# الجرائم الواقعة على العقار دون نية سلب الملكية - دراسة في قانون العقوبات الجزائري-

وفـــاء شيعاوي
كلـــية الحقوق
جامعة الجزائـــر 1

**الملخّــص:**

يعتبر العقار الحضري والفلاحي أحد أهم المقومات المالية للفرد والدولة، وللحفاظ عليه أورد المشرع الجزائري عدة نصوص قانونية تنظم ملكيتها من الناحيتين المدنية والإدارية، كما اهتم بحمايته جنائيا من أي اعتداء فقرر في قانون العقوبات وفي قوانين خاصة عقوبات صارمة لكل الأفعال غير المشروعة التي تلحق ضررا بالعقار حتى لو لم تتوفر نية سلب الملكية.

**الكلمات المفتاحية:** العقار الحضري، العقار الفلاحي، الحماية الجنائية للعقار.

**Le Résumé:**

Le bien immobilier urbain et agricole est considéré comme l'une des plus importantes constituantes financières pour la personne et l'état, et pour maintenir ces biens, le législateur algérien a cité plusieurs textes juridiques pour réglementer sa propriété que ce soit civile ou administrative. Aussi, il s'est intéressé par sa protection pénale de toute agression en imposant, dans le code pénal et dans les lois spéciales, des sanctions sévères contre toute action illicite causant des dommages au bien immobilier, même si l'intention du pillage des biens ne soit pas disponible.

**Mots clés :** propriété urbaine, propriété agricole, la protection pénale de la propriété.

**Abstract :**

Urban and agricultural property is considered one of the most important financial components for the individual and the state, and to maintain the property, the Algerian legislator cited several legal texts to regulate his property either civil or administrative. Also, he is interested in his criminal protection from aggression by imposing, in the Penal Code and special laws, severe sanctions against any unlawful action causing damage to property, even if the intention the looting property is not available.

**Keywords:** urban property, agricultural property, the criminal protection of property.

**مقدمـــة:**

يعتبر العقار كل شيء ثابت في مكانه ولا يمكن نقله بدون تلف ويشمل المباني والأراضي المتصلة به، ويعبَر العقار[1] عن ثروة الفرد وسلطته في التصرف فيه، وحريته في تملكه أو التنازل عنه، لذا كرست جميع التشريعات الإلهية والوضعية مبدأ الحق في تملك العقار والذي على أساسه نشأت الحماية الجنائية للعقار من أي أضرار قد تصيبه من الغير، لذا يعتبر حق الملكية العقارية[2] من أهم الحقوق التي حرص أصحابها على المحافظة عليه، فهذه الملكية تخول سلطة مباشرة لصاحب العقار يستطيع بموجبها أن يستعمله ويشغله ويتصرف فيه ضمن حدود القوانين والأنظمة المعمول بها[3] وذلك لارتباط حق الملكية عموما والعقارية خصوصا بالحرية، وبالتالي وجب درء كل اعتداء على هذه الملكية.

وبالنسبة للقانون الجزائري فقد صدرت عدة نصوص لمعالجة المشاكل المتعلقة بالعقارات الحضرية والفلاحية وتحديد ملكيتها وتقييد التصرف فيها، ووضع أطر وأحكام تنظم حمايتها مدنيا وإداريا وجنائيا.

ويكتسي موضوع الجرائم الواقعة على العقارات سواء الحضرية أو الفلاحية أهمية بالغة من حيث تحديد أنواع الجرائم وأحكام التجريم والعقاب المتعلق بكل جريمة على حدا، وبما أن المواضيع الخاصة بالعقارات يعنى بها القانون العام والخاص على حد سواء، فقد حاولت دراسة هذا الموضوع من الناحية الجنائية وتسليط الضوء على قانون العقوبات وتحليل النصوص التي اهتمت بالحماية الجنائية للعقارات الحضرية والفلاحية، رغم صعوبة البحث المتمثلة خصوصا في قلة المراجع الجزائرية المتخصصة وقلة التطبيقات القضائية رغم كثرتها في الواقع.

وأمام أهمية الموضوع من الناحيتين القانونية المتمثلة في وضع ترسانة من النصوص القانونية المتعددة لحماية العقار، والعملية المتمثلة في كثرة الانتهاكات التي تمس بالعقار والنزاعات الناشئة عنها وكيفية التصدي لها للحد أو على الأقل للتقليل منها، فقد جاءت إشكالية البحث كما يلي:

هل توصل المشرع من خلال النصوص القانونية المختلفة إلى تفعيل الحماية الجنائية للعقار الحضري والفلاحي التابع للملكية الخاصة ؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية عدة تساؤلات أهمها: ما هي الجرائم الواقعة على العقار الحضري والفلاحي التابع للملكية الخاصة، وما هي العقوبات المقررة لها ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية في خاتمة البحث انتهجت المنهج التحليلي، وأمام تشعب هذا الموضوع وتفرق أحكامه بين قانون العقوبات وبعض القوانين الخاصة، فقد اقتصرت في دراستي على النصوص الواردة في قانون العقوبات فقط، وقسمت هذا الموضوع إلى مبحثين: تناولت في المبحث الأول الجرائم الواقعة على العقارات الحضرية وفي المبحث الثاني الجرائم الواقعة على العقارات الفلاحية.

**المبحث الأول: الجرائم الواقعة على العقارات الحضرية**

تعتبر العقارات المبنية في الجزائر رمز التقدم الاجتماعي والاقتصادي، ومصدر هام للخزينة العمومية من خلال الضرائب المفروضة عليها، لذا اهتم المشرع بالنصوص المنظمة لها وخصص عقوبات لكل من يمس بسلامتها لأن الاعتداء يقع على العقار قبل المالك، وعلى هذا الأساس حدد قانون العقوبات الأفعال المجرمة والعقوبات المقررة لها، وبما أن درجة الفعل المجرم الواقع على العقار تختلف باختلاف خطورته فقد كيفه المشرع على أنه جناية أو جنحة أو مخالفة، وهذا ما سنتناوله من خلال المطالب الآتية:

**المطلب الأول: الجنايات**

نص قانون العقوبات على عدة أفعال تعتبر اعتداء خطير على العقار لذا اعتبرها جنايات وقرر لها عقوبات صارمة، سنوضحها فيما يلي تباعا:

**الفرع الأول: جريمة وضع النار في المحلات المسكونة**

تنص المادة 1/395 من قانون العقوبات[4] على ما يلي: " يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش، وذلك إذا كانت مسكونة أو مستعملة للسكنى، وعلى العموم في أماكن مسكونة أو في منطقة للسكنى سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة وضع النار في المحلات المسكونة على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي، ومحل الجريمة:

**- السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل وضع النار أو الحرق عن طريق وضع النار بإلقاء عود كبريت أو بنزين أو مواد سريعة الالتهاب، ولا تهم الوسيلة المستخدمة في إضرام النار أو الحرق، ولا الأشياء المحروقة، كما لا يهم وجود سكان من عدمه، إنما المهم هو فعل وضع النار في حد ذاته.

فمجرد إضرام النار عمدا في محل مسكون أو معد للسكن بصرف النظر عما تلتهمه النار وبصرف النظر عن وجود أصحاب المسكن أو عدم وجودهم فيه، يكون جريمة الإحراق العمد لأن المشرع لم يشترط أن تلتهم النار البناء أو محتوياته فعلا، وإنما نص على إضرامها فيه [5].

**- محل الجريمة:** ويقصد به مكان وضع النار، وقد ذكر المشرع في المادة 1/395 من قانون العقوبات عدة أماكن تكون محلا لإضرام النار

كالمساكن أو الأماكن أو الغرف أو الخيم أو الأكشاك، وأضاف عبارة في العموم في أماكن مسكونة أو معدة للسكن للتوضيح أن الأماكن السابقة مذكورة على سبيل المثال لا على سبيل الحصر، فكل مكان يصلح للسكن يعتبر محلا للإضرام النار، ونفس الأمر بالنسبة لملحقات السكن والتي تكون جزء من العقار كالمستودعات والحدائق، ولا يهم أن يكون السكن ملكا لمضرم الحريق أو لغيره، فإذا كان السكن ملكا للجاني اعتبر الظرف المتمثل في كون المحل مسكونا فعلا أو معد للسكن ركنا من أركان الجريمة، وبالتالي يعاقب وفقا لنص المادة 397 من قانون العقوبات بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات، أما إذا لم يكن المحل ملكا للجاني فإن ظرف المحل المسكون أو المعد للسكن فيعتبر ظرفا مشددا للجريمة [6] ويعاقب عليه وفقا لنص المادة 395 من قانون العقوبات بالسجن المؤبد.

وعليه محل الجريمة الذي يقصده المشرع هنا هو المحل الذي يصلح للسكن سواء كان ملكه أم لا وسواء كان مسكونا فعلا أم لا، فلا يعد بذلك الأماكن التي يتواجد فيها الناس بصفة مؤقتة محلا لإضرام النار ولا تدخل ضمن الأماكن المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر كالمدارس والمساجد والمطاعم وغيرهم.

غير أنه لا يفهم من ذلك أن الشخص الذي يضرم النار في تلك الأماكن لا يعد مجرما بل على العكس فقد نصت المادة 407 من قانون العقوبات على معاقبته بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.

**ب- الركن المعنوي:** ويتطلب قيام الركن المعنوي توفر القصد الجنائي العام للجاني، والذي يتحقق بوضع الجاني النار عمدا أي علمه بالفعل

المجرم وإحداثه بإرادته، دون أن يتوجب لقيام القصد إتمام الفعل أم لا أي إتمام إشعال النار و التسبب في حريق أو إطفائها فيما بعد.

**2- العقوبات المقررة:** لقد قرر المشرع في المادة 1/395 من قانون العقوبات عقوبة السجن المؤبد لكل من ارتكب جريمة وضع النار في المحلات المسكونة، وهي عقوبة تتناسب برأينا وجسامة الفعل المرتكب.

**الفرع الثاني: جريمة حرق المباني غير المسكونة**

تنص المادة 396 في فقرتيها الأولى والثانية من قانون العقوبات على ما يلي:" يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من وضع النار عمدا في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له:

– مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش إذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة حرق المباني غير المسكونة أيضا على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي، ومحل الجريمة:

– **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل وضع النار أو الحرق في مباني غير مسكونة أو غير معدة للسكن، ويطبق في شرحه كل ما قلناه آنفا بالنسبة لفعل وضع النار في الأماكن المسكونة أو المعدة للسكن.

– **محل الجريمة:** أي محل وضع النار وهي الأماكن غير المسكونة أو غير المعدة للسكن، وهنا يكمن الاختلاف بين إضرام النار في أماكن مسكونة وأماكن غير مسكونة فالأولى ولمجرد احتمال وجود أي شخص في هذه الأماكن واحتمال أذيته يعاقب مرتكب الفعل بالسجن المؤبد في حين أن إضرام النار في الأماكن غير المسكون واحتمال إصابة أحد بفعل الحريق

يخفف من الجريمة ويعتبر من الظروف المخففة فيعاقب الجاني بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة.

**ب- الركن المعنوي:** يتطلب قيام الركن المعنوي في جريمة وضع النار في الأماكن غير المسكونة أو غير المعدة للسكن توفر القصد الجنائي العام للجاني، وقد جاء في نص المادة 396 من قانون العقوبات عبارة "عمدا"، أي يشترط لقيام الجريمة علم الجاني بأن المكان الذي أضرم فيه النار ملكا للغير وقام بذلك بإرادته رغم علمه بأن الفعل مجرم قانونا.

**2- العقوبات المقررة:** قرر المشرع وفقا لنص المادة 396 من قانون العقوبات لمرتكب جريمة وضع النار في ممتلكات الغير عقوبة السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة.

وعلى الرغم من أن هذه العقوبة صارمة إلا أننا نرى أنه كان من الأولى أن يقرر المشرع عقوبات تبعية تتمثل في غرامات مالية تتناسب وجسامة الضرر الناتج عن الفعل المجرم، ومع خطورة جريمة وضع النار في ممتلكات الغير فقد قرر المشرع تخفيف العقوبة في الحالات الآتية:

- إذا وضع الجاني النار في أموال مملوكة له أو حمل الغير على وضعها فيها وتسبب بذلك عمدا في إحداث أي ضرر بالغير، فإنه يعاقب بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات ويعاقب بنفس العقوبة كل من وضع النار بأمر من المالك[7].

- إذا وضع الجاني النار عمدا في أية أشياء سواء كانت مملوكة له أم لا بطريقة تؤدي إلى امتداد النار، وأدى هذا الامتداد إلى إشعال النار في أموال الغير فإنه تقرر له عقوبة السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات [8].

ومثلما قرر المشرع تخفيف العقوبة في حالات معينة فقد قرر تشديدها في حالات أخرى وهي:

– إذا وضع الجاني النار في أملاك مملوكة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام، فإنه يعاقب بالسجن المؤبد [9].

– إذا أدى الحريق العمد إلى موت شخص أو عدة أشخاص فإن مرتكب الجريمة يعاقب بالإعدام، أما إذا تسبب الحريق في إحداث جرح أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة بالسجن المؤبد [10].

**الفرع الثالث: جريمة تخريب العقارات بواسطة التفجير**

تنص المادة 400 من قانون العقوبات على أن: " تطبق العقوبات المقررة في المواد من 395 إلى 399 حسب التقسيم المنصوص عليه فيها على كل من يخرب عمدا مبان أو مساكن أو غرفا أــو خيما أو أكشاكا أو سفنا أو مركبات من أي نوع كانت أو عربات سكة حديد أو طائرات أو مخازن أو أماكن أشغال أو توابعها وعلى العموم أية أشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع كان كليا أو جزئيا أو يشرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مادة متفجرة أخرى".

**1- أركان الجريمة:** كغيرها من الجرائم السابقة تقوم جريمة تخريب العقارات على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي، الوسيلة الإجرامية، ومحل الجريمة:

– **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل التخريب وهو الإتلاف العشوائي للممتلكات وعدم استهداف شيء معين بذاته، وهو الفعل الذي من شــأنه إفساد المال أو أي شيء كليا أو جزئيا بحيث يؤثر على فعاليته لتحقيق

الغرض والهدف منه، وبوجه عام فإن التخريب هو كل ما من شأنه تعطيل الاستفادة بالشيء [11].

– **وسيلة التخريب:** حدد المشرع في المادة 400 وسيلة التخريب، بقوله " بواسطة لغم أو أية مادة متفجرة أخرى" آخذا بعين الاعتبار التطور التكنولوجي في صناعة المتفجرات وزيادة خطورتها.

– **محل التخريب:** لقد ذكر المشرع في المادة 400 عدة أماكن تعتبر محلا لجريمة التخريب، وزيادة في الحرص أضاف عبارة " وعلى العموم أية أشياء منقولة أو ثابتة من أي نوع"، لتوضيح أن الأماكن السابقة مذكورة على سبيل المثال لا الحصر، ومع ذلك ستنحصر دراستنا في العقارات دون المنقولات.

**ب– الركن المعنوي:** تعتبر جريمة تخريب العقارات من الجرائم العمدية التي يشترط لقيامها القصد الجنائي لأن المشرع أورد صراحة في نص المادة 400 مصطلح " عمدا " أي تقوم الجريمة بوضع الجاني الألغام أو أي وسيلة تفجيرية أخرى في الأماكن السابق ذكرها أو غيرها عمدا أي بقصد منه سواء تحققت النتيجة المتمثلة في التفجير والتخريب أو لم تتحقق، وسواء كان التخريب كليا في تلك الممتلكات أو جزئيا.

كما أضاف المشرع عبارة " أو يشرع في ذلك" للتدليل على أن مجرد الشروع في الفعل وهو التفجير والتخريب يعد جريمة يعاقب مرتكبها حتى ولو لم تكتمل تلك الجريمة ولم تتحقق النتيجة لأي سبب كان، مما يدل على خطورة جريمة تخريب العقارات والتي لا تعود على مالكيها فقط إنما تمس الأشخاص والمجتمع ككل.

**2- العقوبات المقررة:** لقد أحال المشرع العقوبات المقررة لجريمة تخريب العقارات على المواد من 395 إلى 399 من قانون العقوبات، ويفهم من ذلك أن العقوبات بشأن هذه الجريمة تختلف باختلاف جسامة الجرم فتكون إما الإعدام أو السجن المؤبد أو السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات.

**المطلب الثاني: الجنح**

سنتناول من خلال هذا المطلب جنحتين متعلقتين بالعقارات الحضرية والعقوبات المقررة لهما:

**الفرع الأول: جريمة تخريب عقار مملوك للغير**

تنص المادة 406 من قانون العقوبات على أنه: " كل من خرب أو هدم عمدا مبان أو جسور أو سدود أو خزانات أو طرقا أو منشآت أو موانئ أو منشآت صناعية، وهو يعلم أنها مملوكة للغير، وكل من تسبب سواء في انفجار آلة أو في تخريب محرك يدخل ضمن منشآت صناعية، وذلك كليا أو جزئيا بأية وسيلة كانت، يعاقب بالسجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات ويعاقب بغرامة من 500.000 إلى 1.000.000 دج ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة التخريب العمدي لعقار مملوك للغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** يتمثل الركن المادي للجريمة في السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتجسد في تخريب جزء من عقار الغير بأية وسيلة كانت لأن العبرة بنتيجة الفعل، ويختلف التخريب المذكور في المادة 406

عن التخريب المذكور في المادة 400، إذ الأول يكون بأية وسيلة ويقع فقط على العقارات، في حين الثاني يشترط أن يتم بالتفجير ويقع على العقارات أو المنقولات، لذا تكيف الجريمة الأولى على أنها جنحة في حين تكيف الثانية على أنها جناية.

- **محل الجريمة:** طبقا لنص المادة 406 فإن جريمة التخريب تقع حصرا على العقار المملوك للغير سواء بطبيعته أو بالتخصيص.

**ب- الركن المعنوي:** تعتبر جريمة تخريب جزء من عقار الغير من الجرائم العمدية التي يتطلب لقيامها توفر القصد الجنائي لدى مرتكبها، وهذا ما أكده المشرع بمصطلح " عمدا "، فلا تقوم بذلك الجريمة إلا إذا ثبت ارتكاب الجاني لها بقصد.

**2- العقوبات المقررة:** تقرر لمن قام بتخريب جزء من عقار الغير عمدا عقوبة السجن المؤقت من خمس سنوات إلى عشر سنوات والغرامة التي تتراوح بين 500.000 دج و 1.000.000 دج.

**الفرع الثاني: جريمة تخريب أجزاء من عقار مملوك للغير**

نصت المادة 406 مكرر من قانون العقوبات على أن: " يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 10.000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك للغير ".

كما نصت المادة 407 من قانون العقوبات على أن: " كل من خرب وأتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق أحكام المواد من 395 إلى 404 إذا تطلب الأمر ذلك.

ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة ".

ويظهر الفرق جليا بين المادتين إذ تحصر المادة 406 مكرر الجريمة في التخريب الواقع على جزء فقط من العقار بخلاف المادة 407 التي توسع من نطاق الجريمة ليشمل التخريب والإتلاف كل الأموال أي العقارات والمنقولات سواء كليا أو جزئيا، وستقتصر الدراسة على جنحة التخريب الجزئي لعقار مملوك الغير فقط.

- **أركان الجريمة:** تقوم جريمة تخريب أجزاء من عقار مملوك للغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** يتمثل الركن المادي للجريمة في السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتجسد في قيام الجاني بتخريب وإتلاف جزء أو أجزاء من عقار سواء كليا أو جزئيا بأية وسيلة ماعدا بالحرق أو التفجير وإلا تم تكييف فعل التخريب على أنه جناية.

- **محل الجريمة:** يجب أن يتم التخريب في أجزاء من العقار تكون مملوكة للغير، لأن للمالك حق التصرف في ممتلكاته فلا يعقل معاقبته على تخريبها أو إتلافها ما لم يلحق ضررا بالغير [12].

**ب- الركن المعنوي:** تعد جريمة تخريب أجزاء من عقار مملوك للغير من الجرائم العمدية التي يتطلب لقيامها توفر القصد الجنائي، والمتمثل في اتجاه إرادة الجاني إلى إحداث التخريب مع علمه بأن العقار ملك للغير.

**2- العقوبات المقررة:** قرر المشرع لمرتكب جريمة تخريب أو إتلاف ممتلكات الغير عقوبة الحبس من سنتين إلى خمس سنوات وغرامة من

20.000 إلى 100.000 دج، كما قرر المشرع نفس العقوبة في حالة الشروع في الجريمة للتأكيد على خطورة الفعل.
وهنا يجدر بنا الإشارة إلى أن المشرع قد خص بعض الجرائم الواقعة في أماكن خاصة بأحكام مختلفة في قانون العقوبات نظرا لخصوصيتها، وتتمثل فيما يلي:

**أولا/ أماكن العبادة:** تنص المادة 160 مكرر3 على أن: " كل من قام عمدا أو علانية بتخريب أو هدم الأماكن المعدة للعبادة يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ".

**ثانيا/ المقابر والمدافن:** تنص المادة 150 على أن: " كل هدم أو خرب أو دنس القبور بأية طريقة كانت يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ".
كما تنص المادة 151 على أن: " كل من يرتكب فعلا يمس بالحرمة الواجبة للموتى في المقابر أو في غيرها من أماكن الدفن يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ".

**الفرع الثالث: جريمة الحرق بغير قصد**

نصت المادة 405 مكرر من قانون العقوبات على أن: " يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات، وبغرامة مالية من 10.000 إلى 20.000 دج كل من تسبب بغير قصد في حريق أدى إلى إتلاف أموال الغير، وكان ذلك نشأ عن رعونته أو عدم احتياطه أو عدم انتباهه أو إهماله أو عدم مراعاة النظم ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة الحرق بغير قصد على ركنين وهما الركن المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

**- السلوك الإجرامي:** ويتمثل في وقوع الحريق فعلا إذ يعاقب على الحريق التام وليس على الشروع فالشروع فيه غير متصور[13]، ويكون الجاني هو السبب في إحراق وإتلاف أموال الغير، كأن يرمي سيجارة بجانب بناية شخص ما مما يؤدي إلى احتراقها، فتكون الجريمة نتيجة لفعل في أصله غير مجرم وتحقق النتيجة هو الذي يجرم ذلك الفعل، كما يجب أن يكون الفعل المجرم المتمثل في الحرق قد وقع نتيجة الإهمال بكل أنواعه.

**- محل الجريمة:** بالرجوع إلى نص المادة 405 مكرر نجد أن المشرع ذكر عبارة " أموال الغير " دون تحديد، فيفهم من ذلك أن محل الجريمة يكمن في الأموال التي تسبب الجاني في حرقها والتي تكون مملوكة للغير سواء كانت عقارا أو منقولا، وما يؤخذ على المشرع هنا أنه لم يفرق بين العقار والمنقول رغم أنه فعل ذلك في الجرائم السابق التطرق إليها، ورغم الفرق بينهما من حيث الخطورة والآثار الناجمة عن كليهما.

**ب- الركن المعنوي:** يعتبر الحرق الذي يؤدي إلى إتلاف أموال الغير المنصوص عليه في المادة 405 مكرر جنحة إذا تسبب فيه الجاني بغير قصد، أما إذا كان بقصد فإنه يكيف على أنه إما جناية حرق العقارات المنصوص عليها في المادة 395 من قانون العقوبات أو جناية تخريب أو إتلاف أموال الغير المنصوص عليها في المادة 400 من نفس القانون.

وعليه لا تعتبر جريمة الحرق الذي يؤدي إلى إتلاف أموال الغير من الجرائم العمدية فلا يتطلب فيها القصد الجنائي إنما تكون بغير قصد وقد ذكر المشرع صور عدم القصد وهي الرعونة، الإهمال، عدم الاحتياط، عدم الانتباه، عدم

مراعاة النظم، وبقى على القاضي التحقق من عدم القصد حتى يكيف الجريمة غلى أنها جنحة وليست جناية.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع في المادة 405 مكرر لمرتكب جريمة الحرق المؤدي إلى إتلاف أموال الغير إذا كان بغير قصد ولأي سبب من الأسباب التي عددها عقوبة الحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج.

**المطلب الثالث: المخالفات**

سنتناول من خلال هذا الفرع المخالفات المتعلقة بالعقارات الحضرية والعقوبات المقررة لها طبقا لقانون العقوبات وهي قليلة مقارنة مع المخالفات المتعلقة بالعقارات الفلاحية، وتتمثل في مخالفة إصلاح أو هدم بناء دون اتخاذ الاحتياطات الضرورية لتفادي الحوادث ومخالفة الإضرار بممتلكات منقولة للغير:

**الفرع الأول: إصلاح أو هدم بناء دون اتخاذ الاحتياطات الضرورية لتفادي الحوادث**

نصت المادة 441 مكرر في فقرتها الخامسة على ما يلي: " يعاقب بغرامة من 8.000 دج إلى 16.000 دج، كما يجوز أيضا أن يعاقب بالحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر:

5- كل من أقام أو أصلح أو هدم بناء دون أخذ الاحتياطات الضرورية لتفادي الحوادث ".

من خلال نص المادة نجد أن المشرع وحرصا منه على الحفاظ على الأمن العمومي قرر عقوبة لمن لم يتخذ الاحتياطات اللازمة أثناء قيامه بأعمال

إصلاح وترميم البنايات أو هدمها حتى يتم تفادي الحوادث الناجمة عنها، وأهم هذه الاحتياطات هو الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة [14].

**1- أركان الجريمة:** تقوم هذه الجريمة على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي، ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل الإصلاح أو الترميم أو الهدم دون أخذ الاحتياطات الضرورية واللازمة لتفادي الحوادث والوقاية منها.

- **محل الجريمة:** ويتمثل في المباني والمساكن التي يراد بناءها أو إصلاحها أو ترميمها أو هدمها.

**ب- الركن المعنوي:** تعتبر جريمة إصلاح أو هدم بناء دون أخذ الاحتياطات الضرورية من الجرائم غير العمدية فالقصد الجنائي لدى الجاني يقوم متى باشر الجاني أعمال الإصلاح أو الهدم دون أخذه الاحتياطات اللازمة ودون توخيه الحذر مما قد يصيب المارة جراء أعماله.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع في المادة 441 مكرر عقوبة الغرامة التي تتراوح بين 8.000 دج و16.000 دج، كما أجاز أيضا تطبيق عقوبة الحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر، الأمر الذي يفهم منه أن للقاضي السلطة التقديرية في اختيار العقوبة على الشخص الذي يصلح أو يهدم بناء دون اتخاذ الاحتياطات اللازمة لكن ما يثير التساؤل هو الفارق الكبير بين العقوبتين.

**الفرع الثاني: الإضرار بعقار الغير**

نصت المادة 450 في فقرتها الثانية من قانون العقوبات على أن: " يعاقب بغرامة من 6.000 إلى 12.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة 10 أيام على الأكثر:

1- كل من قام بكتابات أو وضع علامات أو رسوم على عقار بأية وسيلة كانت دون أن يكون مالكا أو مستأجرا له أو منتفعا به وبغير إذن من أي من هؤلاء الأشخاص،

2- كل من أتلف خنادق أو أسوارا أو قطع فروعا من سياج أخضر أو نزع أخشابا جافة منه، "

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة الإضرار بعقار الغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** يتمثل في السلوك الإجرامي، ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في الإضرار بالممتلكات العقارية دون أن يكون هذا الإضرار من الحالات التي نص عليها المشرع في المواد من 395 إلى 417 من قانون العقوبات والمتعلقة بجنايات وجنح وضع النار وتخريب ممتلكات الغير، أي كل فعل يضر بالغير ويخرج عن الحالات المذكورة في المواد السابقة يدخل في إطار مخالفات الإضرار بعقار الغير.

- **محل الجريمة:** تقع جريمة الإضرار بممتلكات الغير وفقا لما جاء في المادة 450 على المنقولات والعقارات، إلا أن المشرع حدد في الفقرتين الثانية والثالثة منها المخالفات التي تتمثل في الأضرار الواقعة على العقار وتشمل الكتابات والعلامات والرسوم التي توضع على العقار لأي غرض كان، وكذلك الإتلاف الذي يقع على الخنادق والأسوار و فروع السياج الأخضر والأخشاب.

**ب- الركن المعنوي:** تعتبر جريمة الإضرار بعقار الغير من الجرائم العمدية التي تتطلب توفر القصد الجنائي، فتقوم الجريمة متى قام الجاني بالإضرار بعقار الغير بإرادته مع علمه بأن هذا الفعل ضار للغير.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع للجاني عقوبة الغرامة والتي تتراوح بين 6.000 و12.000 دج ، وللقاضي أن يضيف إلى هذه العقوبة عقوبة الحبس لمدة 10 أيام على الأكثر حسب سلطته التقديرية التي يستمدها من الفعل المجرم وجسامة الضرر الناتج عنه.

**المبحث الثاني: الجرائم الواقعة على العقارات الفلاحية**

مثلما اهتم المشرع الجنائي بالعقارات الحضرية أولى نفس الاهتمام بالعقارات الفلاحية فأفرد لها نصوص خاصة لحمايتها في قانون العقوبات وفي قوانين خاصة أخرى، ومن خلال المطالب الآتية سنتناول بالتحليل النصوص المتعلقة بالحماية الجنائية للعقارات الفلاحية المنصوص عليها في قانون العقوبات حسب درجتها:

**المطلب الأول: الجنايات (جناية وضع النار في ملك الغير)**

نص المشرع في قانون العقوبات فيما يخص الجرائم الواقعة على العقارات الفلاحية على جناية واحدة فقط وهي جناية وضع النار في ملك الغير:

نصت المادة 396 من قانون العقوبات في الفقرتين الرابعة والخامسة على ما يلي:

4- غابات وحقول مزروعة أشجار ومقاطع أشجار أو أعشاب موضوعة في أكوام أو على هيئة مكبات.

5- محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في أكوام أو في حزم".

لقد نص المشرع على جناية واحدة تتعلق بالعقارات الفلاحية وهي جناية وضع النار في ملك الغير وفيما يلي سنتطرق إلى أركان الجريمة ثم إلى العقوبة المقررة لمرتكب الجريمة:

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة وضع النار في ملك الغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل كما رأينا سابقا [15] في فعل وضع النار أو الحرق عن طريق وضع النار بإلقاء عود كبريت أو بنزين أو مواد سريعة الالتهاب، أو أي وسيلة أخرى من شأنها حرق العقار الفلاحي وإلحاق الضرر به.

ولا يهم مقدار الضرر إذ يستوي الأمر بين حرق غابة وحرق شجرة وبين حرق خشبة وحرق حزمة من الأخشاب، وبين حرق المحصول وحرق القش، فالعبرة في التجريم هو فعل الحرق في حد ذاته بغض النظر عن نتيجة الفعل أو قيمة الضرر.

**- محل الجريمة:** و يشترط فيه أمرين:

- **يجب أن يكون من الأماكن التي ذكرها المشرع:** فيقصد بمحل الجريمة مكان وضع النار، وقد ذكر المشرع على سبيل الحصر في المادة 1/396 من قانون العقوبات الأماكن التي تكون محلا لإضرام النار وهي الغابات والحقول والأخشاب والمحصولات القائمة أو الموضوعة في حزم أو أكوام بعد قطعها.

وعليه محل الجريمة الذي يقصده المشرع هنا هو المحل الذي يصلح لإضرام النار، ويعود حرص المشرع على تعداد الأشياء التي تكون محلا للجريمة إلى خطورة نتيجة السلوك الإجرامي وما تسببه الحرائق من أضرار تمس بالفرد وبالاقتصاد الوطني ككل.

- **يجب أن تكون الأموال مملوكة للغير:** لقد أورد المشرع صراحة في المادة 396 عبارة " في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له "، بمعنى أن جريمة

وضع النار لا تقوم إلا إذا كانت في ملك الغير، ولا يشكل فارقا إذا وضع الجاني النار مباشرة في ملك الغير أو وضعها في ملكه ثم امتدت ألسنة اللهب إلى ملك غيره، كما تقوم الجريمة بمجرد وضع النار في ممتلكات الغير حتى ولو لم تسبب أية أضرار.

**ب- الركن المعنوي:** كما رأينا في جريمة وضع النار في المباني المسكونة فإن جريمة وضع النار في العقار الفلاحي أيضا تتطلب قيام الركن المعنوي فيها أي توفر القصد الجنائي العام للجاني، والذي يتحقق بوضع الجاني النار عمدا أي علمه بالفعل المجرم وإحداثه بإرادته، دون أن يتوجب لقيام القصد إتمام الفعل أم لا أي إتمام إشعال النار والتسبب في حريق أو إطفائها فيما بعد.

**2- العقوبات المقررة:** قرر المشرع وفقا لنص المادة 396 من قانون العقوبات لكل من قام بوضع النار عمدا في عقارات فلاحية عموما ومملوكة للغير عقوبة السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة.

وتطبق في جريمة وضع النار عمدا في عقارات فلاحية نفس ظروف التخفيف [16] وظروف التشديد [17] المطبقة في جريمة حرق المباني غير المسكونة.

**المطلب الثاني: الجنح**

نص المشرع على الجرائم الواقعة على العقارات الفلاحية والتي كيفها على أساس جنح في المادتين 413 و413 مكرر من قانون العقوبات ومن خلال الفرعين الآتيين سنتناول هاتين الجنحتين:

**الفرع الأول: جريمة تخريب المحصولات**

نصت المادة 1/413 من قانون العقوبات على أن: " كل من خرب محصولات قائمة أو أغراسا نمت طبيعيا أو بعمل الإنسان يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة تخريب المحصولات على الركنين المادي والمعنوي:

أ- **الركن المادي:** ويتمثل في السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** والذي يتمثل في فعل التخريب والذي يعد أقل خطورة من فعل وضع النار لذا كيفه المشرع على أساس أنه جنحة، والتخريب قد يكون في الأراضي المزروعة أو في الغابات والحقول، فتخريب المحصولات يتم بإتلاف الزرع قبل خروجه من الأرض بحرثه أو بوضع مواد سامة في الأرض المزروعة أو زرع نباتات ضارة بها، كما يقع التخريب في الغابات بقطع الشجيرات أو قطعها أو تقشير لحائها والإضرار بها.

- **محل الجريمة:** لقد نص المشرع في المادة 413 على أن فعل التخريب يجب أن يقع على المحصولات والأغراس القائمة أي التي لازالت متصلة بالأرض، وعليه يشمل فعل التخريب الزرع بجميع أنواعه، والأشجار المثمرة وغير المثمرة سواء كانت المحصولات و الثمار ناضجة أو غير ناضجة وسواء كانت مغروسة أو طبيعية، فالعبرة بفعل التخريب في حد ذاته وما ينجر عنه من أضرار.

- ويشترط أن تكون المحصولات و الأغراس مملوكة للغير وليس للجاني، وأن يكون التخريب من فعل الغير وليس من صاحب الأرض أو الغابة.

والسؤال المطروح هنا ماذا لو قام صاحب الأرض بإتلاف المحصولات للمزارع الذي استأجرها منه فهل يتابع بجنحة تخريب المحصولات أم لا ؟
الجواب يكون بنعم لأن العبرة بحيازة الأرض وقت وقوع فعل التخريب فيعتبر مالك الأرض جاني لأنه أتلف محصولات أرض تابعة لمستأجرها وليس لمالكها.

**ب- الركن المعنوي:** يقوم الركن المعنوي بمجرد توفر القصد الجنائي العام أي علم الجاني بالجرم المرتكب وقيامه بفعل التخريب بإرادته، أي يكفي قيام فعل تخريب محصولات الغير بدون وجوب توفر الباعث الدافع للقيام بذلك.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع في المادة 1/413 من قانون العقوبات لمن يقوم بتخريب محصولات قائمة أو أغراس نمت طبيعيا أو بعمل الإنسان حبس لمدة تتراوح بين سنتين وخمس سنوات، وغرامة تتراوح بين 20.000 و100.000 دج.

كما أجاز المشرع حرمان الجاني من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 من قانون العقوبات، وبالمنع من الإقامة، مما يفهم أن للقاضي السلطة التقديرية في تحديد العقوبات الأصلية وكذلك العقوبات التبعية على حسب جسامة الضرر الناتج عن تخريب تلك المحصولات [18].

**الفرع الثاني: جريمة المرور على أرض مملوكة للغير**

نصت المادة 413 مكرر من قانون العقوبات على أنه: " يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج:

1- كل من أطلق مواشي من أي نوع كانت في أرض مملوكة للغير وعلى الأخص في المشاتل أو في الكروم أو مزارع الصفصاف أو الكبار أو

الزيتون أو التوت أو الرمان أو البرتقال أو غيرها من الأشجار المماثلة أو في مزارع أو مشاتل الأشجار ذات الثمار أو غيرها المهيأة بعمل الإنسان،
2- كل من جعل مواشي أو دواب الجر أو الحمل أو الركوب تمر في أرض الغير المبذورة أو التي بها محاصيل في أي فصل كان أو تركها تمر فيها،
3- كل من جعل مواشيه أو دوابه المعدة للجر أو الحمل أو الركوب تمر في أرض الغير قبل جني المحصول".

**1- أركان الجريمة:** تقوم جريمة المرور على ملك الغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** ويتكون من السلوك الإجرامي ومحل الجريمة وأداتها، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل المرور على أرض الغير، وذلك بترك الجاني حيواناته تمر على الأرض المزروعة والمملوكة للغير أو إهمال حراستها مما يجعلها تمر بأرض الغير، والمرور المقصود به هنا ليس المرور العابر إنما الذي يتبعه وينجر عنه إتلاف للمحصولات أو الزرع أو الغرس.

- **محل الجريمة:** يتمثل في الأراضي المملوكة للغير لأننا لا نكون بصدد جريمة المرور بملك الغير إذا مرت الحيوانات بأراضي مالكها، وقد خص المشرع بعض الأراضي بذكره عبارة " وعلى الأخص " فذكر على سبيل المثال الأراضي المملوكة للغير والتي تعتبر محلا لجريمة المرور وهي: المشاتل، الكروم، مزارع الصفصاف أو الكبار أو الزيتون أو التوت أو الرمان أو البرتقال أو غيرها من الأشجار المماثلة، أو مزارع مشاتل الأشجار ذات الثمار أو غيرها المهيأة بعمل الإنسان، كحقول القمح والشعير

والخرطال، ومشاتل الورود والنباتات الزينة، وبصفة عامة كل المزارع والمشاتل بشتى أنواعها.

- **أداة الجريمة:** ويتمثل في حيوانات الجاني التي أتلفت أرض الغير بمرورها عليها، وقد ذكرها المشرع في المادة 413 مكرر وهي المواشي بكل أنواعها(الغنم، الماعز، البقر)، ودواب الجر أو الحمل أو الركوب(الأحصنة، البغال، الحمير)، ويتحمل مسؤولية إتلاف المحصولات مالك الحيوانات وليس هذه الأخيرة لأنها غير واعية وبالتالي ليست أهلا للمساءلة.

**ب- الركن المعنوي:** يعتبر الركن المعنوي في جريمة المرور بملك الغير مفترض فيقوم القصد الجنائي العام بمجرد القيام بإطلاق المواشي أو تركها تمر بأرض الغير بدون وجوب إثبات نية الجاني في إلحاق الضرر بها، أو وجوب إخبار صاحب الأرض أصحاب المواشي والدواب بأن أرضه مزروعة، لأنه يكفي ظهور نباتات خضراء فوق الأرض حتى يحظر المرور عليها، فإذا تم جني المحصولات أو قطف ثمار الأشجار زال الحظر بالمرور على الأراضي المملوكة للغير لزوال الضرر المحتمل الوقوع.

ولم يذكر المشرع في المادة 413 مكرر عبارة "عمدا "، إنما حدد ثلاث حالات مجرد وقوعها يصبح الفعل سواء كان ايجابي أو سلبي مجرما ويستوجب تقرير العقوبة لمرتكبه، وجاءت هذه الحالات اختصارا كما يلي:

- إطلاق المواشي بأنواعها في المزارع والمشاتل بأنواعها.
- وترك المواشي تمر في أراضي الغير المبذورة أو المحاصيل.
- وترك المواشي تمر في أراضي الغير قبل جني المحصول.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع وفقا لنص المادة 413 مكرر من قانون العقوبات لمن يرتكب فعل إطلاق المواشي في أراضي الغير أو تركها تمر بها مما يسبب إتلاف المحاصيل عقوبة الحبس والتي تتراوح بين ستة أشهر وسنتين وكذلك غرامة تتراوح بين 20.000 و 100.000 دج.

والجدير بالذكر أنه من خلال المادتين 413 و 413 مكرر - المذكورتين أعلاه - يتبين لنا أن المشرع ترك تقدير العقوبة للقاضي وفقا لسلطته التقديرية، ومع ذلك فإننا نرى بأن العقوبة التي حددها المشرع لا تتناسب مع الأضرار الجسيمة التي قد تنجر على الفعل المرتكب، لاسيما إذا كانت أراضي شاسعة ومحاصيلها معتبرة فتكون أضرارها مرتفعة والعقوبة المقررة لها قد لا تتناسب مع تلك الأضرار، لذا نقترح أن يكون الحد الأقصى للعقوبة السالبة للحرية أو للغرامة هو الحد الأقصى المقرر للجنح عموما والمقدر بخمس سنوات.

**المطلب الثالث: المخالفات**

تناولت المادة 444 في فقرتيها الأولى والثانية جريمتين كيفهما المشرع على أنهما مخالفات، ومن خلال الفرعين الآتيين سنتناول هاتين الجريمتين:

**الفرع الأول: جريمة تخريب ملك الغير**

تنص المادة 1/444 من قانون العقوبات على أن: " يعاقب بالحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر وبغرامة من 8.000 إلى 16.000 دج أو بإحدى العقوبتين:

- كل من اقتلع أو خرب أو قطع أو قشر شجرة لإهلاكها مع علمه أنها مملوكة للغير وكل من أتلف طعما وكل من قطع حشائش أو بذورا ناضجة أو خضراء مع علمه أنها مملوكة للغير ".

**1- أركان الجريمة:** تقوم مخالفة تخريب ملك الغير على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** يتكون الركن المادي للجريمة من السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل وفقا لنص المادة 1/444 في فعل التخريب الذي يقع في ملك الغير والذي ينتج عنه أضرار.

- **محل الجريمة:** تقع جريمة تخريب ملك الغير على الأشجار أو الحشائش أو البذور الناضجة أو الخضراء أو الطعم، أي كل ماله علاقة بالأراضي الفلاحية.

ويشترط دائما أن يكون محل الجريمة مملوكا للغير، فإذا كان مملوكا لصاحب الأرض أو للمستأجر الذي قام بغرسها فهنا لا نكون بصدد أي جريمة.

**ب- الركن المعنوي:** تتطلب جريمة تخريب ملك الغير توفر القصد الجنائي أي قيام الجاني بتخريب الأشجار أو الحشائش أو البذور مع علمه بأنها ملكا للغير، وهذا ما يفسر حرص المشرع على ذكر عبارة " مع علمه أنها مملوكة للغير "، فبمفهوم المخالفة إذا لم يكن يعلم أنها ملكا للغير إنما ملكا له فإن القصد الجنائي ينتفي وبالتالي تنتفي الجريمة.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع في المادة 444 لمرتكب جريمة إتلاف ملك الغير عقوبة الحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر وغرامة من 8.000 إلى 16.000 دج أو بإحدى العقوبتين، أي ترك للقاضي السلطة التقديرية في الحكم على الجاني بعقوبة الحبس والغرامة أو إحدى العقوبتين فقط، كما قرر المشرع وفقا للمادة 445 في حالة العود عقاب

الجاني بالحبس لمدة قد تصل إلى04 أشهر وغرامة قد تصل إلى 40.000 دج.

**الفرع الثالث: جريمة نقل أو إزالة الحدود**

نصت المادة 417 من قانون العقوبات على أن: " كل من ....نقل أو ألغى أنصاب الحدود أو أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك المتعارف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 1000 دج ".

وتشكل نصب حدود كل حاجز وضع لمنع الدخول إلى مسكن أو أي مكان آخر[19].

**1- أركان الجريمة:** تقوم جنحة نقل أو نزع أو إزالة الحدود على الركنين المادي والمعنوي:

**أ- الركن المادي:** يتكون الركن المادي للجريمة من السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل وفقا لنص المادة 417 في قيام الجاني بنقل الحدود أي بتحويلها من مكان إلى آخر أو في إزالتها أي إتلافها ومحوها أو طمس أي معالم للحدود أو إخراج وانتزاع الأشياء التي تم وضعها لإبراز الحدود.

- **محل الجريمة:** يجب أن يكون حدا ويشمل جميع العلامات والنصب التي بإمكانها توضيح و إبراز الحدود للفصل بين العقارات المتجاورة، وأشكال الحدود مختلفة.

**ب- الركن المعنوي:** تعتبر هذه الجريمة عمدية وبالتالي يقوم القصد الجنائي متى قام الجاني بنقل أو إزالة الحدود الفاصلة بين ملكه وملك جاره وهو يعلم

بأنه قد قام بفعل مجرم بالقانون وبالأعراف السائدة في مسألة وضع الحدود بين الملكيات المتجاورة لتحديدها وإبرازها.

**2- العقوبة المقررة:** طبقا للمادة 417 فإن الجاني الذي قام بإزالة أو نقل الحدود يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى1000 دج.

**الفرع الثاني: جريمة إغراق أموال الغير**

تنص الفقرة الثانية من المادة 444 من قانون العقوبات على أن العقوبات السابقة تطبق على: " كل من أغرق الطرق أو أملاك الغير وذلك برفعه مصب مياه المطاحن أو المصانع أو المستنقعات عن منسوب الارتفاع الذي تحدده السلطة المختصة ".

**1- أركان الجريمة:** كغيرها من الجرائم تقوم جريمة إغراق أموال الغير على الركنين المادي والمعنوي:

أ- **الركن المادي:** يشمل السلوك الإجرامي ومحل الجريمة:

- **السلوك الإجرامي:** ويتمثل في فعل الإغراق بالماء لإتلاف المحاصيل عن طريق رفع مصب مياه المطاحن أو المصانع أو المستنقعات عن منسوب الارتفاع الذي تحدده السلطة المختصة.

- **محل الجريمة:** يقع فعل الإغراق على الطرق وأملاك الغير وبصفة عامة العقارات الفلاحية سواء كانت مشاتل، أو مزارع أو حقول أو بساتين أو غابات.

**ب- الركن المعنوي:** يقوم القصد الجنائي في جريمة إغراق الأراضي بمجرد قيام الجاني بكامل إرادته برفع مصب الماء وإغراق الطرق أو أملاك الغير مع علمه بأنها ملكا لغيره.

**2- العقوبة المقررة:** قرر المشرع طبقا لنص المادة 444 لمرتكب جريمة إغراق الطرق وأملاك الغير نفس العقوبة لمرتكب جريمة اقتلاع أو تخريب أو إتلاف ملك الغير وتتمثل العقوبة في الحبس من عشرة أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر وبغرامة من 8000 إلى 16.000 دج أو بإحدى العقوبتين.

كما قرر المشرع وفقا للمادة 445 في حالة العود عقاب الجاني بالحبس لمدة قد تصل إلى 04 أشهر وغرامة قد تصل إلى 40.000 دج.

**خاتمـــــــة:**

تعد الجرائم الواقعة على العقار من أخطر الجرائم لأنها لا تمس بمالك العقار فحسب إنما بالاقتصاد الوطني ككل، ذلك أن انتهاك حرمة الملكية العقارية من شأنه الإضرار بمالك العقار، وبالعقار في حد ذاته وتمتد الأضرار في بعض الحالات إلى الغير، لذلك اهتم المشرع من خلال قانون العقوبات بوضع العديد من النصوص التي تكفل حماية العقارات الحضرية والفلاحية، وقد أصاب إلى حد كبير في تجريم الأفعال التي تمس بالعقار سواء بسلب ملكيته أو حتى دون نية سلبها، رغم أنه كان ينبغي عليه تشديد العقوبات لضمان حماية جنائية أكبر.

وقد توصلت من خلال هذا البحث إلى عدة نتائج أهمها:

- اهتمام المشرع بالعقارات الحضرية والفلاحية مما جعله يكيف الأفعال المجرمة إلى جنايات وجنح ومخالفات ويحدد لكل نوع عقوبات صارمة تتناسب في غالب الأحيان وجسامة الجرم والضرر.

- تطبيق ظروف التخفيف وظروف التشديد وتقييد تطبيقها على حالات محددة وفقا لقانون العقوبات.

وكما سبق القول فعلى الرغم من حرص المشرع على سن قوانين ردعية وعقابية لحماية العقارات إلا أن النقص مازال يشوب بعض نصوصه، لذا سأحاول إعطاء بعض الاقتراحات التي تساعد في تجسيد هذه الحماية:

– تشديد العقوبات في بعض المواد لاسيما في المخالفات المتعلقة بالعقارات الفلاحية كالمرور بأرض الغير أو إغراقها، وكذلك المخالفات المتعلقة بإصلاح أو هدم البناء دون أخذ الاحتياطات اللازمة حتى تتناسب العقوبة مع الضرر الناجم عن الفعل المجرم والذي يتجاوز وصف المخالفة.

– الاهتمام بتكوين قضاة متخصصين في المجال العقاري حتى يمكنهم الإلمام بالمسائل العقارية وبالتالي التوصل إلى حل المشاكل العقارية وإصدار أحكام تتلاءم مع طبيعة الجريمة المرتكبة.

– توحيد الاجتهادات القضائية المتعلقة بالجرائم الواقعة على العقار ونشر جميع التطبيقات القضائية الخاصة بها حتى يستفيد منها الباحثين في المجال العقاري.

**الهوامـــش:**

1. عرف المشرع الجزائري العقار في المادة 638 من القانون المدني بأنه: " كل شيء مستقر بحيزه، وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول ".

2. عرف المشرع الجزائري الملكية العقارية في المادة 02 من القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري بأن: " الأملاك العقارية هي كل من الأرض أو الثروات العقارية غير المبنية". وحق الملكية وفقا للمادة 674 من القانون المدني هو: " حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمال تحرمه القوانين والأنظمة ".

3. بن طيبة صونية، الاستيلاء المؤقت على العقار(الملكية العقارية الفردية)– الإطار المفاهيمي في تشريعات الدول المغاربية، (الجزائر–تونس–المغرب)، المجلة

الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية والسياسية، العدد 02، السنة 2014، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، ص 266.

4. قبل تعديل المادة 1/395 بالقانون رقم 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006 كانت جريمة وضع النار يعاقب عليها بالإعدام.

5. غرفة جنائية، قرار 1975/01/07، ملف رقم 12027، جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الجزء الأول، المؤسسة الوطنية للنشر والإشهار، 1996، ص 359.

6. قرار صادر من المحكمة العليا بتاريخ 1989/12/07، رقم الملف 29819، مشار إليه في جيلالي بغدادي، نفس المرجع، نفس الصفحة.

7. المادة 397 من قانون العقوبات.

8. المادة 398 من نفس القانون.

9. وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرار لها جاء فيه:"ما دامت ملكية المحل المتنازع عليه تعود بصفة قانونية إلى المتهمين فإن جنحة تحطيم ملك الغير غير متوفرة الأركان". قرار رقم 995 صادر بتاريخ 1987/11/10 غير منشور، احسن بوسقيعة قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، طبعة 2008-2009، منشورات بيرتي، الجزائر، 2008، ص 191.

10. بالحتاش لالة يمينة، الجرائم الواقعة على الملكية العقارية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 14، الجزائر، 2006/2005، ص 19.

11. المادة 399 من قانون العقوبات.

12. معوض عبد التواب، الوسيط في شرح جرائم التخريب والإتلاف والحريق، دار المطبوعات الجامعية، القاهرة، 1989، ص 83. و راجع عبد الرحمان بربارة، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، رسالة ماجستير، فرع قانون عقاري وزراعي، جامعة البليدة، السنة الجامعية 2000/1999، ص ص 94، 95.

13. لذا يسئ تطبيق القانون القرار الذي أدان المتهم بجنحة تحطيم ملك الغير بسبب قيامه بردم حفر على أرض متنازع عنها وهي الواقعة التي لا تمت بأية صلة بالحالات المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات. (غ.ج.م ملف 194050 قرار 14-07-1999، المجلة القضائية 2002، عدد خاص1، ص 237) أشار إليه

احسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، طبعة 2008-2009، منشورات بيرتي، الجزائر، 2008.

14. تتطلب أعمال البناء والترميم رخصا مسبقة من الإدارة، حتى تعمل هذه الأخيرة على مراقبة الأعمال واتخاذ كل الإجراءات الوقائية لحماية الغير وتفادي الحوادث الجسمانية التي قد تصيبه جراء هذه الأعمال.

15. ارجع إلى الصفحة 02.

16. المادتين 397 و 398 من قانون العقوبات.

17. المادتين 396 مكرر و 399 من قانون العقوبات.

18. بالرجوع للمادة 14 من قانون العقوبات فإنه تحضر على المحكوم عليه في جنحة تخريب المحصولات ممارسة بعض أو كل الحقوق الوطنية المذكورة في المادة 09 مكرر1 وفقا للسلطة التقديرية للقاضي لمدة لا تتجاوز خمس سنوات و يبدأ سريانها من يوم انقضاء العقوبة السالبة للحرية أو الإفراج على المحكوم عليه.

19.Marcel Rousselet ,Pierre Arpaillange, Jacques Patin, Droit pénal spécial,8$^{eme}$ édition, édition SIREY , Paris, p 900 .