وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة زيان عاشور بالجلفة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

الموضـوع

طرق استعمال و استغلال الأملاك العامة

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر حقوق

تخصص قانون عقاري

إعداد الطالبين :

- بن احمد أحمد

إشراف الأستاذ

صدارة محمد

لجنة المناقشة :

1- أ/د ..... رئيسا

2- أ/ صدارة محمد ..... مشرفا و مقررا

3- أ/د ..... مساعدا

السنة الجامعية :2015/2014

الإهداء والشكر

الإهداء

بسم الله والصلاة والسلام على اشرف المرسلين وعلى اله وصحبه أجمعين .

اهدي ثمرة جهدي هذه التي لطالما أردت أن أقدمها في أحسن حلة إلى أغلى مايملك الإنسان في هذه الحياة إلى القمرين اللذين أنارا دربي إلى من رعتني بعطفها وحنانها إلى من فرحت لفرحي وحزنت إلى حزني إلى روح أمي الطاهرة رحمها الله واسكنها فسيح جناته وجعلها سيدة من سيدات الجنة ..... زينب.

إلى من عمل وكد حتى وصلت إلى مبتغاي إلى الذي لطالما كان سندي أبي محمد حفظه الله وأطال في عمره .

إلى عائلتي الغالية على قلبي زوجتي وأخي مسعود وأخواتي .

إلى صديقي صاحب الرأي السديد شايب , إلى صديقي الحنون إبراهيم ,إلى صديقي الكريم والمعطاء رشيد , دون أن انسي صديقي وأخي ناصر وكذلك الأخ إبراهيمي البشير و قماري عبد القادر.

احمد

شكر

أتقدم بجزيل الشكر وخالص الامتنان لكل من أمد يد المساعدة لي سواء من قريب أومن بعيد وذلك لإتمام هذا العمل .

واخص بالذكر أستاذنا الفاضل السيد صدارة محمد على عطائه الوافر ورحابة صدره متمنين له المزيد من التألق والنجاح إن شاء الله.

المقدمة

المقدمـــــــــة :

إن استعمال حق الملكية بصفة عامة عرف تطور مستمر, وذلك لان الملكية في حد ذاتها تعتبر من أهم الحقوق العينية , فهي حق عيني أصلي وذلك لان الإنسان دوما بسعي جاهدا لتكوين ثروة وإشباع حاجياته و المنوطة بهدف التملك .

وان الملكية تزداد قيمة وأهمية كلما كان موضوع أو محل التملك ذو قيمة كبيرة , وباعتبار أن للعقار مكانة هامة وعالية مما جعل الكثير يتهافت ويتنافس عليه بكل الطرق والسبل , حيث انه لطالما كان العقار سبب رئيسي للنزاعات والحروب بين الدول , وطالما أن الملكية تتمركز حول الملكية القاري والملكية المنقولة , وبين أملاك تملكها الدولة وبين أملاك خاصة أي للإفراد , الاان موضوعنا هذا يدور حول الأملاك التابعة للهيئات العمومية أو بما يسمى الأملاك العامة , حيث أن قدرة الدولة وقوتها تحسب بما تملكه من طاقات ووسائل مادية وبشرية ومدى نجا عتها في تسييرها وذلك من اجل رسم سياستها الاقتصادية والاجتماعية إلى بغية الوصول إلى درجة عالية من التطور والرقي .

وتعتبر الأملاك العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية الولايات والبلديات الجزء الهام من الأملاك الوطنية وان موضوع الأملاك العامة يتماشى ويساير دائما السياسة المنتهجة من طرف الدولة سواء في النظام الرأسمالي أو النظام الاشتراكي , وان تنظيم وتسيير واستعمال هذه الأملاك يخضع لمجموعة من النصوص والقواعد وهي التي تشكل قانون الأملاك الوطنية.

ونظرا للسياسة المنتهجة في الجزائر اقر المشرع لقانون الأملاك الوطنية لكل الأشخاص العامة الحق في التملك وذلك بهدف تحقيق المنفعة العامة , وكرس هذا المبدأ القانون 16/84 المؤرخ في 1984/06/30 حيث يعتبر أول قانون خاص بالأملاك الوطنية , وان هذا القانون اخذ عليه عدة سلبيات من حيث

استعمال واستغلال هذه الأملاك , الاانه بعد صدور القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم أعاد تقسيم هذه الأملاك إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة .

ومن الأسباب الذاتية التي جعلتنا نختار هذا الموضوع أن الأملاك العامة ملك للجميع , فتساءلنا عن كيفية استغلاله , أما عن الأسباب الموضوعية فتكمن في أن طرق استعمال واستغلال الأملاك العامة لطالما كانت من أهم المواضيع نظرا لأهميتها وحساسيتها فالمشرع وضع قواعد لضبط كيفية استعمالها وذلك من اجل حمايتها من الاندثار والتعدي عليها لان هدفها الأساسي هو تحقيق المنفعة للصالح العام .

وبناء على ماسبق فقد تم تحديد إشكالية الموضوع وكان طرحها على النحو الأتي:

. هل استعمال الأملاك العامة هوحكر على الدولة وحدها أم يجوز للأفراد استعمالها أيضا ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا أن نتبع المنهج الوصفي الذي يقوم على جمع الحقائق والمعلومات .

وكذلك ارتأينا تقسيم هذا الموضوع إلى ثلاثة فصول , الفصل الأول يتعلق بمفهوم الأملاك العامة لمقصود وكيفية تكوينها, لأنه لابد قبل التطرق إلى طريقة أو كيفية استعمال هذه الأملاك يجب أن نعرف ما بالأملاك العامة وذلك لتمييزها عن الأملاك الخاصة.

أما الفصل الثاني فخصصناه في كيفية استعمال هذه الأملاك , أما الفصل الثالث عالجنا فيه حماية الأملاك العامة وذلك لان في سوء استعمالها قد يؤدي إلى اندثارها.

الفصل الأول

مفهوم الأملاك العامة و وسائل تكوينها

الفصل الأول :مفهوم الأملاك العامة ووسائل تكوينها

باعتبار أن الدولة والجماعات المحلية (الولايات والبلديات) بصفتهم أشخاص معنوية ,فإنها تملك عقارات ومنقولات تكون ذمتهم المالية , وتشكل هاته الأخيرة مانسميه الأملاك العمومية , وماتعرف أيضا بالمفهوم الشائع الدومين , وتشكل العناصر مجتمعة مانسميه بالأملاك الوطنية , وتستعملها الدولة إما لتلبية حاجاتها الخاصة أو تضعها تحت تصرف الجمهور ,ولقد تطور مفهوم الأملاك الوطنية تماشيا مع الأوضاع السياسية التي مرت بها البلاد , فكان يطلق عليها (أملاك البايلك) في العهد العثماني, ثم قام الاستعمار الفرنسي بضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية والتي يعتمد نظامها على تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة , وبعد الاستقلال بقيت الأملاك الوطنية خاضعة للنظام القانوني الموروث عن الاستعمار إلى غاية سنة **1984** [1] .

وقد تأثرت مفاهيم الأملاك العامة بتغير الأنظمة السياسية والاقتصادية التي انتهجتها الدولة حيث انه غداة الاستقلال تميزت بالغموض والخلط في المفاهيم .

وهذا الفصل سنتناوله في مبحثين , المبحث الأول سنتناول فيه مفهوم الأملاك العامة , وقسمناه إلى مطلبين , المطلب الأول تعريف هذه الأملاك من الناحية الفقهية ومن الناحية القانونية, أما المطلب الثاني .سنتناول فيه خصائص الأملاك العامة ,وهي التي تتميز بها عن الأملاك الخاصة.

أما المبحث الثاني فسنتناول فيه طرق تكوين الأملاك العامة,وقسمناه إلى مطلبين ,المطلب الأول سنتناول فيه طريقة تعيين الحدود, أما الثاني سنتناول طريقة التصنيف.

[1] صحراوي العربي ,مذكرة ماستر بعنوان إدارة أملاك الدولة في الجزائر,جامعة ورقلة . السنة الجامعية2014/2013,ص02.

المبحث الأول: مفهوم الأملاك العامة .

في هذا المبحث سنتناول تعريف الأملاك العامة قانونيا وفقهيا والى التطرق إلى مختلف الآراء الفقهية التي تناولت المقصود بالأملاك العامة ,أما في المطلب الثاني سنتطرق إلى خصائص الأملاك العامة.

المطلب الأول : تعريف الأملاك العامة

قبل التطرق إلى تعريف الأملاك العامة ,تبين أولا المقصود بحق الملكية حيث هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط استعماله استعمالا لا تحرمه القوانين والأنظمة [1]وتعتبر الأملاك العامة أو الملكية العامة صنف من أصناف الملكية [2] وهي الوسيلة التي تكتسبها الدولة لخدمة الصالح العام . وبالتالي لتحديد المقصود بالملكية العامة سنتطرق إلى تعريفها من الناحية القانونية ,ومن خلال تلك الناحية الفقهية والتطرق إلى الآراء الفقهية التي تناولت تعريفها.

الفرع الأول : التعريف القانوني

من خلال المادة16 من الدستور ((يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة ومصالح المجموعة الوطنية ويحترم ملكية الغير))

وكذلك المادة 17 من الدستور نصت على أن الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية .

[1] هذا التعريف حسب المادة 674 من القانون المدني الجزائري.

[2] مسعود غراب الملكية العقارية في الجزائر، الطبعة الأولى, دار الأوطان ،2012،ص16.

من هاتين المادتين نجد أن المشرع الجزائري تناول الملكية العامة واقرها في الأحكام الدستورية حيث أكد على إلزامية حمايتها واحترامها وبالتالي فان القانون الجزائري اعتبر أن الملكية العامة [1] هي ملك المجموعة الوطنية واعتبرها تمثل باطن الأرض والمناجم ,والموارد الطبيعية والثروات المعدنية , وكذلك تشمل وسائل (المواصلات كالسكك الحديدية , وطرق النقل البحري والجوي و البريد والمواصلات...).

وكذلك أشارت المادة 18 من الدستور على أن الأملاك الوطنية تتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية .

الفرع الثاني : التعريف الفقهي

لقد تباينت الآراء الفقهية في وضع تعريف دقيق للأملاك العامة حيث انه في الفقه القديم يرى الفقيه الفرنسي (ديكورك) بان المال العام هو الأراضي المخصصة للجمهور بحكم طبيعتها .

إلا أن الفقيه (هوريو) نقد هذا التعريف حيث انه يرى بان المال في أصله قابل للتملك ولا يوجد مال بطبيعته لا يقبل ذلك ,وقد نقد(سليمان الطماوي) الفكرة حيث يرى بان نقطة البدء في نظرية الأموال العامة هي وجود أموال مخصصة لغرض معين فيجب أن تتمتع بحماية واحترام خاص , وبالتالي هنا بدأت فكرة تمييز الملكية العامة من الملكية الخاصة في الفقه الحديث ' حيث يرى بان فكرة العمومية ثابتة للمرفق العام فقط.

وهنا كذلك حاول الفقيه (جيز) تقييد فكرة العمومية واختصرها على تلك التي لها دور هام في تسيير المرفق العام فاستثنى بعض المقرات الإدارية إلا أن هذا الرأي تعرض للنقد أيضا .

[1] صحراوي العربي مذكرة ماستر بعنوان أملاك الدولة في الجزائر,جامعة قاصدي مرباح ورقلة, السنة الجامعية 2014/2013,ص06.

وكذلك في هذا السياق حاول الفقيه (مارسال وارين) صياغة مفهوم يتمحور حول الأملاك العامة الضرورية فهي موجهة لتلبية احتياجات المصلحة العامة [1]و اعتبر المباني العامة والمقرات العمومية من الأموال التي لا يجوز استبدالها بغيرها أو تأجيرها .

وقد استقر الفقه الحديث على اعتماد التخصيص كمعيار أساسي , حيث اعتبر الأملاك المخصصة المنفعة العامة بشكل مباشر كالمنتزهات العامة والشواطئ والطرق ,وبالاستعمال عن طريق المرفق العام كالمستشفيات وتوسع معيار التخصيص ليشمل الأملاك المنقولة كالكتب في المكتبات العمومية و الأثاث الموجود في المرافق العمومية هي ضمن الأملاك العمومية.[2]

وذلك سواء بحكم طبيعتها أو اصطناعية من صنع الإنسان .

وهذا ما جعل اللجنة الفرنسية في تقريرها عن الأملاك العامة الذي صادق عليه مجلس الدولة في جوان 1988 حيث اقترحت انه يتولى القضاء الحد من تطبيقات توسيع نظام الملك العام واقترح مشروع قانون يحدد أصناف الملك العام بشكل يتلاءم مع التطور , وذلك بإنشاء حقوق عينية على الأملاك العمومية , وهذا يعني أن التوجه الفقهي والقضائي بدأ يتجه نحو تقليص دور الدولة في مجال الأملاك العامة واعتبارها مسيرة فقط.

[1] هذه النظرية اعتمدها القضاء الفرنسي سنة 1956.

[2] نزيه كبارة ،الملك العام و الملك الخاص, المؤسسة الحديثة للكتاب ، لبنان،2012 ،ص34.

المطلب الثاني :خصائص الأملاك العمومية

في هذا المطلب سنتناول خصائص الأملاك العامة وهي بالتالي التي تتميز بها عن الأملاك الخاصة,وهذه الخصائص قد عددها القانون و تتمثل فيما يلي:

أولا– عدم القابلية للتصرف فيها :وهذه الخاصية تعتبر أهم صفة لإثبات صفة العمومية عليها وبمقتضاه فان التصرفات الخاصة للقانون المدني لا تنطبق على الأملاك العامة الأبعد فقدانها لهذه الصفة بمقتضى القانون .

وهذه الخاصية أي عدم قابلية التصرف تهدف إلى ضمان حماية الأملاك العامة سواء عقار او منقول .

وقد أكدت المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية على هذه الخاصية وأيضا القانون المدني الجزائري [1]

وعليه فان أي تصرف في الأملاك العمومية يعد باطلا بطلانا مطلقا ولو كان بعقد مشهر .وذلك أن حماية الأملاك العامة من النظام العام ,ويجوز للقاضي إبطال العقد من تلقاء نفسه.

ثانيا– عدم القابلية للتقادم,انطلاقا من أن الأملاك العامة غير قابلة للتصرف فيها فانه نتيجة لذلك تكون غير قابلة للتقادم ,فلا يجوز اكتسابها بالتقادم بمرور الزمن وإذا وقع الاستيلاء أو الاعتداء عليها فان الإدارة يجوز لها استردادها مهما طالت مدة وضع اليد عليها لان أحكام التقادم المكسب لا تسوى عليها وهذا ما نص عليه القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية .[2]

ثالثا – عدم قابلية الأملاك العامة للحجز.تعتبر هذه الخاصية نتيجة حتمية للخصائص السابقة الذكر وذلك بهدف حمايتها ومنع نقل الملكية بالاكتساب والتقادم ,ويترتب عليها أيضا عدم نزع الملكية بالاكتساب

---

[1] وذالك في نص المادة689 من القانون المدني الجزائري*الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/25*.

[2] المادة688 من القانون المدني الجزائري، والمادة04 من قانون الأملاك الوطنية30/90 الصادرة بتاريخ 1990/12/01*ج–ر*للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد52 لسنة 1990.

والتقادم ويترتب عليها أيضا عدم نزع ملكية الأملاك العامة من الإدارة بالحجز عليها أو ترتيب رهون أو حقوق عينية تبعية [1],وعليه فان الأحكام والقرارات القضائية القاضية بالحجز تستثني الأملاك العامة وهذا ما جاءت به أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية وذلك من خلال الفقرة الأولى من المادة 636 والتي نصت على انه فضلا عن الأموال التي تنص على القواعد الخاصة على عدم جواز الحجز عليها لا يجوز الحجز على الأموال التالية

01- الأموال العمومية المملوكة للدولة والجماعات الإقليمية أو المؤسسات الإقليمية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري مالم ينص القانون عل خلاف ذلك

02- الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ماعدا الثمار والإيرادات

03- أموال السفارات الأجنبية .

المبحث الثاني :طرق تكوين الأملاك العامة

[1] احمد رحماني ,الأملاك العامة في القانون الجزائري الطبعة الدولية الجزائرية ،1996، ص59.

في هذا المبحث سنعالج أهم الطرق أو الوسائل التي يتم بها تكوين الأملاك العامة وهذا وفقا لما جاء في المادة 87 و28 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ففي المطلب الأول نتطرق إلى طريقة تعيين الحدود وهو إجراء خاص بإدراج الأملاك العمومية الطبيعية وفي المطلب الثاني سنتطرق إلى طريقة التصنيف وهذا بالنسبة لإدراج الأملاك العمومية الاصطناعية.

المطلب الأول: طريق تعيين الحدود

تعيين الحدود هي عملية ذات طابع تصريحي وهو إجراء تقوم به السلطة المختصة . وذلك أن كلا من المجال البحري والمجاري المائية يدرجان تلقائيا في الأملاك الوطنية العامة بحكم الطبيعة وما على الإدارة إلا تقرير لحالة مفروضة بالظواهر الطبيعية ,وذكره المشرع في نص المادة 01/29 من قانون الأملاك الوطنية إذ تنص على ((تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية)).

وانطلاقا مما سبق سوف نعالج عملية تعيين الحدود في مجال البحار ,ثم تعيين حدود الأملاك المائية ثم في مجال الطرق والمواصلات.[1]

الفرع الأول :تعيين الحدود في المجال البحري والمائي

[1] عمر يحياوي ،نظرية المال العام ،دار هومة للنشر و التوزيع ،الجزائر ،2005،ص35.

تثبت الأملاك العامة البحرية وفقا للمرسوم رقم :427/12 [1] لاسيما المادة 08منه والتي بين من خلالها المشرع أن تعيين الحدود يكون من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغ الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية بحيث تعد المساحة التي تغطيها الأمواج من الشاطئ على هذا النحو جزء من الأملاك العامة الطبيعية وتكون هذه المعاينة وفقا لبرنامج خاص بتعيين حدود البحر يعده الوزير بالتشاور مع السلطات المحلية المختصة ,والذي يسهر على تطبيقه وان إجراء المعاينة يكون علنيا حيث تقوم به المصالح التقنية المختصة بمبادرة مشتركة بين الإدارة المكلفة بالشؤون البحرية وإدارة الإشغال العمومية ,وينتهي بإعداد محضر معاينة ,ويثبت الوالي هذا التعيين بقرار على انه يجب تبليغ الأشخاص المجاورين العملية بهذه الإجراءات والذين يمكن لهم تسجيل ملاحظاتهم وادعاءاتهم المتعلقة بهذه العملية ,وجمع آراء المصالح أو الإدارات المطلوبة وفي حالة عدم وجود اعتراض على عملية المعاينة يضبط الوالي بقرار الحدود البرية للأملاك العامة البحرية ,مع تبليغه إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

أما في حالة وجود اعتراض وانعدام التراضي يكون ضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير أو الوزراء المعنيين ووزير المالية .[2]

أما عن تعيين الحدود في مجال الأملاك المائية فتدخل ضمن الأملاك العمومية المائية مجاري السواقي والوديان ,والبحيرات والمستنقعات والرواسب المرتبطة بها ,وكذلك النباتات الموجودة في حدودها.

وتثبت حدود هذه الأملاك بعد أن يقوم الوزير المكلف بتسيير الأملاك العمومية المائية بإعداد جرد لمرافق هذه الأملاك ,ويعين برنامجا سنويا لتعيين حدودها حسب الأولويات أما إجراء ضبط حدودها فتكون بناءا

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 457/12 مؤرخ في 2012/12/16 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسيرها *ج-ر* للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد69 لسنة2012.

[2] المادة 29 من القانون 30/90 الخاص بالأملاك الوطنية.

على تحقيق إداري تقوم به المصالح التقنية في مجال الري وإدارة أملاك الدولة ,وذلك عن طريق معاينة تسجيل أثناءهذه العملية ملاحظات الغير وادعاءاته وتجمع أراء المصالح العمومية المعنية هي الأخرى الموجودة في الولاية .

وعلى اثر ذلك يضبط الوالي المختص إقليميا بقرار ضبط الحدود لمجاري الأملاك العامة المائية ويتخذه بناءا على ملف معد لهذا الغرض في حالة انعدام اعتراضات معتبرة ثم يبلغ هذا القرار لكل مجاور معني إما في حالة وجود اعتراض يعتبر على أثره التراضي , تضبط بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالري والوزير أو الوزراء المعنيين [1] حيث تضبط حدود مجاري المياه المتدفقة والجافة تبعا لخاصيات كل جهة حتى وان تركت مجاري المياه مجراها وحفرت مجرى جديد ,إذا كان منسوب سيلان المجاري غير منتظم , وكان أعلى مستوى المياه في السنة لا يبلغ حدود التدفق الأقوى , على انه يعد طمي المجاري ورواسبها التي تدخل في حدود المجاري جزءا لا يتجزأ من الأملاك العامة المائية [2],وما يخرج عن ذلك فهو ملك للمجاورين. إما عن حدود البحريات والمستنقعات ,فتضبط على أساس أعلى مستوى تبلغه المياه ,فتدخل الأراضي والنباتات التي بلغتها المياه في الأملاك العامة المائية والتي يمكن أن تضاف إليها القطع الأرضية المجاورة المقدر عمقها حسب خاصية كل جهة مع مراعاة حقوق الغير .

وقرار ضبط الحدود قابل للطعن فيه إمام الجهات المختصة وذلك وفقا للأشكال المقررة للطعن في

---

[1] المادتان 16و17 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المذكور سابقا.

[2] محمد انس قاسم جعفر (النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العامة) الطبعة الثالثة الجزائر1992 ,ص 74 .

القرارات الإدارية .

الفرع الثاني :تعيين الحدود في مجال الطرق والمواصلات

يكون إضفاء صفة العمومية على الأملاك العامة الاصطناعية في مجال الطرق والسكك الحديدية بموجب التصفيف[1] والتصنيف حسب مفهوم المادة29 من المرسوم التنفيذي 427/12 هو العمل لذي تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات)).

ويهدف هذا العمل إلى إثبات تعيين للحدود الفاصلة بين الأملاك الصناعية والملكيات المجاورة

ويكون على مرحلتين :

المخطط العام للتصفيف وهو يبين حدود مجموعة من الطرق للتصفيف الفردي وله طابع تصريحي وذلك على خلاف المخطط العام الذي لديه طابع التخصيص ,والهدف منه تبيان للملاك المجاورين للحدود الفاصلة لأملاكهم من الأملاك العمومية .

ويعتمد مخطط التصفيف على الطرق الموجودة بحيث لا يؤدي إلى تغيير محورها أو تفريغه ,ولا يكون إجراء المخطط إجباريا إلا في حالة الطرق العمومية الواقعة في المجمعات السكانية ويخضع إعداده تحت طائلة بطلانه وعدم الاحتجاج به أمام الغير إلى التحقيق والنشر وفقا للتشريع المعمول به .

وقد يكون التصفيف بالتراضي وبإتباع إجراء نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة ,وبذلك يمكن الطعن فيه إمام القضاء[2] وتضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق الوطنية والطرق

[1]YVES BRARD. Le domaine publique et prive de personne morale. Edition 1994.p53.

[2] المادة 30 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

السريعة ومرافقها في التجمعات العمرانية حسب القواعد المنصوص عليها في التصميم [1]العام للتصفيف أو أدوات التهيئة والتعمير ,وفي المناطق الريفية أو الجبلية حسب المقاييس التقنية التي يحددها التنظيم والتي تتطابق مع تلك الحدود المنصوص عليها في التصميم المتبع في انجاز الطريق ومرافقه ,إذ ضبط هذه الحدود يخضع للقواعد التقنية المتعلقة بتصميم ورسم وانجاز الأملاك وتوابعها .

وتضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال السكك الحديدية ومشتملاتها (الأراضي التي تكون أساس السكك الحديدية والجوانب والخنادق والردوم وجدران الدعم والمنشات الفنية والتجهيزات التقنية وإشاراتها وكهربائها والمحطات .....)حسب التصميم العام للتصفيف الموافق عليه بمرسوم إذا تعلق بالأشغال الكبرى وبقرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالنقل والأشغال العمومية والداخلية والمالية إذا كان التصفيف أكثر من ولاية ,وبقرار من الوالي إذا كان التصفيف يشمل ولاية واحدة.

وتضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية البحرية المينائية بمنشاتها (المرافق اللازمة للشحن والتفريغ وتوقف السفن ورسوها والمرافق الضرورية لاستغلال الموانئ وصيانة السفن ...)من قبل الوالي بمبادرة من إدارة الشؤون البحرية الوطنية , فيما يخص الموانئ المدنية بحيث يستثني الموانئ العسكرية وملحقاتها الخاضعة لنص خاص.

وتخضع عملية ضبط حدود الأملاك العمومية الاصطناعية المطرية المدنية وتصفيفها للتشريع والتنظيم المعمول به في مجال سلامة الملاحة الجوية والأملاك المطرية العسكرية لنص خاص يصدر لهذا الغرض.

المطلب الثاني :طريقة التصنيف :

[1] صحراوي العربي , المرجع السابق, ص 33.

التصنيف هو تصرف صادر من السلطة المختصة يعمل على إضفاء ملك تابع للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية ضمن الأملاك الوطنية الاصطناعية كتصنيف المواقع أو الأماكن التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ آو الفن أما إلغاء التصنيف بحيث ترفع الصفة أو الصبغة العمومية ويبقى الملك من مشتملات الاملاك الوطنية الخاصة .

وبالتالي يجب أن يتوفر في الملك المطلوب من اجل تصنيفه ما يلي :

– أن يكون مملوكا للدولة أو لإحدى جماعاتها الإقليمية , إما بمقتضى حق سابق وبامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام , وتقوم به الجماعة أو المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه.

– ان يكون مخصصا لمصلحة ذات منفعة عامة.

– ان تهيأ العقارات المقتناة ضمن الاملاك الوطنية قبل أن تصبح جزءا من الاملاك الوطنية العمومية

–يجب أن يكون ملكا مؤهلا ومهيأ للوظيفة المخصص لها .[1]

إلا أن التشريع في هذا المجال يشير الى انه حتى ولو أن بعض الاملاك (العقارات و المنقولات. و أماكن الحفريات والتنقيب والنصب التذكارية والمواقع التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال الفن والتاريخ أو علم الآثار ,المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الأمن والوقاية من إخطار الحريق والفزع ,المناظر الطبيعية الخلابة و الأماكن التابعة للبلديات التي جعلتها مصنفة , المساحات الخضراء)

تكون محل تصنيف من اجل المحافظة عليها وحمايتها لا تخضع بالضرورة الى قواعد نظام الملكية الوطنية وتبقى خاضعة للتشريع الخاص المطبق عليها غير انه في حالة عمل فني أو شيء يمثل فائدة وطنية ,ضمن

[1] المادة 31 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

المؤكد تصنيفه مع المجموع الوطنية سيدمج هذا الأخير في الملك العمومي بمجرد تصنيفه ضمن المجمع الوطني وسيجد نفسه خاضع لنظام الملكية

الفصل الثاني:

كيفية استعمال الأملاك العامة

الفصل الثاني :كيفية استعمال الأملاك العامة

بعدما تطرقنا في الفصل الأول إلى مفهوم الأملاك العامة و عالجنا تعريفها من الناحية القانونية ثم من الناحية الفقهية, ثم طرقنا إلى طرق تكوينها و ذلك من اجل تبيين ماهية الأملاك العامة خاصة بعد التطرق إلى خصائصها و ذلك لتمييزها عن الأملاك الخاصة, فخصائص الأملاك العامة نظرا بما تتميز به, هي التي تؤدي بنا إلى إلزامية معرفة طرق و أساليب و كيفية استعمالها و استغلالها, لأنها تتميز بنوع من الحماية لتفادي التفريط في استعمالها و الاعتداء عليها لأن الغاية منها تحقيق المنفعة للصالح العام.

و بالتالي هذا الفصل خصصناه لمعرفة كيفية استعمال الأملاك العامة و قسمناه إلى مبحثين, كل مبحث يندرج ضمنه مطلبين.

فالمبحث الأول سنعالج فيه الاستعمال الجماعي و الفردي للأملاك العامة.

أما المبحث الثاني فسنعالج فيه استعمال الأملاك العمومية المخصصة للمرافق العمومية.

وقبل الولوج في صلب الموضوع يجب أن نبين انه إذا كان مبدأ التسيير معتمد منذ مدة في القانون الجزائري و يطبق على كافة فروع الملك العمومي بدون استثناء, تجدر الإشارة إلى التوضيح بأن التسيير يختلف على حسب طبيعة أي ملك من الأملاك العمومية التقليدية أو من الأملاك العمومية المتعلقة بالثروات ت و الموارد الطبيعية.

فهناك أملاك عمومية مخصصة للاستعمال الجماهيري و الفردي.[1]

وهناك أملاك عمومية مخصصة للمصالح و المرافق العمومية.

[1] عبد العظيم سلطاني (تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري) دار الخلدونية الجزائر 2010 ص 67.

المبحث الأول: الاستعمال الجماعي و الفردي للأملاك العامة

المطلب الأول: الاستعمال الجماعي للأملاك العامة

إن الملك العمومي المخصص للاستعمال الجماهيري أو الجماعي يتميز بخاصية الاستعمال العام الذي يعتبر الشكل الأنسب لمنطق الملكية العمومية الوطنية في حين يمكن للإدارة الترخيص بالاستعمال الخاص لفروعها شريطة ألا تكون غير متوافقة مع وجه هذا الملك.

الفرع الأول: تحديد المقصود بالاستعمال الجماعي[1]

لابد من ذكر انه بمجرد وضع الملك العمومي في خدمة الجمهور فنحن أمام استعمال جماعي و جماهيري مميز و مختلف مستعملوه وانهم غير معرفين و يخضعون لنفس الظروف, ويتعلق الأمر بالاستعمال العادي للملك العمومي المطابق لوجهته.

ومثال ذلك الشواطئ الموجهة للسباحة و التي لا تكون محل أي ترخيص مسبق, فالدخول إليها مسموح للجميع بدون أي إقصاء ويمارس بصفة مجهولة و دورية, و استعمال الملك العام طبقا لوجهته هو حق للمستعمل مثل الشواطئ, مجاري المياه و الطرق العمومية.

و على الإدارة أن تأخذ كل الإجراءات القانونية من أجل الحفاظ على الملك العمومي من الاعتداء و التدهور و ضمان المحافظة عليه, وتعتبر سلطة تسييره محدودة جدا إزاء الاستعمال الفردي للملك العمومي لأنه مطابق لوجهته القائم على مبدأ الحرية و إنه دوما يشكل الأساس لممارسة الحريات العامة السبب الذي من أجله يتم الاستعمال الجماعي لفروع الملك العمومي من طرف الجمهور مثل (المرور في الطريق العمومي).

---

[1] عبد العزيز الجوهري محاضرات في الأموال العامة دراسة مقارنة ،د.م.ج،1983القاهرة،ص96.

الفرع الثاني: مبادئ الاستعمال الجماعي للملك العام

في هذا الفرع سنعالج نقطة بنقطة مبادئ الاستعمال الجماعي[1]

الفقرة الأولى: مبدأ الحرية:

إن الاستعمالات الجماعية تتناسب عموما مع ممارسة الحريات الفردية و الجماعية فالملك العمومي هو المقر لممارسة عدة حريات عامة (حرية التنقل, حرية التعبير) فحرية الاستعمال تعني إن الاستعمال لا يخضع للترخيص كما هو الحال في الاستعمالات الخاصة فالمنطق يؤدي بنا على أن التخصيص و حده هو الذي يقيد ممارسة الحرية, استعمال الطرق و الساحات العمومية, الحدائق, الشواطئ[2] الملاحة في المجاري المائية تخضع لحرية واسعة و الإدارة لا تتوفر إلا على سلطات الحماية.

إن الحرية في استعمال شواطئ البحر تعطي لأي شخص الحق في التنقل و التوقف عبرها, و السباحة و كذا الحق في استغلال الثروة البحرية في حدود ما تسمح به النصوص المعمول بها.

و الاستعمال الجماعي للأملاك العمومية هو استعمال مطابق لغرض تخصيصها الذي يخضع لمبدأ الحرية, وعليه و بالنظر إلى الشخص الذي سيستعمل الطريق العمومي للتنقل من المؤكد إن الجماعة المالكة لا يمكنها استعمال صلاحيتها في ميدان التسيير لأن هذا الشخص يمارس حقوقه في ظل الحريات العامة.

وان تطور شروط و كثافة حركة المرور للسيارات و العربات و بالأخص داخل المناطق العمرانية أدى بشكل كبير إلى تقييد حرية استعمال الأملاك العمومية جراء هذا النوع من وسائل النقل.

[1] احمد رحماني المرجع السابق ص72،73.

و هذا المبدأ العام المتعلق بالاستعمال الجماعي للأملاك العامة يصطدم إذا ببعض الاستثناءات التي تخول الإدارة الحق في تنظيم و تحديد شروط هذا الاستعمال و هذا في بعض الحالات فقط.

كما أنه يمكن سرد بعض الأمثلة المتعلقة بمنع استعمال بعض الطرق خلال أوقات أو أيام معينة ووضع ممرات للراجلين ،تقييد الوقوف ،منع سير الشاحنات وعربات الوزن الثقيل في بعض الطرقات العمومية خلال توقيت معين أو بشكل دائم

الفقرة الثانية : مبدأ المجانية

مبادئ المجانية هي ملازمة لمبدأ الحرية[1] ، حيث إن الإدارة ملزمة تجاه الجمهور بضمان استعمال مجاني لملحقات الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي والمشترك إلا إذا اقتضت التشريعات المعمول بها عكس ذالك .

كما أدت الحاجة للصيانة وقلة الموارد الجبائية إلى إدخال عدة تفويضات من أجل أن يصبح مبدأ المجانية استثنائيا, و يمكن القول أنه فقط شغل الأماكن المخصصة لممارسة الحريات العامة يبقى بدون مقابل مالي.

فصيانة الطرقات, الشواطئ, الطرق السريعة و اللواحق الأخرى للأملاك الوطنية العمومية يستوجب أكثر فأكثر دفع أتاوى, ومنه وقوف السيارات على الطريق العمومي, دخول بعض الحظائر المخصصة لوقوف السيارات, المتاحف .....الخ تترتب عنها دفع رسوم و أتاوى.

الفقرة الثالثة : مبدأ المساواة

[1] د.اعمر يحياوي (نظرية المال العام) دار هومه للنشر والتوزيع .الجزائر.2005.ص.37.

من المبادئ الأساسية في استعمال الملك العمومي، مبدأ المساواة و المستوحى من مبدأ المساواة بين المواطنين أمام القانون والذي يعتبر مبدأ دستوري، وهذا يلزم أن المستعملين يخضعون لنفس الشروط : نفس الحقوق والقيود لكل المستعملين نفس الرسوم و نفس الالتزامات و لهذا نستعمل الأملاك غير مسمى: أي انه لا يمكن أن يكون الاستعمال محل حق خاص أو استثنائي.

وعلى سبيل المثال المساواة في استعمال المقامات العامة، شواطئ البحار، أماكن العبادة.

حتى ولو أن هناك قواعد مختلفة تطبق على كل صنف من المستعملين(الراجلين، سيارات، شاحنات، سباحين...) إلا أن النظام العام يبقى واحد، مبدأ المساواة لا يستثني بعض القواعد المنظمة لاستعمال الملك العمومي في كل كرة تقتضيه خصوصية طبيعة الاستعمال[1]، ونتيجة لذلك فإن هذا المبدأ يعاني من عدة استثناءات التي ستمر بالقواعد الخاصة و التي طغت على المبدأ نفسه و مثال ذلك مع عربات الوزن الثقيل من السير على بعض الطرق العمومية لظروف تقتضيها حركة المرور.

المطلب الثاني : الاستعمال الفردي للأملاك العامة

إن المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 أقرت بان الملك المخصص للاستعمال الجماعي و المشترك (استعمال الملك العمومي الذي يكتسي الطابع العادي) يمكن أن يكون محل استعمال خاص أو

[1] محمد انس قاسم جعفر *النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العامة ، الجزائر، الطبعة الثالثة،1992،ص64.

فردي أي استعمال ذو طابع غير عادي إذا كان هذا الاستعمال غير مطابق لغرض تخصيص هذا الملك يتجسد في شكل رخصة مسبقة أو اتفاق .

هذه الميزة للاستعمال الفردي أو الخاص وغير العادي تستدعي نظام قانوني صارم ، إذ أن الاستعمال الفردي وعلى خلاف الاستعمال الجماعي يشكل الصيغة الأكثر استعمالا لأغراض الحقوق التملكية، ولقد شكلت الفقرة الثانية " ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، و إما الطابع التعاقدي " لاستعمال الملك العمومي الذي يتماشى و الانشغالات المتعلقة بتأسيس حقوق عينية تحت نظام قانوني للشغل الخاص و غير العادي للأملاك الوطنية.

و يخضع الاستعمال الفردي في كل الحالات إلى رخصة إدارية و يستوجب من المستعمل دفع أتاوى[1]، وعكس ذلك يخضع الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه المستعملون لرخصة إدارية مسبقة، ويتوجب هذا الاستعمال من المستعمل دفع الأتاوى حسب الشروط التي يحددها القانون.

الفرع الأول: الاستعمال الفردي بشكل قرار إداري أو بشكل تعاقدي

حيث أنه يكتسي هذا الشغل الخاص إما بشكل:

قرار إداري متمثلا في رخصة الطريق أو رخصة الوقوف المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية.

أو شكل تعاقدي أو عقد شغل المادة 75-76 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12[1]

[1] عبد العظيم سلطاني,*تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري*، دار الخلدونية ، الجزائر ،2010،ص48.

وذلك في إطار اتفاقية نموذجية محددة من طريق التنظيم.

و يتم منح الترخيص بالاستعمال الفردي أو الخاص لجزء منم الأملاك العمومية بقرار إداري، و الذي يخضع للسلطة التقديرية للإدارة التي ترص للشخص بشغل جزء من الملك العمومي، بشرط أن يبقى هذا الاستعمال شغلا مؤقتا و مطابق لغرض تخصيص هذا الملك.

و تجسد رخصة الطرق عندما يكون هناك شغل للأملاك الوطنية العمومية بما فيها مشتملات الملكية العمومية، ويقتضي ذلك إحداث تغيرات في القوام التقني للأملاك مثل الأكشاك (لبيع الزهور، الجرائد، أو تجارة أخرى...) محطات توزيع المحروقات، أعمدة كهربائية أو تلغرافية و القنوات لأرضية...الخ و تجسد رخصة الوقوف بترخيص لشغل ملك عمومي دون تغيير القوام التقني لهذا الملك ولا ينتج عن رخصة الوقوف سوى إقامة بناءات خفيفة بدون أساسات او وضع تجهيزات فوق الملك العمومي دون إقامة مشتملات على أرضيتها مثل وضع كراسي و طاولات في ساحة خاصة بالمقاهي، بيع على الرصيف قطع التحف الفنية، أكشاك بيع الزهور غير مبنية على أساسات، و تدخل في هذا الصنف كذلك التجهيزات الخفيفة التي لا ينتج عنها أي مساس بوحدة الملك العمومي ولا بقوامه التقني:

المخادع الخاصة لمستعملي الحافلات و أعمدة الإشارة، غير أن هذه القاعدة تم تعديلها في قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم و أصبح الملك العمومي متمثل بحقوق عينية ناجمة عن الاستثمارات المنجزة على هذا الملك كما سيوضح لاحقا.

[1] كذالك نصت المادة 167 من المرسوم التنفيذي رقم 451/91 المؤرخ في 1991/11/23

وفي الحالتين تمنح رخصة استعمال الملك العمومي بموجب عقد او قرار إداري [1]و في هذا المجال تتمتع الإدارة بسلطات أوسع، بحيث لهذه الأخيرة صلاحية منح الرخصة كما أن هذه الأخيرة تكتسي الطابع المؤقت و يمكن للسلطة التي منحتها أن تقرر إلغاءها أو سحبها في أي وقت .

و كل رخصة مخالفة للقانون تعتبر ملغاة ودون اثر وينجم عنها عقوبات تأديبية ضد العون الذي منحها بطرقة غير شرعية ، كما أن كل رخصة طريق مخالفة للموضوع الذي منحت من أجله ينجم عنها سحب وإلغاء هذه الرخصة ومتابعات قضائية .

والجماعة العمومية المخولة لمنح رخصة الوقوف ورخصة الطريق هي السلطة التي تختص بنظام المحافظة على الأملاك الوطنية وليس بحقوق تمليكية .

الفرع الثاني : الاستعمال الفردي لتوابع الملك العمومي

بعض توابع الملك العمومي هي بطبيعتها مخصصة لاستخدامات خاصة للأفراد .

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق.ص 58.

في هذه الحالة تعتبر توابع الأملاك الوطنية العمومية تعبّر عن طابع الاستخدام الخاص ، أي إذا استثنينا استعمال هذه اللواحق من طرف أشخاص آخرين فإنه يجب أن يكون موافقا لغرض تخصيص الأملاك الوطنية العمومية ، أي أن يكون استعمال عادي مثل حالات المساحات المخصصة في الأسواق

حيث أنه بالرغم من الشكل العادي الذي يكتسيه هذا الاستعمال إلا أنها تخضع لرخصة السلطة الإدارية المختصة بتسيير لواحق الأملاك الوطنية [1]العمومية ،ويكون هذا الترخيص على شكل رخصة أحادية الطرف فيما يخص شغل موقع على طريق حضري ،وشكل تعاقدي فيما يخص أماكن البيع في الأسواق والامتياز على الأضرحة .

ويعطي الطابع الخاص للاستعمال ،حق استعمال حصري ومقتصر على المستعمل والذي يستوجب دفع الأتاوى ويمنح هذا الاستعمال بشكل وقتي ويكون قابلا للإبطال .

و في حالة إلغاء تخصيص لواحق الملك العمومي للإدارة الحق في سحب الرخصة باستثناء امتيازات الأضرحة .

وفي حالة تحويل المنشآت للشاغلين العاديين لأماكن في الأسواق حق في التعويض والأسبقية ف منحهم أماكن جديدة مع إمكانية اقتراح خلف لهم .

وتقيد سلطة الإدارة في حالة منح ترخيص بالشغل الخاص للملك العمومي كون للمستعملين حقا مكتسبا لشغل هذه المرافق المخصصة لاستعمالهم .

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق ،ص88

غير أن هذا الحق لا يثبت للمعنيين إلا في حدود الأماكن المتوفرة ،ولا يمكن للإدارة رفض منح الرخصة المطلوبة إلا بسبب :

- **نظام شرطة المحافظة الذي يهدف للمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية**
- **الاستعمال الجيد للملك العمومي (يمكن في هذه الحالة أن يكون السبب المالي كافيا إذا أرادت الإدارة إيراد أكبر نسبة من مداخيل توابع الأملاك الوطنية [1].**
- **احترام مبدأ الأسبقية بالنظر إلى محدودية الأماكن المتوفرة.**

المبحث الثاني : استعمال الأملاك العمومية المخصصة للمرافق العمومية

[1] احمد رحماني المرجع السابق.ص79.

حسب قانون الأملاك الوطنية ، يمكن أن تكون الأملاك الوطنية محل استعمال مباشر من طرف الجمهور [1]حالة الشواطئ ،الطرق العمومية مجاري المياه أو بالوكالة عن طريق مصلحة عمومية حالة السكك الحديدية ،الموانئ الجوية ،بالإضافة إلى الأملاك المهيأة خصيصا لممارسة مهام المصلحة العمومية (الثانويات ، المستشفيات، الجامعات).

وفما يخص الإجراء الثاني (استعمال عن طريق مصلحة عمومية) فإن النص التطبيقي لقانون الأملاك الوطنية ،يفرق في هذه الحالة بين نوعين من الاستعمال وذلك حسب ما إذا كان هذا الفعل صادر عن الجماعات المحلية المستعملة لأملاكها أو صادر عن المصالح العمومية الممنوح لها الامتياز.

المطلب الأول : الاستعمال عن طريق الامتياز من طرف مصلحة عمومية

[1] صحراوي العربي (مذكرة ماستر بعنوان ادارة املاك الدولة في الجزائر) السنة الجامعية 2014/2013.ص39.

يتضح لنا جليا من خلال المقطع الثاني من تعريف الملك العمومي ،مفهوم المصلحة العمومية "...أو بالوكالة عن طريق مصلحة عمومية ..." .

بعد ذلك نجد أن قانون الأملاك الوطنية في المادة 64 مكرر المعدلة للمادة 19 في الفقرة الثانية " في حالة استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية [1]يحصل صاحب الامتياز من تغطية تكاليف الاستثمار والتسيير وكسب أجرته ، على أتاوى يدفعها مستلمو المنشأة و الخدمة وفق تعريفات أو أسعار قصوى يجب أن تبين في ملحق دفتر الشروط ".

و يلخص ذلك أن تبعات الملك العمومي ، تكون موضوع تسيير من طرف مصالح عمومية أو من طرف أشخاص طبيعية أو معنوية في إطار الامتياز.

الفرع الأول : الكيفيات المختلفة لاستعمال الملك العمومي من طرف المصلحة الممنوح لها الامتياز.

تحتل المصلحة العمومية مكانة هامة في وسائل عمل الإدارة ،من أجل استغلال المصلحة العمومية ، يمكن للإدارة أن تسند التسيير إلى صاحب امتياز عمومي أو خاص بحيث أن استغلال هذه المصلحة العمومية يتطلب في بعض الأحيان استعمال الملك العمومي كمؤسسة سونلغاز التي تعتبر أول شركة شغلت الأملاك العمومية بموجب رخصة عامة منحت لها في شكل عقد امتياز في مارس 1965.

[1] احمد رحماني ,(الاملاك العامة في القانون الجزائري).الجزائر1996.ص65.

غير أن هذا الإجراء تم إغفاله من طرف المشرع الذي اختار عوضا عن هذه الكيفية طرق أخرى لاستعمال الأملاك العمومية وبالأخص التخصيص المبرم عن طريق عقد قانوني [1].

وعليه خصصت الدولة للديوان لوطني للموانئ ((ONP))،عند إنشائه توابع الأملاك العمومية الضرورية لتأدية مهامه بصفته الهيئة المسيرة للمصالح العمومية المينائية[2].

كما أن الإدارة تستعمل في بعض الأحيان إجراء التزويد المحدد بموجب عقد إداري أحادي الطرف . ولا سيما فيما يخص استعمال الملك العمومي للسكك الحديدية . ومن بين عناصر مرافق الأملاك العمومية المسندة إلى مؤسسة (SNTF) ،وهناك محطات المسافرين وطرق السكة الحديدية التي تدخل ضمن الملك العمومي المتنازل عنه أو المخصص للمؤسسة الوطنية للنقل بالسكك الحديدية على امتداد القطر الوطني.

وقد تستعمل مؤسسة النقل بالسكك الحديدية أراضي تابعة للأملاك الوطنية . عند حاجة هذه الأخيرة لتوسيع شبكة السكك الحديدية وفي هذه الحالة تمنح لها هذه الأراضي بشكل مجاني ، إلا أنه عند ما تصبح الأرض غير ضرورية لفائدة استغلال قطاع السكك الحديدية، فإن المؤسسة عليها إعادة تسليمها مجانا لإدارة أملاك الدولة.

ويخضع لنفس الإجراء تسير الملك الوطني العمومي البحري المسند إلى المؤسسات المينائية في كل ميناء مثل مؤسسة ميناء الجزائر...إلخ .

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق.ص65.

[2] صحراوي العربي المرجع السابق.ص42.

ونفس الشيء فيما يخص تسيير الأملاك العمومة المطارية المسندة لمؤسسات تسيير مصالح المطارات (EGSA)[1]والمكلفة بهيئة استغلال وصيانة التجهيزات الأساسية وملحقات الأملاك العمومية المطارية .

ويخضع تسيير مرافق الأملاك العمومة من طرف هذه المصالح الهيئات والمؤسسات إلى بعض الشروط النظامية من أجل الاستفادة من مرد ودية عالية و ضمان استعمال هذه الأملاك بشكل يوافق الغرض التي تم تخصيصها من أجله .

الفرع الثاني : شروط استعمال الملك العام من طرف أصحاب الامتياز

تتضمن أحكام قانون الأملاك الوطنية والنصوص التطبيقية المبادئ العامة فيها يخص شروط لاستعمال من طرف أصحاب الامتياز والتي يسجل جزء منها في دفتر الشروط . المواد 19،20،21 المعدلة بالمواد 64،64 مكرر ،64 مكرر 1و65 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم والمادة 78 من المرسوم رقم 427/12 المعدل للمادة 171 من المرسوم الملغى لتؤكد على الكيفيات المستعملة (تخصيص منح امتياز أو الإسناد) وتحديد مجموع الحقوق والالتزامات اتجاه الإدارة وصاحب الامتياز، وعليه فإن لهذا الأخير حق واسع للاستعمال والانتفاع على مرافق الأملاك العمومية الموضوعة تحت تصرفه . وعلى سبيل المثال يمكن له :

– يقوم بجميع الأشغال الضرورية لاستغلال المصلحة أو النشاط .

– يمنح غيره رخص شغل الأماكن بعقد وحيد أحادي الطرف أو متعدد الأطراف .

– يقبض ويجمع المنافع والمداخيل الناتجة عن استعمال مرافق الأملاك العامة.

[1] صحراوي العربي .المرجع السابق.ص42

بالإضافة إلى ذلك لصاحب الامتياز حق التعويض عن المساس بحقه في الاستغلال من طرف الشخصية العمومية المالكة في حالة تغيير التخصيص أو إلغاء التصنيف لمرافق الأملاك العمومية المتنازل عنها ، ويستفيد صاحب الامتياز من حق رفع الدعاوى الخاصة بالملكية والحيازة على الغير الذي ينتهك حقه في الانتفاع ،بحيث يحق له رفع الدعاوى أمام القضاء إما بحماية الأملاك العقارية في حالة الحيازة على الغير ، وإما لإثبات حقه في الانتفاع في حالة الدعوى الخاصة بالملكية .

وهناك حقوق وواجبات متعلقة بالأطراف المتعاقدة وتتمثل في :

أنه اعتبر دفتر الشروط الأداة القانونية الأكثر استعمالا في تحديد مختلف أصناف الأملاك التي تكون ملكا إما لصاحب الامتياز أو للجماعة المالكة ، حيث أن هذه الأداة تفرق بشكل عام بين ثلاثة أصناف من الأملاك التي تكون محل الامتياز،الأملاك موضوع الإرجاع والأملاك الخاصة لصاحب الامتياز.

فالصنف الأول يتم إرجاعه مجانا عند نهاية مدة عقد الامتياز إلى السلطة التي منحته ، ويطلق على هذه الأملاك الأملاك محل الإرجاع الإلزامي .

أما فيما يخص الصنف الثاني وعند نهاية مدة عقد الامتياز ، لا يمكن أن تصبح هذه الأملاك ملكا للجماعة المالكة إلا بوجود بند صريح في دفتر الشروط يشير إلى ذلك ، وإذا لم يتضمن هذا الأخير بندا من النوع يمكن اعتبار هذه الأملاك ملكا خاصا لصاحب الامتياز ويطلق على هذا النوع من الأملاك محل الإرجاع الاختياري .

الفقرة الأولى :الأماكن محل الإرجاع الإلزامي :

تكون محل حق الإرجاع بدون تعويض لفائدة الجماعة المالكة . التجهيزات العقارية والأراضي المستعملة كأوعية عقارية لمشاريع الامتياز.

ونستنتج من هذا أن الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية المخصصة للمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري لايمكن إدراجها إلا ضمن الأملاك محل الإرجاع .

الفقرة الثانية :الأملاك محل الإرجاع الاختياري :

في هذه الحالة ، يكون الإستلاء على هذا الصنف من الأملاك من طرف الجماعة المانحة للامتياز مقابل دفع تعويض "يسمى تعويض الاسترجاع " لفائدة صاحب الامتياز[1].

وإذا تخلت الجماعة المالكة عن حقها في استرجاع الملك ،يصبح ملك صاحب الامتياز بشرط أن يبقى الملك طي منفعة ، وفي حلة ما إذا أصبح الملك غير نافع يلزم صاحب الامتياز وعلى نفقته سحب التجهيزات الموجودة على الطريق العمومي .

الفرع الثالث : مصير الأملاك الخاصة لصاحب الامتياز

فيما يخص الأملاك الخاصة لصاحب الامتياز ، فهي تلك الأملاك التي تلقاها على سبيل الإسناد وغير المثقلة بأي شرط إرجاع إلزامي والخارجة عن نطاق الأملاك الوطنية العمومية ، والأملاك المحازة والمنجزة من طرف صاحب الامتياز بأمواله الخاصة .

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق.ص71.

تصبح هذه الأملاك ملكا خاصا لصاحب الامتياز حتى ولو بعد انتهاء الامتياز، وعليه لايمكن اعتبار هذه الأملاك كمرافق للأملاك العمومية .

التابعة للسلطة المانحة للامتياز، والأملاك التي تم تصنيفها كأملاك محل الاسترجاع ضمن دفتر الشروط والمخصصة لاستغلال المصلحة العامة والمسيرة من طرف صاحب الامتياز.

وفي مقابل ذلك يتحمل صاحب الامتياز بعض النفقات ، كما لايمكن منح أي شغل خاص بدون رخصة إدارية قبلية تصدرها السلطة الإدارية المختصة وتكون نفقات الصيانة العادية للملك على حساب صاحب الامتياز ،أما أعمال الإصلاحات الكبيرة تكون على عاتق الجماعة المالكة .

غير أن هذه الأخيرة تحتفظ بحقها في الرقابة على استعمال الملك المخصص ، حيث يمكن للجماعة المالكة إلغاء التخصيص والحصول على التعويض عن الضرر اللاحق بالأملاك الوطنية العمومية [1]، ومهما يكن من أمر تتمتع الإدارة المالكة بصلاحيات تخولها استعمال الإجراءات الردعية من أجل حماية أملاكها العمومية.

[1] احمد رحماني المرجع السابق ص44.

المطلب الثاني:الاستعمال من طرف الإدارات العمومية بشكل مباشر

يمكن أن تتكفل الجماعات العمومية بنفسها باستعمال الأملاك العمومية بواسطة مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالة , ويتعلق الأمر بنمط تسيير بسيط ومعروف لمصلحة عمومية مضمون مباشرة من طرف الشخصية العمومية التي تتبع لها هذه المصلحة , ويستجيب عدد كبير من المصالح العمومية التابعة للدولة لمنط التسيير بالوكالة مثل قطاع التربية, الدفاع, الضرائب , أملاك الدولة , الجمارك والثقافة.

ونمط الاستعمال هذا تمت الإشارة إليه في المادة 78 من المرسوم رقم 427/12 المعدل للمادة 172 من المرسوم السابق , معتمدا على المواد من 24الى 25 من القانون المتعلق بالأملاك الوطنية 14/08 المعدل للمواد من82 إلى 86 من القانون السابق والمتعلق بتسيير الأملاك الوطنية الخاصة ويمكن إن تلجا الجماعة العمومية المالكة بموجب عقد تخصيص إلى وضع ملك تحت تصرف إحدى مصالحها حيث يكتسي هذا التخصيص طابعا داخليا , وفي هذه الحالة نحن أمام وضعية أكثر شيوعا, والتي لاينتج عنها أية صعوبات معينة (الصيانة , تحصيل المداخيل....الخ) , وتبقى على عاتق المالك والذي هو في نفس الوقت الجهة المخصص لها هذا الملك.

والتخصيص يخول للمصلحة المخصص لها الملك حقا مقتصرا عليها فقط للاستغلال وفقا لغرض التخصيص وبماان المصلحة المخصص لها الملك هي نفسها المالكة فيحق لها تعديل التخصيص ويمكن أن يكتسي التخصيص شكلا خارجيا عندما تضع شخصية عمومية ملكا تملكه تحت تصرف شخصية عمومية أخرى [1]حتى يتسنى لهذه الأخيرة ضمان عمل المصلحة العمومية ويمكن أن يتعلق الأمر بهيئة عمومية, غير انه يمكن للشخصية العمومية المالكة أن تستعمل هذا الملك استعمالا فرعيا أو تكميليا إذااقتضت المنفعة العمومية ذلك , شريطة أن لا تسيء إلى حقوق استعمال المصلحة أو الإدارة المخصص له

[1] صحراوي العربي المرجع السابق ص44.

الفصل الثالث

إلزامية حماية الأملاك العامة

الفصل الثالث : إلزامية حماية الأملاك العامة

بعدما تطرقنا في الفصل الثاني من المذكرة إلى كيفية وطرق استعمال الأملاك العامة أو العمومية.

فإن سوء استعمالها قد يؤدي إلى عدم تحقيق الغاية من الأملاك العامة والتي تتمثل في تحقيق المنفعة للصالح العام.

فسنخصص هذا الفصل لمعالجة سبل وكيفية حماية الأملاك العمومية وبالتالي ارتأينا أن نتناول هذا الفصل في مبحثين اثنين فالمبحث الأول فسنخصصه للحماية المدنية والحماية الجزائية للملك العام.

أما المبحث الثاني فسنخصصه في معالجة موضوع الاتفاقات التي تقل الملك العام وكذالك في إلزامية صيانته والمحافظة عليه.

المبحث الأول: الحماية المدنية و الجزائية للأملاك العامة.

قبل الولوج في المطلب الأول من هذا المبحث يجب أن نبين أن غاية المنفعة العامة هي الذي تبرر حماية الأملاك العمومية بموجب نظام خاص ، وضمان بقاء هذه الملكية الجماعية بين أيدي ملاكها وعدم ابتعادها عن أهداف المنفعة العامة المنوط بها .

فإنه تحت تصرف الإدارة حماية من الوسائل القانونية الكافية لحماية المرافق العمومية من كل محاولات السلب و التعدي و الإتلاف .

المطلب الأول :الحماية المدنية للأملاك العمومية

إن القواعد العامة للحماية تصب أولا في مبدأ الملكية العمومية أي عدم القابلية للتصرف ، عدم القابلية للتقادم ، وعدم القابلية للحجز.

وبالتالي إذا كانت الأملاك العمومية محل حماية جيدة ، فهذا ليس لأنها ملك لأشخاص عموميين ، بل بسبب أن هذه المرافق يمكن أن تكون أماكن للممارسة المفضلة للحريات الجماعية وكذا بسبب خاصيتها كمنفعة عامة والتي يستلزم الحفاظ عليها بواسطة المهام المخولة للأملاك الوطنية ، ويتعلق المر بمجموعة القواعد الخاصة التي تخضع لها مرافق الأملاك الوطنية العمومية .

الفرع الأول : حمايتها من عدم قابلتها للتصرف

إن حماية الملك العمومي هي ضد كل مساس أو إتلاف يرافق تخصيصه والذي يشكل حجر الزاوية للنظام القانوني لهذه الأملاك[1] فهذه الحماية منظمة بشكل أساسي حول مبدأ عدم القابلية للتصرف

إن هذا المبدأ معروف في الأملاك العمومية وتم اعتماده ليس فقط في قانون الأملاك الوطنية الحالي بل اعتمد عليه في جميع النصوص الصادرة سابقا و المتعلقة بالأملاك العمومية ، بحيث نجد فعلا وبشكل جوهري أو بالأحرى رسمي (أن الملك العمومي غير قابل للتصرف ، غير قابل للتقادم وغير قابل للحجز) .

[1] محمد يوسف المعداوي*مذكرات في الأموال والاشغال العامة ،الجزائر الطبعة الثانية ،1992 ،ص97.

وينطوي هذا المبدأ الأساسي للملكية العمومية على نتائج معتبرة لضمان المحافظة على الملك العمومي من أخطار الإتلاف و الاعتداء ، وتخول الإدارة عدة صلاحيات تسمح لها بمتابعة كل التصرفات غير القانونية ضد الشاغلين بغير سند و الأشخاص الآخرين .

ويجب أن تتم حماية الأملاك العامة ضد الأفعال المنسوبة إلى الآخرين و أيضا ضد أي تبديد من طرف ملاكه ، وهذا الانشغال المزدوج يأتي كرد فعل على المبدأ المعروف لعمومية الملك الوطني ، أي عدم القابلية للتصرف والذي يستلزم عدة نتائج (غير قابل للتنازل ، غير قابل للحجز ، غير قابل للتقادم ، وعدم اللجوء إلى نزع الملكية ... إلخ).

ورغم منع قاعدة القابلية للتصرف على المتعاملين،تأسيس حقوق عينية مدنية [1]لفادتهم لكن بالنظر إلى بعض الاعتبارات الاقتصادية من اجل استغلال الملك العمومي تقرر السماح بتأسيس حقوق عينية عليه، حيث هذا المبدأ لا يتناقض مع عدم قابلية التصرف مادام الملك العمومي يحتفظ بقواعده عن طريق وجهة التخصيص المراد له من خلال تقييد المتعاملين بدفتر شروط يهدف إلى حماية هذا المبدأ وحسب ما جاءت به المادة 66 والمواد التي تليها من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

وهذا تجنبا لتقسيم الملكية العمومية اقتداء بالمشروع الفرنسي الذي اقر بتكوين حقوق عينية على الملك العمومي ويمكن ذكر أمثلة على ذلك ، كقانون اللامركزية الذي يسمح للجماعات المحلية بتكوين إيجارات حكرية على المرافق العمومية غير المحمية بنظام المخالفات في الطرق الكبيرة

الفرع الثاني : نتائج عدم قابلية الملك العمومي للتصرف

[1] د لبيب شنب ،موجز الحقوق العينية الاصلية ، القاهرة ،1974 ،ص101

هناك ثلاث نتائج تترتب على عدم قابلية الملك العمومي للتصرف وتتمثل في :

الفقرة الأولى :عدم القابلية للتنازل:

تعتبر مرافق الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف على خلاف المرافق الخاصة ، وهكذا أصبح بيع و اقتناء المرافق العمومية ممنوعا، ويعتبر باطلا كل بيع لقطعة أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية وينتج أيضا عن قاعدة عدم القابلية للتصرف استحالة نزع مرافق الأملاك الوطنية العمومية حيث يمكن انجاز نزع الملكية إلا بالانتقال الإجباري لحق الملكية وهذا فقط بعد إلغاء التصنيف [1].

ويتعلق الأمر هنا بنزع الملكية للأملاك الوطنية الخاصة وليس للأملاك الوطنية العمومية ، وكمثال يمكن للدولة أن تتنازل عن جزء من طريق وطني و الذي كان محل إلغاء للتصنيف و غير المستعمل بعد تغيير مساره لتجنب المنعرجات الخطيرة.

الفقرة الثانية :عدم القابلية للتقادم:

ترتبط منطقيا عدم قابلية التصرف في الأملاك العمومية بعدم قابليتها للتقادم ويتعلق الأمر هنا بقاعدة تسمح بدورها بحماية الأملاك العمومية من أي حيازة ماكرة بالتقادم المكسب من خلال الاستعمال المستمر لهذه الأملاك الممارس من طرف الأشخاص .

وتطبيقا لأحكام المادة 827 من القانون المدني و المتعلقة بالتقادم المكسب لا يسري على الأملاك الوطنية الخاصة وهذا تبعا للمادة 04 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، غير مسموح به على

[1] صحراوي العربي المرجع السابق ص 47.

الأملاك الوطنية العمومية ، كما يحق للإدارة في أي وقت المطالبة بالملكية والحيازة على الغير دون أن يحتج ضدها بسقوط حقها في رفع الدعاوى بالتقادم .

فلا يجوز للخواص المطالبة بالملكية و الحيازة على الغير فيما يخص الأملاك العامة غير انه يحق للإدارة المتابعة أمام الجهات القضائية الشاغل بدون سند لقطعة أرض من الأملاك العمومية ، كما هو الشأن بالنسبة لمخالفات الطريق ، ولا تسقط بالتقادم دعاوى تعويض الضرر الذي لحق بالملاك الوطنية العمومية عدم قابلية التقادم ، وتستلهم قوتها من مبدأ الوقتية الذي يترجم هم السلطة في منح حيازة قطعة من الأملاك الوطنية العمومية عن طريق شغل مستمر في الوقتية تسمح للإدارة بفسخ في أي وقت عقد الشغل الخاص لسبب المنفعة العامة

الفقرة الثالثة: عدم القابلية للحجز:

عندما يحكم على شخص بأداء دين تسديد مبلغ لفائدة شخص أخر وفي حالة إعساره يجوز للقاضي أن يقرر الحجز على أملاكه.

وبشكل عام لا يمكن أن يكون هناك التنفيذ الإجباري ضد الإدارة حتى ولو تعلق الأمر بالملاك الخاصة للأشخاص العمومية وبالأخص للأملاك الوطنية العمومية.

وفي هذا المجال يبطل عدم القابلية للتصرف ، أي إمكانية لإجراء الحجز ، لكن المادة 21[1] من قانون الأملاك الوطنية في الفقرة الثانية أسست لحقوق عينية في الملك العمومي غير أن تأسيس حقوق عينية حسب الشروط والحدود المبينة في المواد من 69 مكرر إلى 69 مكرر 05 ، يمكن منحه من الأملاك الوطنية العمومية وكذا الارتفاقات التي تتوافق مع تخصيص لملك المعني ، أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة

[1] المادة 21 من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية.

فحسب المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية فهي كذلك غير قابلة للحجز ماعدا المساهمات المخصصة المؤسسات العمومية الاقتصادية.

المطلب الثاني :الحماية الجزائية للأملاك العامة.

بالتوازي مع أغراض نظام العمومية ، تستفيد الأملاك العامة الوطنية من الحماية ضد أخطار الاعتداء و الإتلاف المضمونة بنظام خاص للمحافظة يسمى نظام المحافظة المقترن بعقوبات جزائية تسمى بمخالفات الطريق .

الفرع الأول : نظام المحافظة على وحدة الأملاك العامة:

بخلاف الأملاك الوطنية الخاصة ، تتمتع الأملاك الوطنية العمومية بالحماية وفق نظام خاص يسمى نظام المحافظة يهدف إلى الحفاظ على الوحدة المادية (اعتداء، إتلاف)، على بعض توابع الأملاك الوطنية العمومية وكذا الغرض من تخصيصها .

وتتعلق الحماية بالتخصيص و ليس بالملكية في حالة انتقال الأملاك العمومية ، فإن الجماعة المستفيدة هي التي تتكفل بنظام المحافظة وليس الجماعة المالكة .

ويتكون نظام المحافظة من مجموع الصلاحيات التي تخول لبعض السلطات الإدارية سن قواعد تنظيمية لضمان المحافظة على بعض توابع الأملاك الوطنية العمومية .

ولا يكتسي نظام المحافظة الطابع العام فقط الإدارات التي اسند إليها الاختصاص، لها الحق في سن القواعد التنظيمية للمحافظة ،كما انه لا يوضع هذا النظام إلا إذا نص عليه صراحة القانون ولا يطبق على كامل الأملاك الوطنية العمومية ، ومنه فإن قانون الأملاك الوطنية يبين صراحة أن نظام المحافظة

يخص فقط (المساس بتأسيس الأملاك الوطنية العمومية البحرية والنهرية وبعض أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية البرية)[1]

ولا يجب الخلط بين نظام المحافظة للأملاك العمومية مع النظام الإداري العام فبالرغم من التوافق بين الاختصاص ومجال التطبيق (كمثال : يتمتع الوالي بسلطة النظام العام وسلطة نظام المحافظة على الأملاك) إلا انه يمكن التمييز بين النظامين من خلال هدف كل واحد ، حالة الوحدة المادية للأملاك العمومية ، وفي الأخرى النظام العام، من الفقه القضائي لا يمكن أن تحل السلطات الإدارية محل إجراءات النظام العام فيما يخص حماية أملاكها العمومية، هذا الاستبدال يشكل تجاوز لحدود السلطة .

أما بالنسبة لطرد الشغالين غير الشرعيين للأملاك الوطنية العمومية بدون سند فإنه لا يمكن منح الشغل الخاص للأملاك العمومية بدون رخصة إدارية مسبقة تسلمها السلطات الإدارية المختصة ، كما أن قاعدة عدم القابلية للتصرف وإجراء المخالفات المتعلقة بالطرق التي تسمح بإبعاد الأملاك الوطنية العمومية عن نوايا الأشخاص في حيازة أي حقوق تمليكية . ومن جهة أخرى ، عندما يكون مرفق من مرافق الأملاك العمومية مشغولا بدون رخصة أو انه لميتم الطلب عليها أو لم يتحصل عليها أو انتهت مدة صلاحيتها، فإن الإدارة في هذه الحالة يحق لها الشاغلين غير الشرعيين إذا بقوا محتلين هذه الأماكن و إجبارهم على رفع تجهيزاتهم في الحالات الطارئة أو في حالة عجز القاضي الإداري عن الإسراع في الفصل في النزاع ، يمكن للإدارة أن تقرر التنفيذ الإجباري و الشغل بدون سند، يعتبر من مخالفات الطريق ويعتبر في هذه الحالة جنحة جزائية يعاقب عليها القاضي الجزائي .

[1] المادة 68 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

الفرع الثاني: العقوبات الجزائية

انه من إحدى الخصوصيات الأساسية لنظام الأملاك العمومية التي تكمل في وجود السلطة الممنوحة للإدارة في اتخاذ أنظمة مقترنة بعقوبات جزائية من اجل ضمان الوحدة المادية لبعض توابع الأملاك العمومية. بالإضافة إلى الحماية الخاصة لمميزات الملكية العمومية فان الأملاك العمومية الوطنية محمية أساسا جزائيا ضد آي مساس بوحدتها المادية (التقسيم ,الاعتداء لإتلاف ...الخ).

وهذه الحماية مضمونة بموجب نظام خاص يقترن بعقوبات جزائية مسماة مخالفات الطريق ويعاقب عليها طبقا للقانون الجزائي .

وتتمثل العقوبة الجزائية في متابعة الخروقات المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية والأضرار الناتجة لاتنجر عنها تعويضات مدنية فقط ,لكن تشكل عموما مخالفات يعاقب عليها جزائيا تتعلق بإجراء مخالفات الطريق المنصوص عليها في المواد 466 .455 و462 من قانون العقوبات الجزائري[1] .الذي يعاقب على سبيل المثال استخراج الرمل من الشواطئ، إتلاف خط اسكك الحديدية أو الخطوط الهاتفية , قطع الأشجار على طول الطريق ..... الخ .

وللتوضيح فان القانون الوضعي يميز كما هو الحال في فرنسا بين الطرف الصغير والكبير بحيث لايعرف إلا بمخالفة واحدة للطرق أين المنازعة الخاصة بها تخضع للقضاء العادي.تسقط بالتقادم المتابعة فيما يخص المخالفات خلال سنتين , وفي هذه الحالة لا تسقط بالتقادم[2] سوى الدعوى الجنائية .

أما دعوى تعويض الضرر الذي لحق بالأملاك الوطنية فهي في كل الأحوال غير قابلة للتقادم.

---

[1] المواد 455.462.466.من الأمر رقم 156/66 المتضمن قانون العقوبات الجزائري.

[2] نوفل علي عبد الله صفي العليمي* الحماية الجزائية للمال العام ،دار هومه للنشر والتوزيع ،الجزائر،2005،ص35.

ومن العقوبات التي اقرها قانون العقوبات الجزائري:

– القيام بوضع علامات أو رسومات أو كتابات بأي طريقة كانت دون إذن من السلطات الإدارية ، فيعاقب القائم بهذا التصرف بغرامة مالية من 100 الى500 دج ويمكن أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر.[1]

– أو المتعلقة بمخالفات الطريق أو استخراج الرمل من الشواطئ , أو إتلاف خطط السكك الحديدية أو الخطوط الهاتفية , قطع الأشجار على طول الطريق وغيرها فيعاقب عليها جزائيا بغرامة من 100 الى500 دج ويجوز أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر . [2]

وقانون العقوبات لايتضمن جميع النصوص التي تحمي الأملاك الوطنية جزائيا, فقد نص المشرع على العديد من التصرفات والجرائم التي تمس بهذه الأموال ولعل من أهم هذه النصوص نجد قانون الوقاية من الفساد ومكافحته والذي عوض بموجبه المشرع عن جملة من المواد الملغاة من قانون العقوبات, والفساد هو سلوك غير طبيعي , يحدث عندما يحاول شخص ما وضع مصالحه الخاصة فوق مصلحة العامة أو فوق القيم التي تعهد بخدمتها, أيا كان موقع هذا الشخص في الوظيفة , وعرفه المشرع على انه كل الجرائم والتصرفات التي يأتي بها الموظف العمومي والمنصوص عليها في قانون مكافحة الفساد .

ومن أهم هذه الجرائم التي تمس الأملاك العامة جريمة اختلاس الممتلكات العمومية

بحيث إن كل موظف يختلس أو يتلف أو يبدد أو يحتجز عمدا وبدون وجه حق أو يستعمل على نحو غير شرعي لصالحه أو لصالح شخص أو كيان أخر , أي ممتلكات عمومية عهد بها إليه بحكم وظائفه أو بسببها .

---

[1] المادة450 من الأمر رقم156/66 المتعلق بقانون العقوبات الجزائري.

[2] المادة455 من الأمر رقم156/66 المؤرخ في 08 جوان 1966 ق ع ج.

ويعاقب القائم بهذا التصرف بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات .

وبغرامة من مئتا الف200000 دج إلى مليون 1000000 دج مع مراعاة ظروف التشديد والتخفيف في العقوبة . وهذا مانصت عليه المادة 29 من قانون العقوبات الجزائري.[1]

المبحث الثاني : حماية الأملاك العامة بالارتفاقات وإلزامية صيانتها

هذا المبحث سنعالجه في مطلبين المطلب الأول يتعلق بحماية الأملاك العامة بالارتفاقات والتركيز على الارتفاقات الإدارية .

[1] صحراوي العربي المرجع السابق ص45.

اما في المطلب الثاني سنتطرق الى وجوب إلزامية صيانة الأملاك العامة وذلك للمحافظة عليها من الإتلاف.

المطلب الأول : حماية الأملاك العامة بالارتفاقات

الفرع الأول : المقصود بالارتفاق الإداري

إن الارتفاقات تتمثل في الأعباء التي تثقل الملكيات المجاورة [1]للأملاك العمومية حيث تشكل أعباء الجوار لفائدة الملك العمومي كيفية أخرى لحماية التخصيص, حيث انه من المعلوم أن الارتفاقات في القانون المدني تفرض على ملك (العقار الخادم) لفائدة عقار أخر (العقار المخدوم)[2].

ويمكن أن تؤسس هذه الارتفاقات بالقانون (ارتفاق قانوني) أو بموجب اتفاق بين الملاك (ارتفاق اتفاقي) أو بموجب قرار قضائي.

وذلك لان عدم قابلية التصرف تمنع قسمة الملك العمومي الذي لا يمكن أن يفرض عليه ارتفاقات خاصة غير تلك المقررة قانونا , وفي المقابل , يمكن للإدارة المطالبة بهذه الارتفاقات تجاه الملكيات الخاصة المجاورة للملك العمومي .

فلا يوجد إذن أي مجال للمعاملة بالمثل بين الملك الخاص والملك العمومي .

ويجب أن تكون الارتفاقات الإدارية منصوص عليها بموجب نص خاص وتكون محل قرار إداري .

أما عن مفهوم الارتفاق الإداري :

---

[1] فؤاد طاهر حقوق الارتفاق في ضوء الاجتهاد ،المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان ،2000.ص74.

[2] عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ،حق الملكية ، طبعة مصر سنة 2000 ،ص114.

فانه بصفة عامة هو حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار أخر لشخص أخر (المادة 867 من القانون المدني)[1].

فانه يتعارض مبدآ عدم القابلية للتصرف مع إخضاع الملك العمومي لارتفاقات

القانون الخاص ,ولكن المادة 867 من القانون المدني تنص على إمكانية إنشاء ارتفاق على ملك تابع للدولة في حالة ملم يتعارض هذا الارتفاق مع العرض من استعمال هذا الملك .

فقانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم (المادة 67 الفقرة الأولى). لاتشير إلا لأعباء الجوار لفائدة الملك العمومي ,وتعطي للإدارة الخيار في منع الارتفاقات التي لا تتلاءم مع غرض تخصيص الملك العمومي في القانون , لا يوجد إلا الأعباء الخاصة للقانون العام المقررة بالنصوص الخاصة أو الناتجة عن تخصيص الملك والمسماة الارتفاقات الإدارية .

وتنشئ التزامات اتجاه الخاضعين وهي :

. إلزامية العمل (مثلا الالتزام المفروضة على مجاوري الطرق القيام بغرس الأشجار , إقامة سياج , تقليم الأشجار).

إلزامية بعدم العمل ,بمعنى آخر منع على الخاضع القيام على ملكه ببعض الأعمال المحددة أو ربط القيام بها لغرض الحصول على ترخيص ادري (مثال منع إقامة بناءات على مسافة محددة من حافة الطرق أو مسالك السكك الحديدية .

. إلزامية السماح بالقيام ببعض الأعمال على ملكية الخاضع والتي من المفروض أن لا يتحملها مثال ارتفاقات المنفعة العمومية فيما يخص الارتكاز والتثبيت ,الشر وفات , وضع القنوات , الممرات والعبور المفروض جراء عمليات النقل والتوزيع للطاقة الكهربائية والغاز .

وذلك حسب المادة 67 الفقرة الثانية من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم .

[1] المادة 867 من الامر رقم 58/75 المتضمن ق.م.ج.المعدل والمتمم المذكور سابقا.

. وهناك ارتفاقات إدارية مفروضة لغرض المنفعة العمومية , حيث تنشا الارتفاقات الإدارية بغية المحافظة والاستعمال الأمثل للملك العمومي من طرف المستعملين ومن هذا المنظور لا تستلزم الارتفاقات الإدارية وجود عقار مسيطر (المخدوم) بما أن المستفيد الحقيقي من هذه الارتفاقات هو الجمهور وليس صاحب الملك العمومي ويتجسد في الطابع العام.

بمعنى انه لا يمكن للإدارة أن تتخلى عنها , ولا تزول هذه الارتفاقات المنشاة لفائدة الملك العام إلا بعد إلغاء تخصيص هذا الملك.

وان إغفال الارتفاقات الإدارية يؤدي إلى عقوبات جزائية , والأحكام الخاصة التي أنشأت الارتفاقات هي التي تقرر أو تقضي قانونيا التعويض وإصلاح الضرر.

أما المنازعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية سواء تعلق الأمر بنزاع حول الإلغاء أو نزاع بتعويض الضرر يخضع لاختصاص القضاء الإداري[1]

الفرع الثاني : أنواع الارتفاقات الإدارية

أنشأت بعض النصوص الارتفاقات الإدارية نذكر منها بالأخص :

. الارتفاقات الإدارية لصالح الملك العمومي المتعلق بالطرق .

. الارتفاقات الإدارية لصالح الملك العمومي المائي .

. الارتفاقات الإدارية لصالح الملك العمومي الجوي.

. الارتفاقات الإدارية لصالح الاتصالات .

[1] محمد سليمان الطماوي ،مبادئ القانون الإداري ،الكتاب الثالث ، دار الفكر العربي ،مصر ،1979

الفقرة الأولى: الارتفاقات لصالح الملك العمومي المتعلق بالطرق:

المادة 67الفقرة 1 من قانون الأملاك الوطنية [1], حيث انشأ القانون ارتفاقات عن الرؤية إلزامية تهديم جدران الدعم , أو تعويضها بالسياج , اقتلاع كل المغروسات المزعجة, المنع المطلق للبناء فوق المستوى المحدد في مخطط الطرق , حق الإدارة في تسوية الانحدارات , الردوم وكل الحواجز الطبيعية بغية ضمان شروط الرؤية الحسنة , الارتفاقات المتعلقة بالغرس حيث يجب احترام المسافات الفاصلة الدنيا في غرس الأشجار فوق الملكيات العامة والخاصة الواقعة على حافة الطرق العمومية .

ارتفاقات الحفر (حفر الآبار ,عمليات الحفر والتنقيب لا يمكن أن تتم بجوار الطرق العمومية بدون ترخيص).

الفقرة الثانية: الارتفاقات لصالح الأملاك العمومية المائية:

نصت عليها المادة 31الى49 من قانون المياه حيث اقر القانون للملك العمومي المائي (الأودية ,الأنهار,المستنقعات ...الخ).

ارتفاق يسمى منطقة حرم الجسر على عرض 3 إلى 5امتار على حسب الحالات فوق الملكيات المجاورة لمرور العمال والعتاد التابعين للإدارة

حيث يمنع إقامة بناءات جديدة , الغرس فوق هذه المنطقة .

. ارتفاق خاص بملحقات الأشغال المائية (إلزامية السماح للإدارة بإنشاء منطقة لاحقة للطريق ضرورية لوضع التجهيزات وصيانتها).

[1] المادة 01/67 من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية.

. ارتفاقات خاصة بوضع وسائل الإشارة وقياس مستوى المياه.

وينص هذا القانون إلى جانب ارتفاقات المنفعة العامة ارتفاقات ذات منفعة خاصة والمتمثلة في إجبار الجيران بالسماح لأصحاب الامتياز العموميين لتسيير المياه لوضع قنوات أرضية مكشوفة فوق الملكيات الخاصة أو من اجل شغل أراضي خاصة لانجاز الأشغال.

حيث يمكن أن يكون هذا الارتفاق مؤقت أو دائم , ويتعلق الأمر بارتفاق شرعي لفائدة نشاط ذو طابع تجاري , يعطي الحق في التعويض.

الفقرة الثالثة: الارتفاقات لصالح الملك العمومي الجوي :

قانون رقم 06/98 المؤرخ في 1998/06/27 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالملاحة الجوية المدنية.

اقر هذا القانون ارتفاق المنافذ (الطرق الجوية) حيث منع إنشاء عوائق التي من شانها أن تشكل خطر على الملاحة الجوية.

وارتفاقات معالم الإشارات أي إلزامية الإشارة إلى عوائق محتملة .

الفقرة الرابعة :الارتفاقات لفائدة الملك العمومي التابع للاتصالات :

قانون رقم 03/2000 المؤرخ في 2000/08/05 المتضمن القواعد المتعلقة بالبريد والمواصلات .

حيث يمكن ذكر ارتفاقات البريد وتتمثل في الترخيص بوضع صناديق للبريد[1] على الطريق العمومي

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق ص88.

وارتفاقات الموصلات تتمثل في الحق في وضع الشبكات عمومية عن طريق إقامة الإشغال على الملك العمومي أو على الأجزاء المشتركة للعقارات الجماعية .

أما الارتفاقات الخاصة بمركز البث والاستقبال في إنشاء منافذ من اجل تفادي إعاقة عمليات البث والإرسال .

وبذلك نخلص بان هده القوانين كل في مجال اختصاصه ,كيفيات تعويض الأضرار والطعون الممنوحة للمواطنين .

حيث انه للإدارة الحق في اقتناء الأملاك الضرورية لبعض النشاطات بطريقة ودية أو عن طريق نزع الملكية.

المطلب الثاني : إلزامية صيانة الأملاك العامة

هذا المطلب يأتي نتيجة لاستعمال الأملاك العمومية وذلك لدوام سيرورة نجا عتها في تحقيق النفع العام ودوامها وهو يعتبر جزء لا يتجزأ من حماية الأملاك العمومية من الاندثار والتلف .

حيث انه يترتب على عاتق الإدارة ضرورة صيانة أو العمل على صيانة الأملاك العامة من اجل ضمان استعمال مستمر بدون أخطار على المستعملين وهذه الإلزامية نصت عليها المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم في فقرتها الثانية (... الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة ....) فقانون الأملاك الوطنية فرض إذن هذا الالتزام على المسير أو المستفيد من تخصيص الملك العمومي , وعلى الجماعة العمومية المالكة , هذه الأخيرة لا تتكفل سوى بالإصلاحات الكبيرة بما أن عملية أعمال الصيانة العادية تقع على عاتق المسير[1]. ويترتب عمليا عن هذا الالتزام أثار قانونية , فعلا وبالنظر لمسؤولية الإدارة الملزمة بالصيانة تقع المسؤولية على هذه الأخيرة في حالة وقوع ضرر ناجم عن الملك أو مشروع عمومي ناتج عن إهمال في الصيانة .

ومثال ذلك انهيار ملعب يتسبب في أضرار للمستعملين , ينتج عنه مسؤولية الإدارة وفي هذه الحالة يجب البحث عن من تقع علي عاتقه هذه المسؤولية هل هو المالك أم المسير؟

كما يمكن للقانون أن يلزم مجاوري توابع الأملاك الوطنية صيانة هاته التوابع.

[1] عبد العظيم سلطاني المرجع السابق ص 88.

ويترتب عمليا عن هذا الالتزام أثار قانونية متعلقة بمسؤولية الإدارة الملزمة بالصيانة, وتقع المسؤولية على هاته الأخيرة في حالة وقوع ضرر ناجم عن الملك أو مشروع العمومي ناتج عن إهمال في الصيانة, مثلا انهيار ملعب يتسبب في إضرار للمستعملين, ينتج عنه مسؤولية الإدارة.

وان موضوع إلزامية صيانة الملك العمومي يعتبر من صميم الحماية الإدارية , وان أهم إجراء لهذه الأخيرة يتمثل في جرد الأملاك العامة ,حيث يمكن الإدارة من أن تحافظ على الأملاك التي هي تحت سلطتها, ويجب عليها أن تتعرف على هذه الأموال , ولا يتم ذلك إلا عن طريق جرد عناصره ومحتوياته والجرد عملية تتمثل في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك العامة ,وذلك بشكل يبين حركتها والعناصر المكونة لها, ويكون إعداد الجرد وضبطه باستمرار حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية [1],والجرد إجراء شامل بالنسبة لكل الأموال العامة منها والأموال الخاصة ,وكذا العقارية والمنقولة, بحيث لا يستثنى من هذه العملية إلا ماجاء فيه نص خاص , كالأشياء القابلة للاستهلاك باستعمالها مرة واحدة .

وبالتالي فان عملية الجرد هذه للأملاك العامة تسمح بمراقبتها ومتابعتها في الميدان وتسهيل عملية صيانتها والمحافظة عليها وحمايتها من الإهمال والإتلاف.

[1] صحراوي العربي ,المرجع السابق,ص43.

الخاتمـــة

الخاتمـــــــــــة:

من خلال معالجتنا لموضوع طرق استعمال واستغلال الأملاك العامة , نخلص إلى أن المشرع الجزائري وضع أحكام تطبق على الأملاك الوطنية العامة وذلك من خلال قواعد قانون الأملاك الوطنية , فقد أولى أهمية كبيرة وحاول بسنه لهاته القواعد ضبط تسيير هذه الأملاك وذلك ضمانا لاستغلالها واستعمالها بالوجه الذي يمكن من توظيفها ولعب دورها في تحريك ونمو الاقتصاد الوطني , وفي نفس الوقت إلى ضمان المحافظة عليها , وذلك بتقرير مسؤولية كل من الإدارة المخصصة لها أو الجمهور المستفيد مباشر منها , والإشارة إلى إلزامية ووجوب صيانتها والحفاظ عليها .

والمشرع أيضا وضع نظام حماية جزائي يقوم على نظام التجريم والعقوبة , ولم يتوانى المشرع في تدعيم هذه المنظومة بوضع طرق وكيفيات لاستعمال الأملاك العامة وكذلك حمايتها بمناسبة استعمالها .

وبالتالي نحن نرى بان استعمال الأملاك العامة ليس حكرا على أشخاص القانون العام , بل هو مخصص أيضا لاستعمال الأفراد والجمهور ولكن وفق ضوابط وقواعد وضعها المشرع وذلك من اجل المحافظة عليها .

لان الاستعمال المفرط والغير شرعي للأملاك العامة يؤدي حتما إلى اندثارها وإتلافها لأنها ملك للمجموعة الوطنية ككل الغاية منها هي خدمة الصالح العام وتحقيق المنفعة لجميع الأفراد .

وان من أهم التوصيات التي نراها:

العمل على ترشيد استعمال الأملاك العامة , وذلك بالقيام بعمليات تحسيسية على صعيد الإعلام

والإعلان من اجل الاستغلال الأنسب لهاته الأملاك خاصة الاستعمال الجماهيري لها,وكذلك وضع قواعد وتنظيمات من اجل استعمالها وذلك بما يتوافق مع بنية المجتمع الجزائري ,لان طبيعة الأملاك العامة تقتضي ذلك لأنها موجهة للصالح العام.

قائمة المراجع

الكتب:

1. احمد رحماني(الأملاك العامة في القانون الجزائري الطبعة الدولية الجزائر1996) .

2. د أعمر يحياوي (نظرية المال العام دار هومة للنشر والتوزيع الجزائر 2005).

3. إسماعيل غانم (الحقوق العينية الأصلية الجزء الأول حق الملكية , محاضرات في النظرية العامة للحق 1974).

4. باشا عمر حمدي نظام الملكية العقارية,دار هومه الجزائر, 2001

5 . الأستاذ زهدي يكن (شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة الجزء 1 دار الثقافة بيروت الطبعة الثالثة).

6 . عبد العزيز الصايغي (التشريع العقاري منشورات نوميديا الجزائر 2011).

7 . عبد الرزاق السنهوري (الوسيط في شرح القانون المدني الجديد حق الملكية , منشورات الحلبي بيروت 2000).

8 . عبد العظيم سلطاني (تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري , دار الخلدونية الجزائر 2010).

9 . عبد العزيز السيد الجوهري (محاضرات في الأموال العامة ,دراسة مقارنة د م ج 1983).

10 . فؤاد ظاهر (حقوق الارتفاق في ضوء الاجتهاد , المؤسسة الحديثة للكتاب طرابلس لبنان 2002

11 . لبيب شنب (موجز الحقوق العينية الأصلية , القاهرة 1974) .

12 . محمد سليمان الطماوي (مبادئ القانون الإداري , الكتاب الثالث , دار الفكر العربي مصر 1979) .

13 . محمد انس قاسم جعفر (النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العامة , الجزا ئر الطبعة الثالثة 1992).

14. محمد يوسف المعداوي (مذكرات في الأموال والأشغال العامة, الجزائر1992)

15 . مسعود غراب (الملكية العقارية في الجزائر, دار الأوطان الطبعة الأولى 2012 الجزائر).

16 . محمد فاروق عبد المجيد (التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري دراسة مقارنة في ظل الأموال الوطنية و ديوان المطبوعات الجامعية ط 1988).

17 . محمد فاروق عبد المجيد (المركز القانوني للمال العام دراسة مقارنة , مطبعة الخطاب , القاهرة 1983).

18 . نزيه كبارة (الملك العام والملك الخاص , المؤسسة الحديثة للكتاب , لبنان 2010).

19 . نوفل علي عبد الله صفى الدليمي (الحماية الجزائية للمال العام , دار هومه للنشر والتوزيع , الجزائر 2005).

20 ـ YVES BRARD. Le domaine publique et prive de personne morale. Edition 1994

المذكرات :

. الطالب صحراوي العربي(مذكرة ماستر أكاديمي كلية الحقوق والعلوم السياسية إدارة أملاك الدولة في الجزائر , جامعة قاصدي مرباح ورقلة , السنة الجامعية 2014/2013).

النصوص القانونية :

. الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 1966/06/08 , المتعلق بقانون العقوبات.

. الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/25 , المتضمن القانون المدني.

. القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

. القانون رقم 06/98/ المؤرخ في 1998/06/27 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالملاحة الجوية .

. القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 2000/08/05 , المتضمن القواعد المتعلقة بالبريد والمواصلات . .

المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها .

الفهرس

المحتوى

المقدمة.....1

الفصل الأول: مفهوم الأملاك العامة ووسائل تكوينها.....4

المبحث الأول: مفهوم الأملاك العامة 6

المطلب الأول : تعريف الأملاك العامة 6

الفرع الأول : التعريف القانوني 6

الفرع الثاني : التعريف الفقهي.....7

المطلب الثاني: خصائص الأملاك العامة 9

المبحث الثاني : طرق تكوين الأملاك العامة 11

المطلب الأول : طريقة تعيين الحدود 11

الفرع الأول : تعيين الحدود في المجال البري 12

الفرع الثاني : تعيين الحدود في مجال الطرق والمواصلات 14

المطلب الثاني : طريقة التصنيف 17

الفصل الثاني :كيفية استعمال الأملاك العامة 19

المبحث الأول : الاستعمال الجماعي والفردي للأملاك العامة 21

المطلب الأول : الاستعمال الجماعي للأملاك العامة 21

الفرع الأول : تحديد المقصود بالاستعمال الجماعي 21

الفرع الثاني : مبادئ الاستعمال الجماعي للملك العام 22

المطلب الثاني : الاستعمال الفردي للأملاك العامة 25

الفرع الأول : الاستعمال الفردي بشكل قرار إداري أو بشكل تعاقدي 26

الفرع الثاني : الاستعمال الفردي لتوابع الملك العمومي 28

المبحث الثاني : استعمال الأملاك العامة المخصصة للمرافق العمومية 30

المطلب الأول : الاستعمال عن طريق الامتياز من طرف مصلحة عمومية.....31

الفرع الأول :الكيفيات المختلفة لاستعمال الملك العمومي من طرف المصلحة الممنوح لها الامتياز.....31

الفرع الثاني : شروط استعمال الملك العام من طرف أصحاب الامتياز 33

الفرع الثالث : مصير الأملاك الخاصة لصاحب الامتياز.....35

المطلب الثاني : الاستعمال من طرف الإدارات العمومية بشكل مباشر.....37

الفصل الثالث : إلزامية حماية الأملاك العامة.....38

المبحث الأول : الحماية المدنية والجزائية للأملاك العامة 40

المطلب الأول : الحماية المدنية للأملاك العامة.....41

الفرع الأول : حمايتها من حيث عدم قابليتها للتصرف.....41

الفرع الثاني : نتائج عدم قابلية الملك العمومي للتصرف 43

المطلب الثاني : الحماية الجزائية للأملاك العامة 45

الفرع الأول : نظام المحافظة على وحدة الأملاك العامة.....45

الفرع الثاني : العقوبات الجزائية.....47

المبحث الثاني : حماية الأملاك العامة بالارتفاقات وإلزامية صيانتها.....50

المطلب الأول :حماية الأملاك العامة بالارتفاقات.....50

الفرع الأول : المقصود بالارتفاق الإداري.....50

الفرع الثاني : أنواع الارتفاقات الإدارية.....52

المطلب الثاني : إلزامية صيانة الأملاك العامة.....56

الخاتمة.....58

قائمة المراجع.....60

الفهرس.....64