السالف الذكر تنص بصفة صريحة على أن القرار المتعلق بنزع الملكية يجب أن يبلغ تحت طائلة البطلان إلى جميع المعنيين بالأمر غير أن هذا الإجراء لم يحترم وأنه يترتب عن مخالفة القواعد الإجرائية المتعلقة بالتبليغ إبطال كافة الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية.

وأنه ولهذه الأسباب يلتمس المستأنف عليه الحكم والتصريح بتأييد القرار المستأنف نظرا لسقوط الدعوى عملا بنص المادة 10 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 والحكم على المستأنف بدفع مبلغ تعويض قدره 70.000 دج، للعارض عن الإستئناف التعسفي.

حيث يلتمس والي ولاية الجزائر إلغاء القرار ورفض الدعوى بسبب سوء تطبيق المادة 10 من القانون 11/90.

.../...

و عليـــــــه

في الشكل:

حيث أن الإستئناف استوفى أوضاعه القانونية مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع:

حيث يتبين من الملف أن المستأنف عليهم قاموا برفع دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس الجزائر التمسا من خلالها إلغاء القرار رقم 1708/م ت ش ع م/م ش ق م الصادر عن الوزير المحافظ الجزائر الكبرى بتاريخ 1999/10/12 المتضمن نزع الملكية لفائدة البنك المركزي الجزائري.

حيث استجاب قضاة الغرفة الإدارية لمجلس الجزائر لطلبات المستأنف عليهم بسبب عدم احترام مقتضيات القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

حيث أن البنك المركزي الجزائري استأنف هذا القرار بحجة أن طعن المستأنف عليهم غير مقبول شكلا وأن قضاة المجلس أساؤوا تطبيق القانون.

- فيما يخص الوجه المثار المتعلق بإنقضاء أجل الطعن (15 يوم):

حيث أن المستأنف يتمسك أن المستأنف عليهم قدموا طعنهم بعد مضي أكثر من 15 يوم من تاريخ التبليغ ويلتمس رفض الطعن في الشكل كونه لم يحترم المادة 26 من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 التي تنص على أنه يجب تقديم الطعن خلال 15 يوم من تاريخ التبليغ.

حيث أنه ثابت أن مدة خمسة عشر يوما المحددة بالمادة 26 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المذكورة أعلاه، عدلت بموجب تصحيح هذه المادة، المنشور بالجريدة الرسمية رقم 50 المؤرخة في 1993/07/23 لتصبح محددة بشهر واحد.

وبما أن المستأنف عليهم طعنوا في القرار المتنازع من أجله في الآجال القانونية المحددة بالتصحيح المذكور أعلاه، يتعين القول أن الدفع المثار في هذا الشأن غير جدي ويتعين رفضه.

- عن الدفع المتعلق بسوء تطبيق القانون:

بحجة أن قضاة المجلس أساؤوا تطبيق المادة 10 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27.

حيث أنه من الثابت أن الفقرة الأخيرة من المادة 10 من القانون المتعلق بنزع الملكية تلزم الولاية بأخذ قرار نزع الملكية خلال الأربع سنوات التي تتبع قرار التصريح بنزع الملكية.

حيث أن هذا الشرط موضح بالمادة 03 من القرار الولائي رقم 08 المؤرخ في 1993/01/03 المتضمن التصريح بالمنفعة العامة للمشروع المذكور أعلاه، وهذه المادة تؤكد أن عملية نزع الملكية لا يمكن أن تتجاوز مدة أربع سنوات بعد نشر القرار.

.../...

حيث أنه كان يمكن للبنك الجزائري المستفيد من عملية نزع الملكية أن يطالب من الولاية تجديد المدة مرة أخرى، غير أن البنك لم يقم بأي إجراء، وأن الولاية لم تقم بأي تجديد مما يتعين القول أن الدفع المثار والمبني على حق البنك الجزائري في أجل آخر لمدة 4 سنوات إضافية، غير جدي وبالتالي ثمة مجال لرفضه.

حيث أنه يستنتج مما سبق أن قضاة الدرجة الأولى أصابوا في تحليلهم لما اعتبروا أن قرار نزع الملكية رقم 1708 المؤرخ في 1999/10/12 خالف القانون رقم 91/11 المؤرخ في 1991/04/27 ويتعين تأييد قرارهم.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: فصلا في قضايا الإستئناف علانيا، حضوريا:

في الشكل:

- قبول الإستئناف.

في الموضوع:

- تأييد القرار المستأنف.
- ترك المصاريف القضائية على عاتق المستأنف.

- بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع عشر من شهر ديسمبر من سنة ألفين واثنين من قبل الغرفة الثانية بمجلس الدولة المتشكلة من السادة:

مختاري عبد الحفيظ	*الرئيس*
عنصر صالح	*مستشار الدولة المقرر*
بوفرشة مسعود	*رئيس قسم*
عبد المالك عبد النور	*رئيس قسم*
بوعروج فريدة	*رئيسة قسم*
كريبي زوبيدة	*مستشارة الدولة*
لعلاوي عيسى	*مستشار الدولة*
فضيل سعد	*مستشار الدولة*

-بحضور السيد/ بوالصوف موسى مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيدة/ نجار زهية أمينة الضبط.

الرئيس مستشار الدولة المقرر أمينة الضبط

الملحق رقم : 04

مجلس الدولة

الغرفة الثانية

القسم الأول

- ملف رقم:

036460

- فهرس رقم:

17

- قرار بتاريخ:

2008/01/16

- قضية:

(ك م)

- ضد:

والي ولاية البويرة

ومن معه

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -

- باسم الشعب الجزائري -

- قرار -

فصلا في الدعوى المرفوعة:

- بين:

.....

من جهة:

- وبين:

.....

- من جهة أخرى:

إن مجلس الدولة:.....

.....

الوقائع والإجراءات:

بعريضة مودعة بمجلس الدولة بتاريخ 2006/08/20 تحت رقم 36460 بواسطة الأستاذ مقدم بو علام المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا إستأنف المدعو (ك م) القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر الغرفة الإدارية الأولى بتاريخ 2006/01/30 والذي قضى حضوريا بقبول الدعوى وفي الموضوع برفضها لعدم التأسيس ورفض الطلبات المقابلة يذكر أن القرار المستأنف بلغ له في 2006/07/27 وأن

الإستئناف جاء في الآجال القانونية عملا بالمادة 277 من قانون الإجراءات المدنية وفي الموضوع أنه يملك قطعتي أرض ببلدية معالة دائرة الأخضرية ولاية البويرة آلت له بعقدي حبس الأول في 1929/07/10 تحت رقم 233 من جده الذي حبس أمواله لبنائه حمامة (والدة المدعي) وخوخة وبعد وفاة أمه حمامة آل نصيبها إليه والعقد الثاني في 1968/08/21 تحت رقم 68 الذي بموجبه قامت خالته خوخة بحبس جميع أموالها العائدة إليها من أبيها من عقد الحبس الأول لصالحه وأن القطع كانت محل دراسة فنية وتم فتح تحقيق لإحصاء الأراضي التي يمسها المشروع المتمثل في سد أسردون وأنه يتصل بالمصالح الفنية وأظهر أهم الأقوال التي تثبت ملكيتها وتصريحات شرفية لأشخاص من المنطقة لكن دون التعمق في أصحاب الملكية صدر قرار قابلية التنازل في 2001/12/22 لصالحه مع إدراج أشخاص غرباء عنه وعن ملكه على أنهم أصحاب الحقوق المنزوعة ليستفيدوا بالتعويض وأنه سعى للاعتراض على القرار لكن بدون جدوى فصدر قرار عن والي البويرة في 2002/03/09 تحت رقم 907 بنزع الملكية دون مراعاة اعتراضاته وتم إشهاره في 2003/07/23 والذي جاء مخالفا للقانون 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتعلقين بنزع الملكية للمنفعة العامة وأنه أقام دعوى فصدر القرار المستأنف فيه ومناقشته له أن المجلس اعتبر القرار المطعون فيه وهو قرار نزع الملكية للمنفعة العامة قرار نهائي وكان عليه الطعن في الإجراءات الأولية المسبقة التي تتمثل في التصريح بالمنفعة العامة وقرار قابلية التنازل عن الحقوق العقارية المحددة في القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93.

وأن ما ذهب إليه المجلس مردود لأن المستأنف قدم عقدين رسميين لا غبار عليهما الأول في 1921/07/10 رقم 233 والثاني في 1968/08/21 تحت رقم 1968 وأن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 يفرض فحص للمستندات القانونية للملكية التي يؤخذ بها في الأصل أو بواسطة معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود مستندات وأن إدراج المستأنف عليها لفريق .... والمدخلين في الخصام الذين يحوزون أطرافا غرباء دون اكتسابهم لأي سند رسمي قانوني يثبت ملكيتهم للقطعة الأرضية ما عدا تصريحات شرفية يعتبر غير قانوني مشوب بعيب مخالفة القانون وأن قيام المستأنف ضدها بمساواة العقود الرسمية (عقد الحبس) بتصريحات شرفية للمدخلين في الخصام وإعطائها نفس المرتبة والقوة القانونية في الإثبات هو تصرف مشوب بعيب مخالفة القانون خصوصا المادتين 13 و19 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وأنه لم يثبت أمام المستأنف عليها حيازة المدخلين في الخصام لأي سند قانون لإثبات ملكيتهم للقطع الأرضية محل النزاع ولا علاقة إرثية بينهم وبين أملاك مورثي المستأنف..... وأن المادتين 16 و17 من المرسوم التنفيذي 186/93 خولت لها إستعمال الوسائل الكفيلة للوصول للحقائق والتأكد من المالكين الأصليين للقطع الأرضية محل النزاع وأن قضاة المجلس إعتمدوا على عدم طعن المستأنف في الإجراءات المسبقة للقرار النهائي محل الإلغاء وهذا لا يعد شرطا لممارسة

دعوى الإلغاء بمفهوم المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية والادارية فطلب قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع إلغاء القرار المستأنف فيه والتصدي من جديد بالغاء القرار الإداري المؤرخ في 2002/03/29 الصادر عن والي ولاية البويرة المتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة ومحو كل أثره وتحميلهم المصاريف القضائية.

أجاب والي ولاية البويرة بواسطة الأستاذ محمد براهيمي المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا أن الدعوى غير مؤسسة لان تحديد هوية ملاك أو حائزي القطع الأرضية موضوع النزاع حددت أثناء التحقيق الجزئي الذي أجري بعد صدور القرار الولائي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 والذي لم يتخلله أي إعتراض من طرف المستأنف خلال 15 يوما من تاريخ نشر المحضر الذي أعده المحافظ المحقق كما تنص على ذلك المادة 23 من المرسوم المذكور أعلاه وباعتباره لم يطعن في المحضر المؤقت الذي أعده المحافظ المحقق بشأن ملكي أو حائزي الأملاك موضوع النزاع فانه غير مؤسس في طلب ابطال القرار الولائي المطعون فيه وله فقط الرجوع ضد المدعى عليهم الذين صدر القرار الإداري بإسمهم إذ اثبت أنهم ليسوا مالكين وأن القرار المستأنف طبق صحيح القانون فطلب تأييد القرار المستأنف وتحميل المستأنف المصاريف القضائية.

ثم إستدعاء المدخلين في الخصام فلم يتوصلوا باستدعاءاتهم فتقرر الفصل عليهم غيابيا.

ثم تبليغ الملف إلى السيد محافظ الدولة فالتمس تأييد القرار المستأنف فيه

- وعليه فان مجلس الدولة -

من حيث الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ القرار المستأنف واعتمادا على إقرار المستأنف بتبليغه القرار المستأنف في 2006/07/27 فيكون استئناف هذا الاخير في 2006/08/20 في الأجل المنصوص عليه بالمادة 277 من قانون الإجراءات المدنية مما يتعين قبوله شكلا.

من حيث الموضوع:

حيث يخلص من أوراق الملف أن المستأنف بطلب إلغاء القرار الصادر عن والي ولاية البويرة بتاريخ 2002/03/09 تحت رقم 907 المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة نظرا لأن المستأنف عليها مصدرة القرار لم تأخذ بعين الإعتبار اعتراضه على ما تضمنه مالكين مستفيدين من التعويض عن

قرر مجلس الدولة: حضوريا على المستأنف عليها، و غيابيا على.... و على ورثة.....وورثة.....

في الشكل: التصريح بقبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف فيه لأسباب مجلس الدولة.

تحميل المستأنف المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر جانفي سنة ألفين وثمانية من قبل الغرفة الثانية القسم الأول المشكلة من السيدات والسادة:

فنيش كمال	الرئيس
شيبوب فلاح جلول	مستشار الدولة المقرر
خيري مليكة	مستشارة الدولة
كريبي زوبيدة	مستشارة الدولة
سكفني باية	مستشارة الدولة

بحضور السيد بوصوف موسى محافظ الدولة وبمساعدة الأستاذة إخلوفي يمينة أمينة الضبط.

- الرئيس - مستشار الدولة المقرر - أمينة الضبط.

قرر **مجلس الدولة:** حضوريا على المستأنف عليها، و غيابيا على.... و على ورثة.....وورثة.....

في الشكل: التصريح بقبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف فيه لأسباب مجلس الدولة.

تحميل المستأنف المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر جانفي سنة ألفين وثمانية من قبل الغرفة الثانية القسم الأول المشكلة من السيدات والسادة:

فنيش كمال	الرئيس
شيبوب فلاح جلول	مستشار الدولة المقرر
خيري مليكة	مستشارة الدولة
كريبي زوبيدة	مستشارة الدولة
سكفني باية	مستشارة الدولة

بحضور السيد بوصوف موسى محافظ الدولة وبمساعدة الأستاذة إخلوفي يمينة أمينة الضبط.

- الرئيس - مستشار الدولة المقرر - أمينة الضبط.

الملحق رقم :05

مجلس الدولة

رقم القرار : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

دج للمتر المربع وكذلك مبلغ 000.500 دج تعويضا عن ما فاتهَ من كسب وتحطيم الحائط واقتلاع الأشجار.

وردا عن هذا الطلب دفعت المدعى عليها آنذاك البلدية بسقوط الدعوى كون المدعي لم يطلب بحقه في التعويض إلا بعد مرور عشرون سنة من تاريخ نزع الملكية وذلك تطبيقا لنص المادة 13 من الأمر 76/48 المؤرخ في 1976/05/25 واحتياطيا التمست بتعيين خبير.

أما بخصوص مديرية الأشغال فإنها طلبت بإخراجها من النزاع مدعية بأن البلدية هي صاحبة المشروع طبقا لأحكام المادة 8 من القانون رقم 08/90 المتعلق بالبلدية.

حيث أنه بتاريخ 1997/06/07 أصدر المجلس قرارا يقضي بقبول الدعوى شكلا وفي الموضوع بتعيين السيد بوجحطيط كخبير أسندت له مهمة ضبط مساحة الأرض المنزوعة وتقدير قيمة التعويض عنها.

وأنه بعد رجوع الدعوى إلى السير بعد إنجاز الخبرة من طرف السيد بوجحطيط استبعد خبرته المؤرخة في 1998/05/25 وعين من جديد السيد حليمي عبد الوهاب بموجب القرار المؤرخ في 1999/01/16 أن الخبير المذكور حرر تقريره وأودعه بكتابة ضبط المجلس في 1999/08/20 وقام المدعي بإعادة الدعوى إلى السير سائلا المصادقة عليها والحكم له بالتعويض الوارد بها بالإضافة إلى مبلغ 000.00.500 دج عن الأضرار اللاحقة بما فيها مصاريف الخبرة وخلافا لما كان متوقع من طرف المرجع فإن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء جيجل قضى بقبول الترجيع شكلا وفي الموضوع إلغاء الخبرة المنجزة من طرف الخبير حليمي عبد الوهاب والقضاء برفض الدعوى لسقوط الدعوى بالتقادم وهو القرار موضوع الاستئناف.

حيث أن المستأنف تدعيما لاستئنافه فهو يذكر الأسباب التالية:

1)- عن تناقض الأسباب والقضاء بين القرار المستأنف المؤرخ في 2000/02/05 والقرار السابق له المؤرخ في 1999/01/16 تحت رقم 98/119 بحيث أن القرار المستأنف جاء متناقضا صراحة في أسبابه وقضائه مع القرار الصادر عن نفس الغرفة وبنفس التشكيلة للقرار المؤرخ في 1999/01/16 والذي قضى نهائيا عن دفع البلدية المأخوذ من سقوط الحق في التعويض بمرور أكثر من 15 سنة وأن هذا القرار رد صراحة وفصل في هذا الدفع نهائيا برفضه عدم جديته وأنه تم تنفيذه بإنجاز الخبرة المأمور بها ولم يكن محل استئناف من طرف البلدية بحيث اكتسب حجية الشيء المقضي فيه.

2)- عن مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه مع انعدام الأساس القانوني والمأخوذ من انعدام قيام أثر قانوني على رسالة التي بعثت بها البلدية للمستأنف في 1979/02/21.

أن المستأنف يدفع بأنه من الثابت أن بلدية جيجل قد أخطرت المدعي بموجب الرسالة السالفة الذكر عن مشروع

مجلس الدولة

رقم القرار : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

إن مجلس الدولة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع والعشرين من شهر ماي من سنة ألفين وإثنين

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 30 ماي 1998 والذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

بمقتضى الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.

بمقتضى المواد 7 و274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاستماع إلى السيدة بوعروج فريدة رئيسة قسم المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيد بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

الوقائع والإجراءات:

بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 000/05/31 استأنف السيد (و.م بن م) بواسطة محاميه الأستاذ عبد الوهاب بن عبيد القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء جيجل بتاريخ 2000/02/05 والذي قضى برفض دعواه لسقوطها بالتقادم.

حيث أن المستأنف يعرض بأنه خلال شهر فيفري 1979 تلقى رسالة من السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل مفادها إخطاره باتخاذ البلدية قرار نزع ملكيته المتمثلة في القطعة الأرضية رقم 43-44 و45-92 ذات مساحة قدرها 6580 متر مربع حسب مخطط مصلحة المسح وذلك في نطاق مشروع تمديد شارع رويبح حسين.

وأن البلدية بادرت في الأشغال واقتطعت الأشجار التي كانت مغروسة بهذا الأرض.

غير أنه لم تقم بتسوية الوضعية مع المدعي المالك لهذه الأرض رغم تعهداتها ولذلك اتجه المدعي إلى رفع دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء جيجل ملتمسا الحكم بتعويضه على أساس ألف ومائتان وعشرون دينار 1220 دج للمتر المربع وكذلك مبلغ 000.500 دج تعويضا عن ما فاته من كسب وتحطيم الحائط واقتلاع الأشجار.

مجلس الدولة

رقم القرار : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

أن المستأنف يدفع بأنه من الثابت أن بلدية جيجل قد أخطرت المدعي بموجب الرسالة السالفة الذكر عن مشروع تمديد شارع حسين رويبح مرورا بملكيته ولكنها لم تتخذ أي إجراء من الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والتي يتضمنها الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 وأن عدم مراعاة هذه الإجراءات يعد تعديا على الملكية العقارية بمثابة استعمال العنف وأن الرسالة التي بعثت بها البلدية لا حجية لها ولا يمكن أن يترتب عليها أي أثر قانوني يكون من طبيعته أن يؤدي إلى سقوط الحق وأن القرار المستأنف الذي اعتمد هذا الأساس أخطأ في تطبيق القانون.

وأنه حسب نص المادة 13 و14 من القانون السالف الذكر فإن قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يتخذه الوالي أو قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بنفس تبليغه ونشره للمالكين كما يبلغ لهم مبلغ التعويض المعروض عليهم.

وأنه في قضية الحال فإن لا الولاية ولا البلدية اتخذت الإجراءات القانونية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وبالتالي فإن القرار المستأنف لم يصب ولذا فإن المستأنف يلتمس إلغاء القرار المستأنف والقضاء من جديد بصحة ترجيع الدعوى بعد الخبرة شكلا ومن ثم المصادقة على خبرة السيد حليمي المؤرخة في 1999/08/20 والحكم على البلدية بدفعها للعارض التعويض المستحق له والمقدر بـ 050,00.981.7 دج أي سبعة ملايين وتسعة مائة وواحد وثمانون ألف وخمسون دينار و000.500 دج تعويضا.

حيث أن المستأنف عليه رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جيجل يرد بأنه فعلا تم نزع ملكية المستأنف من أجل المنفعة العامة بحيث أنه أدمجت جزء من ملكية المستأنف لإنجاز طريق عمومي وذلك خلال عام 1978.

وأن المستأنف تم إخطاره بموجب مراسلة مؤرخة في 1979/02/21 إلا أنه لم يبد اعتراض على ذلك ودون أن يقدم أي طعن عن تلك الإجراءات.

أن المشروع انتهى خلال عام 1979 وأن المستأنف لم يطالب بالتعويضات المستحقة إلا خلال 1997 على أساس سعر السوق الحالي.

أن إجراءات نزع الملكية تمت في ظل الأمر رقم 48/76 وبالرجوع إلى المادة 13 منه والتي تنص صراحة على المالك بالمطالبة بحقه في التعويض في أجل ثمانية أيام من تاريخ التبليغ وإلا سقط حقه في ذلك كما تنص المادة 306 من القانون المدني على تقادم الالتزام بمرور خمسة عشر سنة.

وبالتالي فإنه يجيز الدفع بالتقادم في جميع مراحل الدعوى وذلك طبقا للمادة 321 من القانون المدني ومن ثمة المصادقة على القرار المستأنف.

مجلس الدولة

رقم القرا : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

وعليه:

في الشكل: حيث أن المستأنف مستوفي أوضاعه الشكلية وجاء في أجله القانوني طبقا لنص المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضـــوع: حيث أنه يتبين من دراسة ملف الدعوى والوثائق المرفقة به أن المستأنف أقام الدعوى الحالية مطالبا بالتعويض عن الأرض التي انتزعت منه خلال 1979 لتمديد آنذاك شارع رويبح حسين بجيجل.

حيث أن المستأنف عليها لا تنكر بأنها قامت بنزع ملكية المستأنف من أجل المنفعة العامة واستنادا لأحكام الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 وذلك بغرض إنجاز طريق عمومي وأن المشروع انتهى خلال سنة 1978 وأن المستأنف لم يطالب بحقه في التعويض عن تلك القطعة إلا بعد مضي أكثر من 15 سنة ولهذا يتمسك بتقادم الدعوى استنادا لنص المادة 13 من الأمر 48/76 والمادة 308 من القانون المدني.

حيث أن القرار المستأنف قضى برفض طلب المستأنف وذلك بعد صدور قرارين بنفس الجهة والتي قضت تمهيديا بتعيين خبيرا لتحديد القطعة التي تم نزعها وتقدير التعويض المستحق.

حيث أنه بالرجوع إلى القرار الصادر بتاريخ 1999/01/16 والذي جاء بعد إنجاز الخبرة المأمور بها بموجب القرار المؤرخ في 1997/06/07 فإنه سبق للمستأنف عليها أن دفعت بتقادم الدعوى وقد جاء في حيثيات القرار المذكور " أن المدعى عليهما لا تنفيان عدم صدور أي اقتراح عنها حول مقدار التعويض عن الأرض الأمر الذي يبقى معه الحق في طلب التعويض قائما ...." وعليه فإن الدفع غير سديد ومردود ومن خلال ما سبق ذكره فإنه يتبين بأن قضاة الموضوع قد أجابوا عن هذا الدفع وقرروا بقبول دعوى المستأنف عندما قضوا بتعيين خبيرا آخر من جديد وذلك لتحديد التعويض المستحق وبالتالي فإنه فصل نهائيا في هذا الدفع.

حيث انه ومن جانب الشرح القانوني فإن الأمر 76/48 المؤرخ في 1976/05/25 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة بنص مادته الأولى أنه يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاكا و حقوقا عقارية..."

حيث أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يخضع لإجراءات محددة بالأمر المذكور، خاصة التصريح المنفعة العامة على إثر تحقيق والشروع حضوريا بتحديد القطع المنوى نزع ملكيتها وتحديد المالكين لهذا العقار.

حيث أن التصريح بالمنفعة العامة حسب المادة 6 من المذكور يكون بقرار وزاري مشترك أو من طرف الوالي حسب المشروع المراد إنجازه.

مجلس الدولة

رقم القرار : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

حبيب المشروع المراد إنجازه.

حيث أن تحويل الملكية لم يتم إلا بعد إصدار قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وإشهار هذا القرار.

حيث أنه ولتحديد التعويض المستحق ينبغي تبليغ لمالك العقار أو للمنتفع المعني بالأمر قرار التصريح بالمنفعة العامة أو قرار نزع الملكية وذلك حسب المادة 13 من الأمر المذكور أعلاه وعلى الجهة التي قامت بنزع الملكية أن تبلغ المنزوع منه الملكية بالتعويض مقابل ملكيته.

حيث أن أجل ثمانية أيام المنصوص عليه بالمادة 13 الأنفة الذكر الفقرة الثانية تنص بأن على المالك أو كل من يهمه الأمر أن يعلن عن حقوقه لدى الإدارة المنتزعة وإن لم يقم بذلك تسقط حقوقه.

حيث يتبين من خلال هذه المقتضيات بأنه ينبغي تبليغ القرار بالتصريح بالمنفعة العامة وقرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية للمعني وذلك ليتسنى احتساب الآجال لسقوط الحق بالمطالبة بالتعويض مقابل الملكية المنزوعة.

حيث أن المستأنف عليها التي اكتفت بإخطار المستأنف برسالة مؤرخة في 1979/02/21 عن مشروع قيامها بنزع منه جزء من ملكيته في نطاق المنفعة العامة ولم تعرض عليه أي مبلغ مقابل ملكيته ولم تبلغه بقرار نزع الملكية لم تتبع الإجراءات المنصوص عليها بالأمر 48/76 ومن ثمة فإن تمسكها بسقوط حق المستأنف للمطالبة بحقه في التعويض عن القطعة الأرضية المنزوعة منه هو دفع غير مؤسس وأن القرار المستأنف لما قضى برفض طلب المستأنف لتقادم الدعوى قد أخطأ في تطبيق القانون.

مما ينبغي إلغائه والقضاء من جديد بقبول إعادة سير الدعوى بعد إنجاز الخبرة المنجزة من طرف السيد حليمي المؤرخة في 1999/08/20 والحكم على البلدية بأن تدفع للمستأنف التعويض المقدر بـ 050,00.981.7دج أي سبعة ملايين وتسعة مائة وواحد وثمانون ألف وخمسون دينار مقابل القطعة الأرضية المنزوعة من أجل المنفعة العمومية والمقدرة مساحتها بـ 5700,75 متر مربع على أساس 1400 دج.

حيث أن المستأنف طلب بتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية اللاحقة به من جراء نزع ملكيته.

حيث أنه يتبين من خلال إجراءات الدعوى أن المستأنف عليها تتردد عن دفع للمستأنف حقوقه رغم إستلائها عن ملكيته وذلك منذ 1979 وأن تعنتها هذا فقد ألحقت به أضرار مادية ومعنوية يستحق التعويض عنها.

حيث إن مبلغ 000,00.500 دج مقابل الضرر المعنوي والمادي هو مبلغ مبالغ فيه نوعا ما لذا ينبغي خفضه إلى حد معقول بقدر بـ 000.50 دج.

مجلس الدولة

رقم القرار : 5537 تاريخ القرار : 27/05/2002

أطراف القضية : (و.م بن م) ضد: مديرية الأشغال العمومية لولاية جيجل ومن معها.

إلى حد معقول بقدر بـ 000.50 دج.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: حضوريا علانيا ونهائيا.

في الشكل: قبول الاستئناف شكلا.

في الموضوع: إلغاء القرار المستأنف والقضاء من جديد بصحة ترجيع الدعوى بعد الخبرة شكلا ومن ثم المصادقة على خبرة السيد عبد الوهاب حليمي المؤرخة في 1999/08/20 ونتيجة لذلك الحكم على المستأنف عليها بدفعها للمستأنف مبلغ 050,00.981.7 دج سبعة ملايين وتسعة مائة وواحد وثمانون ألف وخمسون دينار تعويض عن الأضرار المنزوعة وبدفعها مبلغ 000.50 دج.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع والعشرين من شهر ماي من سنة ألفين وإثنين من قبل الغرفة الثانية لمجلس الدولة المشكلة من السادة:

بوفرشة مسعود	**الرئيس بالنيابة**
بوعروج فريدة	**رئيسة قسم المقررة**
عبد المالك عبد النور	**رئيس قسم**
لباد حليمة	**مستشارة الدولة**
لعلاوي عيسى	**مستشار الدولة**
فضيل سعد	**مستشار الدولة**
عنصر صالح	**مستشار الدولة**

بحضور السيد **بوالصوف موسى** مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيدة **نجار زهية** أمينة الضبط.

الملحق رقم : 06

مجلس الدولة
- الغرفة الرابعة -
(ع)

رقم الملف:
007282

رقم الفهرس :
12

قرار بتاريخ:
2003/01/07

قضيـــــــة/
المجلس الشعبي البلدي
لبلدية تيزي وزو

ضـــــــد/
ورثة المرحوم بن طيب
موسى ومن معهم

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -

- باسم الشعب الجزائري -

- قـــــرار -

- فصلا في الخصام القائم بين/

المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو الممثل قانونا من طرف رئيسه القائم في حقه الأستاذ مسعودي حسين المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بحي النخيل رقم 03 تيزي وزو.

- من جهـــــــة /

- وبيـــن/

ورثة المرحوم بن طيب موسى وهم:

1) أرملة بن طيب موسى المولودة حمواني فاطمة.
2) بن طيب أحمد بن موسى.
3) بن طيب فريد بن موسى.

الساكنون بنهج ستيتى علي تيزي وزو.

- بحضور/

طرمول محمد ساكن بـــ 44 شارع رافعي أحمد تيزي وزو.

- من جهـة أخـــــرى/

-إن مجلس الدولـة/

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع من شهر جانفي من سنة ألفين وثلاثة.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

- بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـــ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

- بمقتضى الأمر رقم 66/154 المـــؤرخ فـــي 1966/06/08 المتضمـــن قـــانون الإجراءات المدنية المعـــدل والمتمـــم.

- بمقتضى المواد 07-274 إلى 289 مـــن قانـــون الإجراءات المدنيـــة.

- بعد الاستماع إلى السيد/ عبد الرزاق زوينة مستشار الدولة المقرر بمجلس الدولـــة في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولـــــة فـــي تقديـــم طلبـــاته المكتوبة.

.../...

الوقائع و الإجراءات:

بموجب عريضة مقدمة من المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيزي وزو ممثلة من طرف رئيسها بواسطة محاميها الأستاذ مسعودي حسين والمودعة بكتابة ضبط المجلس بتاريخ 2000/11/27 تحت رقم 7282 طعنا بالإستئناف ضد القرار الصادر بتاريخ 2000/02/07 تحت عدد 99/313 ويتضمن منطوقه البيانات التالية: " في الشكل/ قبول الطعن القضائي وفي الموضوع/ إلغاء القرار الصادر في 1988/06/17 رقم 88/47 بعدم شرعيته".

وتتحصل الوقائع كما يبين من العريضة ومن عناصر الإثبات الأخرى المظروفة في القضية الماثلة:

يملك المستأنف عليهم عن طريق الإرث قطعة ترابية تحمل رقم 55 من مخطط مسح الأراضي وتقدر مساحتها 6 هكتار و87 آر و28 سنتيار وتقع بتيزي وزو.

بتاريخ 1979/09/17 أصدر والي ولاية تيزي وزو قرار يحمل رقم 480 يتضمن نزع ملكية المستأنف عليهم لفائدة العارضة من أجل إنجاز تكميلية و500 مسكن إجتماعي ومركز طبي إجتماعي.

وأنجزت العارضة مشروعين من بين المشاريع السابق ذكرها وعلى إثر ذلك التمس المستأنف عليهم إرجاع الجزء غير المبني في إطار القانون الخاص بالإحتياجات العائلية والقانون الخاص بالتوجيه العقاري ولبي طلبهم هذا من طرف الوكالة العقارية للتسيير والتنظيم لبلدية تيزي وزو وهذا بموجب قرار يحمل رقمه 217.

وأثناء شروع العارضين تسييج الجزء العائد إليهم بموجب القرار الأخير تعرض لهم المدخل في الخصام مستظهرا بقرار صادر عن العارضة في 1988/06/07 تحت رقم 47 بمنحه القطعة رقم 19 من أجل بناء سكني وللإستعمال التجاري فقام المدعيين/ المستأنف عليهم طلب إلغاءه لعدم مشروعيته فصدر القرار موضوع الطعن الحالي.

وتلتمس العارضة إلغاؤه والقضاء من جديد برفض دعوى المدعين/ المستأنف عليهم لعدم التأسيس.

واحتياطيا، الحكم قبل الفصل في الموضوع تعيين خبير لمعاينة مكان النزاع والتحقق من تصريحات الأطراف.

وتدعم العارضة طلبها بتقديم الدفوع الموضوعية التالية:

أن المدعين/ المستأنف عليهم لم يثبتوا عيوب القرار الإداري موضوع طلب الإلغاء كما أن الأخير صادر بتاريخ 1988/06/17 أي هو أسبق من تاريخ صدور قرار الإستفادة من الإحتياطات العائلية لفريق بن الطيب وأنه وحتى في حالة أزدواجية المنح فإنه يتعين على هؤلاء القيام بالإجراءات المناسبة مع الوكالة العقارية لتعويضهم بأرض أخرى.

.../...

وأن قرار مدير الوكالة العقارية المؤرخ في 1993/02/14 تحت رقم 217 غير مشروع وباطل بموجب برقية والي ولاية تيزي وزو المؤرخة في 1995/06/18 بالإضافة إلى نص المادة 82 من قانون التوجيه العقاري 25/90 واستنادا لما دأب عليه بشهادة هذه الجهة في قضية مماثلة بموجب القرار الصادر بتاريخ 1998/06/08.

وبما أن المستأنف لم يقدموا مذكرة جواب وكذا الطرف المدخل في الخصام.

وعليـــــــه

في الشكل:

بما أن القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء تيزي وزو بتاريخ 2000/02/07 تحت رقم 99/313 تم تبليغه إلى العارضة في 2000/11/12.

وبما أن عريضة الطعن ومستندات الإثبات تم إيداعها بكتابة الضبط في 2000/11/27 فيكون الإستئناف الحالي مستوف أوضاعه القانونية الشكلية على معنى المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية.

في الموضوع:

اتخذ قرار نزع ملكية المدعين المستأنف عليهم بموجب قرار ولائي صادر بتاريخ 1979/09/17 تحت رقم 480 من أجل إنجاز تكميلية و500 مسكن إجتماعي ومركز طبي إجتماعي.

وتم إنجاز مشروعان من بين المشاريع الثلاثة، وأعيد للمالكين الوعاء غير المشغول في إطار الإحتياجات العائلية طبقا للمرسوم 28/76 الصادر بتاريخ 1976/02/07 وكذا قانون توجيه العقاري.

وأثناء قيام المدعين/المستأنف عليهم تعرض لهم المدخل في الخصام مستظهرا بأحقيته في الأماكن بناء على قرار صادر عن العارضة في 1988/06/07 ويحمل رقم 47 ومضمونه بناء سكني ومحل تجاري فردي.

وتم إلغاء القرار رقم 47 من لدن قضاة الدرجة الأولى مبررين قضائهم بالكيفية التالية:

وحيث أنه من المقرر قضاء أن نزع الملكية يلزم الإدارة بتخصيص جزء من الملكية للإحتياجات العائلية للمالكين التي انتزعت منهم ملكيتهم.

" وحيث أن المدعى عليها بلدية تيزي وزو لما أصدرت القرار الصادر في 1988/06/07 تحت رقم 88/47 لصالح الغير قد خالفت القانون المتضمن نزع الملكية.

.. .. علاوة على ذكر .. .. فإن المدعى عليها تكون قد خالفت قرار الوالي المتضمن نزع الملكية لأنها منحت جزء من الأرض المخصصة للمنفعة العامة لمصالح خاصة. "

.../...

إن التعليل بالكيفية السابقة يتماشى وصحيح القانون وما دأب عليه الإجتهاد القضائي في القضايا المماثلة ومن ثم فهو معلل بكفاية.

وبالمقابل من ذلك فإن قرار رقم 217 الصادر بتاريخ 1993/02/14 غير ملغى قانونا خلافا لما ذهبت إليه العارضة وكان عليها أن أرادت تحقيق ذلك أن تسلك الإجراءات المعتادة ومن ثم فإن هذا الدفع غير وجيه.

وأخيرا، فإن الوسائل الأخرى المقدمة من العارضة لا تعد دفوعا قانونية بقدر ما تتضمن اقتراحات لحل النزاع حسب رؤيتها ومبادرتها وغير مؤسسى على دعائم قانونية يمكن فحصها والبت فيها.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: طعنا في القضايا الطعن بالإستئناف علنيا وحضوريا.

في الشكل:

-قبول الإستئناف شكلا.

في الموضوع:

-تأييد القرار المستأنف.

-وإعفاء العارضة من المصاريف القضائية.

- بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع من شهر جانفي من سنة ألفين وثلاثة من قبل الغرفة الرابعة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة:

سلايم عبد الله	*الرئيس*
عبد الرزاق زوينة	*مستشار الدولة المقرر*
عبد الصادوق سمية	*رئيسة قسم*
لباد حليمة	*مستشارة الدولة*
بن عبيد الوردي	*مستشار الدولة*
منور يحياوي نعيمة	*مستشارة الدولة*

-بحضور السيد/ بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيد/ بوزيد عمر أمين الضبط.

الرئيس مستشار الدولة المقرر أمين الضبط

الملحق رقم : 07

ـ الجمهـوريـــة الجـــزائريـــة الـديمقراطيـــة الشعبيـــة ـ
ـ بـــاســـم الشعـــب الجـــزائـــري ـ

مجلـــس الـدولـــة
الغرفـة الثانيـة
القسم الأول

ـ قـــــــــــــرار ـ

ـ ملـــف رقـــم:
22062
ـ فهرس رقم:
32

ـ فصـلا في الدعـوى المرفوعـة بيـــن/

ورثة رأس العين مصطفى و هم:

أولا/ والدته بوروح الزهراء

ثانيا/ زوجته رأس العين يمونة،أبناؤها و هم: رأس العين نـصر الـدين ،رأس العين نور الهدى، رأس العين نعيمة، رأس العين نجيب، رأس العين نصيرة ملاكون مقيمون بـمدرسة الرياض، الخروب، ولاية قسنطينة و متخذون موطنا مختارا لهـم مكتب محاميتهم القائمة في حقهم الأستاذة /شيهوب عبدالاله زهور المحامية المعتمدة لدى المحكمة العليا والكائن مقرها بـنهج بوجريو رقم 1، قسنطينة.

ـ مـــن جهـــــــة /

ـ قـرار بتـاريخ:
2006/01/24

ـ و بيـــــن/

1- مديرية الأشغال العمومية لولاية قسنطينة الكائن مقرها بـــنهج رمـون بيشار قسنطينة، القائم في حقها الأستاذ/ بوزيد كحلول المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـ01 نهج بن بوعلي محمود قسنطينة.

ـ قضيـــــــة /
ورثـــة رأس
العيـن مصطفـى

2- والي ولاية قسنطينة القائم في حقه الأستاذ/ علي بن سـليطان المحـامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـ 03 نهج عبان رمضان قسنطينة .

ـ من جهـة أخـــرى /

ـ إن مجلـــس الـدولـــة/

ـ في الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتـاريـخ الرابع والعشرون من شهـر جانفي من سنـة ألفيـن وستة .

ـ ضـــــــد/
مديرية الأشغال العمومية
لولاية قسنطينة و من معها

ـ و بعـد المـداولـة القـانونيـة أصـدر القـرار الآتـي :

ـ بمقتضى القانون العضوي رقم :01/98 المؤرخ في04 صفر 1419 الموافق لـ30ماي1998 والذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

ـ بمقتضى الأمـر رقـم66/154 المؤرخ في:1966/06/08 المتضمـن قانـون الإجـراءات المدنيـة المعـدل و المتمـم .

(نزع الملكية)
1500دج

ـ بناءا على المواد07 /274 إلى 289 من قانـون الإجـراءات المدنيـة .

ـ بعد الاستماع إلى السيـدة/ كريبي زوبيدة مستشارة الدولـة المقـررة بمجلـس الدولـة في تلاوة تقريرها المكتوب و إلى السيد/ بوصوف موسـى مساعـد محافظ الدولـة في تقديـم طلبـاتـه المكتوبـة .

.../...

ص(02) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

- الوقائـــع و الإجـــراءات :

بموجب عريضة مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2004/05/16 أعاد ورثة رأس العين مصطفى القائمة في حقهم الأستاذة شيهوب عبدالاله زهور المحامية المعتمدة لدى المحكمة العليا السير في الدعوى بعد الخبرة المنجزة تنفيذا للقرار الصادر عن مجلس الدولة في 2002/06/24 و القاضي بقبول الاستئناف شكلا و في الموضوع و قبل الفصل فيه بتعيين الخبير عثمان إبراهيم للقيام بالمهام المتمثلة خاصة في الانتقال إلى مكان وجود القطعتين الأرضيتين موضوع النزاع بعين الباي بقسنطينة من أجل معاينتهما، تحديد مساحتهما و تحديد التعويض المستحق لصاحبهما المستأنف عليه رأس العين مصطفى على أن يكون التعويض المحدد عادلا و شاملا و يقدر حسب السعر المعمول به وقت عملية نزع الملكية و طبقا عند الاقتضاء للقانون 11/91 المؤرخ في 1991/09/14 و المرسوم التنفيذي رقم 93/186 المؤرخ في 1993/07/27 كما أن على الخبير بالإطلاع على جميع الوثائق المتعلقة بالملكية و القيام بالتحريات للتحقق ما إذا كان مبلغ التعويض الممنوح لفريق جويمعة البالغ 44.265.973,46دج يشمل القطعتين الأرضيتين محل النزاع حسب ما دفعت به المستأنفة مديرية الأشغال العمومية.

و جاء في العريضة أن المرجعين ورثة المدعي الأصلي مالكين لقطعتين أرضيتين واقعتين بمنطقة عين الباي بقسنطينة حيث تم نزعها من أجل المنفعة العامة بموجب قرار صادر عن والي ولاية قسنطينة بتاريخ 1994/12/27 الأمر الذي أدى بمورثهم إلى رفع دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة من أجل تقدير قيمة التعويض المستحق وفقا للقانون الذي يفرض أن يكون التعويض عادلا فصدر القرار التمهيدي المؤرخ في 1998/10/08 القاضي بتعيين الخبير خطيب ثم القرار المؤرخ في 2000/06/24 القاضي بالمصادقة على الخبرة القرار الذي تم الاستئناف فيه من طرف مديرية الأشغال العمومية أمام مجلس الدولة الذي قضى قبل الفصل في الموضوع بتعيين الخبير عثمان إبراهيم بموجب القرار المؤرخ في 2002/06/24 و هو القرار محل الترجيع.

.../

ص(03) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

و التمس المرجعين قبول إعادة السير في الدعوى شكلا و في الموضوع تفريغ القرار التمهيدي المذكور و بالتبعية المصادقة على تقرير الخبير عثمان إبراهيم المودع لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2003/12/30 تحت رقم 2004/05 و ذلك في اقتراحه الثاني المتضمن حقهم في استرجاع أجزاء القطعتين الأرضيتين الغير مستعملة و التي تقدر بـــ 0,49هكتار من القطعة الأولى و 1,62هكتار من القطعة الثانية و تعويضهم حسب مبلغ 8.070.950,00دج مقابل الأجزاء المستهلكة في إطار نزع الملكية من أجل إنجاز الطريق السريع شرق-غرب فضلا على مبلغ 500.000,00دج كتعويض عن التضخم و الحرمان من الاستغلال و مبلغ مصاريف الخبرة.

و أستند المرجعين لتبرير طلباتهم على نتائج الخبرة التي توصلت إلى أن القطع الأرضية محل النزاع لن يشملها التعويض الممنوح لفريق جويمعة كما زعمته الإدارة و إلى أن المساحة المنزوعة من مورثهم تبلغ 3هكتار 51آر 65 سنتيارو إلى أن بعد انتهاء الأشغال تبين أن المساحة المنزوعة لن تستعمل كلية. أما عن الاقتراحين المقدمين من طرف الخبير فيتمثل الاقتراح الأول في تعويض المرجعين عن كامل المساحة المنزوعة بينما يتمثل الاقتراح الثاني تعويض الجزء المستعمل و استرجاع الجزء المتبقي و هو الاقتراح المتمسك به من طرف المرجعين.

فرد السيد والي ولاية قسنطينة المرجع ضده الدعوى القائم في حقه الأستاذ علي بن سليطان طالبا المصادقة المبدئية على القرار المستأنف المؤرخ في 2000/06/24 فيما يتعلق بإخراجه من الخصام كما تمسك بكل ما تقدمت به المرجع ضدها مديرية الأشغال العمومية من دفوع و طلبات.

و تقدمت مديرية الأشغال العمومية الممثلة من طرف مديرها و القائم في حقها الأستاذ بوزيدة كحلول مذكرة مسجلة في 2004/08/03 ملتمسة الإشهاد أن الأرض تم تعويضها نقدا و لا يمكن تعويضها من جديد على حساب الأموال العمومية و الإشهاد أن الخبرة مشوبة بعيوب جوهرية تستوجب استبعادها و بالتالي إلغاء القرار التمهيدي الصادر عن مجلس الدولة في 2002/06/24 و من جديد إلغاء القرار المستأنف

.../..

ص(04) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

و القضاء برفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس و احتياطيا جدا تعيين خبير آخر تسند له نفس المهمة المحددة بالقرار محل الترجيع.

و أوضحت المرجع ضدها أن الخبير قام بتشويه تصريحات ممثلها و لن يحترم المهمة المسندة إليه لعدم معاينته للأرض المنزوعة و تحديد مساحتها فضلا على أنه لن يجيب على التساؤل الخاص بقبض مبلغ التعويض من طرف فريق بوجمعة مقابل نزع ملكية نفس الأرض كما يعيب على الخبرة بأنها تحتوي على تناقضات إذ أنها تذكر حيازة المرجعين لجزء من المساحة المنزوعة و تطالب بتعويضهم عن نفس الجزء و تشير أن اسم مورثهم قد اختفى من قائمة الملاك المنزوع ملكيتهم بينما بقيت بالقائمة المساحة و التعويض المقترح و بأن الخبير لن يؤسس كيفية تحديده للتعويض المقترح و لن يرفق تقريره بمخطط الأمكنة مستخلصا خطا أن جزء من المساحة المنزوعة لن تستعمل رغم استهلاك المشروع لهذا الجزء.

و توضيحا للوقائع و الإجراءات أمر مجلس الدولة بإجراء مقابلة شخصية في حضور ممثل مديرية الأشغال العمومية حيث حرر محضرا بذلك.

و بتاريخ 2005/05/04 تم إخطار السيد محافظ الدولة للإطلاع على الملف حيث قدم طلباته المكتوبة.

- و عليـــــــــــه :

- في الشكـــل:

حيث أن عريضة إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة المسجلة بتاريخ 2004/05/16 تنفيذا للقرار التمهيدي الصادر عن مجلس الدولة يوم 2002/06/24 جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليه بالمادة 285 قانون الإجراءات المدنية لذا يتعين التصريح بقبولها شكلا.

.../...

ص(05) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

في الموضوع:

حيث أن الدعوى الحالية دعوى تعويض مقابل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

و حيث أنه بعد الإطلاع على أوراق الملف يتضح أن المدعين ورثة رأس العين مصطفى مالكين لقطعتين أرضيتين عن طريق الإرث تبلغ مساحتهما 3.5165هكتار تقع بلاهما بعين الباي بولاية قسنطينة و أن لا نزاع فيما يخص صفتهم كمالكين للأرض المنزوعة و فيما يخص المساحة المنزوعة لصالح مديرية الأشغال العمومية كمصلحة لا ممركزة على مستوى ولاية قسنطينة تابعة لوزارة الأشغال العمومية.

و حيث انه ثابت من الملف انه تم نزع ملكية القطعتين الأرضيتين في إطار إنجاز الشطر الثاني من مشروع الطريق السريع شرق-غرب و ذلك بموجب قرار التصريح بالمنفعة العامة الصادر في 1993/10/02 و قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المؤرخ في 1997/01/07.

و حيث أن الإشكال المطروح يخص مدى تحقيق المرجعين للتعويض عن الأرض المنزوعة التي تدفع الجهة المستفيدة بسبق دفعها لفريق جويمعة المالكين للأرض المنزوعة كما تدفع بحاجة المشروع للمساحة المطلوب استرجاعها.

و حيث أن الدعوى الأصلية المرفوعة من طرف رأس لعين مصطفى مورث المرجعين كان موضوعها ينصب على طلب تقدير التعويض دون الاسترجاع.

و حيث أن الخبير الأول خطيب ياسين المعين من طرف قضاة الدرجة الأولى قدر التعويض المستحق من طرف المدعي مورث المرجعين الحاليين بمبلغ 17.846.050,00دج بينما قدره الخبير الثاني عثمان ابراهيم في اقتراحه الأول بمبلغ 20.046.050,00دج مقابل الأراضي الفلاحية،المطعم،المحل التجاري،المسكن، البئرين، السياج،الحوض،مخبأ للمضخة و الأشجار المثمرة و بمبلغ 8.070.950,00دج بالنسبة لاقتراحه الثاني المتضمن أيضا حق المرجعين في استرجاع المساحة الغير مستعملة.

.../

ص(06) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

حيث أن ورثة رأس العين مرجعين الدعوى بعد الخبرة يلتمسون المصادقة على الاقتراح الثاني المتضمن منحهم تعويض عن المساحة المستعملة و استرجاع المساحة المتبقية الغير مستعملة.

و حيث عارضت المرجع ضدها مديرية الأشغال العمومية طلبات المرجعين دافعة في الموضوع بعدم جدية الخبرة المشتملة لعدة عيوب و منها عدم احترام المهمة المتمثلة في التحقق من قبض التعويض من فريق جويمعة و هي تلتمس استبعادها و رفض الدعوى لعدم التأسيس و احتياطيا الأمر بخبرة أخرى.

و حيث أن والي الولاية المرجع ضده الثاني التمس من جهته تأييد القرار المستأنف في جزءه المتعلق بإخراجه من الخصومة مؤيدا المرجع ضده الأول في دفوعه.

و حيث أنه بالرجوع إلى الخبرة المنجزة من طرف الخبير عثمان إبراهيم يتضح أن المدعي الأصلي رأس العين مصطفى مورث المرجعين المتوفى في 2003/03/08 قد اكتسب الأرض محل نزع الملكية عن طريق الشراء من البائع جويمعة عبد الله بن السعيد بموجب عقد مشهر بتاريخ 1990/01/02 بالنسبة للقطعة الحاملة لرقم 9-10-12-13-16-26، و كذا عن طريق الشراء من البائع جويمعة محمد الطاهر بن عيسى بموجب عقد مشهر بتاريخ 1993/04/12 بالنسبة للقطعة الحاملة للأرقام 2-13-16-26 من مخطط البلدية كما أن الأنصبة المباعة لمورث المدعين كانت مفرزة بعد القسمة القضائية المجسدة للقسمة المنجزة في 1988/01/28 التي تمت بين المالكين في الشياع فريق جويمعة و من بينهم البائعين، القسمة التي تم تسجيلها لدى إدارة الضرائب بتاريخ 1997/02/02.

و حيث أن عملية نزع الملكية شملت كل من القطع الأرضية التابعة لفريق جويمعة و كذلك تلك المكتسبة من طرف مورث المرجعين رأس العين مصطفى عن طريق الشراء الذي تم في الفترة ما قبل الشروع في عملية نزع الملكية حسب ما يظهر من محتوى القرار الولائي رقم 1225/94

.../...

ص(07) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

المؤرخ في 1994/12/27 المتضمن قابلية التنازل و المرفق بقائمة المنزوع ملكيتهم و من بينهم مورث المدعين رأس العين مصطفى و القرار الولائي المؤرخ في 1995/01/18 المتعلق بالإعلان عن إيداع لدى خزينة الولاية لمبلغ التعويض المقدر بـ14.347.969,46دج لصالح فريق جويمعة و رأس العين معا مقابل نزع مساحة إجمالية قدرها 19,58هكتار.

و حيث أن الخبير عثمان إبراهيم قام بالمهمة المخولة له بحصره للحقوق العقارية العائدة لورثة رأس العين على ضوء العقدين التوثيقيين المؤرخين في 1990/01/02 و 1993/04/12 المقدمين من طرفهم محددا مساحة القطع المنزوعة منهم بـ3هكتار 51آرو 65سنتيار و هي تمثل جزء من المساحة الإجمالية المنزوعة لإنجاز مشروع الطريق السريع عين الباي- عين سمارة إلا انه لن يتحقق مما إذا تم قبض التعويض من طرف فريق جويمعة كليا بما فيه النصيب الخاص بمورث المدعين أم لا رغم تكليفه بذلك.

و حيث أن مجلس الدولة أجرى تحقيق في المسألة المذكورة و ذلك بتاريخ 2005/09/29 توصل من خلاله و بعد سماعه لممثل مديرية الأشغال العمومية المدعى عليها و إطلاعه على الوثائق المقدمة من طرفه إلى أنه تم فعلا تعويض فريق جويمعة المالكين الأصليين عن كافة المساحة المنزوعة بما فيها المساحة العائدة للمرجعين حسب ما هو ثابت من الأمر بالتسديد الصادر عن خزينة ولاية قسنطينة و من تصريحات ممثل مديرية الأشغال العمومية المستفيدة بالمشروع مما يدل على حرمان ورثة رأس العين من حقهم في التعويض مقابل نزع ملكيتهم من أجل المنفعة العامة خرقا للمادة 21 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

و حيث أن ثبوت صفة المرجعين باعتبارهم ورثة للمالك رأس العين مصطفى المنزوع ملكيته و تحديد نصيبهم من المساحة الإجمالية.المنزوعة بموجب سندين رسميين و بناءا على الفريضة المحررة في 2003/04/08 يتعين معه القول أن طلبهم المصادقة على مبلغ التعويض البالغ 20.046.050,00دج المقترح من طرف الخبير مؤسس مبدئيا

.../...

ص(08) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

إلا أنه يتعين خفضه فيما يتعلق بالجزء الخاص بالأرض ليتناسب و قيمتها الفعلية وقت نزع ملكيتها بالنظر إلى السعر المطبق بتاريخ تقييم مديرية أملاك الدولة للتعويض و إلى طبيعة الأرض المنزوعة من جهة و تأييده فيما يخص تقويم الأشجار المثمرة، البئرين و البنايات المتكونة من مطعم، مسكن و محل تجاري.

و حيث أن طلب المدعين استرجاع جزء من المساحة الغير مستعملة في انجاز المشروع طلب جديد قدم لأول مرة أمام مجلس الدولة بالنظر إلى دعواهم الأصلية التي كانت ترمي إلى طلب التعويض فقط لذا يتعين التصريح بعدم التطرق له و إحالتهم لما يرونه مناسبا في هذا الشأن.

و حيث أن القرار المستأنف الذي قضى بإخراج والي الولاية من الخصام قد أخطأ في تطبيق القانون لكون أن الوالي طرف في النزاع بصفته مسير لإجراءات نزع الملكية و مصدر لقرار نزع الملكية كحدث منشئ لحق التعويض موضوع الدعوى الحالية لذا يتعين إلغاءه في هذا الجزء ، كما أنه يتعين تأييده مبدئيا فيما تبقى و تعديلا له خفض مبلغ لتعويض الواجب الدفع إلى 5.274.750,00دج عن الأرض المنزوعة و 2.924.800,00دج عن المنشآت و الأشجار و عددها 486 شجرة مثمرة.

و حيث أن المرجع ضدهما معفيين من المصاريف القضائية طبقا للمادة 64 من قانون المالية لسنة 1999.

.../...

ص(09) من الملف رقم:22062 (ن/ك)

=لهـــــــذه الأسبـــــــــــــاب=

ـ **يقضـي مجلـس الـدولـة: حضوريـا و نهائيا:**

ـ **في الشكـــل:** بقبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة.

ـ **في الموضوع:** إفراغ القرار التمهيدي الصادر عن مجلس الدولة في ------ على تقرير الخبير عثمان إبراهيم مبدئيا و بالنتيجة إلغاء القرار المستأنف المؤرخ في 2000/06/24 فيما قضى بإخراج والي ولاية قسنطينة من الخصام و تأييده مبدئيا فيما تبقى و تعديلا له خفض مبلغ التعويض المحكوم به إلى خمسة ملايين و مائتين و أربعة وسبعون ألف و سبعمائة و خمسون دينار عن الأرض (5.274.750,00دج) و إلى مليونين و تسعمائة و أربعة و عشرون ألف و ثمانمائة دينار (2.924.800,00دج) عن البنايات و الأشجار المنزوعة.

ـ إعفاء المدعى عليهما من المصاريف القضائية.

ـ بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: الرابع و العشرون من شهر جانفي من سنة ألفين وستة من قبل الغرفة الثانية القسم الأول بمجلس الدولـة المشكلة من السيـدات والسـادة :

فنيـــش كمـــال	الـــرئـيـــس
كـريـبـي زوبيـــدة	مستشارة الدولة المقررة
عنصـــر صـالـــح	مستشـــار الـدولـــة
شيبـوب فـلاح جلـول	مستشـــار الدولـــة
خيـــري مليكـــة	مستشـــارة الدولـــة
سكـاكنـي بـايـــة	مستشـــارة الدولـــة

ـ بحضور السيدة/ درار دليلة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد/غلايمي محمد أمين قسم ضبط

ـ الرئيـس ـ مستشارة الدولة المقررة ـ أمين قسم ضبط

الملحق رقم :08

مجلـــس الدولـــة
الغـرفة الثانيـة
القسـم الأول

ـ الجمهـوريـــة الجـزائـريـــة الديمقـراطيـــة الشعبيـــة ـ
بـــاســـم الشعـــب الجـزائـــري

قـــــــــــــرار

ملـف رقـم : ـ قضيـة في الدعـوى المرفوعـة بيـن/

ـ الوقائـــع والإجـــراءات :

حيث أنه بموجب عريضة مسجلة بكتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ2004/03/27 تحت رقم21312 استأنف رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد عن طريق الأستاذ معمر محمد أوسالم القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضـــاء الشلـــف بتاريخ2003/12/31 فهرس رقـــم 2003/775 الذي قضى بالمصادقة على تقرير الخبير وشان محمد المودع بكتابة ضبط المجلس تحت رقم2003/50 تنفيذا للقرار التمهيدي الصادر في2002/02/27، وإلزام بلدية بوراشد بـــأن تدفـــع للمدعين ورثة مساهـــل أحمـــد بن محمـــد مبلغا قدره أربعة ملايين وخمسمائة ألف دينـــار (4.500.000,00دج) تعويض مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وبرفض ما زاد عن ذلك من طلبات لعدم التأسيس .

وحيث أنه وبموجب عريضة مسجلة بكتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ10 أفريل2004 تحت رقم 21509 استأنف ورثة مساهل أحمد نفس القرار .

حيث تعرض بلدية بوراشد ما يلي :

أنه وبعدما زعم ورثة مساهل أن البلدية استولت على أرضهم لأجل بناء مدرسة وثانوية، صدر في النزاع قرار تمهيدي مؤرخ في2002/02/27 عين بموجبه مجلس الشلف الخبير صلواشي أحمد الذي توفي واستبدل بالخبير وشان محمد وبعد إعادة السير في الدعوى أصدر المجلس القرار المستأنف .

ـ المناقشـــــــة:

- الوجه الأول مأخوذ من مخالفة وإغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات (المادة2/233 من قانون الإجراءات المدنية) :

أن المادة26 من نفس القانون حددت مهلة 10 أيام على الأقل من تاريخ تسليم التكليف بالحضور إلى اليوم المعين للحضور أن العارض لم يستلم التكليف بالحضور إلاّ يوم2003/05/25 لجلسة حددت إلى تاريخ2003/05/21 .

- الوجه الثاني المأخوذ من مخالفة أو إغفال تطبيق القانون الداخلي (المادة5/233 من قانون الإجراءات المدنية) :

بحيث أن العارض طالب بإخراج البلدية من الخصام باعتبار أن القطعة الأرضية تم إدماجها في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لفائدة الدولة وأن كل الإجراءات قام بها الوالي وأن المجلس لم يستجب لهذا الطلب .

.../...

ص(03) من الملف رقم: 021312 + 021509 (ن.ن)

ولهذه الأسباب يلتمس المستأنف إلغاء القرار محل الإستئناف والتصدي من جديد الحكم بإخراج بلدية بوراشد من الخصام واحتياطيا الحكم بنقض التعويضات المحكوم بها إلى مبلغ 2.323.200,00 دج إنطلاقا من التقييم الذي توصل إليه الخبير العقاري محمد بولغتابي الذي استند على معايير رسمية .

حيث يعرض ورثة مساهل أحمد عن لسان الأستاذ معطي محمد ما يلي :

أنه في سنة 1999 قامت بلدية بوراشد بالإستيلاء على القطعة الأرضية وشرعت في بناء مدرسة أساسية دون وجه حق، وأن الخبير المعين من طرف المجلس قوّم قيمة القطعة بـ8.720.000,00دج وأنه لم تتّبع إجراءات نزع الملكية ولم يبلغ المدعين أية إجراءات أخرى تفيد نزع ملكيتهم لحد الساعة، وهو ما يجعل إدعاء البلدية في غياب تبليغ هذا القرار في غير محله .

وأن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الشلف وبقرارها الصادر في2003/12/31 محل الإستئناف قضت بإنزال مبلغ التعويض إلى4.500.000,00 دج مستبعدة بذلك أعمال الخبير وأجحفت بذلك في حق المدعين حين قضت خلال تقويم الخبير المختص .

حيث أن أرض المدعين هي أرض فلاحية يعتمدون عليها في رزقهم وعيشهم وأن التعويض المحكوم به يعتبر تعويضا زهيدا وغير عادلا ولهذه الأسباب أنهم يلتمسون ضم القضية رقم21312 و21509 لوحدة الأطراف والقضاء بتأييد القرار مبدئيا وبتعديله برفع مبلغ التعويض إلى 8.720.000,00 دج المقدر من قبل الخبير وشان محمد نظير استيلاء البلدية على أرض المستأنفين مع تعويضهم عن كافة الأضرار المختلفة قدرها 2.000.000 دج ومصاريف الخبرة .

- وعليـــــــــه :

- من حيث الشكـل:

حيث أن الإستئناف المسجل تحت رقم021312 والإستئناف المسجل تحت رقم021509 استوفيا أوضاعهما القانونية مما يتعين التصريح بقبولهما شكلا .

حيث أنه ولكون الإستئنافين قائمان ضد نفس القرار وحول نفس النزاع وبين نفس الأطراف يتعين ضمّهما والفصل فيهما بقرار واحد .

- من حيث الموضوع:

حيث يتبين من الملف أن ورثة مساهل أحمد أقاموا دعوى قضائية أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الشلف التمسوا من خلالها تعويضهم عن القطعة الأرضية التي تم حسب زعمهم -الإستيلاء عليها من طرف البلدية .

.../...

ص(04) من الملف رقم: 021312 + 021509 (ن.ن)

حيث وقبل الفصل في النزاع صدر قرار عن الغرفة الإدارية بتاريخ2002/02/27 عيّن بموجبه السيد صلواشي أحمد الذي استبدل بالسيد وشان محمد، وأنه وبعد رجوع الدعوى بعد الخبرة صدر القرار المستأنف المذكور أعلاه .

حيث أنه كلا من الطرفين ورثة مساهل وبلدية بوراشد يلتمسان إلغاء القرار المستأنف .

حيث يدفع ورثة مساهل أن المبلغ المحكوم به في مجال التعويض زهيد وغير عادل ويطالبوا باعتماد المبلغ المحدد من طرف الخبير والمقدر بـــ8.720.000,00 دج زيادة على منحهم مبلـــغ 2.000.000 دج على سبيل تعويض الأضرار اللاحقة .

حيث تلتمس بلدية بوراشد إخراجها من النزاع واحتياطيا القضاء بنقص التعويضات المحكوم بها إلى2.323.200,00 دج المقترحة أصلا على ورثة مساهل .

حيث أنه بالرجوع إلى مستندات الملف يتبين وأن القطعة الأرضية المتنازع من أجلها مساحتها 38 آر و72 سنتيار كانت محل قرار صادر عن والي ولاية عين الدفلى بتاريخ16 أفريل2003 المتضمن تعديل القرار رقم1020 المؤرخ في2002/12/15 المتعلق بالتحديد النهائي للعقارات والأملاك القابلة للتنازل لفائدة إنجاز مشروع مدرسة أساسية ق5 ببلدية بوراشد .

أنه ثابت أن هذا القرار صدر بعد القيام بكل الإجراءات المحددة بالقانون رقم 91-11 المؤرخ في1991/04/27 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية مما يتعين رفض الدفع المثار من طرف ورثة مساهل أحمد المتمثل في القول أن بلدية بوراسد استولت على ملكيتهم .

وحيث أنه ثابت من هذا القرار أن عملية نزع الملكية أنجزت لفائدة الدولة (مديرية التربية لولاية عين الدفلى) من أجل إنجاز مدرسة أساسية، أنه ثابت أن هذا الصنف من المنشآت تموّلها وتقوم بإنجازها الدولة، ولا يوجد بالملف ما يثبت وما يبين بأن البلدية كانت لها دخل في عملية نزع الملكية مما يتعين القول أنها لا علاقة لها بالمشروع ومن ثم بالنزاع ومنه القول أن قضاة أول الدرجة لم يقدروا الوقائع حسن التقدير لما صرحوا في قرارهم بأن بناء المدرسة الأساسية هي من عمل البلدية وحمّلوها مسؤولية التعويض .

حيث أنه ثابت أن مسؤولية التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تقع على المستفيد المباشر من هذه العملية وهذا ما استقرت عليه الغرفة الإدارية للمحكمة العليا وبعدها مجلس الدولة في قرارهم في القضايا المماثلة .

حيث أنه في الحال أن قرار والي ولاية عين الدفلة حدّد بدقة المستفيد من نزع الملكية حدد مبلغ التعويض وحدد في مادته الرابعة كل المؤسسات المكلفة حسب كل اختصاص، بتنفيذ هذا القرار .

.../...

حيث أنه يرى مجلس الدولة أنه من الضروري إدخال والي ولاية عين الدفلة بصفته صاحب القرار المتنازع من أجله وكذا مديرية التربية لولاية عين الدفلة بصفتها المستفيدة المباشرة من عملية نزع الملكية .

وحيث يرى مجلس الدولة أن الخبير وشان محمد لم يحدد بدقة المقاييس الذي اعتمد عليها لتحديد مبلغ التعويض في تقرير خبرته وأن قضاة الدرجة الأولى حددوا مبلغ التعويض بأربعة ملايين وخمسمائة ألف دينار دون توضيح المعايير المعمول بها مما يتعين اللجوء إلى خبرة مضادة من أجل تحديد مبلغ التعويض الواجب دفعه للمستأنف عليهم مقابل نزع ملكيتهم .

لهـــــذه الأسبـــــــــــــاب

ـ يقضـي مجلـس الـدولـة: عـلنيـا حضـوريـا :

ـ في الشكـــل: قبـــول الإستئنـــاف .

– ضم الإستئناف رقم021509 إلى الإستئناف رقم021312 .

ـ في الموضوع: وقبل الفصل فيه :

– إدخال والي ولاية عين الدفلة ومدير التربية الوطنية لولاية عين الدفلة في الخصام .

– وقبل الفصل في الموضوع :

– تعيين السيد بن عبد المطلب العربي خبير، الساكن بشارع طهراوي بن ميرة، الخميس مليانة بمهمة :

– استدعاء الأطراف طبقا للمادة 53 من قانون الإجراءات المدنية .

– الإطلاع على الوثائق المقدمة من الأطراف .

– تحديد المساحة المنزوعة نهائيا .

– تحديد مبلغ التعويض المستحق حسب الأسعار المطبقة في تاريخ تقويم القطعة الأرضية من طرف مصالح أملاك الدولة .

– على الخبير تحديد المقاييس المستعملة وإدراج بتقرير خبرته الوثائق الثبوتية لذلك .

– على الخبير إيداع تقرير خبرته على مستوى كتابة ضبط مجلس الدولة خلال فترة ثلاثة (03) أشهر من تاريخ استلامه هذا القرار .

– على الطرف المستعجل دفع مبلغ عشرة آلاف (10.000,00 دج) لدى كتابة ضبط مجلس الدولة كتسبيق لمصاريف الخبرة .

ـ حفظ المصاريف القضائية إلى غاية الفصل في الموضوع .

.../...

الملحق رقم :08

مجلس الدولة
الغرفة الثانية
القسم الأول

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -
باسم الشعب الجزائري

قرار

ملف رقم :
021312
021509

فهرس رقم :
60

قرار بتاريخ :
2006/01/24

قضية :
رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد

ضد :
ورثة مساهل أحمد بن محمد

(نزع الملكية)

/

ـ فصلا في الدعوى المرفوعة بين/

- رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد، ولاية عين الدفلى، والقائم في حقه الأستاذ/ إين معمر محمد أوسالم المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا، والكائن مقره بحي 108 مسكن (EPLF)، خميس مليانة، ولاية عين الدفلى .

ـ من جهة/

- و بين :

- ورثة مساهل أحمد بن محمد وهم: أرملته مقدم خيرة، مساهل موسى، مساهل محمد، مساهل أحمد، مساهل فاطمة الزهراء، مساهل عائشة، مساهل شريفة، مساهل حورية، مساهل عبد الرحمان، مساهل عبد القادر، مساهل مكي، المقيمون بحي الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط، عين الدفلى، القائم في حقهم الأستاذ حساين جيلالي المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بحي الإخوة خرباش، عين الدفلى، والأستاذ معطاوي محمد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بحي الإخوة خرباش رقم34، عين الدفلى .

ـ من جهة أخرى/

ـ إن مجلس الدولة :

ـ في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: الرابع والعشرين من شهر جانفي من سنة ألفين وستة .

ـ و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي :

ـ بمقتضى القانون العضوي رقم :01/98 المؤرخ في:04 صفر 1419 الموافق لـ:30ماي1998والذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

ـ بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في:1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم .

ـ بناءا على المواد07 /274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية .

ـ بعد الاستماع إلى السيد/ عنصر صالح مستشار الدولة المقرر بمجلس الدولة في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بوصوف موسى مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة .

.../...

ـ الوقائـــع والإجـــراءات :

حيث أنه بموجب عريضة مسجلة بكتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ2004/03/27 تحت رقم21312 استأنف رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوراشد عن طريق الأستاذ معمر محمد أوسالم القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضـــاء الشلـــف بتاريخ2003/12/31 فهرس رقـــم 2003/775 الذي قضى بالمصادقة على تقرير الخبير وشان محمد المودع بكتابة ضبط المجلس تحت رقم2003/50 تنفيذا للقرار التمهيدي الصادر في2002/02/27، وإلزام بلدية بوراشد بـــأن تدفـــع للمدعين ورثة مساهـــل أحمـــد بن محمـــد مبلغا قدره أربعة ملايين وخمسمائة ألف دينـــار (4.500.000,00دج) تعويض مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وبرفض ما زاد عن ذلك من طلبات لعدم التأسيس .

وحيث أنه وبموجب عريضة مسجلة بكتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ10 أفريل2004 تحت رقم 21509 استأنف ورثة مساهل أحمد نفس القرار .

حيث تعرض بلدية بوراشد ما يلي :

أنه وبعدما زعم ورثة مساهل أن البلدية استولت على أرضهم لأجل بناء مدرسة وثانوية، صدر في النزاع قرار تمهيدي مؤرخ في2002/02/27 عين بموجبه مجلس الشلف الخبير صلواشي أحمد الذي توفي واستبدل بالخبير وشان محمد وبعد إعادة السير في الدعوى أصدر المجلس القرار المستأنف .

ـ المناقشـــــــــة:

- الوجه الأول مأخوذ من مخالفة وإغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات (المادة2/233 من قانون الإجراءات المدنية) :

أن المادة26 من نفس القانون حددت مهلة 10 أيام على الأقل من تاريخ تسليم التكليف بالحضور إلى اليوم المعين للحضور أن العارض لم يستلم التكليف بالحضور إلاّ يوم2003/05/25 لجلسة حددت إلى تاريخ2003/05/21 .

- الوجه الثاني المأخوذ من مخالفة أو إغفال تطبيق القانون الداخلي (المادة5/233 من قانون الإجراءات المدنية) :

بحيث أن العارض طالب بإخراج البلدية من الخصام باعتبار أن القطعة الأرضية تم إدماجها في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لفائدة الدولة وأن كل الإجراءات قام بها الوالي وأن المجلس لم يستجب لهذا الطلب .

.../...

ص(03) من الملف رقم: 021312 + 021509 (ن.ن)

ولهذه الأسباب يلتمس المستأنف إلغاء القرار محل الإستئناف والتصدي من جديد الحكم بإخراج بلدية بوراشد من الخصام واحتياطيا الحكم بنقض التعويضات المحكوم بها إلى مبلغ 2.323.200,00 دج إنطلاقا من التقييم الذي توصل إليه الخبير العقاري محمد بولغتابي الذي استند على معايير رسمية .

حيث يعرض ورثة مساهل أحمد عن لسان الأستاذ معطي محمد ما يلي :

أنه في سنة 1999 قامت بلدية بوراشد بالإستيلاء على القطعة الأرضية وشرعت في بناء مدرسة أساسية دون وجه حق، وأن الخبير المعين من طرف المجلس قوّم قيمة القطعة بـ8.720.000,00دج وأنه لم تتّبع إجراءات نزع الملكية ولم يبلغ المدعين أية إجراءات أخرى تفيد نزع ملكيتهم لحد الساعة، وهو ما يجعل إدعاء البلدية في غياب تبليغ هذا القرار في غير محله .

وأن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الشلف وبقرارها الصادر في2003/12/31 محل الإستئناف قضت بإنزال مبلغ التعويض إلى4.500.000,00 دج مستبعدة بذلك أعمال الخبير وأجحفت بذلك في حق المدعين حين قضت خلال تقويم الخبير المختص .

حيث أن أرض المدعين هي أرض فلاحية يعتمدون عليها في رزقهم وعيشهم وأن التعويض المحكوم به يعتبر تعويضا زهيدا وغير عادلا ولهذه الأسباب أنهم يلتمسون ضم القضية رقم21312 و21509 لوحدة الأطراف والقضاء بتأييد القرار مبدئيا وبتعديله برفع مبلغ التعويض إلى 8.720.000,00 دج المقدر من قبل الخبير وشان محمد نظير استيلاء البلدية على أرض المستأنفين مع تعويضهم عن كافة الأضرار المختلفة قدرها 2.000.000 دج ومصاريف الخبرة .

- وعليـــــــــه :

- من حيث الشكـل:

حيث أن الإستئناف المسجل تحت رقم021312 والإستئناف المسجل تحت رقم021509 استوفيا أوضاعهما القانونية مما يتعين التصريح بقبولهما شكلا .

حيث أنه ولكون الإستئنافين قائمان ضد نفس القرار وحول نفس النزاع وبين نفس الأطراف يتعين ضمّهما والفصل فيهما بقرار واحد .

- من حيث الموضوع:

حيث يتبين من الملف أن ورثة مساهل أحمد أقاموا دعوى قضائية أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الشلف التمسوا من خلالها تعويضهم عن القطعة الأرضية التي تم حسب زعمهم -الإستيلاء عليها من طرف البلدية .

.../...

ص(04) من الملف رقم: 021312 + 021509 (ن.ن)

حيث وقبل الفصل في النزاع صدر قرار عن الغرفة الإدارية بتاريخ2002/02/27 عيّن بموجبه السيد صلواشي أحمد الذي استبدل بالسيد وشان محمد، وأنه وبعد رجوع الدعوى بعد الخبرة صدر القرار المستأنف المذكور أعلاه .

حيث أنه يرى مجلس الدولة أنه من الضروري إدخال والي ولاية عين الدفلة بصفته صاحب القرار المتنازع من أجله وكذا مديرية التربية لولاية عين الدفلة بصفتها المستفيدة المباشرة من عملية نزع الملكية .

وحيث يرى مجلس الدولة أن الخبير وشان محمد لم يحدد بدقة المقاييس الذي اعتمد عليها لتحديد مبلغ التعويض في تقرير خبرته وأن قضاة الدرجة الأولى حددوا مبلغ التعويض بأربعة ملايين وخمسمائة ألف دينار دون توضيح المعايير المعمول بها مما يتعين اللجوء إلى خبرة مضادة من أجل تحديد مبلغ التعويض الواجب دفعه للمستأنف عليهم مقابل نزع ملكيتهم .

لهـــــذه الأسبـــــــــــــــاب

ـ يقضـي مجلـس الـدولـة: عـلنيـا حضـوريـا :

ـ في الشكـــل: قبـــول الإستئنـــاف .

– ضم الإستئناف رقم021509 إلى الإستئناف رقم021312 .

ـ في الموضوع: وقبل الفصل فيه :

– إدخال والي ولاية عين الدفلة ومدير التربية الوطنية لولاية عين الدفلة في الخصام .

– وقبل الفصل في الموضوع :

– تعيين السيد بن عبد المطلب العربي خبير، الساكن بشارع طهراوي بن ميرة، الخميس مليانة بمهمة :

– استدعاء الأطراف طبقا للمادة 53 من قانون الإجراءات المدنية .

– الإطلاع على الوثائق المقدمة من الأطراف .

– تحديد المساحة المنزوعة نهائيا .

– تحديد مبلغ التعويض المستحق حسب الأسعار المطبقة في تاريخ تقويم القطعة الأرضية من طرف مصالح أملاك الدولة .

– على الخبير تحديد المقاييس المستعملة وإدراج بتقرير خبرته الوثائق الثبوتية لذلك .

– على الخبير إيداع تقرير خبرته على مستوى كتابة ضبط مجلس الدولة خلال فترة ثلاثة (03) أشهر من تاريخ استلامه هذا القرار .

– على الطرف المستعجل دفع مبلغ عشرة آلاف (10.000,00 دج) لدى كتابة ضبط مجلس الدولة كتسبيق لمصاريف الخبرة .

ـ حفظ المصاريف القضائية إلى غاية الفصل في الموضوع .

.../...

ص(06) من الملف رقم: 021312 + 021509 (ن.ن)

ـــبذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ:الرابـــع والعشريـــن من شهر جانفـــي من سنة ألفيـــن وستـــة من قبل الغرفة الثانية القسم الأول بمجلس الدولـــة المشكلة من السيدات والســـادة :

فنيـــــش كمـــــال	الـــــــرئيـــــس
عنصـــــر صـــالـــح	مستشار الدولة المقـرر
[illegible] جلـول	مستشـــار الـدولـــة
كـريبـــي زوبيـــدة	مستشـــارة الدولـــة
خيـــــري مليكـــــة	مستشـــارة الدولـــة
سكـــاكنـــي بـــايـــة	مستشـــارة الدولـــة

بحضور السيدة/ درار دليلة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد/غلايمي محمد أمين قسم ضبط

الملحق رقم :09

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قرار

مجلس الدولة

الغرفة الثالثة

ملف رقم :
184072

فهرس رقم :
536

قرار بتاريخ :
2000/7/17

قضية :
ولاية البويرة

ضد :
لعوير محمد
لعوير خيرة

فصلا في الخصام القائم بين: ولاية البويرة الممثلة من طرف السيد الوالي القائم في حقها الأستاذ / محمد إبراهيمي محامي معتمد لدى المحكمة العليا المقام مكتبه بحي 104 مسكن رقم 77 ذراع البرج البويرة .

من جهة

و المطعون ضدهما :1- لعوير محمد بن محمد 2- لعوير خيرة بنت محمد ، الساكنان بسيدي خالد وادي البردي ولاية البويرة القائم في حقهما الأستاذ / حدادي عمرو المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ، 2 شارع سي محمد الشريف البويرة بحضور : مدير الدراسات والإنجاز العمراني بالبلدية .

من جهة أخرى

إن مجلس الدولة :

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: السابع عشر من شهر جويلية من سنة ألفين و بعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه .

بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 والمتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله .

بمقتضى الأمر رقم 66/154المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم

بمقتضى المواد 274/07 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية .

بعد الإستماع الى السيدة رحموني فوزية المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب و الى السيد مختاري عبد الحميد محافظ الدولة المساعد في تقديم طلباته المكتوبة .

.../...

.../... عين رقم 02 / ملف رقم 184072 / م د

الوقائع والإجراءات

بمقتضى عريضة مسجلة لدى كتابة الضبط للمحكمة العليا بتاريخ 1997/6/15 إستأنفت ولاية البويرة الممثلة من طرف الوالي القرار الصادر في 1997/2/15 عن مجلس قضاء البويرة

حيث تعرض المستأنفة أن في إطار إنشاء منطقة صناعية بسيدي خالد ببلدية وادي البردي ولاية البويرة إنتزع من المستأنف عليهما قطعة أرض مساحتها 109750 م2 وفي إطار إجراءات نزع الملكية قامت إدارة أملاك الدولة بتقويم الأرض وحددت التعويض بمبلغ 7.836.150,00 دج وأن المستأنف عليهما رفضا المبلغ المقترح عليهما وحيث أن الطرف الملزم بالتعويض عن نزع الملكية هو المستأنف عليه مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالبليدة ويجب إخراج الولاية من الخصام وحيث من جهة أخرى أن الخبير لم يقدر كل العناصر الموضوعية المحددة بالمادة 21 من القانون 91-11 المؤرخ في 1991/4/27 الشيء الذي جعله يمنح للمستأنف عليهما تعويض خيالي يفوق القيمة الحقيقية للقطعة المنتزعة وعليه إبطال القرار المستأنف والقضاء من جديد بإلغاء الخبرة وتعيين أي خبير آخر للقيام بنفس المهمة المحددة في القرار التمهيدي المؤرخ في 1996/5/11 .

حيث بتاريخ 1997/10/18 أودع المستأنف عليهما مذكرة رد يدفعان فيها أن طلب الولاية بإخراجها من الخصام هو طلب غير مؤسس لكون قرار نزع الملكية صدر من طرفها وهي التي إتخذت كل التدابير وأن الخبير إستند على عناصر معمول بها والمشار إليها في المرسوم التنفيذي 93-186 المؤرخ في 1993/7/27 ، وعليه تأييد القرار المستأنف .

حيث بتاريخ 1998/2/2 أودع مدير مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالبليدة مذكرة جوابية جاء فيها أن مركز الدراسات هو شركة مساهمة يتمتع بشخصية مدنية وأن المستأنف عليهما لم يقدما عقود ملكيتهم ، ولم يحترموا الأجال القانونية لأنه القرار الولائي المتضمن نزع الملكية صادر في 1983/4/13 وبلغ في 1989/7/24 بينما المستأنف عليهما أقاموا دعواهم في 1995/1/3 أي خارج أجل 4 أشهر المنصوص عليها قانونا وفي الموضوع حيث أن المستأنف عليهما سبق لهما أن عبّر عن رضاهما بالمبلغ المقترح وذلك بموجب رسالة مؤرخة في 1983/3/8 وعليه إلغاء القرار المعاد والتصريح بعدم الإختصاص .

.../...

حيث بتاريخ 1998/4/14 أودع المستأنف عليهما مذكرة جوابية يعرضان فيها أن عقـــود الملكية المدفوعة بالملف تثبت صفتهما ، وحيث أن الولاية ومركز الدراسات كانا في إتصال مع العارضين لمحاولة تحديد سعر يتماشى مع القيمة الحقيقية للأرض وهـــي توجـد بحافـة طريق وفي منطقة صناعية ذات حساسية إقتصادية كبيرة والعارضان قبلا بمبدأ التعويض ولم يحددا هذا التعويض في السابق ولم يتقبلا أي تحديد وعليه الإشهاد لهما بما جـــاء بـــه فـــي مقالاتهما من طلبات .

حيث بتاريخ 1998/6/11 أودعت ولاية البويرة مذكرة رد يلتمس ضمنهـــا الإشـــهاد لـــه بصحة وتأسيس دفوعه الرامية إلى إبطال القرار المستأنف .

وعـــــليه

من حيث الشكل : حيث أن الإستئناف الحالي جاء مستوفيا بالشروط المنصوص عليها في المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية فهو صحيح ومقبول .

من حيث الموضوع : حيث أن السيد والي ولاية البويرة إستأنف القرار الصادر يـــوم 1997/2/15 عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البويرة الذي بتا في القرار السابق على الفصـــل في الموضوع المؤرخ في 1995/5/13 صادق على تقرير الخبرة وحكم علـــى ولايـــة البويـــرة ومركز الدراسات بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ 31.272.443.90 دج للمدعي على سبيل التعويض إثر نزع الملكية عن قطعة أرض من أجل إنشاء منطقة صناعية بسيدي خالد بولاية البويرة .

حيث أنه يستخلص من تقرير الخبرة أن القطعة الأرضية تمتد على مساحة 12 هكتار 53 آر 31 سنتيار وأن مبلغ الهكتار الواحد يقدر بـــ 1937000.00 دج أي المبلغ الإجمالي المقـــدر بـــ 24.276.661.70 دج الذي يضاف إليه مبلغ البيتين المبنيين بالطوب الذي يرتفع إلى ما قيمتـــه 3.000.000.00 دج ومبلغ البئر بما قيمته 3.662.493.00 دج .

حيث أن المبالغ التي توصل إليها الخبير هي بوضوح مبالغ فيهـــا ولا تتطـــابق مـــع المبالغ المعمول بها فعلا بالمنطقة .

حيث أنه من جهة أخرى ، فإن المساحة الحقيقية للقطعة الأرضية المنزوعة الملكيـــة تقدر بـــ 10 هكتار و97 آر و30 سنتيار

.../...

كما يتجلى ذلك من المقرر الولائي رقم 158 المؤرخ في 1996/3/2 والمقرر التكميلي رقم 287 المؤرخ في 1996/5/22 المتضمن تصحيح المقرر رقم 1959 المؤرخ في 1994/10/23 المتضمن تسوية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية قصد إنشاء المنطقة الصناعية لسيدي خالد ، بلدية وادي البردي .

حيث أن مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالبليدة ، المستفيد من نزع الملكية عرض في الأول مبلغ 50 دج للمتر الواحد أي بالنسبة للمساحة المنزوعة الملكية 10 هكتارات و97 آر و50 سنتيار وكذا بالنسبة للبنايات مبلغ يقدر بـ 5.565.500.00 دج .

حيث أنه ، فيما بعد ، فإن التعويض المقترح بصفة نهائية يبلغ 7.836.150,00 دج .

. حيث أن هذا التعويض الأخير المقترح بموجب المقرر رقم 387 المؤرخ في 1996/5/22 أي 714000 دج للهكتار الواحد عادل ، بما أنه يتعلق بأرض مسقية .

حيث أنه وبمقتضى المادة 21 من القانون 91-11 المؤرخ في 1991/4/27 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، فإنه يجب أن يكون التعويض عن نزع الملكية عادل لا منصفا كما أنه يجب أن يغطي الضرر بكامله .

حيث أنه يتعين إلغاء القرار المستأنف والحكم على المستأنف وعلى مركز الدراسات بالتكافل والتضامن بدفع المبلغ المذكور أعلاه للمستأنف عليهم .

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة :

في الشكل : قبول الإستئناف أنه قانوني .

في الموضوع : إلغاء القرار المستأنف .

وفصلا في القضية من جديد ، برفض تقرير الخبرة وبالحكم على ولاية البويرة وكذا مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالبليدة بدفع مبلغ 7.836.150,00 دج للمستأنف عليهم .

ـ الحكم على مركز الدراسات بالمصاريف القضائية . ---/---

.../... ص رقم 05 / ملف رقم 184072 / م د

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع عشر من شهر جويلية من سنة ألفين من قبل الغرفة الثالثة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة :

صحراوي الطاهر مليكة	الرئيسة
رحموني فوزية	المستشارة المقررة
منور يحياوي نعيمة	المستشارة
باشن خالد	المستشار
فرقاني عتيقة	المستشارة
سعيود خديجة	المستشارة
لباد حليمة	المستشارة

بحضور السيد/ قجور عبد الحميد مساعد محافظ الدولة بمساعدة السيد/ بن عياش فضيل أمين الضبط

الرئيسة المستشارة المقررة أمين الضبط

الملحق رقم : 10

ـ الجمهـوريـــة الجـــزائريـــة الـديمقراطيـــة الشعبيـــة ـ
ـ بـــاســـم الشعـــب الجـــزائـــري ـ

مجلـــس الـدولـــة
الغرفـة الثانيـة
القسـم الأول

ـ قـــــــــــــرار ـ

ـ فصـلا في الدعـوى المرفوعـة بيـن/

والي ولاية سطيف ، القائم في حقه الأستاذ /مليزي احمد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـحي الأسوار 20 مسكن عمارة ج رقم 03 سطيف.

ـ مـــن جهـــــــة /

ـ و بيـــــن/

- جابي نور الدين رئيس التعاونية العقارية الصباح ،القائم في حقه الأستاذ / مانع علي المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـحي العناصر عمـارة رقم 812 طابق رقم 06 الجزائر العاصمة.

ـ من جهـة أخـــرى /

ـ إن مجلـــس الـدولـــة/

ـ في الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتـاريـخ التاسع عشر من شهـر أفريل من سنـة ألفيـن وستة .

ـ و بعـد المـداولـة القـانونيـة أصـدر القـرار الآتـي :

ـ بمقتضى القانون العضوي رقم :01/98 المؤرخ في04 صفر 1419 الموافق لـ30ماي1998 والذي يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

ـ بمقتضى الأمـر رقـم66/154 المؤرخ في:1966/06/08 المتضمـن قانـون الإجـراءات المدنيـة المعـدل و المتمـم .

ـ بناءا على المواد07 /274 إلى 289 من قانـون الإجـراءات المدنيـة .

ـ بعد الاستماع إلى السيـد/ شيبوب فلاح جلول مستشار الدولة المقـرر بمجلـس الدولـة في تلاوة تقريره المكتوب و إلى السيد/ بوصوف موسـى مـساعـد محـافظ الدولـة في تقديـم طلبـاتـه المكتوبـة .

.../...

. ملـــف رقـــم:
26153
. فهرس رقم:
424

. قـــرار بتـاريـخ:
2006/04/19

. قضيـــــــة /
والي ولاية سطيف

. ضـــــــد/
جابي نور الدين

(نـزع ملكية)
/

ص(02) من الملف رقم:26153 (ن/ك)

الوقائع و الإجراءات:

بعريضة مودعة بتاريخ 2005/02/14 تحت رقم 26153 بواسطة الأستاذ مليزي احمد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا استأنف والي ولاية سطيف القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بمجلس قضاء سطيف بتاريخ 2004/11/29 تحت رقم 04/399 و الذي قضى بلزام المدعى عليها بردها للمدعية القطعة الأرضية محل النزاع موضوع القرار الإداري تحت رقم 2000/136 المؤرخ في 2000/01/14 يذكر في الشكل أن القرار بلغ له في 2005/01/15 و بان الاستئناف ورد في الأجل القانوني المنصوص عليه بالمادة 277 من قانون الإجراءات المدنية و في الموضوع أن رئيس التعاونية العقارية الصياح أقام عليه دعوى استرداد القطعة الأرضية المنزوعة منه لتخصيصها للمنفعة العامة التي مساحتها 1346,59متر مربع كائنة بحي بوعروة المحادية المؤسسة سونلغاز و طلب لتعويض عن كافة الأضرار بمبلغ مليون دينار مستندا على نص المادة 32 من القانون 11/91 لمؤرخ في 1991/04/27.

و أجاب المستانف آنذاك انه وقع نزاع على القطعة عدة مرات انتهت بقرار الغرفة الجهوية قسنطينة بتاريخ 2001/05/19 تحت رقم 2001/595 من الفهرس و كذا مجلس قضاء سطيف بتاريخ 2002/11/1 تحت رقم 2002/666 من الفهرس و بقي النزاع محصورا فقط في التعويض الذي لم مع المدعى لإجراءاته و لا يمكن الاستناد إلى النص المعتمد عليه لاستهلاك القطعة الأرضية كمحطة حافلات النقل الحضري و بإمكان المجلس الانتقال إلى عين المكان للمراقبة فصدر القرار المستأنف ه، و مناقشة لأسباب الاستئناف فإن قضاة المجلس استجابوا لطلب المدعى المعتمد على نص المادة 3 من القانون 11/91 بعدما أجروا معاينة ميدانية لكنهم نسوا أو تناسوا الدفوع المقدمة من قبل ستأنفة بعدم جواز تطبيق المادة 32 المذكورة أعلاه لأنه سبق للمدعى أن طعن في قرار نزع الملكية خسر دعواه كما طلب تعويضه عنها و خسر دعواه و هذا يعني أن هناك قطع للتقادم المنصوص يه بالماد 32 المذكورة أعلاه علما أن الأرض تم استهلاكها كمحطة حافلات للنقل الحضري غير جهزة تجهيزا كليا، كما أن المستانف عليه اشترى الأرض موضوع النزاع من التعاونية العقارية و التي ي الضامنة عن الاستحقاق، و انه عندما خسر دعواه الرامية إلى إلغاء قرار نزع الملكية بموجب رار رقم 2001/595 المؤرخ في 2001/05/19 أصبح لاحق له في المطالبة بالاسترداد لفقدانه

.../...

ص(03) من الملف رقم:26153 (ن/ك)

لصفة و المصلحة في دعوى البطلان و لم يبق له سوى الحق في المطالبة بالتعويض و قد مارس فيه و خسر دعواه لأنها كانت قبل أوانها و أن القرار المستأنف فيه بقضائه باسترجاع الأرض كون قد جانب الصواب فالتمس قبول الاستئناف شكلا و في الموضوع إلغاء القرار المستأنف و الفصل من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس.

أجابت المستأنف عليها بواسطة الأستاذ مانع علي المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا انه بالرجوع إلى المادة 06 من قرار نزع الملكية من أجل لمنفعة العامة فإن الأجل الأقصى المحدد لانجاز نزع الملكية قدر بأربع سنوات لكنه مضى أكثر من أربع سنوات و أربعة أشهر دون انطلاق الأشغال المزمع انجازها في الأجل المحدد في القرار و في شأن قطع التقادم، فإن قضية الحال تختلف عن الدعاوى التي سبقتها و لا يوجد أي نص يفيد أن الأجل انقطع برفع دعوى ضد قرار إداري، و أن المادة 32 من القانون رقم 11/91 تفيد أن الأرض المنزوعة تسترجع إلى ملاكها إذا لم تنطلق الأشغال في الأجل المحدد لها، و من جهة ثالثة أن المستأنف يصرح أن قضاة المجلس قاموا بمعاينة ميدانية للقطعة الأرضية محل النزاع و تأكدوا من عدم وجود أية أشغال بها بعد مضي أكثر من أربع سنوات من صدور قرار نزع الملكية و هذا يعد إقرارا و اعترافا من قبل المستأنف بأنه لم يقم بأي انجاز على القطعة الأرضية محل النزاع مما يؤكد أن القضاة طبقوا صحيح القانون، و أن المستأنف عليه باشر في تنفيذ القرار المستأنف قصد استرجاع الأرض لكن الوالي رفض الاسترجاع و باشر في الأشغال عليها غير مبالي بالقرار المستانف الذي يلزمه بردها لملاكها و هذا ما يؤكده محضر الإلزام بالتنفيذ و محضر رفض التنفيذ و هذا يعد تعديا على ملكيته، و انه للتأكد من واقعة التعدي تم تحرير محضر معاينة من طرف المحضر شايبي العيد الذي يؤكد خرق المستأنف للقرار المستأنف و بداية الأشغال بعد صدوره الأمر الذي يفيد أن الاستئناف بني على أسس غير صحيحة و هذا ما يعد اعتراف صارخ بالتعسف في استعمال السلطة و التقليل من شأن القرارات القضائية التي تصدرها الهيئة القضائية باسم الدولة و التي يعد المستأنف أحد أهم مؤسساتها التي تضمن احترام القانون و الخضوع له فطلبت تأييد القرار المستأنف.

تم تبليغ الملف إلى السيد محافظ الدولة فالتمس قبول الاستئناف شكلا و قبل الفصل في الموضوع تعيين خبير.

.../

ص(04) من الملف رقم:26153 (ن/ك)

- و عليـــــــــــــه :

بعد الإطلاع على مجموع أوراق الملف:

أولا في الشكـــل:

حيث أن الاستئناف وقع في الشكل و الأجل القانونيين فيتعين التصريح بقبوله شكلا.

ثانيا في الموضوع:

حيث يخلص من أوراق الملف أن المدعية المستأنفة كانت محل قرار صادر عن والـــي ولايـــة سطيف بتاريخ 2000/01/24 تحت رقم 136 يتضمن قابلية التنازل لقطعة ارض تملكهـــا مـــساحتها 1346,59لانجازمخابئ انتظار المسافرين و أكشاك و مراحيض لمحطة وقوف الحافلات لنقل المسافرين للبلديات الواقعة شرق مدينة سطيف، و أن المادة 06 من القرار المذكور أعلاه تنص على أجل أربـــع سنوات كأقصى أجل لانجاز نزع الملكية.

و حيث أن الدعوى الحالية أقيمت بتاريخ 2004/05/22 و يظهر من محضر انتقال قضاة الغرفة الإدارية بمجلس قضاء سطيف بتاريخ 2004/11/22 و أن أشغال الانجاز لم تنطلق بعـــد فـــي هـــذا التاريخ.

و حيث أن دفع المستأنفة بقطع التقادم بموجب الدعويين المؤديتين إلـــى قـــراري 2001/09/14 و 2002/11/11 غير مجدي لأن لا علاقة بين الدعاوي الثلاثة، و أن تنفيذ قرار نزع الملكة و حتـــي التعويض عن نزع الملكية لا يفقد المالك الأصلي من استعمال حقه في استرجاع العقار في حالة عـــدم انجاز المشروع طبقا للمادة 32 من القانون رقم 11/91 المتضمن القواعد المطبقة في نزع الملكية مـــن أجل المنفعة العامة.

و حيث أن المادة 06 من قرار نزع الملكية رقم 2000/136 تفيد أن آجال انجاز البنايـــات التـــي نزعت ملكية المدعية من أجلها لا يتجاوز أربع سنوات و مادامت المدة مرت دون مباشرة البنايات فـــلا يمكن للمستأنفة التذرع بأي سبب ذلك لان الأجل حدد من قبلها بناءا على التقديرات التي قامت بها هي.

و حيث أن القرار المستأنف فيه أصاب في تطبيق القانون عندما قضى بإرجاع القطعة الأرضـــية موضوع النزاع إلى مالكتها فيتعين تأييد القرار المستأنف فيه.

ثالثا: في المصاريف القضائية:

حيث يتعين إعفاء المستأنفة من المصاريف القضائية.

.../...

ص(05) من الملف رقم:26153 (ن/ك)

لهـــــــذه الأسبـــــــــــاب

ـ **يقضـي مجلـس الـدولـة: علانيـا، حضوريـا و نهائيا:**

ـ **في الشكـــل:** قبول الاستئناف شكلا.

ـ **في الموضوع:** تأييد القرار المستأنف.

ـ مع إعفاء المستأنفة من المصاريف القضائية.

ـ بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: التاسع عشر من شهر أفريل من سنة ألفين وستة من قبل الغرفة الثانية القسم الأول بمجلس الدولـة المشكلة من السيـدات والسـادة :

فنيـــش كمـــال	الـــرئـيـــس
شيبـوب فـلاح جلـول	مستشار الدولة المقرر
عنصـــر صـالـــح	مستشـــار الـدولـــة
كـريبـي زوبيـــدة	مستشـــارة الدولـــة
خيـــري مليكـــة	مستشـــارة الدولـــة
سكـاكنـي بـايـــة	مستشـــارة الدولـــة

- بحضور السيدة /دراز دليلة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة الأستاذ/غلايمي محمد أمين قسم ضبط

- الرئيـس مستشار الدولة المقرر - أمين قسم ضبط

الملحق رقم : 11

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

مجلس الدولة

الغرفة الثانية

(ن . م)

رقم الملف

004006

رقم الفهرس

422

قرار بتاريخ

22 . 07. 2002

قضية

فريق حجاج

ضد

الوزير المحافظ لمحافظة الجزائر الكبرى ومن معه

800 دج

قرار

ـ فصلا في الخصام القائم بين : فريق حجاج وهم: حجاج عبد المجيد، حجاج شكيب، حجاج سفيان، تجار، المقيمين بـ 45 طريق بورامون الأبيار، الجزائر، والقائم في حقهم الأستاذ آيت عمار إيدير المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـ66 شارع زياد عبد القادر ببولوغين، الجزائر .

من جهة/

ـ وبين : 1) ـ الوزير المحافظ لمحافظة الجزائر الكبرى، القائمة في حقه الأستاذة ز.بولسينة موساوي المحامية المعتمدة لدى المحكمة العليا والكائن مقرها بـ 20 نهج العقيد عميروش الجزائر .

2) ـ مديرالشؤون العقارية لولاية الجزائر، الكائن مقره بـأوراس فيرني الجزائر.

3) ـ مدير المنشآت الأساسية لولاية الجزائر، الكائن مقره بـ125 طرابلس حسين داي، الجزائر .

من جهة أخرى/

ـ إن مجلس الدولة :

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني والعشرين من شهر جويلية من سنة ألفين وإثنين .

بعد المداولة القانونية صدر القرار الآتي نصه :

بمقتضى القانون العضوي رقم 98 - 01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 30 / 05 / 1998 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة تنظيمه وعمله.

بمقتضى الأمر رقم 154 / 66 المؤرخ في 08 / 06 / 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم .

بمقتضى المواد 07 - 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية .

بعد الإستماع إلى السيدة/ بوعروج فريدة رئيسة قسم المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب ، وإلى السيد/ بوزنادة معمر مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة .

...../.....

ـ الوقائـــــــع والإجـــــــراءات :

بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ1999/12/29 استأنف فريـــق حجاج وهم: حجاج عبد المجيد، حجاج شكيب وحجاج سفيان القرار الصادر عـــن مجلـس قضـــاء الجزائر بتاريخ1998/10/06 الـــذي قضـــى إفراغـــا للقـــرار الصـــادر عـــن الغرفـــة الإداريـــة بتاريخ1996/10/14 رفض الخبرة المودعة بكتابة الضبط في1997/01/25 وبناء عليه الحكم على المدعى عليهم بأن يدفع للمدعين مبلغ ستة ملايين وخمسمائة و سبعين ألف دينار(6.570.000دج).

حيث أن المستأنفين مالكين لقطعة أرض تقدر مساحتها بـــ3978 متر مربع وذلك بموجب عقد رسمي محرر أمام الموثق الأستاذ زبير مصطفى وذلك بتاريخ1978/11/02 .

أن هذه القطعة الأرضية توجد بنهج محمدي بحيدرة، تقع ببئر مراد رايس علـــى واد كنيـــش على مستوى بلدية حيدرة .

وأنه في إطار مشروع إنشاء طريق من وسط بئر مراد رايس وبن عكنون الذي يخرج إلـــى الطريق السريع لغرب الجزائر فإنه تم نزع هذه القطعة لفائدة مديرية المنشآت القاعديـــة والأشـــغال العمومية التابعة لمحافظة الجزائر الكبرى لإنجاز هذا الطريق، وأنها أخذت الجزء الكبير منها وبقي الجزء الآخر من المساحة غير صالحة للإستعمال .

وأنه عند تبليغ المالكين بقرار والي ولاية الجزائر المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة وذلـــك بتاريخ1996/01/10 فإنه تبين بأن المبلغ المقترح من طرف المصالح الإدارية المعنيـــة لتعويـــض العارضين غير قانوني ولم يمثل السعر الحقيقي والمنصف لقيمة الأرض المراد نزعها، وهذا مخالف لنص المادة21 من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة .

وأن المستأنفين إلتمسوا أمام الغرفة الإدارية للمجلس:الأمر بتعيين خبير طبقا للمـــادة26 مـــن نفس القانون من أجل تقييم القطعة موضوع نزع الملكية والتقييم الحقيقي للقطعة الأرضيـــة حســـب السوق وتقييم الأضرار الأخرى .

أن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر عينت الخبير محديد عمر من أجل الإنتقال إلى عين المكان ودراسة الوثائق وتقدير القيمة الحقيقية للقطعة الأرضية التي انتزعت .

وأن الخبير المعين وضع تقريره وحدد قيمة المتر المربع للقطعة الترابية بـــ12000 دج .

.../...

أن المدعين قاموا بإرجاع الدعوى والتمسوا الحكم بالمصادقة على تقرير الخبرة والقول بـــأن التعويض المقترح يكون كالتالي :

12.000 دج × 1314,00 متر مربع = 15.768.000 دج .

والقطعة المتبقية التي أصبحت غير صالحة للإستعمال:

3000دج ×1314,00 مـــتر مربـــع = 3.942.000دج أي مجمـــوع التعويضـــات يقـــدر بـــ19.710.000,00 دج .

أن المدعين اقترحوا على الإدارة أن تسلم لهم مساحة أرضية في حدود التي تساوي المســـاحة المنتزعة والتي أصبحت غير صالحة للإستعمال بمساحةأخرى شرط أن توجد هذه الأخيرة في حدود مدينة الجزائر وهذا للتخلص من التعويض إلا أن المصالح الإدارية لم توافق .

أن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر بعد رجوع الدعوى بعد الخبرة اســـتبعدت تقريـــر الخبير وقدرت بنفسها مبلغ التعويض على أساس تطبيق ما تسميه مرســـوم1992/12/18 الـــذي لا يوجد بالجريدة الرسمية المشار إليه وأن هذا المرسوم92/378 المؤرخ فـــي1992/10/13 وليـــس 1992/12/18 لا يعني موضوع النزاع وبالتالي فإن التقدير الذي حدد من طرف مجلـــس قضـــاء الجزائر لا يرتكز علـــى أي أســـاس قـــانوني ومخـــالف لنـــص المـــادة21 مـــن القـــانون11/91 بـــ1991/04/27 الذي ينص بأن مبلغ التعويضات ينبغي أن يكون عادلا ويجب أن يغطـــي كافـــة الأضرار الناتجة عن نزع الملكية وعليه فإن المستأنفين يلتمسون الحكم بإلغاء جزئيا القرار المستأنف فيما يخص تقييم وتحديد الأضرار والتعويضات عن نزع الملكية للمنفعة العامة موضـــوع الـــنزاع والحكم من جديد بتعيين خبير أو خبراء آخرين من أجل تقدير المساحة التي انتزعت والمساحة التي أصبحت غير صالحة للإستعمال وممنوع البناء عليها نتيجة إنشاء هذا الطريق وذلك علـــى أســـاس الأسعار المعمول بها في السوق العقاري ببلدية حيدرة وبئر مراد رايس .

حيث أن السيد والي ولاية الجزائر قدم مذكرة جوابية بواسطة محاميتـــه الأســـتاذة بولســـينة موساوي ملتمسا تأييد القرار المستأنف .

ـــ **وعليـــــــــــه :**

ـــ **في الشكـــل** : حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد بأن القرار المستأنف تم تبليغه للمســـــتأنف ومن ثمة يتعين القول بأن الإستئناف مقبول شكلا لإستفاءه الإجراءات الشكلية القانونية .

ـــ **في الموضوع** : حيث يتبين من دراسة ملف الدعوى أنه بمقتضى قرار صادر عن والـــــي ولاية الجزائر بتاريخ1996/01/10 تم نزع ملكية فريق حجاج لفائدة مديرية الأشغال العمومية لولاية الجزائر وذلك لإنجاز الطريق العمومي الجنوبي بئر مراد رايس على واد كنيش على مستوى بلديـــة حيدرة .

.../...

حيث أن القطعة الأرضية التي تم نزعها تقدر مساحتها بـــ1130 متر مربع .

قدر مبلغ التعويض من طرف المفتشية الفرعية للخبرة وتقييم الأملاك العقارية علـــى أســـاس 4000 دج للمتر المربع مما يساوي 1.808.000دج وذلك حسب محضـــر التقويـــم 95/180 المـــؤرخ في1995/10/07 .

حيث أن المبلغ المقترح لم يرض المالكين مما أدى بهم إلى القيام بمرافعة المســـتأنف عليهـــم والمطالبة بتعيين خبير للقيام بتحديد المبلغ الحقيقي وذلك وفقا للأسعار المعمول بهـــا فـــي الميـــدان العقاري حسب السوق .

حيث أنه سبق للغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر أن قضت بموجـــب القـــرار التمهيـــدي الصادر بتاريخ1996/10/14 بتعيين خبير السيد " عمار محديد عمر " من أجل تقدير القيمة الحقيقيـــة للقطعة الأرضية التي انتزعت من المستأنفين إلا أن قضاة الموضوع استبعدوا تقرير الخبرة المنجزة من طرف السيد عمار محديد عمر وقامت بتقديـــر التعويـــض علـــى أســـاس المرســـوم المـــؤرخ في1992/10/13 إلا أن هذا النص لا يعني موضوع النزاع .

حيث أن المادة 21 من القانون11/91 المؤرخ في1991/04/27 والمتعلقة بالقواعد الخاصة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تنص بأن " مبلغ التعويض من أجل نزع الملكية ينبغي أن يكـــون عادلا ومنصفا يغطي كافة الأضرار اللاحقة بسبب نزع الملكية " .

حيث أن المرسوم التنفيذي رقم93/186 المـــؤرخ فـــي1993/07/27 المحـــدد لكيفيـــة تطبيـــق القانون11/91 المؤرخ بـــ27 أفريل1991 وبالمادة32 منه تنص بأن " التعويض ينبغي أن يكون عادلا ومنصفا ويغطي كافة الأضرار وأن التقويم يكون حسب القيمة الحقيقية يوم تقديرهـــا مـــن طـــرف مصالح أملاك الدولة حيث يكون التعويض نقديا أو بمقابل عيني " .

حيث أن الخبير المعين من طرف القضاة قد حدد ثمن المترالمربع بـــ12.000 دج مدعيا بأنـــه السعر المأخوذ به في السوق الحر دون ارتكازه على أي نص قانوني .

حيث إذا نص القانون11/91 المؤرخ في1991/04/27 بأن التعويض مقابل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يكون عادلا ومنصفا ويغطي كافة الأضرار هذا لا يعني بأنه ينبغي أن يكون مـــورد للمضاربة .

حيث أن القرار المستأنف أخذ كمقياس المرسوم الخاص بالضرائب والمؤرخ في1992/12/18 رقم92/378 لتحديد التعويض المستحق والذي يقدر المتر المربع في المنطقة الأولى بثمن3000 دج.

حيث أن قاضي الموضوع أضاف إلى هذا المبلغ المحـــدد نظـــرا وأن نـــزع الملكيـــة وقـــع بتاريخ1996/01/10 بـــ2000 دج للمتر المربع وقدر ثمن المتر المربع الذي ينبغي تسديده بـــــ5000 دج وحسب المبلغ الإجمالي للقطعة المنتزعة للمستأنفين بمبلـــغ 6.570.000,00 دج مـــع العلـــم أن القطعة المستعملة قدرت بـــ1314 متر مربع .

.../...

حيث أن المستأنفين يلتمسون تعويضا عن القطعة المتبقية والتى لم تستعمل في إنجاز المشروع ولكن حسب زعمهم أصبحت غير صالحه للإستعمال بعد إنجاز الطريق .

حيث أن هذا الطلب غير مؤسس لا من حيث الوقائع ولا من حيث القانون بحيث أنه لم يثبت نوعية الضرر وعلاقته بإنجاز الطريق التي هي من المفروض والمعقول أن ترتفع قيمتها .

ولذا فإنه ينبغي القول بأن القرار المستأنف أصاب لما قضى برفض طلبه هذا .

= لهـــــــذه الأسبـــــــاب =

ـ **يقضي مجلس الدولة:** حضوريا علانيا ونهائيا :

ـ **في الشكل** : قبول الإستئناف .

ـ في الموضوع : تأييد القرار المستأنف .

ـ وتحميل المستأنفين المصاريف القضائية .

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني والعشرين من شهر جويلية من سنة ألفين وإثنين من قبل الغرفة الثانية بمجلس الدولة المشكلة من السادة :

مختاري عبد الحفيظ	الرئيس
بوعروج فريدة	رئيسة قسم المقررة
عبد المالك عبد النور	رئيس قسم
بوفرشة مسعود	مستشار الدولة
فضيل سعد	مستشار الدولة
لعلاوي عيسى	مستشار الدولة
عنصر صالح	مستشار الدولة

بحضور السيد/ بوالصوف موسى مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيدة/ نجار زهية أمينة الضبط.

ـ الرئيس ـ رئيسة قسم المقررة ـ أمينة الضبط

الملحق رقم :12

مجلس الدولة

رقم القرار : 15525 تاريخ القرار : 16/12/2003

أطراف القضية : المستثمرة الفلاحية رقم4 للإخوة قدواري ضد: مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس.

إن مجلس الدولة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس عشر من شهر ديسمبر من سنة ألفين وثلاثة.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق ل 30 ماي 1998 والذي تعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.

بمقتضى الأمر رقم **66-154** المؤرخ في: **1966/06/08** المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل المتمم.

بناءا على المواد **07 /274 إلى 289** من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاستماع إلى السيدة كريبي زوبيدة مستشارة الدولة المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب إلى السيد شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

الوقائع والإجراءات:

بموجب عريضة استئناف مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ2003/01/08 أعادت المستثمرة فلاحية الإخوة قدراوي رقم04 الممثلة من طرف رئيسها بن عمرة بشير والقائم في حقها الأستاذ موحوش زوبير محامي المعتمد لدى المحكمة العليا، السير في الدعوى بعد الخبرة المأمور بها بموجب قرار مجلس الدولة المؤرخ ي2001/01/08 والتي تم إنجازها من طرف الخبير عمار خوجة حيث أودع تقريرا عنها يوم2002/06/26.

وجاء في العريضة أنه سبق للمستثمرة مرجعة الدعوى وأن رافعت مديرية الأشغال العمومية للمطالبة بالقضاء لى هذه الأخيرة بدفعها لأعضاءها مبلغ 250.117 دج مقابل التعويض المستحق لها بفعل نزع ملكية جزء من قطعة الأرضية التي استفادت بها، من أجل إنجاز الطريق الوطني ببومرداس، فأصدرت الغرفة الإدارية لمجلس ضاء تيزي وزو قرارا في1997/12/01 يقضي برفض دعواها.

وبعد الاستئناف المقدم من طرفها أمام مجلس الدولة ضد القرار المذكور تم إلغاءه وتعيين قبل الفصل في موضوع السيد عمار خوجة كخبير لتحديد القطعة الأرضية ملك للمستثمرة والتي كانت محل نزع الملكية وتقييم كل

مجلس الدولة

رقم القرار : 15525 تاريخ القرار : 16/12/2003

أطراف القضية : المستثمرة الفلاحية رقم4 للإخوة قدواري ضد: مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس.

الموضوع السيد عمار خوجة كخبير لتحديد القطعة الأرضية ملك للمستثمرة والتي كانت محل نزع الملكية وتقييم كل الأضرار الناتجة عن نزع الملكية هذه.

وقد أنجز الخبير المعين خبرته حيث أودع تقريرا بها يوم2002/04/20 محددا التعويض المستحق ب000,00.420 دج ملاحظا أن الأرض محل نزع الملكية ملك للدولة.

والتمست مراجعة الدعوى المصادقة على الخبرة التي أكدت الأضرار التي لحقت بالمستثمرة والناتجة عن تحويل البيوت البلاستيكية وإعادة بناءها من جديد، والقول أن التعويض المقترح من طرف الخبير يخص الخسائر المادية فقط، وبالتالي منحها تعويض إضافي مقابل الأضرار المعنوية وما لحقها من خسائر وما فاتها من كسب حسب مبلغ 000,00.800 دج مما يجعل المبلغ الإجمالي للتعويض يقدر ب000.480.1 دج.

وبموجب مذكرة مسجلة بتاريخ2003/04/27 أجابت مديرية الأشغال العمومية لولاية بومرداس المرجع ضدها القائمة في حقها الأستاذة بن سالم عتيقة مثيرة دفعين الأول شكلي يتمثل في أن قرار التصريح بالمنفعة العامة المؤرخ في1993/07/07 قد أشار في مادته04 أن والي ولاية بومرداس مصدر القرار هو الملزم بالتعويض وبالتالي الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا لسوء توجيهها، والدفع الثاني في الموضوع يتمثل في عدم تقديم المدعية ملكية لمستثمرة الفلاحية ما يثبت وجود بيوت بلاستيكية على القطعة الأرضية محل نزع الملكية والتي كانت تستغلها من جهة وفي عدم موضوعية الخبرة.

والتمست المرجع ضدها إذن قبول الدعوى واحتياطيا رفضها لعدم التأسيس واحتياطيا جدا رفض تقرير خبرة ورفض طلب المدعية الرامي إلى الحصول على مبلغ 000.800 دج إذ يتعين على التعويض أن لا يفوق صاريف؛نقل البيوت البلاستيكية.

وتم تبليغ العريضة إلى والي ولاية باتنة المستأنف عليه إلا أنه لا يوجد بالقرار توصله قانونا.

وبتاريخ 2003/11/15 تم إخطار السيد محافظ الدولة للإطلاع على القرار حيث قدم طلباته المكتوبة.

وعليه:

في الشكل: حيث أن إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة المنجزة تنفيذا للقرار قبل الفصل في الموضوع صادر عن مجلس الدولة بتاريخ2001/01/08 جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها بالمادة 285 من ن الإجراءات المدنية لذا يتعين التصريح بقبولها شكلا.

في الموضوع: حيث أن المستثمرة الفلاحية الأخوة قدواري كانت محل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

مجلس الدولة

العدد :

رقم القرار : 15525 تاريخ القرار : 16/12/2003

أطراف القضية : المستثمرة الفلاحية رقم4 للإخوة قدواري ضد: مديرية الأشغال الولائية لولاية بومرداس.

في الموضوع: حيث أن المستثمرة الفلاحية الأخوة قدواري كانت محل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من أجل إنجاز الطريق الوطني ببومرداس وذلك بموجب قرار التصريح بالمنفعة العامة المؤرخ في1993/07/07.

وحيث أنه تم تعيين الخبير عمار خوجة للانتقال إلى الأمكنة وتحديد قطعة الأرض محل نزع الملكية مع تقديم كل الأضرار الناتجة عن نزع الملكية هذه.

وحيث أن الخبير المذكور قام بالمهمة المسندة إليه حيث انتقل إلى عين المكان ببلدية قورصو ولاية بومرداس في حضور الطرفين واستخلص من معاينته للأمكنة أن القطعة الأرضية محل نزع الملكية التابعة للدولة قد سلمت لمستثمرة الفلاحية المستأنفة لاستغلالها بموجب عقد إداري محرر في1991/04/12 وأن المساحة المعنية بنزع لملكية التي كانت صالحة لغرس الخضر تقدر ب8100 متر مربع، وهي المساحة التي خصصت لإنجاز طريق سريع للمنفعة العامة سنة1993.

وحيث أنه لتقديره للأضرار اللاحقة بها استند الخبير على شهادة مؤرخة في1997/05/27 الصادرة عن لمصالح الفلاحية تثبت أن 25 بيت بلاستيكي حولت من طرف المستثمرة من مكانها لتنفيذ المشروع المذكور.

وحيث أن عكس ما جاء في دفوع المستأنف عليها المرجع ضدها مديرية الأشغال لولاية بومرداس فإن لضرر اللاحق بحق المستثمرة في استغلال الأرض الممنوحة لها ثابت وأن تقديره من طرف الخبير بمبلغ 000,00.420 دج مبرر.

حيث ولكن طلب المرجعة لمبلغ 000,00.800 دج عن الضرر المعنوي غير مؤسس لمخالفته أحكام قانون11/91 المؤرخ في1991/04/27 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مادته 21.

وحيث أنه يتعين على الجهة المستفيدة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وهي مديرية الأشغال المستأنف عليها بصفتها ممثلة للدولة المسؤولة عن دفع التعويض طبقا للقانون والاجتهاد المستقر عليه بمجلس الدولة والمتجسد في قراره رقم8247 ليوم2003/07/22 أن تسدد مبلغ 000,00.420 دج المحدد من طرف الخبير مع رفض باقي لطلبات لعدم التأسيس.

وحيث أن المصاريف القضائية تلقى على عاتق المستأنف عليها.

لهذه الأسباب

الملحق رقم: 13

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -
- باسم الشعب الجزائري -
- قـــــرار -

مجلس الدولة
الغرفة الثانية
القسم الأول

رقم الملف:
23968
24061
رقم الفهرس:
92

قرار بتاريخ:
2006/01/24

قضيـــــــة/

ولايـــة باتنـــة

ضـــــــد /

بوغنجة محمود
ومن معه

نزع الملكيـــة

/

- فصلا في الدعـــوى المرفوعة بيـــن / ولاية باتنة ، ممثلة من طرف والي الولاية و مقرها بولاية باتنة في حقها الأستاذ / منينة عمار المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا المقيم بـــ :حي 410 مسكن رقم 192 باتنة .

- مـــن جهـــــــــة /

- وبيـــــن/ 1/ بوغنجة محمود 2/ بوغنجة أمحمد 3/ بوغنجة عمار 4/ رحموني محمد 5/ رحموني أحمد 6/ عصمان مسعود بن بلقلسم 7/عصمان عمار 8/ عصمان مسعود بن أحمد 9/ عصمان محمد 10/ عصمان عثمان الساكنون بقرية عين الطرفة موري الأسفل بلدية تيمـــقاد ولاية باتنة القائم في حقهم الأستاذ/ عمر الشريف المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا المقيم بـــ :ممرات بن فليس ، مسلك كلانج سابقا ولاية باتنة .

بحضور : 1 - بلدية تمقاد الممثلة في شخص رئيسها الكائن مقرها بـــ بلدية تيمقاد ولاية باتنة القائم في حقها الأستاذ عماري أمحمد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بـــ 2 ممرات صالح نزار باتنة.

2- المديرية الولائية للري ، نهج السعيد صحراوي باتنة ممثلة في شخص مديرها، القائم في حقها الأستاذ /فردي سليم المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا الكائن مقره بترقية بوزغاية ولاية باتنة .

- من جهـة أخـــــــرى/

- إن مجلس الدولـة /

- في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابـع والعشـــرون مـن شـهر جانفـي من سنة ألفيـن وستـــة .

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

- بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المـؤرخ فـي 04 صـفر 1419 الموافق لـــ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلـس الدولة وتنظيمه وعمله.
- بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قـانون الإجراءات المدنية المعـدل والمتمـم.
- بمقتضى المواد 07-274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.
- بعد الاستماع إلى السيدة/ كريبـي زوبيـــدة مستشـارة الدولـة المقررة بمجلس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلـى السـيد/ بوصوف موسى مساعد محافظ الدولة في تقديـم طلباته المكتوبة.

.../...

ـ الوقائع والإجراءات :

بموجب عريضة مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2004/08/24 تقدمت ولاية باتنة الممثلة من طرف والي الولاية والقائم في حقها الأستاذ منينة عمار ، باستئناف في القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة في 2003/06/16 والقاضي

في الشكل : بقبول اعادة السير في الدعوى شكلا

في الموضوع :إعتماد الخبرة محل الترجيع المنجزة من طرف الخبير عباس الشافعي وحسبها إلزام المرجع ضدهم بالتضامن بتمكين المرجعين من المبالغ المحددة بالخبرة ورفض مازاد عن ذلك من طلبات لعدم التأسيس .

و جاء في العريضة أنه تم نزع ملكية المستأنف عليهم من أجل إنجاز سد كودية لمدور ببلدية تمقاد تنفيذا للقرار الولائي رقم 198 المؤرخ في 1994/02/05 المحدد للتعويض الإجمالي عن الأرض والأشجار المتضررة من عملية نزع الملكية بمبلغ 5.026.513،15 دج حيث لم يرضيهم التعويض الخاص بالأشجار فنازعوا فيه رافعين دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة التي أصدرت القرار التمهيدي المؤرخ في 1995/02/20 المؤيد مبدئيا بموجب قرار مجلس الدولة المؤرخ في 1999/02/22 الذي حذف من مهمة الخبير ما يتعلق بالتعويض عن الأرض والإبقاء على تقويم التعويض عن الأشجار ، ثم القرار التمهيدي الثاني بتاريخ 2001/10/12 المعين للخبير بن عباس الشافعي وأخيرا القرار محل الإستئناف وذلك بعد إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة .

واستندت المستأنفة لتبرير طعنها في القرار المعاد على الوجه المأخوذ من إنعدام التسبيب بعدم مناقشة القرار للدفوع المثارة من طرفها وذلك عند مصادقته على نتائج خبرة معيبة لكون أنها أنجزت في غياب المستأنفة الحالية ومديرية الري المدخلة في الخصام خرقا للمادة 53 من قانون الإجراءات المدنية كما تجاوزت المدة المحددة لها فضلا على كون أن تقديرها للتعويض مبالغ فيه بالنظر إلى التعويض المودع لدى خزينة الولاية والذي تم تقويمه من طرف مديرية أملاك الدولة بعد قيامها بعملية إحصاء للأشجار أي قبل أن تصبح الأرض مغمورة بمياه السد طبقا للمادة 20 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/4/27 المتضمن قواعد نزع الملكية وبالنظر إلى اكتفاء الخبير بتصريحات المستأنف عليهم لعدم إمكانية معاينة الأشجار المطلوب تقويمها ميدانيا .

.../...

والتمست المستأنفة قبول الإستئناف شكلا لوقوعه في الأجل القانوني إذ أنها بلغت بالقرار المستأنف في 2004/08/17 وفي الموضوع الغاء القرار المعاد ومن جديد القضاء بعدم قبول الترجيع واحتياطيا القضاء برفض الدعوى لعدم تأسيسها واحتياطيا ثانيا استبعاد الخبرة موضوع الترجيع وتعيين خبير آخر تستند له نفس المهام .

فردت بلدية تمقاد المدخلة في الخصام الممثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي والقائم في حقها الأستاذ عماري امحمد بمذكرة مسجلة بتاريخ 2005/01/18 ملتمسة في الشكل الأمر بضم الملف رقم 24061 إلى الملف الحالي وفي الموضوع إلغاء القرار المستأنف جزئيا باخراج بلدية تمقاد من الخصام وهي تلاحظ أن الولاية وكذا مديرية الري لاينكران مسؤوليتهما عن التعويض وبالتالي فإن البلدية لادور لها في عملية نزع الملكية حيث أن ولاية باتنة هي التي أشرفت على إجرءاتها وأودعت مبلغ التعويض من قبل مديرية أملاك الدولة بالخزينة كما عوضت الملاك المنزوع ملكيتهم بأراضي ملك للدولة لكون أن مشروع السد مشروع ولائي وطني .

وأجابت مديرية الري لولاية باتنة المدخلة في الخصام الممثلة في شخص مديرها والقائم في حقها الأستاذ فردي سليم بمذكرة مسجلة في 2005/02/08 وهي تقدم إستئنافا فرعيا ملتمسة قبوله شكلا وفي الموضوع إلغاء القرار المستأنف وفصلا من جديد رفض الدعوى لعدم التأسيس واحتياطيا إخراجها من الخصام وذلك لأنها غير مسؤولة عن التعويض عملا بأحكام قانون 11/91 نظرا لأن صاحبة المشروع هي الوكالة الوطنية للسدود وأن الولاية هي التي مارست الإختصاص المخول لها قانونا بقيامها بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة كما أنها خصصت أموال التعويض عن الأراضي والأشجار المثمرة والآبار والمباني المنزوعة باصدارها لقرار رقم 93/601 المؤرخ في 1993/03/14 المتضمن إيداع لدى خزينة الولاية مبلغ 5.026.513،15 د ج فضلا على قيامها بتعويض المستأنف عليهم عينا مقابل أرضهم المنزوعة بينما يقتصر دور مديرية الري في متابعة المشروع تقنيا ممايتعين معه القول أن القرار المستأنف بتحميلها عبء التعويض يعتبر عديم التأسيس .

ورد المستأنف عليهم بوغنجة محمود ومن معه القائم في حقهم الأستاذ شريف عمر بمذكرة مسجلة بتاريخ 2005/02/15 طالبين ضم الملف رقم 24.061 للملف الحالي لوحدة الأطراف والموضوع وهم يدفعون أن الخبير وجه استدعاءات لجميع الأطراف عن طريق برقيـــات تحمل رقـم230 ،231 و232 عكس ماتدعيه المستأنفة وأن الأوجه المثارة من طرفها سبق وأن فصل فيها بموجب قرار مجلس الدولة الصادر في 1999/02/22 ملتمسين بالنتيجة تأييد القرار المستأنف .

.../...

وبموجب عريضة مسجلة بتاريخ 2004/08/31 تحت رقم 24061 تقدمت بلدية تمقاد من جهتها باستءناف في نفس القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة في 2003/06/16 ملتمسة بواسطة محاميها الأستاذ عماري أمحمد إلغاء القرار المعاد فيما يخصها والقضاء باخراجها من الخصام وهي تدفع بانعدام الصفة فيها لكونها ليست المستفيدة من المشروع وبالتالي بعدم مسؤوليتها عن دفع التعويض الذي يسدد قانونا من طرف الجهة التي ترصد الأموال المخصصة لذلك وهي ولاية باتنة بالنظر إلى قرار رقم 93/601 المؤرخ في 1993/06/14 المتضمن إيداع الولاية لمبلغ التعويض .

أما والي ولاية باتنة القائم في حقه الأستاذ منينة عمار فتقدم ردا على دفوع البلدية بمذكرة مسجلة في 2004/12/24 يلتمس فيها في الشكل بضم الملف رقم 24061 إلى الملف رقم 23968 الخاص بنفس الموضوع ونفس الأطراف وفي الموضوع إلغاء القرار المعاد ومن جديد القضاء بعدم قبول الترجيع واحتياطيا القضاء برفض الدعوى لعدم تأسيسها واحتياطيا ثانيا إستبعاد الخبرة موضوع الترجيع وتعيين خبير آخر تستند له نفس المهام .

والتمست مديرية الري لولاية باتنة المدخلة في الخصام والقائم في حقها الأستاذ فردي سليم ، بدورها إلغاء القرار المستأنف لانعدام التأسيس واحتياطيا إخراجها من الخصام لكونها غير معنية بالمشروع .

وبمذكرة مسجلة في 2005/02/15 تقدم المستأنف عليهم بوغنجة محمود ومن معه القائم في حقهم الأستاذ الشريف عمور طالبين من جهتهم ضم الملف الحالي إلى الملف رقم 23968 لوحدة الموضوع والأطراف .

وبتاريخ 14و15نوفمبر2005 تم إخطار السيد محافظ الدولة للإطلاع على الملفين حيث قدم طلباته المكتوبة .

وعليـــــــــــــــه

من حيث الشكل :

حيث أن الإستئنافين المسجلين بتاريخ 2004/08/24 وفي 2004/08/31 ضد القرار الإبتدائي الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة يوم2003/06/16 والمبلغ لولاية باتنة في 2004/08/17 حسب ما يظهر من أوراق الملف ، جاءا وفقا للشروط الشكلية وفي الأجل المنصوص عليه بالمادة 277 من قانون الإجراءات المدنية لذا يتعين التصريح بقبولهما شكلا .

وحيث أن الإستئناف الفرعي المرفوع من طرف مديرية الري المدخلة في الخصام جاء وفقا للمادة 103 من قانون الإجراءات المدنية ويتعين بالتالي التصريح بقبوله شكلا .

.../...

- 62 شجرة مثمرة تعود للمستأنف عليه عصمان عمار (بدلا من08)
- 107 شجرة مثمرة تعود للمستأنف عليه عصمان مسعود بن أحمد (بدلا من 8)
- 73 شجرة مثمرة تعود للمستأنف عليه عصمان محمد (8)

- 63 شجرة مثمرة تعود للمستأنف عليه عصمان عثمان (8)

كماأن التقييم المقترح من طرف الخبير والبالغ إجماليا 14.719.910،00 دج تم على أساس سعر يتراوح بين 22.400 دج إلى 2200 دج للشجرة المثمرة الواحدة وسعر 300 دج للشجرة الغير مثمرة إعتبرنه المستأنفة مبالغ فيه .

وحيث أن التعويض الواجب الدفع يجب أن يكون عادلا ومناسبا للضرر الفعلي اللاحق بالمنزوع ملكيته عملا بقواعد نزع الملكية إذ يخضع تقديره لعناصر موضوعية مما يتعين معه القول أن الطريقة المعتمدة من طرف الخبير والمبنية على افتراضات لا تستند إلى أي معيار موضوعي للاستحالة معاينة الأشجار المنزوعة ميدانيا ونعيب أي رئيسي تثبت عدد الأشجار المطلوب التعويض عنها ونوعها وتبين من هم الملاك أصحاب الأشجار المنزوعة .

وحيث أنه فضلا على ذلك يقع عبء التعويض مبدئيا على المستفيد الفعلي من عملية نزع الملكية وفقا لاجتهاد مجلس الدولة المستقر عليه وبالتالي يتعين تبيان الجهة المستفيدة فعلا من مشروع إنجاز سد كودية لمدور ببلدية تمقاد .

وحيث أن مادام أن الخبرة المصادق عليها بموجب القرار المستأنف غير موضوعية ومادام أن صفة المستفيد بالمشروع موضوع طلب التعويض منازع فيها يتعين قبل الفصل في الموضوع تعيين خبير للإتصال بالمصالح المعنية والإطلاع على الملف الخاص بنزع الملكية للتحقق من عدد الأشجار المنزوعة فعلا ومن الجهة المستفيدة من المشروع على ضوء المستندات المالية الخاصة بنفقات إنجاز المشروع الموجود على مستوى خزينة الولاية .

وحيث أن المصاريف القضائية تبقى محفوظة .

.../...

=لهذه الأسبـــــــــاب=

يقضي مجلس الدولة حضوريـــــا :

في الشكل : بقبول الإستئنافين وبضم الملف رقم 24061 إلى الملف رقم 23968 .

في الموضوع : 1) إدخال الوكالة الوطنية للسدود في الخصام .

2) قبل الفصل في الموضوع تعيين الخبيرهو بيب عبد المالك الكائن مقره 13 ممرات صالح نزار حي النصر باتنة يكلف بالمهمة المحددة للخبير السابق بالإضافة إلى التحقق على الجهة المستفيدة من المشروع بالإتصال بمصالح الولاية بمديرية أملاك الدولة وبالوكالة الوطنية للسدود من جهة لعدد الأشجار المنزوعة موضوع طلب التعويض مع العدد المحدد من طرف مديرية أملاك الدولة و من طرف المستفيدة وقت النزع .

- على الخبير مهلة شهرين للقيام بمهمته إبتداءا من تاريخ تبليغه بهذا القرار .
- على الطرف المستعجل إيداع مبلغ (10.000) عشرة آلاف دينار لدى أمانة ضبط مجلس الدولة كمصاريف أولية للخبرة .
- حفظ المصاريف القضائية .

ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع والعشرون من شهر جانفي من سنة ألفين وستة من قبل الغرفة الثانية –القسم الأول– بمجلس الدولة المشكلة من السيدات و السادة:

فنيـــش كمـــــال	الرئيـــــــــــس
كـــــريبي زوبيـــدة	مستشارة الدولة المقررة
شيبوب فلاح جلـــول	مستشـــــار الـــدولـــة
خيـــــري مليكـــــة	مستشـــــارة الـــدولـــة
ســـــكاكـــني بايـــة	مستشـــــارة الـــدولـــة
عنصـــــر صـــالح	مستشـــــار الـــدولـــة

بحضور السيدة/ درار دليلة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد/ غلايمي سحمد أمين قسم الضبط.

الرئيـــس مستشارة الدولة المقررة أمين قسم الضبط

الملحق رقم : 14

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية -
- باسم الشعب الجزائري-
- قـــــرار-

مجلس الدولة
الغرفة الثانية
القسم الأول

رقم الملف:
22188
رقم الفهرس:
33

قرار بتاريخ:
2006/01/24

قضيـــــــة/
مدير الري لولاية ميلة

ضـــــــد/
ورثة بعوطة أحمد بن مسعود ومن ومعه

(نزع الملكيـــة)

/

- فصلا في الدعـــوى المرفوعة بيـن/ مدير الري لولايـــــة ميلـــة.الممثل من طرف السيد مدير الري

-مـن جهـــــــــة /

وبيـــــن/ : -ورثة بعوطة أحمد بن مسعود وهم : أبناؤه وأحفاده بعوطة الزواوي ، تونسي ، ذهبية ، نوارة ، خوجية ، نونشي الظريفة ، بعوطة حسين بن لخضر ، بعوطة نور الدين ، فهيمة ، نعمان ، حسينة ، سمير ، أبناءصالح - ورثة بعوطة الزهرة بنت مسعود وهو إبنها الوحيد دعاس السعيد بن محمد - ورثة بعوطة المهدي بن مسعود وهم : ولداه فرحات ، العربي - ورثة بعوطة المختار وهم : زوجتاه العايب يمينة بنت عبد المالك ، دعاس نجية بنت رابح - ولداه : عبد الغني ، نذير - إبنتاه : بريزة ، مليكة الساكنون جميعا ببلدية آريس ولاية ميلة

بحضور : والي لاية ميلة ، القائم في حقه الأستاذ بوضياف فضيل المحامي المعتمد لدى المحكمة العلياوالكائن مقره بـــ17 ، نهج الزواوي العنابي ولاية قسنطينة .

- السيد / مدير أملاك الدولة لولايـــــة ميلـــــة .

- من جهـة أخـــــــرى/

- إن مجلـس الـدولـة /

- في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابـــع والعشـــرون من شهر جانفـــي من سنة ألفيـــن وستـــــة .

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

- بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافـق لـــ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.
- بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قـــانون الإجراءات المدنية المعـــدل والمتمـــم.
- بمقتضى المواد 07-274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.
- بعد الاستماع إلى السيدة/ سكاكنـــــي بايـــة مستشارة الدولة المقررة بمجلـس الدولة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيد/ بوصوف موسى مساعد محافظ الدولة في تقديـم طلباته المكتوبة.

.../...

.../... ص(2) من الملف رقم022188 (ن ن)

الوقائع والإجراءات :

بموجب عريضة إستئناف مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2004/5/23 إستأنف السيد مدير الري لولاية ميلة وبتفويض من وزير الري القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة الغرفة الإدارية بتاريخ 2004/0/3/7 ، والذي قضى :

- بعد إخراج من الخصام كلا من ولاية ميلة ومديرية أملاك الدولة لولاية ميلة ، وإفراغا للقرار التمهيدي الصادر عن غرفة الحال بتاريخ 2000/12/9 ، و2002/11/19 ، إعتمد الخبرة المنجزة من طرف الخبير لكحل عبد الوهاب المودعة لدى كتابة ضبط المجلس بتاريخ 2003/4/9 تحت رقم 2003/101 ، ونتيجة لها القضاء بإلزام مديرية الري لولاية ميلة ، بأن يدفع للمرجعين مبلغ 1.833.219،00دج قيمة الأرض المنزوعة ، وإلزامها بالمصاريف القضائية بما في ذلك مصاريف الخبرتين البالغة 33000دج ، رفض ما زاد عن ذلك من طلبات .

ويعرض المستأنف :

- أن ورثة بعوطة قاموا بموجب عريضة مسجلة لدى كتابة ضبط المجلس بتاريخ 2003/5/26 تحت رقم 502 ، بإرجاع الدعوى بعد الخبرة نتيجة الضرر الذي لحق بهم من جراء القرار الولائي رقم 274 المؤرخ في 2000/2/13 المتضمن التصريح بقابلية التنازل عن العقارات الكائنة ببلدية أعميرة آراس ، والمتضررة من مشروع تزويد بلدية آراس و17 مشتة بالمياه الصالحة للشرب ، يلتمسون فيها المصادقة على خبرة لكحل عبد الوهلب ، ومن ثم تعويضهم بمبلغ 1.833.219،00دج عن القطعة الترابية من جراء إنجاز المشروع .
- أن السعر الذي حدده الخبير ينطبق على أرض عمرانية مجهزة ، وليس أرض فلاحية جبلية .
- أن التقسيم الذي أعده الخبير مجحف في حق الدولة ، والخبير لم يعتمد فيه على أي أساس قانوني ، لذا يلتمس :
- **في الشكل :** قبول الدعوى شكلا لإستيفائها كامل الشروط القانونية .
- **في الموضوع :** إعتماد التقييم المعد من قبل الدولة (مديرية أملاك الدولة) .
- أجاب المدخل في الخصام السيد والي ولاية ميلة القائم في حقه الأستاذ بوضياف فضيل ، المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ، أن التعويضات عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تقع قانونا على عاتق الجهة المستفيدة من النزاع ، وفقا للقانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/4/27 ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم : 186/93 المؤرخ في 1993/7/27 المتعلقين بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مما جعل الولاية تلتمس أمام قضاة الدرجة الأولى إخراجها من الخصام ، لذا يلتمس في حالة مراجعة القرار المستأنف القضاء بإخراج السيد والي ولاية ميلة من الخصام ، أو على الأقل إعفائه من التعويض .

.../...

.../... ص (3) من الملف رقم : 22188

(ن .ن)

- أن المستأنف عليهم ورثة بعوطة أحمد بن مسعود وهم :أبناؤه وأحفاده بعوطة الزواوي ، تونسي ذهبية نوارة ، خوجية نونشي الظريفة ، بعوطة حسين بن لخضر ، بعوطة نور الدين ، فهيمة ، نعمان حسينة ، سميرأبناء صالح ، ورثة بعوطة الزهرة بنت مسعود وهو إبنها الوحيد دعاس السعيد بن محمد ، ورثة بعوطة المهدي بن مسعود وهم : ولداه فرحات ، العربي ، ورثة بعوطة المختار وهم زوجتاه : العايب يمينة بنت عبد المالك ، دعاس نجية بنت رابح ، ولداه : عبد الغني ، نذير ، إبنتاه : بريزة ومليكة ، لم يقدموا أية مذكرة ، ومادام غير ثابت أنهم توصلوا بنسخة من عريضة الإستئناف ، يتعين الفصل في حقهم غيابيا .
- أن المدخل في الخصام السيد مدير أملاك الدولة لولاية ميلة ، لم يقدم أية مذكرة ، ومادام غير ثابت أنه توصل بنسخة من عريضة الإستئناف ، يتعين الفصل في حقه غيابيا.
- بتاريخ 2005/7/16 تم إبلاغ الملف إلى السيد محافظ الدولة الذي قدم طلباته المكتوبة بتاريخ 2005/9/12 ملتمسا عدم قبول الإستئناف شكلا .

وعليـــــــــــــــه

في الشكل :

حيث أن الإستئناف المرفوع بتاريخ 2004/5/23 من طرف السيد مدير الري لولاية ميلة ، ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة ، الغرفة الإدارية بتاريخ 2004/3/7 ، جاء مستوفيا للشروط الشكلية وفي الأجل المنصوص عليه بالمادة 277 الفقرة2 من قانون الإجراءات المدنية ، لذا يتعين التصريح بقبول الإستئناف شكلا .

في الموضوع :

حيث يتبين من دراسة الملف ، أن المستأنف عليهم مالكين لعدة قطع أرضية تم نزع جزء منها بموجب القرار الولائي رقم 174 المؤرخ في 2000/2/13 لفائدة وزارة التجهيز (مديرية الري لولاية ميلة) وذلك من أجل إنجاز مشروع تزويد بلدية آراس و17 مشتة بالمياه الصالحة للشرب .

حيث أن الجدول المرفق بالقرار الولائي يحدد المساحة المنزوعة بـ 49 آر 26 سنتيار ، ومبلغ التعويض عن النزع بـ 752.903,00دج .

حيث أن قرار النزع من أجل المنفعة العامة صدرعن والي ولاية ميلة وهو مشروع ذاطابع قطاعي يخضع في تسييره للوالي كممثل للدولة .

حيث بالتالي فإن الدولة ممثلة في شخص الوالي هي التي تتحمل دفع التعويض عن النزع ، ومن ثم فإن قضاة المجلس أخطؤوا لما أخرجوا والي ولاية ميلة من الخصام ، وحملوا مسؤولية التعويض لمديرية الري .

حيث أن التعويض الذي إقترحه الخبير لكحل عبد الوهاب المقدر بـ 1.833.219,00دج ، على أساس 430 دج للمتر مربع مبالغ فيه بالنظرللمساحة المنزوعة ، والطبيعة الزراعية للأرض المنزوعة .

حيث يتعين تبعا لذلك خفض مبلغ التعويض عن النزع وفقا للسعر المعمول به زمن النزع و لطبيعة الأرض ومساحتها .

– لذلك يرى مجلس الدولة إلغاء القرار المستأنف الصادر بتاريخ 2004/3/7 عن الغرفة الإدارية لدى مجلس قضاء قسنطينة ، فيما قضى به بإخراج السيد والي ولاية ميلة من الخصام ، وتأييد القرار المستأنف فيما تبقى مبدئيا ، وتعديلا له خفض مبلغ التعويض المحكوم به إلى ثمانمائة ألف دينار (800.000 دج) عن نزع الملكية وما ترتب عليها من أضرار تتحمله الدولة الممثلة في شخص والي ولاية ميلة .

حيث أن المستأنف عليه والي ولاية ميلة معفي من المصاريف القضائية ، وفقا لأحكام المادة 64 من قانون المالية لسنة 1999 .

فلهذه الأسباب

قضى مجلس الدولة ، علنيا ، غيابيا نحو ورثة بعوطة أحمد ، ورثة بعوطة الزهرة ، ورثة بعوطة المهدي ، ورثة بعوطة المختار ، مديرية أملاك الدولة لولاية ميلة ، و حضوريا نحو الباقي ، نهائيا:

في الشكل : قبول الإستئناف .

في الموضوع: إلغاء القرار المستأنف الصادر بتاريخ 2004/3/7 عن الغرفة الإدارية لدى مجلس قضاء قسنطينة فيما قضى به بإخراج السيد والي ولاية ميلة من الخصام، وتأييد القرار المستأنف فيما تبقى مبدئيا، وتعديلا له خفض مبلغ التعويض المحكوم به إلى ثمانمائة ألف دينار (800.000دج) عن نزع الملكية ، وما ترتب عليها من أضرار تتحمله الدولة في شخص والي ولاية ميلة .

– بإعفاء المستأنف عليه والي ولاية ميلة من المصاريف القضائية .

.../...

.../... ص(5) من الملف رقم :22188 (ن .ن)

بذا صدر في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع والعشرون من شهر جانفي من سنة ألفين وستة من قبل الغرفة الثانية –القسم الأول– بمجلس الدولة المشكلة من السيدات والسادة:

فنيـــش كمـــــال	الرئيـــــــــــس
سكـــاكـــني با يـــــــة	مستشارة الدولة المقررة
شيبوب فلاح جلـــول	مستشـــــار الـــــدولـــة
خيـــــري مليكـــــة	مستشـــــارة الـــــدولـــة
كريبـــــي زوبيـــدة	مستشـــــارة الـــدولـــــة
عنصـــــر صـــالح	مستشـــــار الـــــدولـــــة

بحضور السيدة/ درار دليلة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد/ غلايمي محمد أمين قسم الضبط.

الرئيـــس مستشارة الدولة المقررة أمين قسم الضبط

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا: النصوص القانونية

- دستور الجزائر لسنة 1996، يتضمّن نص تعديل الدستور المصادق عليه في 28-11-1996، الجريدة الرسمية رقم 76، الصادرة بتاريخ 1996/12/08، المعدل بموجب القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية العدد 14، 2016.
- القانون العضوي 01/98 المؤرخ في 1998/05/30، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعلمه، الجريدة الرسمية العدد 37، سنة 1998.
- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمّن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، المعدّل والمتمّم بالأمر 95-26 المؤرخ في 1995/09/25.
- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 1991/05/08.
- القانون رقم 02/98 المؤرخ في 1998/05/30، يتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية رقم 37، سنة 1998.
- القانون رقم 01/02 المؤرخ في 2002/02/05، يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الجريدة الرسمية العدد 08، الصادرة في 2002/02/06.
- القانون رقم 21/04 المؤرخ في 2004/12/29، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، الجريدة الرسمية العدد 85، الصادرة بتاريخ 2004/12/30.
- القانون رقم09/08 المؤرخ في 25 فبراير2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد 21، سنة 2008.
- القانون رقم 08/13 المؤرخ في 2013/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية العدد 68، الصادرة بتاريخ 2013/12/31.
- الأمر 156/66 المؤرخ في 1966/07/08، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم14/11 المؤرخ في 2011/08/02، الجريدة الرسمية العدد 49، سنة 2011.
- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمّن القانون المدني الجزائري، المعدّل والمتمّم سنة 2007، الجريدة الرسمية العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.
- المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 1993/07/27، المحدّد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 51، الصادرة بتاريخ 1993/08/04.

- المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005، يتمّم المرسوم التنفيذي رقم 186/93، السالف الذكر، الجريدة الرسمية العدد 48، الصادرة بتاريخ 10 يوليو 2005.
- المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 السالف الذكر، الجريدة الرسمية العدد 39، الصادرة في 2008/07/13.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 57 بتاريخ 1993/01/26، الموجّه إلى السادة الولاة، المتعلق بنزع الملكية من ريع الكبرى في قطاع التجهيز.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 007 بتاريخ 11 مايو 1994، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الصادر من وزارة الداخلية والجماعات المحلية–المديرية العامة للحرّيات العامة والشؤون القانونية– مديرية التقنين العام والمنازعات– المديرية الفرعية لحالة الأشخاص والأملاك وتنقلهم.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 43/07 المؤرخ في 2007/09/02، المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي.

ثانيا: المراجع

أ. المراجع العامة:

- أكرم نشأت إبراهيم، القواعد العامة في قانون العقوبات المقارن، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، بدون سنة .
- حسين طاهري ، القانون الإداري والمؤسسات الادارية،– التنظيم الإداري النشاط الاداري–، دراسة مقارنة، دار الخلدونية، الجزائر، 2007.
- لحسين بن شيخ آث ملويا، –مبادئ الإثبات في المنازعة الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2002.
- لحسين بن شيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الإدارية وسائل المشروعية، دار هومة، الجزائر، 2009.
- ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر، 2004.
- محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية(الغرف الإدارية)، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، بدون سنة.
- محمد حزيط، الخبرة القضائية في المواد المدنية والإدارية في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2016.

- ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجد للنشر والتوزيع، سطيف، 2006.
- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1975.
- عبد الله سليمان سليمان، التدابير العامة للتدابير الإحترازية، دراسة مقارنة، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990.
- عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، امتيازات السلطة الإدارية، ديوان المطبوعات، الإسكندرية، مصر، 1993.
- عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، دار هومة، الجزائر، 1999.
- عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق، الجزائر، 2008-2009.
- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الساحة المركزية، بن عكنون، الجزائر، 1995.

ب. المراجع المتخصصة:

- أحمد أحمد الموافي، بعض ملامح الإتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على السلطة التقديرية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2008.
- إكرام فالح الصواف، الحماية الدستورية والقانونية في حق الملكية الخاصة، دراسة مقارنة، دار زهان للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، بدون سنة.
- محمد محمد عبد اللطيف، القانون الإداري للأموال- الأملاك العامة ونزع الملكية للمنفعة العامة-، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014.
- محمد صلاح عبد البديع السيد، الإتجاهات الحديثة للقضاء الإدراي في الرقابة على ملاءمة قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2006.
- نبيلة عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية(الإتجاه الحديث لمجلس الدولة في مصر وفرنسا)، دار النهضة العربية، القاهرة، 1993.
- نور الدين مرداسي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دار الخلدونية، الجزائر، 2014.
- سامي جمال الدين، قضاء الملاءمة والسلطة التقديرية للإدارة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 1992.

- سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2012.
- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003.
- سعيد سعد عبد السلام، نزع الملكية الفكرية للمنفعة العامة"براءات الاختراع"، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2003-2004.
- عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإنحراف بالسلطة كسبب لإلغاء القرار الإداري، دراسة فقهية مدعمة بأحدث أحكام مجلس الدولة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2001.
- عيد سعد دسوقي، حماية الملكية الخاصة في القضاء بين الإداري والدستوري، دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2012.
- صونية بن طيبة، الإستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.

ثالثا: المقالات

- ليلى زروقي، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة"، مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 03، الجزائر، 2003.
- مقداد كروغلي، "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"، مجلة المحكمة العليا، العدد 2، الجزائر، 1996.

رابعا: المذكرات والرسائل

أ/ رسائل الدكتوراه

- منى مقلاتني، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة في التشريعات المقارنة، أطروحة مقدّمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2014-2015.
- سماح فارة، دور القاضي الإداري في الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة العامة، دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2014-2015.

- عبد القادر غيتاوي، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية، دراسة مقارنة، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2013-2014.

- خالد بعوني، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدّمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، الجزائر، 2010-2011.

ب/ رسائل الماجستير:

- جود عصام خليل الأنيرة، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الفلسطيني، (دراسة مقارنة)، مذكرة الماجستير في القانون العام، كلّية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2010.

- زوبير براحلية، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008.

- نعيمة سعيدي، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام المعمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2014-2015.

- سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2010-2011.

- سيد علي زادي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع " قانون المنازعات الإدارية"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014/06/09.

- سمية حنان خوادجية، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008.

- عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006.

ج/ رسائل الماستر

- أحمد بوفاتح، الخبرة كوسيلة إثبات في المواد المدنية، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2002-2003.
- أسماء بن بريكة، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة مكمّلة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014-2015.
- محمد بوشريط وعمرون آكلي، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، 2006-2007.
- مريم حجاج، النظام القانوني لنزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية، 2012-2013.
- سهيلة منبه، الإجراءات الإدارية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة التخرّج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007-2010.
- خولة عكريش، رقابة القاضي الإداري على التصريح بالمنفعة العمومية، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2015-2016.
- خالد رقيق، التعويض في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة مكمّلة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، بسكرة، 2013-2014.

خامسا: المجلات القضائية

- المجلة القضائية، العدد الثاني، سنة 1992.
- المجلة القضائية، العدد الأول، سنة 1998.

- مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 02، سنة 2002.
- مجلة مجلس الدولة الجزائري، العدد 03، سنة 2003.

سادسا: المحاضرات

- خليل بوصنوبرة، محاضرات في قانون نزع الملكية لطلبة الماستر، تخصص منازعات إدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قالمة، 2013-2014.

سابعا: المواقع الإلكترونية

- WWW.Conseil d'Etat.fr

الفهارس

العنـــاوين	رقم الصفحة
مقدمة	**01**
الفصل الأول: عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**04**
المبحث الأول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**05**
المطلب الأول: تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**05**
الفرع الأول: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الشريعة الاسلامية	**05**
الفرع الثاني: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في الفقه القانوني	**06**
الفرع الثالث: تعريف نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري	**07**
المطلب الثاني: خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**08**
الفرع الأول: نزع الملكية إجراء إستثنائي	**08**
الفرع الثاني: نزع الملكية إجراء جبري	**08**
الفرع الثالث: نزع الملكية يكون لتحقيق منفعة عامة	**09**
الفرع الرابع: نزع الملكية مقابل تعويض عادل ومنصف	**10**
الفرع الخامس: نزع الملكية مقصور على العقارات دون المنقولات	**10**
الفرع السادس: نزع الملكية بالنسبة للأملاك العقارية الخاصة	**10**
المطلب الثالث: تمييز نزع الملكية عن بعض المفاهيم الأخرى	**11**
الفرع الأول: تمييز نزع الملكية عن التأميم	**11**
أولا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والتأميم	**12**
ثانيا: أوجه الإختلاف بين نزع الملكية والتأميم	**12**
1/ من حيث الإجراءات	**12**
2/ من حيث الهدف	**13**
3/ من حيث المجال	**13**
4/ من حيث الآثار	**13**
الفرع الثاني: تمييز نزع الملكية عن الإستيلاء المؤقت	**13**
أوّلا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والإستيلاء المؤقت	**14**
ثانيا: أوجه الإختلاف بين نزع الملكية والإستيلاء المؤقت	**15**
1/ من حيث الإجراءات	**15**
2/ من حيث الهدف	**15**

3/ من حيث المجال	**15**
4/ من حيث الآثار	**16**
الفرع الثالث: تمييز نزع الملكية عن المصادرة	**16**
أولا: أوجه التشابه بين نزع الملكية والمصادرة	**17**
ثانيا: أوجه الاختلاف بين نزع الملكية والمصادرة	**17**
1/ من حيث الإجراءات	**17**
2/ من حيث المجال	**17**
المبحث الثاني: إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**18**
المطلب الأول: الإجراءات العادية لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**18**
الفرع الأول: إجراء إثبات المنفعة العامة	**19**
أوّلا: قرار التحقيق الإداري المسبق	**19**
1/ ملف طلب نزع الملكية	**19**
2/ الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق وطبيعته القانونية	**21**
3/ مضمون قرار فتح التحقيق المسبق	**22**
ثانيا: تشكيلة لجنة التحقيق المسبق وسير عملها	**23**
1/ تشكيلة لجنة التحقيق المسبق	**23**
2/ سير عمل لجنة التحقيق المسبق	**24**
الفرع الثاني: قرار التصريح بالمنفعة العمومية	**27**
أولا: الجوانب الشكلية في قرار التصريح بالمنفعة العمومية	**27**
1/ السلطة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية	**27**
2/ مضمون قرار التصريح بالمنفعة العمومية	**30**
3/ الإجراءات الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية	**31**
ثانيا: الطبيعة القانونية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية	**31**
الفرع الثالث: قرار القابلية للتنازل	**32**
أولا: إصدار قرار القابلية للتنازل	**32**
ثانيا: مضمون قرار القابلية للتنازل	**33**
الفرع الرابع: قرار نزع الملكية	**33**
أولا: الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية	**34**
ثانيا: الطبيعة القانونية لقرار نزع الملكية	**34**

ثالثا: إشهار قرار نزع الملكية	**35**
المطلب الثاني: الإجراءات الخاصة لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**35**
الفرع الأول: حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني	**35**
الفرع الثاني: حالة الاستعجال العادية	**36**
المطلب الثالث: آثار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**36**
الفرع الأول: الحق في طلب نزع ملكية الباقي غير المستعمل	**36**
الفرع الثاني: الحق في إسترجاع الأملاك المنزوعة	**37**
خلاصة الفصل الأول	**39**
الفصل الثاني: الرقابة القضائية لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	**40**
المبحث الأول: رقابة قاضي الإلغاء	**41**
المطلب الأول: الموقف التقليدي	**41**
الفرع الأول: آليات الرقابة التقليدية	**42**
أولا: رقابة المشروعية الخارجية	**42**
1/ ركن عدم الاختصاص	**42**
2/ ركن الشكل والإجراءات	**43**
ثانيا: رقابة المشروعية الداخلية	**44**
1/ ركن المحل	**44**
2/ ركن السبب	**45**
3/ ركن الهدف	**45**
الفرع الثاني: الفعالية المحدودة للرقابة القضائية التقليدية	**47**
أولا: عدم وجود مفهوم واضح ومحدد للمنفعة العمومية	**47**
ثانيا: صعوبة تفعيل الرقابة على الإنحراف في استعمال السلطة	**47**
ثالثا: الرقابة التقليدية لا تضمن حماية فعالة للحقوق الفردية	**48**
الفرع الثالث: آثار رقابة القاضي على قرار التصريح بالمنفعة العامة	**48**
أولا: في حالة قبول دعوى الإبطال	**48**
ثانيا: طرق الطعن ضد القرار القضائي	**49**
1/ الطعن في القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية	**49**
1-1/ طرق الطعن العادية	**49**

2-1/ طرق الطعن غير العادية	**50**
2/ الطعن في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة	**51**
2-1/ بالنسبة لالتماس إعادة النظر	**51**
2-2/ الطعن بالمعارضة	**52**
2-3/ الطعن بالنقض	**52**
2-4/ الطعن لتصحيح خطأ مادي	**52**
2-5/ اعتراض الغير الخارج عن الخصومة	**53**
المطلب الثاني: الموقف الحديث	**53**
الفرع الأول: مفهوم نظرية الموازنة	**53**
أولا: معايير الموازنة بين المنافع والأضرار	**54**
1/ معيار التكاليف المالية للعملية	**54**
2/ معيار حق الملكية الخاصة	**55**
3/ معيار التكلفة الإجتماعية للمشروع	**55**
ثانيا: مراحل رقابة الموازنة	**55**
ثالثا: تقييم نظرية الموازنة	**56**
1/ الإتجاه المؤيد للنظرية	**56**
2/ الاتجاه المعارض للنظرية	**57**
الفرع الثاني: الإجتهاد القضائي لنظرية الموازنة	**57**
الفرع الثالث: آثار رقابة القاضي على قرار نزع الملكية	**60**
1/ وقف تنفيذ القرار الإداري	**60**
2/ الطعن ضد القرار القضائي الفاصل في دعوى الإلغاء المتعلقة بقرار نزع الملكية	**61**
المبحث الثاني: رقابة قاضي التعويض	**62**
المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض عن نزع الملكية	**62**
الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض	**62**
أوّلا: السلطة النازعة للملكية	**63**
ثانيا: المستفيد من نزع الملكية	**64**
ثالثا: المنزوع منه ملكيته	**65**
الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى المنازعة عن قيمة	**65**

التعويض	
المطلب الثاني: تسوية القاضي لمنازعات تقدير التعويض	**67**
الفرع الأول: إجراءات التحقيق لتحديد قيمة التعويض	**67**
أوّلا: الخبرة	**67**
ثانيا: الانتقال إلى المعاينة	**69**
الفرع الثاني: المبادئ المتّبعة في تقدير قيمة التعويض	**70**
أولا: العدالة والإنصاف	**71**
1/ أن يكون الضرر مباشراً	**71**
2/ أن يكون الضرر ماديا	**72**
3/ أن يكون الضرر مؤكّداً	**73**
ثانيا: مساواة التعويض للقيمة الحقيقية للملك	**74**
1/ طبيعة الأملاك المنزوعة	**75**
2/ مشتملات العقار	**76**
3/ الاستعمال الفعلي للأملاك	**76**
خلاصة الفصل الثاني	**78**
الخاتمة	**79**
الملاحق	**82**
قائمة المراجع	**156**
الفهرس	**163**

الملخص

إن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب الأملاك أو الحقوق العينية العقارية، ولا تتم إلّا إذا أدّى انتهاج كل الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية، فهذا الاجراء يعد مساس خطير بحق ملكية الأفراد، كما تخضع هذه العملية لجملة من الاجراءات تشمل مسبقا التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، تعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية، تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها، قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها، وجوب توفر الاعتمادات اللازمة للتعويض عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.

وفي حالة خروج الإدارة عن الحالات والشروط المحدّدة في القانون رقم 11/91 الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 والذي يحدد كيفيات تطبيق القانون السالف الذكر أثناء عملية نزع الملكية يعد تجاوز يترتب عليه رقابة قضائية على كل الاجراءات التي قامت بها الإدارة، فالمنزوع ملكيته وكل من له صفة ومصلحة يجوز له الطعن أمام القضاء سواء بدعوى الالغاء أو بالتعويض، ويكون ذلك عن طريق اجراءات التقاضي المنظمة بموجب نصوص عامة.

وعليه لكي تتحقق الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة لا بد أن تكون عملية نزع الملكية تهدف للنفع العام مقابل حماية الملكية الفردية.