



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية في ظل القانون أجزائي 11/91
Procedures relating to expropriation within the
framework of algerian law 91/11

د . مصطفى رباحي

rebahi789@gmail.com

جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1

تاريخ القبول: 2021/11/21

تاريخ الإرسال: 2021/01/20

الملخص:

يدرس المقال الإجراءات المسبقة للتصريح بالمنفعة العمومية في إطار القانون 11/91، بحيث يركز على إجراءات يتمثلان في محاولة الاكتساب بالتراضي للأمولاك العقارية الخاصة والتحقيق المسبق .

إن الغرض من الدراسة يشمل تحديد مدى فعاليتها في حماية حقوق اصحاب الملكية، باعتبار أن الاجراء الاول يمكن الإدارة من الحصول على الأملاك، بطريقة ودية بينما يوفر الاجراء الثاني ضمانات قانونية لحماية أملاك الخواص، وهناك إجراء ثالث يتمثل في قرار اداري يتم بواسطته اثبات و اقرار المنفعة العمومية للمشروع.

إن أهم نتيجة تم التوصل اليها هو محدودية الإجراءات المسبقة وعدم توفرها على ضمانات قانونية كافية لحماية الحقوق العينية. لأصحاب الملكية وبالتالي فالاقترح يتمثل في ضرورة تفعيل اجراءات الاكتساب بالتراضي للأملاك العقارية الخاصة وأيضا التحقيق المسبق.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

الكلمات المفتاحية: نزع الملكية، التحقيق المسبق، الاكتساب بالتراضي، التصريح بالمنفعة العمومية.

Abstract:

the article discusses the preliminary procedures for declaring public utility within the frame work of law 91/11 relating to the expropriation of public utility; it covers two procedures: the attempted amicable acquisition of private property and the prior investigation .

the objective of this study is to determine the role of these two procedures in the protection of the rights of oneners ,as long as the first procedure makes it easier for the administration acquires goods amiably.

On the other hand, the second procedure allows legal guarantees to protect private property ,there is also a third procedure which serves to establish the public utility of the project .

Keywords: expropriation, prior investigation amicable acquisition, declaration of public utility.

المقدمة:

يعتبر التحقيق المسبق للمنفعة العمومية من الإجراءات التمهيدية الإجبارية لعملية نزع الملكية، ويتم اللجوء إليه قبل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، للأمولاك والحقوق العينية العقارية التي تشكل الوعاء العقاري للمشروع المراد إنجازه. وقد اشترط القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بنزع الملكية على الإدارة المستفيدة من عملية نزع الملكية تكوين ملف اداري للتحقيق المسبق، يتضمن على الخصوص تقديم تقرير يرر لجوئها إلى إجراء نزع الملكية ويرر النتائج السلبية التي ترتبت عليها محاولات الاقتناء والاكتساب بالتراضي للأمولاك، ويتمثل الغرض من فرض هذه الإجراءات



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

التمهيدية الإلزامية في توفير ضمانات قانونية لأصحاب الملكية والحقوق العينية العقارية، وذلك لحماية أملاكهم الخاصة والتي خصص لها المؤسس الدستوري الجزائري في المادة 64 من التعديل الدستوري لسنة 2016 وأيضا المادة 60 من التعديل الدستوري لسنة 2020، حماية دستورية بحيث تم النص على أن الملكية الخاصة مضمونة ولا يمكن المساس بها إلا بصفة استثنائية وبنص قانوني وهذا طبقا للمادة 22 التي اشترطت التعويض العادل والمنصف لكل عملية نزع الملكية، كما أن الغرض من فرض هذه الإجراءات غير العادية، هو ربط عملية التزع بهدف وحيد ويتمثل في إثبات المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه، والتي يتم اقرارها بواسطة الاستقصاء العمومي، ضف إلى ذلك إشراك الجمهور في إجراء التحقيق المسبق ومحاولة اكتساب الأملاك العقارية بالتراضي، قبل اللجوء إلى الإجراءات المعقدة والطويلة التي تتطلبها عملية نزع الملكية، لذلك يمكن تحديد الإشكالية الرئيسية في هذه الدراسة كما يلي:

ما مدى فعالية الإجراءات المسبقة لنزع الملكة من أجل المنفعة العمومية في توفير حماية قانونية لأصحاب الملكية والحقوق العينية العقارية في ظل القانون 11/91.

- أما الاشكاليات الفرعية فتشمل ما يلي:

ما هي الضمانات القانونية الواجبة لأصحاب الملكية في ظل الإجراءات القبلية للتصريح بالمنفعة العمومية.

وهل أن هذه الإجراءات المسبقة تيسير وتمكن الإدارة من الحصول على الاملاك بعد اثبات وإقرار طابع المنفعة العمومية للمشروع

إن الإجابة على الاشكاليات المطروحة، تتطلب اتباع المنهج الوصفي لتحديد وضبط الإجراءات القبلية التي تسبق نزع الملكية وكذلك نلجأ للمنهج التحليلي وهذا



الإجراءات المسبقة لترع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

لغرض التطرق للاطار القانوني المنظم لهذه الإجراءات باعتباره الهدف الرئيسي من اعداد هذا المقال.

أما أهمية الدراسة فهي نظرية وعملية في نفس الوقت بحيث تمكن من تفصيل الإجراءات المسبقة لترع الملكية التي تضمنها قانون 11/91، ولتحقيق ذلك وجب تناول المحاور التالية:

المحور الاول: من الدراسة يتناول الإجراءات الأولية للتصريح بالمنفعة العمومية وحماية أصحاب الملكية والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها. في ظل قانون 11/91 وقانون المالية 21/2004 (المادة 65) وقانون المالية 2014 (المادة 37).

المحور الثاني: يدرس التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية وحماية أصحاب الملكية والحقوق العينية.

المحور الثالث: يشمل قرار التصريح بالمنفعة العمومية في ظل قانون نزع الملكية 11/91.

المحور الاول: الإجراءات القبلية (المسبقة) للتصريح بالمنفعة العمومية وحماية اصحاب الملكية والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها في ظل قانون نزع الملكية 11/91 وقانون المالية 21/2004 (المادة 65) وقانون المالية 2014 (المادة 37):

لتمكين الإدارة من اكتساب الممتلكات العقارية الخاصة لإنجاز مشاريع ذات منفعة عمومية، فإن القانون 11/91 المتعلق بترع المالية من أجل المنفعة العمومية¹، ألزم الإدارة بإتباع إجراءات مسبقة لإثبات المنفعة العمومية وذلك لضمان حماية الملكية

¹ - المادة 04 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بترع الملكية من أجل المنفعة العمومية جريدة رسمية 1991/21.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

الخاصة وهذا عملا بالمادة 04 من القانون 11/91 التي تنص على: "يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقا بتحقيق يرمي إلى إثبات هذه المنفعة".

أولا- الإجراءات المتعلقة بالمستفيد من نزع الملكية.

يسبق عملية إصدار قرار التصريح بالمنفعة إجراء إلزامي وإجباري يتمثل في الاستقصاء العمومي الذي يرمي إلى إقرار ثبوت المنفعة العمومية، للأمولاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها، يهدف إلى إعلام المواطنين والجمهور بالإجراء والأخذ بآرائهم وملاحظاتهم، صف إلى ذلك تمكين وإشراك أصحاب الملكية في هذا الإجراء وذلك لتوفير ضمانات قانونية لحماية أملاكهم.

1- تكوين المستفيد من نزع الملكية ملف إداري للتحقيق:

بما أن إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لا يتم اللجوء إليه إلا بصفة استثنائية، فإن المشرع اشترط إثبات انتهاج كل الوسائل الأخرى، لغرض اكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولكن نتائجها كانت سلبية، وهذا طبقا للمادة 02 من قانون نزع الملكية¹ رقم 11/91 وقد أضافت المادة 02 من مرسوم 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق قانون نزع الملكية، بأن المستفيد من نزع الملكية يلزم تقديم تقرير اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي، هذا يعني أن تقديم الملف الإداري لغرض إصدار قرار التحقيق العمومي المسبق، لا يتم إلا بعد إجراء محاولة لاقتناء للأملاك والحقوق بالتراضي، فإذا فشل الاتفاق بالتراضي فإن المشرع فتح المجال للبدء في مرحلة التحقيق المسبق.

¹ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون 11/91 جريدة رسمية 1993/51.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

2- محاولة إجراء الاقتناء بالتراضي للأمولاك والحقوق العقارية:

يتمثل الإطار القانوني لإجراء الاقتناء بالتراضي للأمولاك والحقوق العقارية في المادتين: 2 و 3 من القانون 11/91 وكذلك المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الذي جاء ليحدد كليات تطبيق قانون نزع الملكية، وفي هاتين المادتين تم النص على إلزامية تقديم المستفيد من نزع الملكية لتقرير يتضمن توضيح وتبرير أسباب لجوئه، إلى إجراء نزع الملكية وأيضا إبراز النتائج السلبية التي ترتبت عن المحاولات لعقد اتفاق ودي للحصول على الأملاك والحقوق العقارية لإنجاز مشاريع ذات منفعة عمومية.

أ- إجراء إبرام وإعداد الاقتناء بالتراضي للأمولاك والحقوق العقارية:

لم يرخص المشرع للمستفيد من نزع الملكية من حق اللجوء مباشرة إلى إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية، بل ألزمه بضرورة التوجه إلى أصحاب الملكية لغرض الحصول على اتفاق ودي، يتم بموجبه اقتناء واكتساب الأملاك والحقوق العقارية، لغرض إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة، وهذا طبقا للمادة 02 من القانون رقم 11/91، ويبدو أن الغرض الأساسي من تناوله لهذه الطريقة، هو أهمية هذا الإجراء وقدرته على التمكين من الحصول على الأملاك العقارية بشكل سريع وبالتراضي بين كل الأطراف، وبالتالي تفادي اللجوء إلى الإجراءات المعقدة التي تتطلبها عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، ضف إلى ذلك احتوائها على نوع من الإكراه لأصحاب الملكية، عندما يجبرون على التخلي عن أملاكهم بدون رضاهم غير أنه ورغم فائدة وأهمية الاقتناء بالتراضي، فإن المشرع لم يتطرق إلى شكل هذا الإجراء، بحيث لم يحدده ولم يوضح الإجراءات والمراحل الواجبة الإلتزام لإبرامه، وأكتفى بالنص على إلزاميته بشكل مختصر في المادة 02 من قانون 11/91 وأيضا في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93.



الإجراءات المسبقة لترع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

لذلك فإن أهمية هذا الإجراء في نقل الملكية من أجل إنجاز أعمال ومنشآت كبرى، وتجهيزات جماعية وإجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط، تجعل من الضروري أن يتم النص عليه وتحديد وتوضيح مراحل وإجراءات إبرامه، وكذلك شكله المطلوب عند عملية نقل الأملاك اللازمة للمشاريع ذات المنفعة العامة، وهذا باعتبار أن إجراء الاقتناء الودي يؤدي إلى ترتيب آثار تتمثل على الخصوص في تجريد أصحاب الملكية من أملاكهم بالتراضي، ويمكن المستفيدين من التملك واكتساب أملاك وحقوق عقارية، كذلك فإن فرض وتوضيح شكل وإجراءات إعداد هذا الاتفاق الودي، من شأنه أن يسمح بعملية نقل الملكية بكل سهولة ودون نزاعات أو اعتراضات يمكن أن تطرح أمام الإدارة أو القضاء.

ب- التكييف القانوني لإجراء الاكتساب بالتراضي للأملاك والحقوق العقارية:

تطرح إشكالية التكييف القانوني لإجراء الاقتناء أو الاكتساب بالتراضي للأملاك والحقوق العقارية، وذلك بسبب وجود مرحلتين يتم فيها هذا الإجراء بحيث قد ينجز اتفاق ودي قبل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، كما قد ينجز اتفاق ودي بعد إصدار قرار بالتصريح بالمنفعة العمومية ولكن يسبق عملية إصدار قرار نزع الملكية، ففي الحالة الأولى والمتمثلة في الاقتناء بالتراضي المسبق والذي يخول للإدارة الحصول على ملكية العقارات والحقوق العقارية لإنجاز مشاريع ومنشآت ذات منفعة عمومية، فإن القانون 11/91 المتعلق بتزع الملكية لم يتطرق إلى طبيعتها القانونية وترك الغموض بشأنها بحيث أكتفي بالنص عليها، دون توضيح وبالتالي يطرح التساؤل حول اعتبارها مجرد عقود توثيقية عادية، تبرم أمام الموثق طبقاً لأحكام القانون الخاص أم يمكن اعتبارها عقود واتفاقيات إدارية تخضع للقانون العام؟.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

إن الاتجاه الغالب في مسألة التكييف القانوني لإجراء الاقتناء بالتراضي في المرحلة المسبقة لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية يميل إلى اعتبارها بأنها مجرد اتفاقات عادية، مثل تلك المعمول بها في القانون الخاص والمتعلقة بعملية البيع للعقارات الخاصة، بحيث لا يمكن جعلها من إجراءات نزع الملكية رغم أنها تدخل في المرحلة الأولى من هذه الإجراءات وبالتالي فإن هذا التنازل الودي يتم أمام الموثق¹ ولكن في الشكل الإداري، ويسمح للإدارة بالاستفادة من الأملاك والحقوق العقارية الضرورية لإنجاز مشاريع ذات منفعة عمومية، فإذا حدثت أو وقعت نزاعات واختلافات فإنها تطرح على القضاء العادي، الذي يختص بالفصل فيها، وهذا مهما كان صاحب الدعوى بحيث يصدر القاضي الحكم في الاتفاق الودي بين الإدارة والأطراف الخاصة ويخول للأول اكتساب الأملاك والحقوق العقارية، بينما يمكن الثاني من الحصول على التعويض جراء التخلي عن أملاكهم الخاصة ويترتب على هذا الحكم نفس آثار قرار نزع الملكية وهو قابل للطعن فيه أمام الجهات القضائية العادية.

أما في الحالة الثانية والمتعلقة بإجراء إبرام اتفاق بالتراضي، لاكتساب أملاك وحقوق عقارية بعد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإن التكييف القانوني لهذا الاتفاق لا يشير إشكالات كثيرة، بحيث يعتبر جزء من مراحل عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، ويتعلق عادة بمبالغ التعويضات المادية عن الأملاك الخاصة وبالتالي فإن اختصاص الفصل فيها، يعود للقضاء الإداري طبقاً لأحكام القانون العام.

¹ - المادة 76 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يوليو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44-1998.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

غير أنه ودائما في شأن تحديد الطبيعة القانونية لإجراء الاقتناء بالتراضي، للأحكام والحقوق العقارية فإنه يوجد جانب من الفقهاء من يعتبر الاتفاقات الودية هي جزء من العقود الإدارية، وتخضع للقانون العام ويختص القضاء الإداري بالفصل فيها، وذلك لكونها تتم بمناسبة إجراءات نزع الملكية حتى ولو تمت في المرحلة الأولى السابقة على إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ولا يمكن اعتبارها مجرد اتفاقات عادية تخضع للقانون الخاص ويختص القضاء العادي بالفصل فيها، بل تعتبر اتفاقات عامة غير قابلة للانفصال عن عقود القانون العام، أما بشأن موقف المشرع الجزائري من الطبيعة القانونية لاتفاق الاقتناء بالتراضي، فإن قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية رقم 11/91، غير واضح بحيث اكتفى بالنص على إلزامية اللجوء لهذا الإجراء، ودون تحديد طبيعته القانونية، ودون تبيان مدى خضوعه للقانون الخاص أو لأحكام القانون العام، وهو في كل الأحوال شرط إجباري مسبق، يجب توفره قبل تقديم طلب فتح تحقيق مسبق، لغرض إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا على عكس الاتفاق بالتراضي، الذي يمكن أن يأتي بعد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية والذي نصت عليه المادة 26 من قانون 11/91 كما يلي: "يرفع الطرف المطالب الدعوى أما الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ، إلا إذا حدث اتفاق فإنه لا أشكال فيه لكونه يعتبر جزء من إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، ويختص القضاء الإداري بالفصل في منازعاته ويطبق عليه القانون العام، لذلك وجب على المشرع الجزائري توضيح بدقة الطبيعة القانونية للاتفاق بالتراضي المسبق لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا عملا بما نص عليه في القانون العام المتعلق بالتراث الثقافي رقم 04/98 وبالضبط في المادة 76 منه في شأن الاتفاقات الودية في مجال الممتلكات الثقافية العقارية الخاصة بالآثار والتي اعتبرها من



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

المنفعة العمومية، وتخضع لأحكام القانون العام، ويختص القضاء الإداري بالنظر في منازعاتها.

ج- الشهر العقاري لإجراء الاقتناء بالتراضي المسبق لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:

إذا كان المشرع قد نص صراحة في المادة 30 من قانون نزع الملكية 11/91 على إخضاع قرار نقل الملكية للشكليات المطلوبة في مجال التحويل العقاري والمتمثلة في الشهر العقاري بالمحافظة العقارية، فإنه وفي شأن الاقتناء الودي المسبق للأمولاك والحقوق العقارية لم يتطرق لمسألة الشهر العقاري، بحيث لم يتم النص على إخضاعه لهذا الإجراء بالرغم من أن هذا الأخير يمكن من إعلام الجمهور بعملية نقل الملكية وبوجود مشاريع للمنفعة العمومية نزع من أجلها أملاك وحقوق عقارية، لذلك يشترط توضيح هذا الإجراء صراحة في قانون نزع الملكية وهذا بالنص على إخضاع الاتفاق بالتراضي، لعملية النشر بإدارة الحفظ العقاري وهذا لتوفير حماية فعلية لحقوق مالك العقار وأيضا لكون الاقتناء بالتراضي يؤدي إلى نقل الملكية ويسمح للإدارة باكتساب الممتلكات العقارية الخاصة، ضف إلى ذلك أن المشرع الجزائري يخضع التصرفات القانونية المتعلقة بالملكية لإجراءات الشهر العقاري¹.

ح- مدى فعالية الاكتساب بالتراضي للأمولاك والحقوق العقارية في قانون 11/91 وقانون المالية 21/2004 وكذلك قانون المالية 08/13:

***/الاكتساب بالتراضي للأمولاك والحقوق العقارية في قانون 11/91:**

¹ - الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم الجريدة الرسمية العدد 78-1975.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

إن فعالية إجراء الاقتناء بالتراضي للأموال والحقوق العقارية تظهر من خلال تمكينه للإدارة من اكتساب ونقل الملكية للممتلكات العقارية الخاصة، بصفة نهائية وبطريقة بسيطة بحيث يخفف على جميع الأطراف متاعب وتعقيدات طول إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، غير أن هذه الفعالية تبقى محدودة للأسباب التالية:

- عدم ضبط المشرع لشكل وطريقة إثبات استحالة إبرام اتفاق بالتراضي قبل اللجوء لنزع الملكية.

- لم توضح أحكام المادة 02 من قانون نزع الملكية 11/91 الشروط الشكلية والموضوعية سواء لإبرام الاتفاق بالتراضي، أو لإثبات استحالة إبرام هذا الاتفاق بحيث اكتفت بالنص، على إلزامية انتهاج كل الوسائل الأخرى لاكتساب أموالك أو حقوق عقارية، فإذا أدت إلى نتائج سلبية فإنه يفتح المجال لتقديم ملف إداري لإعداد قرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية، لذلك فإن تفعيل هذا الإجراء، يتم بتوضيح طريقة وإجراءات إثبات تعذر وصعوبة إبرام اتفاق للاقتناء بالتراضي، ضف إلى ذلك ضرورة التفصيل في كيفية إجراء الاتفاق بالتراضي وتحديد المدة اللازمة لإبرامه على غرار التشريعات الإدارية الفرنسية ولاسيما قانون نزع الملكية وكذلك قانون البيئة الذي توضح فيه وبدقة، الجوانب الإجرائية للاكتساب بالتراضي بحيث تقيد بآجال يمكن بعدها رفع طعون أما قاضي نزع الملكية¹.

¹ - محمد زغدوي، دكتورا نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، ص 163، -1998.



الإجراءات المسبقة لترع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

* /الاكتساب للأموال في قانون المالية 21/04 المؤرخ في 29/12/2004 المتضمن
قانون المالية لسنة 2005 وهذا بموجب مرسوم تنفيذي ودون اللجوء للإجراءات المسبق
للاكتساب بالتراضي:

أصدر المشرع الجزائري المادة 65 ضمن قانون المالية 21/04، وتضمنت أحكام
تتمم القانون 11/91 المتعلق بترع الملكية وهذا بموجب، المادتين 12 مكرر و12 مكرر1،
وما يلاحظ بشأنهما هو عدم تطرق المشرع للإجراءات المسبقة للتصريح بالمنفعة العمومية
بالنسبة لمشاريع البنى التحتية ذات بعد وطني واستراتيجي، واكتفى بالنص على إصدار
مرسوم تنفيذي بشأنها، وبالتالي فهذه الدراسة تتناول فقط الإجراءات المسبقة لترع
الملكية والمتمثلة في الاكتساب الودي وبالتراضي للأموال وأيضا التحقيق المسبق، ولا
تدرس المرسوم التنفيذي في قانون 2004 لكون التصريح بالمنفعة العمومية أصبح إجباري
بالمرسوم ولم يترك المجال للإجراءات المسبقة.

* /اكتساب الاموال في قانون المالية 08/13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013، بموجب
مرسوم تنفيذي ودون اللجوء للإجراءات المسبقة للاكتساب بالتراضي:

لقد استتنت المادة 37 من قانون المالية رقم 08/13 المؤرخ في 30/12/2013
والمتضمن قانون المالية 2014، مشاريع الكهرباء والغاز والماء، من إجبارية والزامية
اللجوء المسبق للإجراءات القبلية لترع الملكية ونصت على أن التصريح بمنفعتها
العمومية، يتم بمرسوم تنفيذي طبقا لأحكام المادة 12 مكرر، وبالتالي فهذه الدراسة
تتركز فقط على الإجراءات المسبقة المنصوص عليها في قانون 11/91.
د-عدم إخضاع الاقتناء بالتراضي للأموال والحقوق العقارية لرقابة القضاء في
ظل القانون 11/91:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

نصت المواد 13-14-26 و29 من قانون نزع الملكية 11/91 على الرقابة القضائية لقرارات التصريح بالمنفعة العمومية والقرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها وكذلك القرار الإداري لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، غير أنه وفي شأن إجراء الاقتناء بالتراضي للأملاك والحقوق العقارية، فإن المشرع لم يشترط إخضاعه لرقابة القضاء، بحيث لا توجد أحكام في مضمون قانون نزع الملكية 11/91 تجبر الأطراف المتعاقدة على تثبيت القضاء للاتفاق بالتراضي رغم أنه يترتب نفس آثار قرار نزع الملكية وذلك بنقله للملكية وإلزامه للخواص بإخلاء الأماكن التي تشكل الوعاء العقاري للمشاريع ذات المنفعة العامة، والغريب في الأمر أن التشريع السابق¹ المتعلق بنزع الملكية الصادر في 1978 كان صريحا في اشتراط الرقابة القضائية على الاتفاقات الودية التي تتم بين الإدارة وأصحاب الملكية الخاصة، بحيث نص في المادة 20 منه على اختصاص القضاء بتثبيت الاتفاقات الحاصلة بين مديرية أملاك الدولة وممثل الإدارة وأصحاب الملكية التي تنزع أملاكهم من أجل المنفعة العامة ويتم ذلك بموجب محضر إثبات تحرير اتفاق الاقتناء بالتراضي، لذلك وجب على المشرع تفعيل إجراء الاقتناء بالتراضي وهذا بالنص في قانون نزع الملكية على إخضاعه للرقابة القضائية المتمثلة في تمكين القاضي من صلاحية تقدير ملائمة الاتفاق الودي وتثبيته، بواسطة محضر يجسد عملية نقل الملكية بالتراضي بين مختلف الأطراف.

هـ- طريقة تقدير التعويض عن طريق الاقتناء بالتراضي للأملاك في قانون نزع الملكية 11/91:

¹ - الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 25/05/1976 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المادة 20 منه، الجريدة الرسمية، العدد 44-1976.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

نصت المادة 21 من قانون نزع الملكية 11/91 على مبدأ التعويض عن عملية نزع الملكية واشترطت فيه تغطية كل ما لحق صاحب الملكية من ضرر وما فاتته من كسب، بسبب نزع الملكية وعلى أن يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأمولاك، غير أنه وفي شأن التعويض الناجم عن الاقتناء بالتراضي المسبق لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإن المشرع لم يتناول طريقة تحديد التعويض عن الأملاك والحقوق العقارية وأكتفى بالإشارة إلى إلزامية تكوين المستفيد من إجراء نزع الملكية، ملف يتضمن تقرير يشرع اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي، لذلك فإن تفعيل إجراء الاقتناء بالتراضي يتطلب من المشرع توضيح طريقة تقدير التعويض لأصحاب الملكية المراد تجريدهم منها وتخليهم عنها بطريقة ودية، كما يتطلب منه التطرق لحالة فشل إجراء الاقتناء بالتراضي والوصول إلى نتائج سلبية، تعطل اكتساب الأملاك والحقوق العقارية وتؤخر إنجاز مشاريع ذات منفعة عمومية، بحيث يمكن النص على اللجوء إلى القضاء لإيجاد تسوية ودية لحالة عدم الاتفاق بالتراضي أو على الأقل إعطاء القضاء صلاحية الفصل في الضرر وتحديد أجل معين قبل اللجوء لإجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث أن ترك طريقة تحديد التعويض بالاتفاق بالتراضي بدون قاعدة قانونية وأيضاً عدم ضبط حالة فشل الاتفاق الودي، من شأنه أن يقلل ويؤثر على فاعلية أسلوب الاقتناء بالتراضي للأملاك والحقوق العقارية والذي يتم قبل اللجوء لإجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية.

المحور الثاني: التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية وحماية أصحاب الملكية

والحقوق العينية:

يعتبر إجراء التحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية إلزامي وذلك قبل اللجوء إلى إجراء التصريح بالمنفعة العمومية وهذا ما نصت عليه المواد 2 و3 و4 من القانون 11/91



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

بحيث يتمثل الغرض من فرضه هو تمكين الإدارة من الحصول على آراء الجماعات والهيئات العمومية وأصحاب الملكية حول المشروع وكذلك جمع المعلومات المتعلقة به¹. كما أنه يشكل ضمانه قانونية هامة لحماية أملاك الخواص وتمكينهم من تقديم اعتراضات حول المشروع أو المنشآت المراد إنجازها، وقد اشترط المشرع على المستفيد من عملية نزع الملكية تقديم ملف إداري مسبق قبل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

أولاً: مضمون الملف الإداري المطلوب لإصدار قرار التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية:

اشترطت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 الذي جاء تطبيقاً لقانون نزع الملكية 11/91 ملف إداري يلزم المستفيد من نزع الملكية تقديمه إلى الوالي ويشتمل ما يلي:

- تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها، محاولات الاقتناء بالتراضي.
- تصريح يوضح الهدف من العملية
- مخطط الوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها.
- تقرير بياني للعملية وإطار التمويل.

إن ما يلاحظ على محتوى الملف الإداري المطلوب إلزامياً لإجراء تحقيق مسبق حول المنفعة العمومية للمشروع، أنه ذو طابع فني أو تقني² وتتمثل أهميته في تمكين الأفراد وكل من يعنيه الأمر من الاطلاع عليه وإبداء الملاحظات أو الاعتراضات في

¹-Gustave Peiser, droit administratif des biens, DALLOZ, Paris, 2007, P117.

²- Gustave Peiser, OP CIT P117.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

سجل التحقيق، بحيث يدافعون عن حقوقهم الخاصة وذلك لغرض حماية أملاكهم وبالتالي تتضح فعالية هذا الإجراء المتعلق بتوضيح وتفصيل مضمون الوثائق المكونة للملف الإداري¹ فهو وسيلة لإثبات ان المشروع المراد إنجازه ذو منفعة عامة، وأن الإدارة المختصة بترع الملكية يمكنها تفادي إصدار قرار فتح تحقيق مسبق، إذا تبين لها أن العملية تخرج عن الغرض المذكور سابقا² كذلك يمكن هذا الإجراء من التأكد من سعي المستفيد من نزع الملكية ومحاولة الحصول على الأملاك الضرورية بالطرق الودية³ فهو إذن مهم خاصة من الجانب العملي الذي يسمح بتوفير الحماية الفعلية، للأملاك الخواص من خلال وضع الإدارة للملف الإداري تحت تصرف الجمهور وجعله في متناول الجميع، كما أنه يمكن من تفادي الصعوبات التي تنشأ عن عدم ضبط الملف الإداري وتؤثر على الإدارة التي تتولى تقديم الملف أو تلك التي تتخذ قرار فتح التحقيق المسبق للارتفاقات العامة أو حتى الجمهور وخاصة أصحاب الملكية.

ثانيا: قرار فتح المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية:

تنطلق إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، بإصدار قرار تحقيق مسبق قصد إثبات مدى فعالية المنفعة العمومية طبقا للمادة 03 من المرسوم 186/83 ويعتبر هذا الإجراء جوهرى بحيث أن التشريع الجزائري لا يجيز تقرير المنفعة العمومية إلا بالقيام بعملية تحقيق إداري مسبق، من قبل الوالي المختص إقليميا وهذا مباشرة بعد تلقيه ملف

¹-Subras Bien OP CIT P60.

²- رباحي مصطفى، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، دكتوراه العلوم، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، ص 2015/333.

³- براهيمى سهام، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2012، ص 72.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

من المستفيد من عملية¹ نزع الملكية طبقا لقانون نزع الملكية 11/91 وكذلك المادة 2 من مرسوم 186/93. كما يهدف هذا الإجراء إلى تلقي آراء الجماعات والهيئات والخواص المعنيين بمنفعة العملية المبرمجة².

1- الإدارة المختصة بإصدار قرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية:

نصت المادة 04 من قانون نزع الملكية 11/91 على إلزامية إجراء تحقيق مسبق قبل التصريح بالمنفعة العمومية وذلك لغرض لإثبات هذه المنفعة، غير أنها لم تحدد الجهة المختصة بإصدار قرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية ولكن بالرجوع للمادة 05 من القانون 11/91 فإنها أحالت هذه المسألة إلى الطرق التنظيمية والمتمثلة في المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 لاسيما المادة 03 التي منحت اختصاص تعيين لجنة التحقيق المسبق إلى الوالي الذي يتولى إصدار قرار إداري يتضمن تشكيل اللجنة من ثلاثة أشخاص من قائمة وطنية، تضبط كل سنة بقرار من وزير الداخلية والجماعة المحلية استنادا إلى القوائم التي تعدها كل ولاية.

2- الطبيعة القانونية لقرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية في قانون 11/91:

تتمثل أهمية قرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية في كونه تصرف يتم بواسطته إثبات المنفعة العمومية، للأشغال المراد إنجازها من جهة بحيث يبرز نقل وتحويل الأملاك الخاصة إلى الأملاك العامة، ومن جهة أخرى فهو يشكل ضمانا إجرائية تمكن أصحاب الأملاك الخاصة من معرفة والاطلاع على مضمون المشاريع، المراد نزع الملكية من أجلها وذلك للدفاع عن حقوقهم والحصول على تعويضات قبلية عادلة ومنصفة³ ورغم هذه

¹ - براهيم ساهام، المرجع السابق.

² - Yves-gaudmet, droit administrative, Paris 2005, P426.

³ - Gustave Peiser, OP CIT, 2007.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

الأهمية لقرار التحقيق المسبق، فإن المشرع لم يتطرق إلى طبيعته القانونية، واكتفى باعتباره مجرد إجراء تمهيدي غرضه استشارة مختلف الإدارات على مستوى الولاية، وجمع المعلومات والوثائق الضرورية حول المشروع وكذلك إعلام الجمهور بالأشغال المراد إنجازها وسماع آراء المواطنين واقوالهم وأخذ ملاحظاتهم واقتراحاتهم وتسليمهم نسخة من التقرير حول المشروع، ويبدو أن سبب عدم تحديد الطبيعة القانونية لقرار التحقيق المسبق في القانون 11/91 يعود لكون هذا التصرف من الإدارة، لا يمس حقوق الملاك فهو مجرد إجراء أولي هدفه إعلامي ولا يقبل الطعن القضائي¹، لكونه لا يرتب أضرار مباشرة لدوي الحقوق العينية واصحاب الملكية العقارية، كما لا يمس بالمراكز القانونية للأشخاص الحائزين أو المالكين للعقار، غير أنه ورغم هذه التبريرات المؤسسة لعدم تحديد الطبيعة القانونية لقرار التحقيق المسبق، فإنه يفضل النص في قانون 11/91 على إمكانية الطعن القضائي في هذا القرار حتى ولو كان عبارة عن إجراء تمهيدي ومسبق، لعملية نزع الملكية وفي هذا الإطار فإن القضاء أصبح وبمرور الوقت أكثر صرامة في مراقبة الاحترام الدقيق للإجراءات المحددة في مختلف النصوص القانونية².

3- إشهار قرار التحقيق المسبق ونشره طبقا للمادة 06 من مرسوم 186/93:

في الفقرة الأخيرة من المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق قانون نزع الملكية³ تم النص على إلزامية قيام الإدارة بإشهار قرار التحقيق المسبق، بمركز البلدية المعنية ونشره في يوميتين وطنيتين وكذلك في مجموع القرارات الإدارية للولاية، أما المادة 06 من قانون نزع الملكية 11/91 فقد فرضت على الإدارة وضع ملف

¹ - المادتين/ 3 و 02 من القانون 11/91 المرجع السابق. وأيضا المادة 2 من مرسوم 186/93.

² - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 105.

³ - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المرجع السابق.



الإجراءات المسبقة لزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

التحقيق تحت تصرف الجمهور، والغرض من ذلك هو تمكين المالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية من تقديم الآراء والملاحظات حول المشروع المراد إنجازها ومدى توفره على طابع المنفعة العمومية، وما يلاحظ حول إجراء الإشهار والنشر في قانون نزع الملكية 11/91 أنه يتم بوسائل النشر التقليدية، المتمثلة في الجرائد والملصقات الحائطية ونشرة القرارات الإدارية ولم يتضمن قانون 11/91 ولا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 أحكام تتعلق بالزامية قيام لجنة التحقيق المسبق بعملية النشر والإشهار بالطريقة الإلكترونية، بحيث أن الإدارة ليست مجبرة على نشر وإشهار قرار التحقيق المسبق بواسطة وسائل الاتصال الاجتماعي التي انتشرت وبقوة في السنوات الأخيرة، كذلك لا يتم إعداد نشر قرارات إدارية إلكترونية تتضمن قرار التحقيق المسبق للمنفعة العمومية، وبالتالي لا تتكيف مع إجراءات الإشهار والنشر الإلكترونيين رغم أهميتهما في توفير ضمانات إجرائية لحقوق المالكين، إضافة إلى ذلك لم يتضمن قانون نزع الملكية 11/91 أحكام ملزمة تجبر لجنة التحقيق المسبق على تبليغ المالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية وهذا ما يجعل الضمانات القانونية المتعلقة بهذا الإجراء المسبق محدودة وغير فعالة، وذلك في مجال الإعلام وبالتالي وجب تحديث أحكام قانون نزع الملكية 11/91، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وجعلها تتكيف مع الإجراءات المتعلقة بالنشر والإشهار الإلكترونيين، وأيضاً الأخذ بعين الاعتبار مسألة التبليغ الإلزامي للقرار الإداري المتضمن التحقيق المسبق لأصحاب الملكية العقارية، وهذا بغرض تمكينهم من معرفة والاطلاع على المشاريع المراد إنجازها وأيضاً التأكد من منفعتها العمومية والحفاظ على حقوقهم ولاسيما تلك المتعلقة بالأموال العقارية الخاصة.

4-الجهة المختصة بتعيين لجنة التحقيق المسبق والقيمة القانونية لنتائج التحقيق

القبلي للتصريح بالمنفعة العمومية لزع الملكية في قانون 11/91:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

تطرح إشكالية حول الجهة المختصة بتعيين لجنة التحقيق المسبق وآجال تقديم نتائج التحقيق وكذلك الفائدة أو القيمة القانونية لهذه النتائج، فهل هي ملزمة أو غير ملزمة في أحكام قانون نزع الملكية 11/91 وأيضا بالرجوع للاجتهاد القضائي ولاسيما الفرنسي الذي فرق وميز بين الآراء الإلزامية للجنة التحقيق والآراء غير الإلزامية لها¹.

أ-الجهة المختصة بتعيين لجنة التحقيق المسبق للمنفعة العمومية في قانون

11/91:

في المرحلة الإدارية لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية² يتم إسناد التحقيق المسبق إلى لجنة تحقيق تتشكل حسب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 من ثلاثة أشخاص يكون أحدهم رئيسا لها، وذلك بهدف إجراء تحقيق بقصد إثبات مدى فعالية المنفعة العمومية، ويشترط في المحققين عدم الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المتزوع ملكيتهم وهذا لضمان الدور الحيادي للجنة، أما في شأن الجهة المختصة بتعيين أعضاء اللجنة فإن المرسوم التنفيذي رقم 186/93 وفي المادة 03 منه، أسند الاختصاص إلى الوالي بحيث يحوله صلاحية تعيين لجنة تحقيق، يختار أعضائها من قائمة وطنية يضبطها كل سنة وزير الداخلية والجماعات المحلية استنادا إلى القوائم التي تعدها كل ولاية، كما أن المادة 06 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 186/93 نصت على اختصاص الوالي بإجراء إصدار قرار إداري يفتح فيه التحقيق المسبق ويحدد فيه الهدف من التحقيق وتاريخ بداية ونهاية التحقيق.

إن ما يمكن قوله حول الجهة المختصة بتعيين لجنة التحقيق المسبق، أنها تتركز بشكل مطلق في يد الوالي وبالتالي يجعل الضمانات المتعلقة بإجراءات إعداد قرارات نزع

¹-Gustave Peiser, O.P. CIT P105.

²-Yves-gaudmet, O.P. CIT. P426.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

الملكية، محدودة وغير فعالة ومن شأنها أن تؤدي إلى إحداث أضرار وثغرات في عملية إعلام الجمهور بإجراءات نقل الملكية للمنفعة العمومية، لذلك وجب تعديل قانون 11/91، كما يفضل منح الاختصاص للقضاء الإداري بسبب وجود محاكم إدارية على مستوى كل الولايات الجزائرية وتبنى المؤسس الدستوري الجزائري للنظام القضائي المزوج منذ سنة 1996.

ب- مواعيد إرسال لجنة التحقيق للنتائج في القانون 11/91 وحالة اللجوء للتحقيق التكميلي لوجود تعديلات على المشروع:

تتولى لجنة التحقيق المسبق تقديم تقرير ظرفي تستعرض فيه استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية العملية، المزمع القيام بها إلى إدارة الولاية وذلك في أجل 15 يوما بعد الانتهاء من التحقيق في المنفعة العمومية وهذا ما تضمنته المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، غير أنه قد تحدث تعديلات على المشروع مما يتطلب معه توسيع عملية نزع الملكية إلى ممتلكات عقارية أخرى، وبالتالي تظهر الحاجة لإجراء تحقيق تكميلي جديد وهذا ما لم يتناوله المشرع الجزائري بحيث أن أحكام قانون نزع الملكية 11/91، لا تتطرق له، لذلك وجب على المشرع الجزائري الأخذ بعين الاعتبار بإمكانية إنجاز تحقيق تكميلي جديد، مكمل للتحقيق الأولي وتحديد آجال جديدة لإنجازه، وذلك في حالة إذا ما تبين أن عملية نزع الملكية ستشمل أملاك عقارية جديدة لم تكن مدرجة في إجراءات نزع الملكية، وكل هذا لتوفير ضمانات قانونية لأصحاب الملكية الجدد وتمكينهم من الاطلاع على الملف الإداري والتقني المقدم من الهيئة المستفيدة من عملية الملكية للمنفعة العمومية، كما يجب من جهة أخرى إلزام الإدارة بالقيام بدراسات حول التأثير على البيئة إذا كانت المشاريع المراد نزع الملكية من أجلها، من شأنها أن تؤثر على المجال أو الوسط الطبيعي وتسبب أضرار له.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

ج- مدى إجبارية نتائج التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية وقدرة لجنة التحقيق على توقيف إجراءات الملكية:

إن تقرير نتائج التحقيق النهائي الذي تعدّه لجنة التحقيق ليس له الطابع الإلزامي¹ للإدارة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وبالتالي يطرح التساؤل حول القيمة القانونية لنتائج التحقيق والفائدة من القيام بهذه العملية ومدى قدرتها على توفير ضمانات قانونية لأصحاب الملكية وباقي ذوي الحقوق العينية العقارية.

إن الغرض الأساسي من إجراء التحقيق المسبق حددته المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ويتمثل في إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه، وهذا ما تضمنته أيضا المادة 04 من قانون نزع الملكية رقم 11/91 وقد أضافت المادة 06 من نفس القانون غرض آخر يشمل إعلام وإشعار الجمهور ولاسيما أصحاب الملكية الخاصة وأصحاب الحقوق العينية العقارية وغيرهم من ذوي الحقوق، بوجود مشروع ذو منفعة عامة يبرر اللجوء لإجراءات نزع الملكية لإنجازه وبالتالي تتولى اللجنة جمع آرائهم وسماع أقوالهم وتسجيل ملاحظاتهم في سجل التحقيق، لغرض إعداد تقرير يتضمن استنتاجات اللجنة حول طابع المنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها، أما بشأن القيمة القانونية لنتائج التحقيق المسبق وأهميتها فإنه وبالرجوع لأحكام قانون نزع الملكية 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 نجد أنها غير فعالة وغير واضحة في هذا المجال وذلك للأسباب التالية:

- **محدودية الضمانات القانونية المتعلقة بمشاركة الجمهور في عمليات التحقيق** المسبق التي تقوم بها لجنة التحقيق العمومي، بحيث تتولى هذه الأخيرة لوحدها إنجاز

¹ - Gustave Peiser, O.P. CIT P423.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

التقرير دون إنشاء لجان محلية مشتركة مع المواطنين أو ممثلي اصحاب الملكية ودون إنشاء لجنة عامة تتولى صياغة التقرير النهائي للتحقيق المسبق وكذلك لا توجد أحكام قانونية، تلزم لجنة التحقيق بالأخذ بآراء وملاحظات واقتراحات الجمهور وأصحاب الملكية، وأكثر من هذا فإن قانون نزع الملكية 11/91 لم ينص على إمكانية الطعن القضائي في تقرير لجنة التحقيق وذلك في حالة إهمالها لأقوال وآراء الجمهور.

- **محدودية** نتائج التحقيق المسبق وعدم قدرتها على توقيف إجراءات نزع الملكية

في حالة التقرير السلبي:

رغم أن قانون نزع الملكية 11/91 نص على ضمانات هامة في فترة التحقيق المسبق، بحيث ألزم الإدارة بإنشاء لجنة تحقيق تتولى إنجاز تقرير يتضمن نتائج التحقيق فإنه لم يتطرق للقيمة القانونية لهذه النتائج وخاصة إذا كانت سلبية وتوصلت إلى عدم منفعة المشروع أو لم تأخذ بآراء الجمهور، بحيث ترك السلطة التقديرية للإدارة المصدرة لقرار فتح التحقيق المسبق وجعلها المختصة في النهاية، بتقدير نتائج التحقيق وذلك بان تحتفظ بحق إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية وإتمام إجراءات نزع الملكية أو العدول والتراجع عن المشروع والتخلي عن عملية النزاع، وبالإضافة الى ما سبق فإن الإدارة ليست مجبرة على تبرير الإجراءات المتعلقة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية في حالة كون التحقيق المسبق جاء سلبيا، وهذا على خلاف التشريعات المقارنة ولاسيما في قانون نزع الملكية الفرنسي الذي اصبح يلزم الإدارة نازعة الملكية بضرورة إرفاق قرار التصريح بالمنفعة العمومية بوثيقة، تستعرض أسباب واعتبارات تبرر طابع المنفعة العمومية للعملية وأيضا نفس الشيء في حالة كونها امتنعت عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع ما¹.

¹-Gustave Peiser, O.P. CIT P107.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

- فيما يتعلق بنتائج التحقيق المقدمة للإدارة مصدرة قرار التحقيق المسبق لغرض التصريح بالمنفعة العمومية:

إن تفعيل الضمانات الإجرائية المتعلقة بنتائج التحقيق المقدمة من لجنة التحقيق المسبق للإدارة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يتطلب من جهة إلزام هذه الإدارة بأن ترفق قرار التصريح بالمنفعة العمومية بتقرير تكميلي لنتائج عملية التحقيق النهائي، يتضمن تبريرات مؤسسة لإتمام عملية التصريح بالمنفعة العمومية ومن جهة أخرى إلزامها بالأخذ بنتائج التحقيق خاصة إذا كانت سلبية، بحيث يتوجب عليها العدول والتوقف عن إصدار قرار الصريح بالمنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه أو على الأقل منح الاختصاص لوزير الداخلية، ليتولى إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية عوض الوالي، وهذا ما اخذ به المشرع الفرنسي بعد قانون 27 فيفري 2002 ومرسوم 11 فيفري 2004 أين تم تحويل الاختصاص لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، للوزير وذلك في حالة سلبية نتائج التحقيق وفي بعض الأحيان يتم ذلك بمرسوم في مجلس للوزراء وهذا فيما يخص المشاريع الكبرى ذات الطابع الاستراتيجي¹.

المحور الثالث: قرار التصريح بالمنفعة العمومية في ظل قانون نزع الملكية

11/91:

إن قرار ثبوت المنفعة العمومية يتم بواسطة قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك طبقا للمادة 10 من قانون نزع الملكية رقم 91/، 11 ويعتبر هذا الإجراء ضمانا قانونية تعبر عن المنفعة العمومية للمشروع المزمع إنجازه، بحيث يشكل إعلان وتصريح بالنشر ويعلن للجميع وفقا لقواعد شكلية وأخرى موضوعية.

أولا: شروط وإجراءات إصدار التصريح بالمنفعة العمومية:

¹-Gustave Peiser, O.P. CIT P107



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

لا يتم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية إلا إذا سبقته إجراءات التحقيق التي تنجز من قبل لجنة تحقيق تعيين بموجب قرار إداري يتضمن فتح تحقيق مسبق، وقد حددت المادة 10 من قانون 11/91 الشروط المتعلقة بمحتوى القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، بينما تولت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ضبط الجهة المختصة بإصداره.

1- الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

إن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية يختص به الوالي إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية، تقع في تراب ولاية واحدة بينما يختص به كل من وزيري الداخلية والمالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها، واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات وهذا طبقا لأحكام المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 التي ألزمت الإدارة بأن يحتوي القرار الإداري على العناصر التالية: الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام بها، ومساحة القطع الأرضية وموقعها وقوام الأشغال المراد الشروع فيها، وتقدير النفقات التي تغطي عمليات الملكية. أما بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي، فإن التصريح بمنفعتها يتم بمرسوم تنفيذي.

إن أهم ملاحظة حول الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أن المشرع لم يلزمها بالأخذ بالتقرير المنجز من لجنة التحقيق، بحيث تبقى لها السلطة التقديرية الكاملة في إصداره أو الامتناع عنه، ودون الحاجة لتبرير هذا التصرف وبالتالي يجعل القيمة القانونية لنتائج التحقيق محدودة، ويؤثر على الضمانات الإجرائية المقررة لأصحاب الملكية، لذلك وجب تفعيل الأحكام المتعلقة بشروط إصدار قرار التصريح بالمنفعة القومية كما يلي:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

- إلزام الإدارة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بضرورة تبرير قرار التصريح الذي تصدره مخالفا للنتائج المقدمة من لجنة التحقيق المسبق، وذلك لجعل هذا الشرط من الإجراءات الشكلية الواجب إتباعها عند إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وينتج عنه توفير ضمانات قضائية عند النظر في مدى مشروعية القرار الإداري.

- إلزام الإدارة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية بتبرير امتناعها عن التصريح بالمنفعة العمومية، خاصة وأن الاجتهاد القضائي في مجال نزع الملكية أصبح يجبر الإدارة على إرفاق قرار التصريح بالمنفعة العمومية لعمليات نزع الملكية، بوثائق تتضمن استعراض الأسباب التي تبرر طابع المنفعة العمومية للعملية، ونفس الشيء بالنسبة لقرار رفضها التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع ما، وفي هذا المجال تم إصدار تعليمة من الاتحاد الأوروبي تلزم التشريعات في الدول الأوروبية المتعلقة بنزع الملكية، بضرورة اشتراط وجود تبريرات صريحة توضح الدوافع التي تجعل الإدارة تمتنع عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

2-أجل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

حددت المادة 10 الواردة في المرسوم التنفيذي رقم 186/93 الجهة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية ووضحت مضمون، هذا القرار ولكنها لم تتطرق للآجال اللازمة لإصداره بحيث اكتفت بإجبار الإدارة على القيام بنشر القرار، اما في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مجموع القرارات الإدارية للولاية، مع إلزامية القيام بعملية التبليغ لكل شخص معني وكذلك بعملية الإشهار في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته، لذلك ولتفادي تعطل أو تأخر الإدارة في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، وجب تفعيل أحكام قانون نزع الملكية وذلك بالنص على إلزامية اتخاذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية في آجال ومدة زمنية



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

معينة، بحيث أن تجاوز هذه المدة من شأنه أن يؤدي إلى توقيف كل إجراءات نزع الملكية والامتناع عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

ثانيا: التكيف القانوني لقرار التصريح بالمنفعة العمومية وخضوعه للرقابة

القضائية:

أنشأت المادة 10 من قانون نزع الملكية 11/91 تصرف قانوني يتمثل في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يتم بواسطته معاينة وإقرار ثبوت المنفعة العمومية للمشروع من قبل لجنة تعيينها الإدارة، وفي مضمون هذا القرار لا توضح أحكام تمس مباشرة بالمراكز القانونية للأشخاص، بل يحتوي على أحكام إلزامية تتعلق بأهداف نزع الملكية المزمع تنفيذها ومشتملات الأشغال المراد القيام بها، وكذلك تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية، مع ضرورة تبيان الأجل الأقصى المحدد لنزع الملكية، كما أن المادة 13 من نفس القانون فتحت المجال للطعن القضائي ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بحيث يمكن للقاضي الإداري بناء على طعون قضائية من أصحاب الملكية، أن يراقب مدى مشروعية الغرض من عملية نزع الملكية وبالتالي يطرح التساؤل حول الطبيعة القانونية لهذا القرار الإداري الذي سمح المشرع بإمكانية إلغاءه من قبل القاضي الإداري، رغم أنه يتضمن أحكام عامة لا ترتب أضرار مباشرة للأفراد.

في الواقع أن هذا التصرف القانوني جد معقد وذلك لكون السبب الرئيسي لصدوره، هو التعبير عن رأي الإدارة في المنفعة العمومية للمشروع وليس لنقل الملكية أو التعويض عن نزعها، فهو مرتبط بالسلطة التقديرية للإدارة المحلية في ظل نظام قانوني يجعل التصريح بالمنفعة العمومية الحقيقية دائما، من اختصاص السلطات المحلية في الدولة ولكن في نفس الوقت يفتح المجال للقضاء الإداري لمراقبة مدى توفر المنفعة العمومية في المشروع بحيث تتم هذه الرقابة على عدة أشكال:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

أ- رقابة قضائية حول تجاوز السلطة:

تعتبر الرقابة القضائية حول تجاوز السلطة من أقدم طرق الرقابة التقليدية التي تهدف إلى التحقق من كون عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية لا تشكل تجاوزا للسلطة، وفي هذا المجال فإن مجلس الدولة الفرنسي وفي حكم بتاريخ 20 أكتوبر 1961 أعتبر أن التصريح بالمنفعة العمومية لا يمكن أن يتخذ لتحقيق غرض وحيد وهو المصلحة المالية لصاحب نزع الملكية والمتمثلة في الفوائد المالية للمشروع.

ب- الرقابة المباشرة على المنفعة العمومية:

في هذا النوع من الرقابة القضائية يتم التركيز ليس على مسألة تجاوز السلطة، بل على تقدير مدى توفر المنفعة العمومية للمشروع والملائمة معه، ويحدث ذلك إذا كان الهدف المراد تحقيقه من عملية نزع الملكية غير مؤكد التحقيق.

إن ما يمكن استخلاصه من طرق الرقابة القضائية الممارسة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أن أفضل تكييف لهذا القرار الإداري هو اعتباره مجرد تصريح رغبة تهدف من ورائه الإدارة إلى الإعلان عن المنفعة العامة للمشروع، وقد ذهب الاجتهاد القضائي الفرنسي في حكم لمجلس الدولة بتاريخ 29 أفريل 1994 إلى اعتباره تصرف تنظيمي غير منشأ للحقوق، فهو بمثابة تصرف خليط يجمع بين خصائص القرار الإداري التنظيمي والقرار الإداري للفردى وبالتالي يصنف ضمن الأعمال والقرارات الإدارية الوسيطة، أما فيما يتعلق بموقف المشرع الجزائري من عملية التكييف القانوني للقرار الإداري، فإنه وفي المادة 10 من قانون 11/91 أخضعه لرقابة القضاء الإداري في حالة قيام صاحب مصلحة بالطعن فيه، بعد نشره في مدة لا تتجاوز الشهر وبالتالي فإنه لم يلجأ لعملية التصنيف لقرار التصريح بالمنفعة العمومية بحيث لم يأخذ بطبيعة هذا القرار من حيث كونه فردي أو تنظيمي.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

ثالثا: النتائج المترتبة على إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

إن التصريح بالمنفعة العمومية يقصد به أن الأشغال المراد إنجازها تتوفر على المنفعة العمومية، وبالتالي تبرر بشكل فعلي عملية نقل ملكية العقارات الضرورية للمشروع، ويترتب على هذا القرار آثار على الإدارة التي اتخذته، تتمثل بالأساس في الترخيص بإتمام إجراءات نزع الملكية وكذلك تنجم عنه آثار بالنسبة للأشخاص وذلك فيما يتعلق بالطعن القضائي.

أثار التصريح بالمنفعة العمومية على الإدارة:

يحتوي قرار التصريح بالمنفعة العمومية على أجل تحدّد بأربعة سنوات كأقصى حد، لعملية نزع الملكية وهذا طبقا للمادة 10 من قانون 11/91 والتي سمحت بإمكانية تحديد مدة أربعة سنوات مرة واحدة وبالتالي فهذا الإعلان عن المنفعة العمومية للمشروع، يفتح المجال للإدارة المصدرة له بإتمام إجراءات نزع الملكية وفي نفس الوقت يمكن الهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية من مواصلة إنجاز المشروع الذي كان موضوع الإعلان عن المنفعة العمومية، وذلك بعد اكتساب ملكية العقارات المحددة في القرار الإداري، غير أنه ومن جهة أخرى فلا يعتبر قرار المنفعة العامة ملزما للإدارة لكي تنفذ مشروعها الذي أصدرت القرار من أجله، فهي تحتفظ بالسلطة التقديرية في هذا الشأن بحيث تستطيع أن تتراجع عنه، وتتخلى عن إتمام إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية وتترك أصحاب الملكية محتفظين بأموالهم الخاصة، وذلك لكون التصريح بالمنفعة العمومية لا يؤدي إلى النقل المباشر للملكية، بل يكتفي بتحديد مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها وبعبارة أخرى يضبط الوعاء العقاري الضروري لإنجاز المشروع، دون أن يزيل حق الملكية التي تبقى تحت تصرف أصحابها مع احتمال نزعها في المستقبل.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

لا يمنح قرار التصريح بالمنفعة العمومية أية حقوق للمالكين وأصحاب الحقوق العينية العقارية المعنيين بإجراءات نزع الملكية، بحيث يحتفظون بأموالهم ولا يلزمون بالخروج منها وتبقى لهم سلطة التصرف فيها بالبيع أو الإيجار أو الاستغلال وهذا طالما لم يصدر قرار قابلية نزع الملكية أو القرار النهائي لنقل وتحويل الملكية، ولكن حول لهم القانون 11/91 في المادة 13 منه حق الطعن فيه عن طريق دعوى الإلغاء أمام القاضي الإداري، بالمحكمة الإدارية طبقا للمواد 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وذلك في أجل لا تتجاوز الشهر ابتداء من تاريخ تبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية أو نشره سواء في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، وهذا كله يتم طبقا للمواد 11 و 12 من قانون نزع الملكية 11/91 وبما ان قرار الإعلان عن المنفعة العامة لا ينشأ ولا يرتب حقوق لأصحاب الملكية وأصحاب الحقوق العينية العقارية، فإن رقابة القضاء الإداري لهذا القرار تتركز حول غرض المنفعة العامة بحيث يتولى النظر فيما إذا كانت عملية نزع الملكية تتم وفق ما حدده قانون نزع الملكية في المادة 02 منه التي ربطت إجراء وتنفيذ نزع الملكية بعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط وأيضا إنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية فإذا ما جاءت عملية الترع للملكية، خارج ما نصت عليه أحكام قانون نزع الملكية للمنفعة العامة مثلما هو عليه في كثير من التطبيقات للقضاء الإداري الجزائري والتي تذكر منها قرار المحكمة العليا بالغرفة الإدارية رقم 157362 المؤرخ في 133 أفريل 1998 في قضية الفريق (ق) ضد والي ولاية المسيلة الذي قضى بإبطال قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر بتاريخ 1989/10/26 عن والي ولاية المسيلة، وذلك لكون القرار الإداري تضمن الإعلان عن منفعة عمومية تتعلق بقطعة أرضية مملوكة للخواص لصالح البلدية والتي قامت بتجزئتها وبيعها لخواص



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

لغرض إقامة مساكن فردية، وبالتالي تم اعتبار هذه المنفعة المحددة في المادة 02 من قانون نزع الملكية 11/91 والمتعلقة بتطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط على غرار التجهيزات الجماعية والأعمال الكبرى ذات المنفعة العمومية، فإن إجراءات نزع الملكية تتوقف ويتم إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية ونفس الشيء إذا كان نوع المشروع المراد إنجازها يخرج عن المنفعة العامة أو أن الشخص منفذ المشروع والمستفيد منه أحد الخواص ويحقق مصلحة خاصة ولا يكتسي طابع المنفعة العمومية، وبالتالي وجب إبطال القرار المتضمن الإعلان عن المنفعة العامة.

الخاتمة.

تناولت هذه الدراسة الإجراءات المسبقة للتصريح بالمنفعة العمومية للأمولاك العقارية والحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها، وشملت على الخصوص الإجراءات المتعلقة بالمستفيد من نزع الملكية الذي يلزم بتكوين ملف اداري للتحقيق المسبق، يتضمن أساسا تقرير يبرر اسباب لجوئه إلى إجراءات نزع الملكية والنتائج السلبية التي ترتبت على محاولة عقد اتفاق ودي للحصول على الأملاك العقارية لإنجاز مشاريع ذات منفعة عمومية، ويتمثل الغرض الرئيسي من فرض إجراء الاكتساب بالتراضي التمكين من الحصول على الاملاك العقارية بشكل سريع وبطريقة ودية بين الأطراف، وبالتالي تفادي اللجوء الى الإجراءات المعقدة التي تتطلبها عملية نزع الملكية، اضافة الى ذلك احتوائها على نوع من الإكراه لأصحاب الملكية عندما يجبرون على التخلي عن املاكهم بدون رضاهم، غير أن فعالية إجراء الاكتساب بالتراضي تبقى محدودة لعدة أسباب تتمثل كما يلي:



الإجراءات المسبقة لترع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

- عدم توضيح المشرع لشكل الاكتساب بالتراضي بحيث لم يحدده ولم يضبط الإجراءات والمراحل الواجبة الإلتزام لإبرامه واكتفى فقط، بالنص على إلزاميته في المادة 02 من قانون 11/91 وكذلك المادة 02 من مرسوم تنفيذي رقم 186/93.

- عدم النص على إجبارية عملية الشهر العقاري للاكتساب بالتراضي، رغم انه يكتسي أهمية قصوى في إعلام الجمهور بإجراءات نزع الملكية وبوجود مشاريع ذات منفعة عمومية تترع من أجلها أملاك عقارية.

- عدم ضبط المشرع لشكل وطريقة إثبات استحالة الاكتساب بالتراضي قبل اللجوء لترع الملكية.

- عدم النص على إلزامية إخضاع عملية الاكتساب بالتراضي للأماك لرقابة القضاء.

- عدم وضوح طريقة تحديد التعويض عن الأملاك والحقوق العقارية التي تكتسب بالتراضي.

لذلك فإن تفعيل إجراءات الاكتساب بالتراضي يتطلب ما يلي:

- النص صراحة على شكل وإجراءات ومراحل إبرام الاكتساب بالتراضي في مضمون قانون نزع الملكية 11/91 وتحديد المدة اللازمة لإبرامه.

- إلزامية إخضاع الاكتساب بالتراضي لعملية الشهر العقاري بإدارة الحفظ العقاري.

- ضبط طريقة إثبات إجراء استحالة إبرام الاتفاق بالتراضي لاكتساب أملاك وحقوق عقارية.

- إخضاع عملية الاكتساب بالتراضي للأماك لرقابة القضاء، وتبنيته بواسطة محضر يجسد عملية نقل الملكية بين مختلف الأطراف.



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

- توضيح أساس وطريقة تحديد التعويض عن الاملاك التي تكتسب بالتراضي.

- النص على إمكانية إيجاد تسوية ودية لعملية الاكتساب بالتراضي أمام القضاء في أجل معين وذلك إذا فشل الاكتساب بالتراضي للأموال.

أما فيما يتعلق بإجراء التحقيق المسبق الذي يصدر بقرار إداري، فإنه يعتبر من الضمانات القانونية لحماية أموال الخواص لكونه يمكنهم من الاعتراض على المشروع ويتم بواسطته إثبات المنفعة العمومية له وبالتالي فهو يشكل ضمانا إجرائية، تسمح لأصحاب الملكية بالدفاع عن حقوقهم والحصول على تعويضات قبلية منصفة، غير أن هذه الضمانة تبقى محدودة وذلك لكون المشرع لم يحدد الطبيعة القانونية لهذا الإجراء، كما لم ينص على إشهاره ونشره بواسطة وسائل الاتصال الإلكترونية الجديدة، كذلك لم يتم إلزام الإدارة بتبليغ المالكين بقرار التحقيق المسبق ويلاحظ من جهة أخرى تركيز المشرع لهذا الإجراء في يد الوالي مما يؤثر على الضمانات المتعلقة بإجراءات إعداد قرارات نزع الملكية ويجعلها محدودة، إضافة إلى هذا أن القانون 11/91 لم يحدد آجال لإرسال نتائج التحقيق التكميلي، بحيث قد تحدث تعديلات جديدة على المشروع مما يتطلب توسيع عملية نزع الملكية إلى أموال عقارية أخرى، وبالتالي تظهر الحاجة إلى إجراء تحقيق تكميلي جديد، ومن جهة أخرى لم يتم النص على إجراء دراسات إلزامية، حول تأثير المشاريع على البيئة وإمكانية تسببها في أضرار لها، كما لم يتم التطرق للقيمة القانونية لآراء الجمهورية خلال عملية التحقيق المسبق، بحيث أن الإدارة غير ملزمة بالأخذ بها، وأكثر من هذا لم يتضمن قانون 11/91 أحكام تخص الطعن أمام القضاء في تقرير لجنة التحقيق إذا أهملت الأخذ بالآراء الجمهور، لذلك وجب تفعيل إجراء التحقيق المسبق وهذا كما يلي:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

- تحديد الطبيعة القانونية لقرار التحقيق المسبق والنص على إمكانية الطعن فيه أمام القضاء، وذلك لكون هذا الإجراء قد يؤدي إلى خروقات في حقوق المالكين من قبل الإدارة نازعة الملكية.

- تحديد عملية الإشهار لقرار التحقيق إلى رئيس المحكمة الإدارية، عوض إدارة الولاية خاصة في ظل انتشار المحاكم الإدارية بكل الولايات.

- النص صراحة على إنجاز تحقيق تكميلي جديد مكمل للتحقيق الأولي، وتحديد أجال إنجازته وذلك في حالة المساس بأموال لم تكن مدرجة في عملية نزع الملكية.

- النص على إنجاز دراسات تتعلق بمشاريع من شأنها أن تؤثر على البيئة وتسبب أضرار لها.

- إشراك الجمهور في لجان التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية، وفي عملية الصياغة النهائية للتقرير مع فتح المجال للطعن القضائي في تقرير اللجنة إذا أهملت آراء الجمهور.

أخيراً، وفي شأن قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يعتبر ضماناً قانونية إجرائية تعبر عن ثبوت المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازته، وكذلك تشكل وسيلة لإعلام الجمهور بمنفعته، فإن ما يلاحظ حوله، هو توفر الإدارة على سلطة تقديرية إزاء هذا القرار بحيث تستطيع أن تصدره، دون الأخذ بالآراء السلبية لنتائج التحقيق كما أن القانون 11/91 لم يتطرق إلى آجال إصداره، لذلك وجب تفعيله بإجبار الإدارة المختصة بإصداره، بتبرير القرار الإداري في حالة وجود نتائج غير سلبية ومن جهة أخرى إجبارها على إدراج أسباب صريحة تبين دوافع امتناعها عن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

المراجع والتهميش:



الإجراءات المسبقة لنزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

1- المادة 04 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بتزع الملكية من أجل المنفعة العمومية جريدة رسمية 21/1991.

2- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كليات تطبيق القانون 11/91 جريدة رسمية 51/1993.

3- المادة 76 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يوليو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44-1998.

4- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل الجريدة الرسمية العدد 78-1975.

5- محمد زغدواي، دكتوراه نزع الملكية جامعة قسنطينة كلية الحقوق، ص 163-، 1998.

6- الأمر رقم 48/76 المؤرخ في 25/05/1976 المتعلق بتزع الملكية ، الجريدة الرسمية، العدد 44-1976.

7- Gustave Peiser, droit administratif des biens, Paris, 2007, P 117.

8- Gustave Peiser, OP CIT P117.

9- Subras Bien OP CIT P60.

10- رباحي مصطفى، الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، دكتوراه كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، ص 333/2015.

11- براهيم ساهم، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية دار الهدى، عين مليلة، 2012، ص 72.

12- براهيم ساهم، المرجع السابق.



الإجراءات المسبقة لتزع الملكية ----- د. مصطفى رباحي

13-Yves-gaudmet, droit administrative, Paris 2005, P426.

14- Gustave Peiser, OP CIT, 2007.

15- المادة 02 من القانون 11/91 المرجع السابق.

16- سهام براهيم، المرجع السابق، ص 105.

17- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المرجع السابق.

18- Gustave Peiser, O.P. CIT P105.

19-Yves-gaudmet, O.P. CIT. P426.

20-Gustave Peiser, O.P. CIT P105.

21-Gustave Peiser, O.P. CIT P106.

22- Gustave Peiser, O.P. CIT P423.

23- Gustave Peiser, O.P. CIT P107.

24- Gustave Peiser, O.P. CIT P107.