



جامعة أمحمد بوقرة بومرداس



كلية الحقوق بومرداس

قسم العلوم السياسية

تسيير أملاك البلديات في الجزائر: الواقع وإمكانيات
التطوير دراسة حالة السوق البلدي للسيارات بتيجلا بين
(2019 – 2017)

رسالة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم السياسية

تخصص: إدارة محلية

إعداد الطالبة: تحت إشراف الأستاذ:

نسيمة بلكريسمير بن عياش

لجنة المناقشة:

رئيسا	الأستاذة د: سباش
مشرفا ومقروا	الأستاذ د: سمير بن عياش
عضوا مناقشا	الأستاذ د: رواج

السنة الجامعية: 2018-2019

الشكر

بسم الله الرحمن الرحيم

"وقل اعملوا سيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون وستردون إلى عالم الغيب والشهادة

فينبئكم بما كنتم تعملون"

سورة التوبة الآية (105)

الحمد لله تعالى على مساعدته لي من أجل أن يرى هذا العمل النور

أتقدم بالشكر والتقدير الأستاذ المشرف الدكتور سمير بن عياش على قبوله الإشراف على

هذه المذكرة والذي ساعدني بتوجيهاته وإرشاداته المتميزة

كما أتقدم بالشكر لكل عمال بلدية تيجلابين الذين قدموا لي يد العون

وساهموا في إثرائي بالمعلومات

لكل هؤلاء لكم مني أسامي عبارات التقدير والإحترام

شكراً جزيلاً لكم

إهداء

أحمد الله عز وجل على منة وعونه لإتمام هذا البحث.

أهدي ثمرة جهدي إلى أئمتي ما أملك في الوجود وإلى التي وهبتني للوجود

إلى التي فرحت لفرحي وحزنت لحزني ... أمي الغالية

إلى الذي رباني أحسن تربية وعلمني معنى التحدي في الحياة ولم يبخل عني يوماً

إلى الذي له الفضل إلى ما وصلت إليه اليوم ... أبي الغالي

إلى من تحملوا معي المشقة وشجعوني في الإستمرار على الدرب رغم كل

الصعاب ... إخوتي وأخواتي

إلى الذي كان مسانداً ومشجعاً ومعزناً لثقتي بنفسي ... خطيبي وكل عائلته

إلى كل الزملاء والزميلات ... إلى كل طلبة قسم العلوم السياسية تخصص إدارة محلية بكلية

الحقوق بؤدواو جامعة أمممد بؤقرة بؤمرداس

إلى كل هؤلاء لكم مني أسمي عبارات التقدير

فهرس الموضوعات

الفهرس

أ - و	مقدمة.
1	الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للبلدية
2	المبحث الأول: الأحكام العامة المتعلقة بأملاك البلدية
2	المطلب الأول: الأملاك الوطنية
2	الفرع الأول: التعريف الفقهي
3	الفرع الثاني: التعريف القانوني
4	المطلب الثاني: قوام أملاك البلدية
5	الفرع الأول: تعريف أملاك البلدية
9	الفرع الثاني: أصناف املاك البلدية
16	المطلب الثالث: مصادر ووسائل اكتساب البلدية لمليتها
16	الفرع الأول: طرق اكتساب الأملاك العمومية العامة
18	الفرع الثاني: اكتساب الأموال الخاصة للبلدية
20	المبحث الثاني: تسيير الأملاك العمومية للبلدية
20	المطلب الأول: التسيير الجماعي لأملاك البلدية العمومية
21	الفرع الأول: التسيير المباشر لأملاك البلدية العمومية
23	الفرع الثاني: التسيير غير المباشر لأملاك البلدية العمومية
24	المطلب الثاني: التسيير الخاص لأملاك البلدية العمومية
24	الفرع الأول: التسيير عن طريق القرار (الرخصة)
27	الفرع الثاني: التسيير الخاص بموجب عقد
29	المبحث الثالث: تسيير الأملاك الخاصة المحلية للبلدية
29	المطلب الأول: التصرفات الناقلة للملكية
30	الفرع الأول: البيع
33	الفرع الثاني: التبادل
35	المطلب الثاني: التصرفات غير الناقلة للملكية
35	الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص

الفهرس

38	الفرع الثاني: التأجير والإمتياز
44	المبحث الرابع: قواعد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية
44	المطلب الأول: الحماية المستمدة من القانون المدني
44	الفرع الأول: قاعدة عدم جواز التصرف
46	الفرع الثاني: نتائج قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية التابعة للبلدية
47	المطلب الثاني: قواعد الحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة للبلدية
47	الفرع الأول: الإجراءات الوقائية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية
49	الفرع الثاني: الإجراءات العلاجية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية
53	الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2018-2019)
54	المبحث الأول: دراسة عامة حول بلدية تيجلابين
54	المطلب الأول: تعريف بلدية تيجلابين
55	المطلب الثاني: تحديد أملاك بلدية تيجلابين
55	الفرع الأول: ممتلكات البلدية المنتجة للمداخل
55	الفرع الثاني: وضعية مشروع 100 محل مهني للبلدية
56	الفرع الثالث: وضعية أملاك البلدية المنقولة
58	المطلب الثالث: مهام مصالح بلدية تيجلابين
63	المبحث الثاني: أزمة تسيير السوق الأسبوعي للسيارات ببلدية تيجلابين: (بين الإجراءات القانونية والحلول المنتظرة)
63	المطلب الأول: تسيير السوق الأسبوعي للسيارات قبل إعلان الغلق
63	الفرع الأول: تعريف السوق الأسبوعي للسيارات بتيجلابين
64	الفرع الثاني: السوق الأسبوعي للسيارات كرافد أساسي للنهوض بالتنمية في المنطقة

الفهرس

65	الفرع الثالث: إعادة تأطير وتنظيم السوق وفق تدابير المرسوم التنفيذي المتعلق بتفويضات المرفق العام
66	الفرع الرابع: التسيير غير المباشر للسوق الأسبوعي للسيارات
66	الفرع الخامس: التسيير المباشر للسوق الأسبوعي للسيارات
70	المطلب الثاني: السوق الأسبوعي للسيارات بعد إعلان الغلق (2019/06/22)
70	الفرع الأول: أسباب غلق السوق الأسبوعي للسيارات
71	الفرع الثاني: رفض والي ولاية بومرداس لقرار الغلق
72	الفرع الثالث: آراء المواطنين بين مؤيد ورافض لقرار الغلق
	الخاتمة
	قائمة المراجع
	الفهرس
	الملخص

مقدمة

مقدمة:

تعتبر البلدية القاعدة الإقليمية لامركزية ومكان لممارسة المواطنة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، إذ تمثل الأملاك البلدية الجزء الأكبر من هذه الذمة المالية وبذلك فإنها تتوفر على أملاك عمومية وخاصة عقارية ومنقولة.

ونظرا لأهمية هذه الأملاك فإنها كانت محل اهتمام السلطة السياسية، حيث ارتكزت جل سياستها الاقتصادية والاجتماعية عبر سلسلة الإصلاحات التي مست عدة نصوص قانونية وهذا منذ الإستقلال، فصدرت الكثير من النصوص التشريعية التي حاولت تنظيم جل المسائل القانونية والإدارية المتعلقة بالأملاك الوطنية بداية من الأمر 157/62 الذي حدد العمل بالتشريع الفرنسي إلا ما تعارض مع السياسة الوطنية والذي أبقى على ازدواجية الأملاك (أملاك عامة وأملاك خاصة)، ثم صدر المرسوم 20/62 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرين، أما المرسوم رقم 03/62 المتعلق بتنظيم المعاملات وبيع وإيجار الأملاك المنقولة والعقارية فقد اعترف صراحة بامتلاك البلديات لأملكها الوطنية من خلال نص المادة الأولى منه، وبذلك فإن هذا المرسوم يعتبر البداية الأولى والحقيقية في اكتساب البلديات الأملاك العامة وتكوين ذمتها المالية.

ليأتي بعدها المرسوم 168/63 والمتعلق بحماية الدولة للأملاك المنقولة والعقارية فمنح هذا المرسوم حماية أملاك الجماعات المحلية الإقليمية.

وقد تبلورت الذمة المالية للبلدية بصفة جلية بصور القرار رقم 26/74 الذي يتعلق بتكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، ومنح هذا الأمر البلدية الحق في أن تكون احتياطات عقارية لصالح البلديات تتكون من أراضي من كل نوع أو من أراضي تابعة للأملاك الدولة أو الجماعات الإقليمية أو الأفراد على أن تدخل هذه الأراضي في نطاق منطقة عمرانية.

ثم صدر القانون رقم 16/84 كأول قانون منظم للأملاك الوطنية بصفة خاصة، حيث اعتمد المشرع من خلاله على نظرية وحدة الأملاك الوطنية بموجب نص المادة 06 منه.

وبعد صدور عدة نصوص قانونية شملت جملة من الإصلاحات وصولا إلى دستور 1989 الذي اعترف للدولة والولاية والبلدية بنظامين مختلفين بالملكية العمومية للأملاك الوطنية العامة والخاصة، وأقر بحق ملكية الجماعات المحلية لأملكها الوطنية، وأكد ذلك قانون البلدية رقم 08/90، تلاه صدور قانون الأملاك الوطنية 30/90 الذي اعترف بأحقية البلدية في امتلاك أملاك عامة وخاصة، وعلى نفس المنهاج سار المشرع في تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008، حيث صدر القانون 14/08 المعدل والمتمم لقانون الأملاك الوطنية.

وبالتالي عندما نتحدث على البلدية نتحدث على درجة استقلالية هذه القاعدة ومدى تمتعها بحريتها في اتخاذ قراراتها وتسيير شؤونها المحلية وفي العديد من الجوانب سواء من الناحية العضوية أو الوظيفية أو المالية.

1- أهمية الدراسة:

يكتسي موضوع الدراسة "تسيير أملاك البلدية" أهمية كبيرة في الوقت الراهن وذلك من خلال الدور المنوط بأملاك البلدية باعتبارها وسيلة لتوفير الخدمات والمرافق الضرورية للمواطنين وكوسيلة لتمويل إيرادات الخزينة العمومية وزيادة إيرادات البلدية خاصة مع حالة العجز المالي الذي تعاني منه أغلب البلديات، مما تطلب إعادة النظر في أملاكها من حيث التسيير نظرا لاتساع المهام الموكلة للبلدية وضرورة تحسين مداخل الأملاك. كما أن أهمية الأملاك قد انعكست في النظام القانوني الذي يحكمها كونه نظام مزدوج يشمل قواعد القانون العام والقانون الخاص.

2- أهداف الدراسة:

لكل دراسة وبحث علمي هدف وغرض حتى يكون ذو قيمة، ولهذه الدراسة مجموعة من الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها من خلال جانبها النظري والتطبيقي ويمكن تحديدها فيما يلي:

تسليط الضوء على النظام القانوني الذي يحكم أملاك البلدية ومعرفة جهات تسييرها وبيان أساليب وآليات تسيير أملاك البلدية التي اعتمدها المشرع مع المساهمة في إبراز الأهمية المتزايدة للدور الذي تلعبه أملاك البلدية عامة كانت أو خاصة في عملية التنمية المحلية، وإثراء مكتبة قسم العلوم السياسية بمثل هذه الدراسات المتخصصة.

3- إشكالية الدراسة:

من خلال تطرقنا لأهمية وأهداف الدراسة يمكننا أن نطرح الإشكالية المركزية كالآتي:

ما مدى فعالية التشريعات و الإجراءات المتعلقة بتسيير أملاك البلديات في الجزائر؟ وكيف تساهم البلدية في تطوير املاكها؟

-وتندرج تحت هذه الاشكالية جملة من التساؤلات الفرعية:

1- ماهي قوام أملاك البلدية؟ و ما مدى تحكم البلدية في تسيير املاكها؟

2- ماهي الطرق القانونية المقررة لحماية الأملاك البلدية؟

3- ماهو واقع تسيير أملاك بلدية تيجلابين و هل ساهمت في تطوير املاكها؟

4- فرضيات الدراسة:

استنادا إلى الإشكالية المطروحة والتساؤلات الفرعية، يمكننا أن نطرح الفرضيات التالية وهي:

- تحوز البلدية على مجموع الأملاك المنقولة و العقارية في شكل ملكية عامة و خاصة، ويختلف التسيير باختلاف طبيعتها وأوجه تخصصها

- تستوحي القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية البلدية من مبادئ القانون المدني والقواعد الإدارية

- يمكن اعتبار تسيير الأملاك على مستوى بلدية تيجلابين يعرف تبعية للسلطات الولائية مما يجعل هذا الأخير ينعكس على مساهماتها في تطوير أملاكها.

5- أسباب اختيار الموضوع:

من أصعب مراحل البحث هو اختيار الباحث لموضوع بحث يمكن أن يساهم به في إثراء مجال المعرفة الإنسانية، واختيارنا لهذا الموضوع، كان مرتبطا بأسباب ذاتية متعلقة بالشخص الباحث، وأخرى موضوعية متعلقة بموضوع البحث.

أ- أسباب ذاتية:

تتحصر الدوافع أو الأسباب الذاتية لاختيار هذا الموضوع في:

الرغبة الذاتية في معالجة الموضوع وتحديد أبعاده وفك الغموض الذي يميزه على المستوى النظري والعملية، وهذا ما جعلنا في بحث مستمر لكل ما يخص البلدية وخاصة موضوع أملاك البلدية الذي أصبح محور الاهتمام حاليا.

ب - أسباب موضوعية:

قلة الدراسات الأكاديمية المتعلقة بهذا الموضوع الهام والدور الكبير الذي يلعبه في خدمة المصلحة العامة وتحسين المداخل.

6-الدراسات السابقة:

بالرغم من أهمية الموضوع إلا أنه لم يتناوله الباحثين بالقدر الكافي من الدراسة، وحتى الدراسات القليلة التي تناولت هذا الموضوع فقد تعرضت إلى الأحكام العامة لتسيير الأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة، ومن بين هذه الدراسات مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة بعنوان تسيير إدارة الأملاك المحلية لصاحبها "فارة عبد الحفيظ" بجامعة قسنطينة (2007 - 2008)، ومذكرة ماجستير لصاحبها "سلطاني عبد العظيم" بعنوان تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، جامعة تيسة (2008 - 2009).

7- حدود الدراسة:

تتمثل الحدود الزمانية والمكانية للدراسة في:

* الإطار الزمني:

تركز هذه الدراسة على الفترة الزمنية المحددة ما بين (2017-2019) والهدف من تحديد الفترة الزمانية يرجع إلى الرغبة في معرفة بداية أزمة تسيير السوق الأسبوعي للسيارات ببلدية تيجلابين.

* الإطار المكاني:

يرتبط إطار الدراسة المكاني ببلدية تيجلابين بهدف رصد واقع تسيير أملاك البلدية بها انطلاقا من موضوع الدراسة الذي يتمحور حول تسيير أملاك البلدية

9- مناهج واقترايات الدراسة:

أولا: منهجية الدراسة.

إن كل بحث علمي يجب أن يقوم على أسس تضمن نجاحه، لذا فكل باحث يعتمد على منهج وتقنيات يتبعها بغية الوصول إلى معرفة علمية، وموضوعنا يتطلب الاستعانة بعدة مناهج منها:

1. منهج دراسة حالة:

وهو المنهج المناسب لدراسة وحدة إدارية محلية (بلدية تيجلابين) بهدف التعمق أكثر في الدراسة، وهو يقوم على أساس التركيز في دراسة مرحلة معينة من مراحل تاريخ الوحدة.

2. المنهج الوصفي التحليلي:

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي التحليلي الذي يعني الطريقة المنظمة لدراسة حقائق راهنة، متعلقة بظاهرة أو موقفاً أو أفراد أو أحداث أو أوضاع معينة، وقد اعتمدنا عليه باعتباره المنهج الملائم لهذا النوع من الدراسات إضافة للمنهج التحليلي الذي حللنا من خلاله مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة من أملاك البلدية.

ثانياً: الإقترابات المستعملة.

تم الإعتماد على "الإقتراب القانوني" من أجل توضيح الأطر القانونية التي تحكم الأملاك الوطنية لتوضيح المبادئ العامة للأملاك البلدية وتبيان كيفية تسيير البلدية للأملاكها، كون أن الإقتراب القانوني يمكن من معاينة ما إذا كانت التشريعات والتنظيمات تطبق بصورة صحيحة أي مدى تطابق الفعل مع القاعدة القانونية.

10- تقسيم الدراسة:

لتحليل اهم النقاط والمتغيرات المرتبطة بالدراسة ارتأينا تقسيمها لفصلين تتفرع بدورها لعدة مباحث فرعية، ومطالب وفروع.

الفصل الأول المعنون ب: النظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للبلدية، والذي قسم بدوره إلى أربعة مباحث، حيث تضمن المبحث الأول الأحكام العامة المتعلقة بأملك البلدية والذي تضمن الأملاك الوطنية، قوام أملاك البلدية، مصادر ووسائل اكتساب البلدية لمكيتها، بينما يعرض المبحث الثاني تسيير الأملاك العمومية للبلدية والذي جاء فيه: التسيير الجماعي للأملاك العمومية للبلدية، التسيير الخاص للأملاك العمومية للبلدية بالإضافة إلى المبحث الثالث الذي تضمن تسيير الأملاك الخاصة المحلية للبلدية ويتطرق إلى التصرفات الناقلة للملكية والتصرفات غير الناقلة للملكية، إضافة إلى المبحث الرابع الذي تناول قواعد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية وجاء فيه الحماية المستمدة من القانون المدني، قواعد الحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

أما الفصل الثاني والأخير فقد جاء بعنوان: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017 - 2019) والذي قسم بدوره إلى مبحثين وهي دراسة عامة حول بلدية تيجلابين والذي تضمن تعريف بلدية تيجلابين، ومصالح البلدية ومهام كل مصلحة منها، مع تحديد أملاك بلدية تيجلابين، بينما يعرض المبحث الثاني أزمة تسيير السوق الأسبوعي للسيارات بتيجلابين (بين الإجراءات

القانونية والحلول المنتظرة) الذي عالج تسيير السوق الأسبوعي للسيارات قبل إعلان الغلق والسوق الأسبوعي للسيارات بعد إعلان الغلق (2019/06/22).

ثم في الأخير، نتناول الخاتمة التي تحتوي على مجموعة من الإستنتاجات الخاصة بإشكالية الموضوع مع تأكيد الفرضيات التي تناولناها.

11- صعوبات الدراسة:

أثناء القيام بهذه الدراسة واجهتنا مجموعة من الصعوبات والعراقيل سواء على المستوى النظري أو التطبيقي ومن بين هذه الصعوبات نجد:

- قلة المراجع والمصادر في المكتبات التي قمت بزيارتها.

- نقص الدراسات السابقة والمشابهة لهذا الموضوع.

الفصل الأول

النظام القانوني للأماكن الوطنية

التابعة للبلدية

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

تمهيد:

إن البلدية أثناء ممارستها لنشاطاتها الإدارية تحتاج إلى استخدام الوسائل البشرية والقانونية والمادية وتتمثل هذه الوسائل في مجموع الأموال العامة التي تملكها البلدية وتمكنها من تأدية مهامها، ونظرا للأهمية التي تحتلها أماكن البلدية فإنها تستأثر بنظام قانوني خاص يميزها عن غيرها وذلك بالنظر إلى طبيعة هذه الأماكن وخصائصها، حيث تقسم إلى نوعين أماكن مخصصة للنفع العام وخدمة الجمهور وأماكن تملكها البلدية بغرض الإستثمار وإنماء مواردها.

وتعتبر عملية إدارة أماكن البلدية وتسييرها من أهم المواضيع لما تهدف إليه، حيث ترمي إلى تشغيل هذه الأماكن واستخدامها في تحقيق أهداف المصلحة العامة وذلك من خلال اتخاذ كافة الإجراءات وإصدار القرارات المتعلقة بتسيير أماكن البلدية ويختلف التسيير باختلاف الأماكن وأوجه تخصصها.

من أجل دراسة النظام القانوني لأماكن البلدية كان لا بد من تحديد الأحكام العامة المتعلقة بأماكن البلدية (كمبحث أول)، مع بيان تسيير الأماكن العمومية للبلدية (كمبحث ثاني)، ومعالجة تسيير الأماكن الخاصة المحلية للبلدية (كمبحث ثالث)، أما بالنسبة للمبحث الرابع فيعالج قواعد حماية الأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

المبحث الأول: الأحكام العامة المتعلقة بأموال البلدية.

إذا كان حق ملكية البلدية من الحقوق التي اهتمت بها مختلف التشريعات، حيث قامت بمحاولات تنظيمية وضبط نطاقه وذلك من خلال التحديد القانوني لمجموعة الأملاك المقدره لفائدة البلدية، كما اعترفت لها بمجموعة من الوسائل التي تمكنها من اكتساب هذه الأملاك وطالما دعت الضرورة لذلك من أجل تحقيق المصلحة العامة المرجوة لذلك قمنا بتقسيم المبحث إلى أربعة مطالب كالتالي:

المطلب الأول: الأملاك الوطنية.

المطلب الثاني: قوام أملاك البلدية.

المطلب الثالث: مصادر ووسائل اكتساب البلدية لملكية أموالها.

المطلب الرابع: هيئات إدارة وتسيير أملاك البلدية.

المطلب الأول: الأملاك الوطنية.

يقصد بالأملاك الوطنية العامة (الدومين العام) الأموال التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية والتي تخضع لأحكام القانون العام سواء كانت عقارات أو منقولات تخصص للنفع العام، ومن أمثلة ذلك: الأنهار والطرق والحدائق العامة. ولإبراز الأهمية التي تكتسبها الأملاك الوطنية العامة وجب التطرق إلى التعريف الفقهي والقانوني للأملاك الوطنية والعامة وهذا وفق الفروع التالية:

الفرع الأول: التعريف الفقهي.

نلخص أهم ما توصل إليه الفقهاء الفرنسيون في التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العامة في ثلاث آراء وهي:

الرأي الأول: يذهب أصحاب هذا الرأي إلى القول بأن الأموال العامة هي المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة كالطرق العامة والأنهار والبحار. لكن ما يعاب على هذا الإتجاه أنه أخرج الأموال المخصصة للمرافق العامة من دائرة الأموال العامة.¹

¹ أعرم يحيوي، نظرية المال العام، (الجزائر: دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ط3، 2005)، ص.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

الرأي الثاني: يرى أصحاب هذا الرأي أن الأموال العامة تتمثل في الأموال المخصصة للمرافق العامة. غير أنه لا يمكن الإعتماد على هذا المعيار لأنه أخرج الأموال الموضوعة تحت التصرف المباشر للجمهور من نطاق الأموال العامة، ويظهر قصوره جليا في كونه يعتبر كل المرافق العامة أموالا عامة حتى ولو كانت بسيطة أو قليلة الأهمية كالأفلام والمساطر والورق، وأمام هذا النقد حاول أنصار هذا المذهب تصحيح خطئهم وقالوا أن المال العام هو الذي يكون ضروريا لسير المرفق العام.

الرأي الثالث: يعتقد الفقيه "أندي هوبرو" أن صفة العمومية للمال العام ترتبط أساسا بفكرة التخصيص للنفع العام، وهو معيار مزدوج يجمع في آن واحد بين التخصيص للإستعمال المباشر للجمهور والتخصيص للمرفق العام، لكن ينكر الصفة العامة التي لبعض الأموال رغم تخصيصها للنفع العام.

لا نلاحظ في هذا الإتجاه أوجه النقص كالتالي شابت الرأيين السابقين، وعليه فإن معيار التخصيص للنفع العام يعتبر أعم وأشمل منها، وتدرج بموجبه في الأموال العامة كل الأموال الموضوعة تحت التصرف المباشر للجمهور والأموال المخصصة لمختلف المرافق العامة.

الفرع الثاني: التعريف القانوني.

عرفت **المادة 688** من القانون المدني الجزائري رقم 58/75 الملاك الوطنية على أنها: أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تختص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو هيئة لها طابع إداري لمؤسسة إشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا، أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية.

وفي نفس السياق تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف الأملاك العامة في نص **المادة 12** من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية التي تنص على أنه¹: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أن

¹ الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور.

لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تمليلية.¹ يتضح من خلال نص المادة 12 المذكورة أعلاه أن تكون الأملاك الوطنية العامة موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تمليلية، كما يتضح كذلك أن الأملاك الوطنية العمومية هي مخصصة لإستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام، كما يتضح كذلك أن المشرع الجزائري يعتمد على معيار التخصيص للنفع العام.²

أما المادة 24 من القانون رقم 26/95 المتعلق بالتوجيه العقاري التي عرفت الأملاك الوطنية العمومية على أنها: تدخل الأملاك العقارية والحقوق التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية والتي تتكون من:

- الأملاك الوطنية العمومية والخاصة بالدولة.
- الأملاك الوطنية العمومية والخاصة بالولاية.
- الأملاك الوطنية العمومية والخاصة بالبلدية.³

المطلب الثاني: قوام أملاك البلدية.

لقد أثارت نظرية المال العام وتحديد مفهومها جدلاً فقهيًا نظراً لعدم تحديدها على وجه الدقة مما أدى إلى اختلاف الفقه حول تحديد الكثير من الوسائل التي تتعلق بالمال العام خاصة في الحالات التي لم يحدد التشريع اتجاهها واضحاً بشأنها، حيث سنحاول التطرق إلى تعريف البلدية وتحديد خصائصها (الفرع الأول)، والأصناف القانونية للأملاك البلدية كما وردت في القانون (الفرع الثاني).

¹ القانون رقم 30/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية العامة، الجريدة الرسمية، العدد 52.

² سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، غير منشورة، (جامعة تبسة: 2008)، ص.04.

³ القانون رقم 26/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 55.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الأول: تعريف أملاك البلدية.

نعالج من خلال هذا الفرع التعريف بأملاك البلدية من وجهة التشريع والفقهاء، كما تم تبيان الخصائص العامة المميزة لأملاك البلدية.

أولاً: التعريف التشريعي والفقهي.

لقد تعددت وتتنوع تسمية الأموال العامة بين الملكية العمومية أو الأملاك الوطنية أو الدومين العام، فلم يفرد المشرع لها تسمية واحدة فانتشرت عبر نصوص قانونية مختلفة، فمفهوم أملاك البلدية قد تم تكريسه في التشريع الجزائري بعدة نصوص قانونية إما بصيغة مباشرة أو غير مباشرة.

فالجزائر منذ استقلالها عرفت قانونين للأملاك الوطنية بدءاً من سنة 1984 من خلال القانون 16/84¹، والذي صدر في ظل دستور 1976 الذي بقي سارياً إلى غاية تعديله سنة 1982 متأثراً بالإعتبارات السياسية لهذه المرحلة، حيث نصت المادة الأولى من هذا القانون ما يلي: "تتكون الأملاك الوطنية من مجموعة الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية التي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية...".

ما يمكن تسجيله على هذا النص أن الأملاك الوطنية والتي نسبت ملكيتها للمجموعة الوطنية توجد في حيازة الدولة ومجموعاتها المحلية، فما الدولة إلا حائذاً ما دامت الأملاك مملوكة للمجموعة الوطنية.²

كما نصت المادة 18 من دستور 1989 على ما يلي: "الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية"، فمن خلال هذا النص يمكن أن نستنتج أن أملاك البلدية العمومية والخاصة هي إحدى مكونات الأملاك الوطنية وجزء لا يتجزأ منه.

ثم صدر قانون الأملاك الوطنية 30/90 الذي ألغى الأمر 16/84 استجابة للتغيير الدستوري بعد إلغاء دستور 1976 وإحلال دستور 1989 محله.

¹ القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 27.

² معمد قوادري محمد، مقال تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ماي 2011، ص. 23.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

حيث يتضمن القانون الجديد 30/90 سابق الذكر تغييرا في مفهوم الأملاك الوطنية من خلال العودة إلى آراء النظريات الحديثة في دومين الدولة أو الأملاك الوطنية والتميز في إطارها بين الدومين العام والدومين الخاص.¹

وهو ما نصت عليه المادة 02 منه تتمثل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك الوطنية والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عامة أو خاصة وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

أملاك عمومية وخاصة تابعة للدولة.

أملاك عمومية وخاصة تابعة للولاية.

أملاك عمومية وخاصة تابعة للبلدية.²

فالأملاك التابعة للبلدية بناء على هذا النص هي مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها البلدية في شكل ملكية عامة أو خاصة.

كما نصت المادة 24 من قانون 50/90 المتضمن التوجيه العقاري على: "تدخل الأملاك العقارية العينية التي تمتلكها الدولة وجماعاتها الإقليمية في عداد الأملاك الوطنية...".³

فمن خلال فحوى النص نجد أن البلدية قد أقر لها المشرع أملاك عمومية وخاصة وتعد الأملاك العقارية والحقوق العينية المترتبة جزءا من هذه الأملاك.

كما سلك المشرع نفس الإتجاه في قانون البلدية حيث نصت المادة 157 منه على ما يلي:
"البلدية أملاك عمومية وخاصة".⁴

¹ معمد قوادري محمد، مرجع سبق ذكره، ص.25.

² المادة 02 من قانون 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يونيو 200، الجريدة الرسمية، العدد 44 لسنة 2008.

³ المادة 24 من قانون 50/90 المؤرخ في 1 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 55 لسنة 1995.

⁴ المادة 157 من قانون 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتضمن قانون البلدية، الجريدة الرسمية، العدد 55 لسنة 2011.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

ويقصد بأموال البلدية من خلال دستور 1996 وبموجب نص المادة 17 والمادة 18 من التعديل الدستوري لسنة 2016،¹ على ما يلي: "الملكية العامة هي ملكية المجموعة الوطنية...".

كما نصت المادة 18 من دستور 1996 والمادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 2016 السالف الذكر على: "الأموال الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية".

من خلال هذه النصوص الدستورية نجد أن المشرع قد أقر الملكية العامة للمجموعة الوطنية ونحن نعلم أن المجموعة الوطنية ليست شخص قانوني ليتضح لنا أن المجموعة الوطنية تعبر عنها الدولة وجماعاتها الإقليمية، حيث ربط الملكية بما يعرف بمبدأ الإقليمية، أي أن المالك شخص إداري يتمتع بإقليم.² باعتبار البلدية جماعة إقليمية قاعدية للدولة حسب نص المادة 01 من قانون البلدية 10/11 فقد اعترف الدستور بأحقية البلدية في امتلاك الأملاك.

لقد ارتبط مفهوم الأملاك بنظرية الأموال العامة والتي قامت على مبدأ عام وهو عنصر الملكية، حيث بحث الفقهاء في حقيقة الأموال العامة محاولين إعطاء تعريف شامل للمال العام، فانقسمت الآراء الفقهية إلى ثلاث آراء تتمثل في:

الرأي الأول: يرى بأن الأموال العامة هي المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة،³ ويمثل هذا الرأي الفقيه "ديكروك" والفقيه "برنملي"، لكن ما يعاب على هذا الرأي أنه أخرج الأموال المخصصة للمرافق العامة من دائرة الأموال العامة.

الرأي الثاني: اعتمد الفقهاء "ديمي"، "جينز" و"بونارد" على فكرة الأموال المخصصة للمرافق العامة، غير أن الأخذ بهذا الرأي يؤدي إلى إلحاق الصفة العامة بأشياء ثانوية.

الرأي الثالث: أنصاره الفقيه "هوريو" حيث يعتمد على أن صفة العمومية للمال ترتبط أساسا بفكرة التخصيص، فهو يتفق مع أصحاب الرأي الثاني ويختلف في اعتماده على معيار مزدوج، يجمع في آن

¹ القانون رقم 01/16 المؤرخ في 07 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية، العدد 14.

² زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، (الجزائر: دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2003)، ص.17.

³ امر يحيوي، نظرية المال العام، (الجزائر: دار هومة للنشر والتوزيع، ط3، 2005)، ص.12.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

واحد بين التخصيص للإستعمال المباشر للجمهور والتخصيص للمرفق العام.¹

ثانيا: خصائص أملاك البلدية.

بما أن أملاك البلدية مخصصة للمنفعة العامة فإنها تتميز بمجموعة من المميزات والخصائص وذلك لضمان استمرار الأملاك العامة في تأدية وظائفها خدمة للمصلحة العامة، فقد أحاطها المشرع بخصائص الهدف منها حماية وصيانة هذه الأملاك، ونجد هذه الخصائص أساسها القانوني من **المادة 04** من قانون الأملاك الوطنية و**المادة 158** من قانون البلدية و**المادة 69** من قانون المدينة، حيث قررت هذه النصوص ثلاث خصائص رئيسية تتمثل في:

- خاصية عدم قابلية الأملاك للتصرف.
- خاصية عدم قابلية الأملاك للتملك بالتقادم.
- خاصية عدم قابلية الأملاك للحجز عليها.

1- قاعدة عدم القابلية للتصرف:

بمقتضى هذه القاعدة لا يمكن للأشخاص العامة ما دامت صفة العمومية في المال قائمة أن تجري بشأنه تصرفا ناقلا للملكية، فإن فعلت ذلك فإنه باطل بطلانا مطلقا،² وعلى ذلك إذا أرادت الإدارة أن يتبعها المال العام أن تتصرف به وجب عليها أن تجرده أولا من صفته العامة وتحويله إلى مال خاص، وتعد قاعدة عدم القابلية للتصرف من النظام العام فهو مقرر لصالح الإدارة دون الأفراد.³

2- قاعدة عدم القابلية للتقادم:

إن لمبدأ عدم القابلية للتقادم أهمية كبيرة من قاعدة عدم جواز التصرف فيها من الناحية العملية ذلك أن يصحب تصور قيام الدولة أو غيرها من الأشخاص الإدارية بالتصرف في الأموال العامة، إلا إذا كانت غير عالمة بالصفة العامة لها.⁴

¹ إبراهيم عبد العزيز شيحا، مبادئ وأحكام القانون الإداري، (بيروت: الدار الجامعية، دط، 1994)، ص. 288.

² المادة 04 من قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق، المادة 158 من قانون 10/11 من قانون البلدية، مرجع سابق.

³ امر يحيوي، مرجع سابق، ص. 94.

⁴ مرجع سابق، ص. 95.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

وقاعدة عدم جواز تملك الأموال العامة بالتقادم لا يمنع الغير فقط من اكتساب حق ملكية هذه الأموال وإنما يمنع أيضا اكتساب أي حق عيني آخر بالتقادم عليها.¹

وتستند قاعدة جواز تملك المال العام بالتقادم إلى ذات الأساس الذي تستند إليه قاعدة جواز التصرف في المال العام وضمان استمرار التخصيص للمنفعة العامة التي رصدت من أجله هذه الأموال، ومن ثم فإن وضع السيار على المال العام مهما طال مدته لا يؤدي إلى اكتساب الملكية.²

3- قاعدة عدم القابلية للحجز:

يتمحور المضمون الأساسي لهذا المبدأ في حضر أو منع إتخاذ أي إجراء من إجراءات الحجز من قبل الأفراد على الأملاك العامة من أجل إجبار الإدارة على الوفاء بديونها الثابتة لمصلحة هؤلاء ويطال هذا الحضر جميع الحجز³، ويترتب على هذا تقرير هذه القاعدة عدم جواز ترتب حقوق عينية تبعية⁴، ويقتصر تطبيق هذه القاعدة على الأموال العامة فقط أما الأموال الخاصة فلا تنطبق عليها هذه القاعدة.

الفرع الثاني: أصناف أملاك البلدية.

لقد أوجد الفقه عدة أسس يمكن من خلالها تصنيف الأملاك العمومية التابعة للبلدية، فمنهم من يصنفها بالنظر إلى طبيعة هذه الأملاك إما أملاك عقارية أو أملاك منقولة، كما تصنف بالنظر إلى طبيعة الملكية (أملاك عامة وأملاك خاصة)، لقد أخذ المشرع هذا التصنيف من خلال قانون الأملاك الوطنية وقانون البلدية.

أولاً: الأملاك العقارية والأملاك المنقولة.

تقسم الأملاك التابعة للبلدية على أساس طبيعة هذه الأملاك إلى أملاك عقارية وأخرى منقولة.

¹ إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص 397.

² محمد قدرى حسن، القانون الإداري، (الأردن: إثراء للنشر والتوزيع، ط1، 2009)، ص. 316.

³ حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، (جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2014-2015)، ص. 174.

⁴ إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 401.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

1- الأملاك العقارية:

يندرج ضمن الأملاك العقارية كل الأملاك التي يمكن اعتبارها عقارا بمفهوم القانون المدني الجزائري وهذا ما يقودنا إلى تحديده ضمن الإطار¹ الذي تضمنه نص المادة 683 من القانون المدني: "كل شيء مستقر بحيزة وثابت فيه ولا يمكن نقله منه"، حيث يتضح لنا أن مفهوم العقار يتميز بالثبات والإستقرار فلا يمكن نقله دون تلف.²

كما عرفت الأملاك العقارية في قانون التوجيه العقاري بموجب نص المادة 02 منه كما يلي: "الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي العقارية أو الثروات العقارية غير مبنية".³ فمن خلال ما سبق نجد أن الأملاك العقارية تتكون من صنفين أساسيين وهما الأراضي والعقارات المبنية.

أ- الأراضي:

الأرض هي الأصل في عقار بطبيعته⁴، ويوصف الشيء بأنه عقار لثبوته في الأراضي والتصاقه بها، ويمكن ذكر أهم أصناف الأرض كما وردت في المادة 03 من قانون التوجيه العقاري على:⁵

أ) الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية.

ب) الأراضي العامدة والأراضي القابلة للتعمير.

ب- البنايات:

لقد عرفت المادة 02 من القانون 15/08 البناء أنه: "كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات".

¹ كنانة محمد، مداخلة بعنوان تسيير الأملاك العقارية للبلدية، ملتقى دولي حول الجماعات المحلية: تمثيل التنمية المحلية في بلدان المغرب العربي، عنة، الجزائر، 13-14 مارس 2017.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: حق الملكية، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، ط3، 1991)، ص.14.

³ المادة 02 من القانون رقم 50/90 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، مرجع سابق.

⁴ عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص.19.

⁵ المادة 03 من قانون 50/90 المتضمن التوجيه العقاري، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

وتدخل البنايات والمنشآت والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة من قانون 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 يحدد قواعد مطابقات البناء وإتمام إنجازها. وعليه يمكن تقسيم العقارات المبنية التابعة لأموال الدولة الخاصة:

ج) البنايات الإدارية.¹

ج) البنايات السكنية.

ج) البنايات ذات الإستعمال التجاري أو المهني أو الحرفي.

ج) البنايات المخصصة لوزارة الدفاع.

ج) البنايات الشاغرة.

2- الأملاك المنقولة:

لم يرق المشرع الجزائري بوضع تعريف محدد للمنقول أو الأملاك المنقولة بل اكتفى فقط بتعريف العقار وما عدا ذلك فهو منقول وهو ما نصت عليه المادة 683 من القانون المدني السابق الذكر، حيث حدد له المشرع تعريفا سلبيا.

فالمنقول إذن هو كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف²، ومن أمثلة المنقولات الأثاث والأدوات المكتبية، الوثائق المكتبية، الكتب، ويمكن تقسيم المنقولات إلى أملاك منقولات مادية وأملاك منقولات غير مادية حسب الأملاك الوطنية 30/90.

أ- المنقولات المادية:

وهي المنقولات التي يتم إدراكها بالحواس كالعتاد والأثاث والمحاصيل الزراعية، وقد تعرض لها قانون الأملاك الوطنية من خلال الباب الثاني والثالث المواد (100-101).

ب- المنقولات غير المادية:

وهي عبارة عن المنقولات التي يتم إدراكها بالحواس إن أمكن عن طريق الفكر والتصوير كالحقوق الفكرية وبراءات الاختراعات والابتكارات، العلامات التجارية والسندات والأسهم.

¹ المادة 159 من قانون 10/11 والمادة 20 من قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

² عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص.17.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

ثانيا: الأملاك العامة والأملاك الخاصة.

لقد تضمن قانون الأملاك الوطنية 30/90 السابق الذكر التمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة التابعة للبلدية.

1- الأملاك العامة:

وهي التي تشمل على مجموعة الأموال والأشياء الموضوعة تحت تصرف المواطنين بصفة مباشرة أو غير مباشرة أو عن طريق المرافق العامة¹، والأملاك العامة هي الأملاك التي نصت عليها المادة 18 من دستور 1996 المعدل سابق الذكر، وهي حسب نص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية هي أملاك لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، كما قد تم تعريف الأملاك العمومية بموجب نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية بأنها: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارات التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في الحال بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق".

وتدخل أيضاً ضمن الأملاك العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون.²

والملاحظ على نص المادة 12 من قانون رقم 04/08 المعدل لقانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية قد تم تعديله وتصحيح بعض الأخطاء في صياغته، حيث قام المشرع بحذف عبارة "وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور" وهو ما لا يمكن تفسيره ذلك أن هذه المادة هي من أعطت المفهوم الشامل للأملاك الوطنية العمومية، إذ تشمل الأملاك على الوطنية.

أ- الأملاك العمومية الطبيعية:

وهي أملاك وجدت بحكم الظواهر الطبيعية ولا تحتاج إلى تدخل الجهد الإنساني.

¹ زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص، 92.

² المادة 12 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

وبناء على نص المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية السابق الذكر، فإن الأملاك الطبيعية تتمثل في:

1- الأملاك البحرية:

وهي تضم شواطئ البحر الإقليمي، المياه البحرية الداخلية، طرحة البحر ومحاسره.

2- الأملاك النهرية والمائية:

وهي تضم مجاري المياه، رفاق المجاري الجافة، الجزر التي تكون داخل رفاق المجاري والبحيرات، المساحات المائية أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن.

3- المجال الجوي الإقليمي.

4- أملاك ثروات الموارد الطبيعية والسطحية والجوفية:

الموارد المائية بمختلف أنواعها والمحروقات والثروات المعدنية الطاقوية والمعدنية الحديدية والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر، والثروات البحرية والثروات الغابية.

وما يمكن ملاحظته وتسجيله بخصوص الأملاك العمومية الطبيعية أنها أملاك ملك للدولة وحدها دون الجماعات المحلية¹، وهذا ما أقرته المادة 17 من دستور 1996 والمادة 18 من التعديل الدستوري لعام 2016.

ب- الأملاك العمومية الإصطناعية:

هي الأملاك التي ينشئها الإنسان بالوسائل المتاحة له²، وقد عدت المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية السالف الذكر قائمة الأملاك الإصطناعية والمتمثلة في:

- الأراضي المعزولة إصطناعيا عن تأثير الأمواج.

- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.

- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

¹ زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص.93.

² أعر يحيوي، مرجع سابق، ص.35.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

- الموانئ الجوية، المطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.
 - الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
 - المنشآت الفنية الكبرى ومنشآت الأفراد وتوابعها المنجزة بغرض المنفعة العمومية.
 - الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحضائر الأثرية.
 - الحدائق المهيئة.
 - المباني العمومية.
 - الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة.
 - المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
 - المحفوظات الوطنية.
 - حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآتية إلى الأملاك الوطنية العمومية.
 - المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.
 - المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا.
- وبالرجوع إلى المادة 16 من قانون البلدية يمكن استخلاص الأملاك الإصطناعية للبلدية على النحو التالي:¹

- الطرق العادية وتوابعها.
- المنشآت الفنية الكبرى الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
- الحدائق المهيأة.
- المحفوظات التابعة للبلدية.

¹ المادة 16 من قانون البلدية 10/11، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

- البساتين العامة.

- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.

2- الأماكن الخاصة:

لقد نصت المادة 03 في فقرتها الثانية من قانون الأماكن الوطنية 30/90 على: "أن الأماكن الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأماكن العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأماكن الوطنية الخاصة".

كما نصت المادة 17 من نفس القانون على أن الأماكن الخاصة هي أماكن تحتوي حقوق وأماكن عقارية منقولة تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية.¹

لقد تم تحديد قائمة الأماكن الخاصة التابعة للبلدية بموجب نص المادة 20 من نفس القانون والمادة 159 من قانون البلدية، حيث تطابقا كلا النصين بأن تتمثل الأماكن الخاصة التابعة للبلدية في:

- جميع البيانات والأراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن أملاكها المخصصة للمصالح والهيئات الإدارية.

- المحلات ذات الإستعمال السكني وتوابعها المتبقية ضمن الأماكن الخاصة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة.

- الأراضي الجرداء الغير المخصصة التي تملكها البلدية.

- الأماكن العقارية غير المخصصة التي إقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

- العقارات والمحلات ذات الإستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نفقت ملكيتها إلى البلدية وفق ما نص عنه القانون.

- المساكن الإلتزامية أو الوظيفية كما هي معرفة قانونا والتي نقلت ملكيتها للبلدية.

- الأماكن التي ألغى تصنيفها من الأماكن العمومية الوطنية.

¹ المادة 17 من قانون 30/90 من قانون الأماكن الوطنية المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عنها القانون.

- الأملاك الآتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها.

- الأملاك المنقولة والعتاد التي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة.

- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها وأنجزتها البلدية والتي تمثلها مقابل قيمة خصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

المطلب الثالث: مصادر ووسائل اكتساب البلدية لملكيتها.

تكتسي عملية اكتساب البلدية لأموالها أهمية بالغة كونها تعمل على إضفاء صفة العمومية على مال معين دون غيره، وتختلف طرق اكتساب أموال العمومية العامة عن طرق اكتساب الأملاك العمومية الخاصة التابعة للبلدية، وهو ما نصت عليه المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

الفرع الأول: طرق اكتساب الأملاك العمومية العامة.

لقد أحالت المادة 158 من قانون البلدية¹، إلى قانون الأملاك الوطنية بخصوص طرق اكتساب الأملاك العمومية الطبيعية والإصطناعية التابعة للبلدية، وبالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية السابقة الذكر من خلال نص المادتين 27 و 28 يكون²:

أولاً: تعيين الحدود.

عرفه المشرع بنص المادة 01/29 من قانون الأملاك الوطنية تعيين الحدود وهو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية³، ويكون التعيين من خلال تقرير ذو طابع تصريحي ويعتبر هذا التحقيق هو ضمان لحماية حقوق أملاك المجاورين.

¹ المادة 158 من قانون 10/11 المتضمن قانون البلدية، مرجع سابق.

² المواد 26-27-28 من قانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

³ المادة 29 من قانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

عملية تعيين الحدود تكون مرتبطة بالمجال البحري والنهري وتحديد المساحات التي يغطيها المد والجزر.

ثانيا: الاصطفا (التصنيف).

نصت المادة من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتضمن شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة وتمر عملية الاصطفا بمرحلتين تتمثل في:

1- المخطط العام للاصطفا:

له طابع تخصيصي ويقوم بتحديد عام لحدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق.

2- الاصطفا الفردي:

الذي يبين للمجاورين حدود الطريق وحدود أملاكهم وهو ما نصت عليه المادة 30 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

3- التصنيف:

عرفته المادة 31 من قانون الأملاك الوطنية على أنه: "عمل السلطة المختصة التي يضيف على الملك المنقول أو العقار طابع أملاك الوطنية العمومية".

وينبغي أن يتوفر في الملك المطلوب من أجل تصنيفه ما يلي:

- أن يكون مملوكا للدولة أو جماعاتها المحلية إما بقتضى حق سابق أو بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام.

- أن يكون الملك المخصص لمهمة ذات منفعة عامة.

- أن يتم تهيئة العقارات المقتناة ضمن الأملاك الوطنية.

- أن يكون ملكا أو مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصصة لها.¹

¹ المادة 31 من قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

كما أشار التشريع إلى بعض الأملاك تكون محل تصنيف من أجل المحافظة عليها وحمايتها¹، لا تخضع بالضرورة إلى قواعد نظام الملكية الوطنية وتبقى خاضعة للتشريع الخاص المطبق عليها.

الفرع الثاني: اكتساب الأموال الخاصة للبلدية.

لأملاك البلدية الخاصة دور هام في تكوين إيراداتها خاصة إذا تم تسييرها بطريقة جيدة، وطبقا للمادة 26 من قانون الأملاك الوطنية تكتسب هذه الأملاك إما باستعمال طرق القانون الخاص والمتمثلة في الهبات والوصايا وعمليات الشراء والتبادل والحيازة، الأملاك الشاغرة والتركات المهملة، أو الطرق القانونية العامة والمتمثلة في نزع الملكية للمنفعة العمومية.

- طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية:

تتشكل طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية فيما يلي:

تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة، وتتمثل في الوسيلة التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك الوطنية، ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي:

- طرق الإقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد والتبرع، التبادل والتقادم والحيازة.

- طرق إستثنائية يخضعان للقانون العام.

- إدراج أملاك البلدية غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية.

- إدراج الأملاك المختلفة الأنواع التي أنشأتها وأنجزتها البلدية بأموالها الخاصة.

- أيلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أو صندوق التضامن المشترك بين البلديات إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

- أيلولة الأملاك المختلفة الأنواع الناتجة من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.

¹ المادة 32 من قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما.¹
- إلغاء تخصيص الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية وإلغاء تصنيفها، وكذلك الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها، بإعادتها إلى الأملاك الوطنية.
- إنشاء الحقوق والقيم المنقولة أو إنجازها لصالح البلدية بمقتضى مساهمتها في الشركات والمؤسسات والمستثمرات حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.
- نقل الأملاك المخصصة للأملاك الوطنية العمومية للأملاك الوطنية الخاصة بينما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.
- إدماج الأملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الأنواع التي لا تدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة للبلدية في الأملاك الخاصة.²
- أيلولة الأملاك والحقوق والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تكتنيتها البلدية أو مصالحها نهائيا.

¹ بن عياش سمير، الملتقى الوطني حول: ترشيد استغلال أملاك الجماعات المحلية في الجزائر بين الجدوى التنموية والحماية القانونية، كلية الحقوق بوردوا، جامعة محمد بوقرة بومرداس، 22-23 أكتوبر 2018.

² قانون رقم 30/90، المواد 26-41- ص ص 1667-1671 مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

المبحث الثاني: تسيير الأملاك العمومية للبلدية.

يتم تسيير الأملاك العمومية للبلدية وفق الغرض الذي خصصت من أجله وهو تحقيق المنفعة العامة واستفادة كل الجمهور من هذه الأملاك وبالتالي انتفاع الأفراد من أملاك البلدية عن طريق المرافق العامة المخصصة لخدمتها، وقد يتم أيضا استعمال أملاك البلدية وتسييرها بشكل خاص بموجب قرارات إدارية ترخص هذا التسيير أو عن طريق العقود الإدارية، ومن هنا يتضح لنا أن هناك صورتين للتسيير واستعمال أملاك البلدية، فالصورة الأولى تمثل الإستعمال الجماعي للأملاك العمومية للبلدية والصورة الثانية المتمثلة في الإستعمال والتسيير الخاص للأملاك العمومية التابعة للبلدية لذلك تم تقسيم المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: التسيير الجماعي للأملاك البلدية العمومية.

المطلب الثاني: التسيير الخاص للأملاك البلدية العمومية.

المطلب الأول: التسيير الجماعي للأملاك البلدية العمومية.

يقصد بالإستعمال الجماعي للأملاك البلدية الإستعمال العام والمشارك للأملاك العمومية، بإتاحة كافة الأفراد تمييز في نطاق ما خصص له.¹

والإستعمال الجماعي قد يكون عاديا إذا لم يمارس لما يطابق هذا الغرض مطابقة كلية، لكنه يتعارض معه مثل إقامة محلات تجارية على شاطئ البحر وفي هذه الحالة يجب أن يكون الترخيص مسبق وهو ما نصت عليه المادة 61 الفقرة الأخيرة من قانون الأملاك الوطنية 30/90 سابق الذكر "يمكن أن يكتسي من جهة أخرى استعمال الأملاك الوطنية العمومية طابعا عاديا أو غير عاديا وأقرته المادة 59 من المرسوم 427/12 الفقرة الأخيرة ويكون الإستعمال الجماعي للأملاك البلدية العمومية إما بأسلوبا مباشرا دون الحاجة إلى وسيط (الفرع الأول) أو بأسلوب غير مباشر عن طريق المرافق العامة (الفرع الثاني).

¹بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، (جامعة قسنطينة، الجزائر، 2011-2012)، ص.77.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الأول: التسيير المباشر لأماكن البلدية العمومية.

نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي 427/12 على: الإستعمال المشترك أو الجماعي للأماكن العمومية المخصصة لإستعمال الجمهور استعمالا مباشرا هو الإستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها، ويرتكز هذا الإستعمال على المبادئ والقواعد العامة.¹

كما نصت المادة 62 الفقرة الثانية من قانون الأماكن الوطنية 30/90 على ما يلي: يخضع الإستعمال الجماعي للأماكن الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة والمجانبة، مع مراعاة بعض الرخص الإستثنائية.²

من خلال النصين السابقين نستنتج أن الإستعمال المباشر للأماكن البلدية العمومية يخضع لمجموعة من المبادئ والقواعد العامة المتمثلة في الحرية والمساواة والمجانبة.

أولا: مبدأ الحرية.

إن مبدأ الحرية المكرس في المواثيق والإتفاقات الدولية والقوانين الداخلية لكل دولة معاصرة نجد في الأموال العامة مجالا خصبا لطبيعته على أوسع نطاق، غير أن للإدارة الحق في تنظيم استعمال هذه الأموال واتخاذ التدابير والإجراءات الكفيلة بالمحافظة عليها والتي تستهدف حماية النظام العام.³

وهو ما ذهبت إليه المادة 66 من المرسوم التنفيذي 427/12 الذي يحدد شروط إدارة وتسيير الأماكن العمومية والخاصة التابعة للدولة، ويعد منع ممارسة هذا الإستعمال منعا مطلقا أو إخضاعه لتصريح أو ترخيص قبلي خرقا لمبادئ الدستور، غير أن حرية الإستعمال العام ليست مطلقة حيث يرد عليها بعض القيود والتي تستهدف أساسا تنظيمها بما يؤكد في النهاية من حرية استعمالها من قبل الكافة وتنبلور اهم هذه القيود في:

1- لا بد من توافق الاستعمال العام مع أهداف تخصيص المال العام وإلا أصبح الاستعمال غير مشروع أو يتطلب الحصول على ترخيص مسبق.

¹ المادة 63 من المرسوم التنفيذي 427/12 المتضمن شروط وكيفيات إدارة الأماكن العمومية والخاصة التابعة للدولة، مرجع سابق.

² المادة 62 من قانون 30/90 المتضمن الأماكن الوطنية، مرجع سابق.

³ حنان ميساوي، مرجع سابق، ص.18.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

2- تقييد حرية الاستعمال القانوني والتي تصدر في صورة نص تشريعي أو لائحي.

ويترتب على مبدأ الحرية استعمال الأماكن العمومية النتائج التالية:

- عدم جواز منع الاستعمال العام أو إخضاعه لترخيص مثلي.

- لا يجوز للإدارة أن تتخذ في مجال الطرق العامة قرارات إدارية يكون محلها منع عاما وقطعيا

اتجاه الراجلين أو الراكبين ولكن قراراتها التي تهدف إلى تحقيق أمن المرور وسهولته تعتبر

مشروعة.¹

ثانيا: مبدأ المساواة.

يعتبر مبدأ المساواة من المبادئ الأساسية التي يقوم عليها كل مجتمع متحضر وهي قاعدة جاءت

بها الأديان السماوية ونص عليها القانون الدولي.

وتتبنى قاعدة مساواة الجميع في استعمال الأماكن العمومية من مبدأ التساوي المشترك للمال العام

متساويا لجميع الأفراد، ويخول للأفراد بموجب هذا المبدأ حق الدخول دون تمييز إلى الحدائق العمومية

والغابات والمتاحف والمنشآت الفنية بالإضافة إلى الهياكل الثقافية والترفيهية والرياضية، الطرق

العمومية... الخ، وهو ما نصت إليه المادة 68 من المرسوم التنفيذي 427/12 المتضمن شروط تسيير

الأماكن العمومية والخاصة التابعة للدولة.

ويتسم مبدأ المساواة بالنسبية وهذا راجع لتحقيق الصالح العام مما يجعلها خاضعة لقيود وتتمثل

في:

- مشروعية حجز جزء من الشاطئ لترتاده النساء فقط.

- حجز الممرات لذوي الأسبقية في المرور.

- حجز بعض أجزاء الطريق العام لوقوف بعض السيارات.

وهو ما أكدته نص المادة 68 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 427/12 السابق الذكر.²

¹ امر يحيايوي، مرجع سابق، ص.75.

² المادة 63 من المرسوم التنفيذي 427/12 المتضمن شروط وكيفيات إدارة الأماكن العمومية والخاصة التابعة للدولة، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

ثالثا: مبدأ المجانية.

هو الإستعمال الجماهيري المشترك للأماكن العمومية، يتم دون مقابل لأن تطبيق غير ذلك يؤدي إلى فرض قيود على حرية الإستعمال¹، حيث نصت المادة 67 من المرسوم التنفيذي 427/12 اسبق الذكر ما يلي: "تتطلب المجانية استعمال الأماكن العمومية المخصصة لإستعمال الجميع استعمالا مشترك ألا يخضع هذا الإستعمال لدفع الأتاوي ما عدا الحالات المنصوص عليها في القانون".²

قد ترد بعض الإستثناءات على مبدأ المجانية المتمثلة في:

- يمكن للسلطة الإدارية المختصة إنشاء حظائر لوقوف السيارات بمقابل.
- يحق لصاحب إمتياز الطريق السريع فرض رسوم على عائق المرتفقين.
- يجوز فرض المقابل إذا كانت هذه الوقوف للسيارات تتجاوز الإستعمال العادي.

الفرع الثاني: التسيير غير المباشر لأماكن البلدية العمومية.

من خلال نص المادة 61 من قانون الأماكن الوطنية 30/90 فإن استعمال الجمهور للأماكن العمومية يكون بطريقة مباشرة أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالات أو ما يعرف بالمرافق العامة.

ويختلف استعمال المرافق العامة حسب طبيعة كل مرفق وعليه يجب التفريق بين تسيير المرافق العامة العامة الإدارية والمرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري.

أولا: التسيير بواسطة المرافق العامة الإدارية.

وهي المرافق التي تؤدي الخدمات المرفقية التقليدية³، ويستعمل الأفراد المرافق العامة الإدارية في حالة قانونية وتنظيمية خاضعة للتعاون العام، حيث تملك الإدارة حق تغيير كفاءات تقديم خدماتها دون أن يكون للأفراد الحق في معارضة تعديل نظام المرفق، ويحق للمستعملين أن يطلبوا إلغاء قرارات المرافق المعنية وأن يلتمسوا تعويضا.

¹ نواف كعنان، مرجع سابق، ص.392.

² أعمار يحيوي، مرجع سابق، ص.76.

³ أعمار بوضيف، الوجيز في القانون الإداري، (الجزائر: جسر للنشر والتوزيع، ط2، 2007)، ص.313.

الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

ثانيا: التسيير بواسطة المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري.

تعتبر المرافق ذات الطابع التجاري والصناعي خاصة المشروعات التي تقوم بنشاط تجاري أو صناعي مماثل لنشاط الأفراد والهيئات الخاصة، وتدار بأساليب إدارة المشروعات الخاصة مع توافر الخصائص المميزة للمرافق العامة وخضوعها لقواعد القانون العام والقانون الخاص معا.¹ ومن أمثل ذلك مرافق النقل بالسكك الحديدية أو الطائرات أو مرفق البريد أو مرفق توزيع الكهرباء والغاز حيث اعتبر المشرع الجزائري المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري تاجرة في علاقاتها مع الغير وإخضاعها لقواعد التجاري.

المطلب الثاني: التسيير الخاص لأملاك البلدية العمومية.

كأصل عام يتم استعمال الأملاك العامة استعمالا جماعيا مشتركا، إلا أنه احتياطيا يمكن توجيه جزء من الأملاك العمومية المخصصة للجميع لفائدة فئة خاصة من الأفراد وهو ما نصت عليه المادتين 62 و63 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

ويأخذ الإستعمال الخاص للأملاك العمومية صورتين:

- إنفراد شخص ما بإستعمال جزء من مال عام مخصص لإستعمال الجمهور.
- إستعمال شخص معين لجزء من المال.

الفرع الأول: التسيير عن طريق القرار (الرخصة).

إن الإستعمال الخاص للأملاك عن طريق الرخصة الإدارية* يتميز بكونه استعمالا مؤقتا ويتم بإحدى الوسيلتين وهو ما يعرف برخصة الوقوف ورخصة الطريق، وهو ما نصت عليه المادة 64 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.

¹ محمد فؤاد عبد الباسط، مرجع سابق، ص.308.

* الرخصة الإدارية أو ما يعرف بالقرار الإداري هو تصرف إداري صدر بإرادة منفردة من طرف السلطة المختصة لإحداث آثار قانونية. ولمزيد من التفاصيل الرجوع إلى مرجع عمار بوضياف، القرار الإداري، دراسة تشريعية قضائية فقهية، (الجزائر: جسور للنشر والتوزيع، ط1، 2007).

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

أولاً: رخصة الطريق.

لقد عرفت المادة 72 من المرسوم التنفيذي 427/12 رخصة الطريق في فقرتها الأولى كما يلي:
"تمثل رخصة الطريق في الترخيص لتشغل قطعة أرض من الأماكن العمومية المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها ويسلم لفائدة مستعمل معين كما تتجر عنها أشغال تغيير أساس الأماكن المشغولة".¹

ويمنح هذا الإستعمال برخصة في شكل قرار إداري من السلطة المكلفة بالمحافظة على الأماكن العمومية وذلك مقابل جباية عن هذا الإستعمال وهذا النوع من الرخص تحكمه أحكام خاصة تتمثل في:
- صدور هذه الرخصة في شكل قرار إداري من السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأماكن العمومية (المادة 64 من قانون الأماكن الوطنية).

- لا تجوز هذه الترخيص إذا كانت من شأنها أن تعطل الإستعمال الأصلي للملك العام.

- لا يجوز قرار الإدارة برفض الترخيص مشروعا إلا إذا كان يستهدف المصلحة العامة.

- يبقى على المستفيد أن يقوم على نفقته عندما يتطلب من ذلك.²

- إذا كان الغرض من طلب التغيير هو تغيير محور الطريق أو إنجاز عمليات تجميل المحيط، فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الإستفادة من التعويض نتيجة تغيير مواقع قنوات الماء والغاز.... إلخ.³

ويترتب عن هذه الرخصة إلتزامات وحقوق لكل من الإدارة والشاغلين وتتمثل أهم هذه الحقوق

في:

أ- حقوق الإدارة:

- للإدارة الحق في منح أو عدم منح الرخصة في حدود ما خوله القانون.⁴

¹ حنان ميساوي، مرجع سابق، ص.196.

² المادة 64 الفقرات 1- 2- 3 من قانون الأماكن الوطنية 30/90، مرجع سابق.

³ سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص.63.

⁴ المادة 72 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

- للإدارة حق إلغاء الرخصة إذا كان الشغل في المرفقات مؤقتة.¹

- الحصول على مقابل مالي.

ب- حقوق صاحب الرخصة:

- حق الأفراد في مقاضاة الإدارة إذا كان الرفض مستو العيب.

- المطالبة بالتعويض إذا ألغيت الرخصة قبل الأجر.

ج- نهاية الرخصة وسحبها:

- تنتهي الرخصة في أغلب الأحيان بانتهاء المدة القانونية للإستعمال أو عدم إستعمال الملك العام خلال المدة المحددة في دفتر الشروط.

ثانيا: رخصة الوقوف.

يعرف المشرع الجزائري رخصة الوقوف بأنها: "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص يشغل قطعة من الأملاك العمومية لاستعمال الجميع شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها وتسلم لمستفيد معين اسميا".²

تعتبر رخصة الوقوف رخصة مؤقتة مثل رخصة الطريق تخضع لنفس القواعد القانونية من حيث إجراءات منح الحقوق وواجبات المستفيدين من رخصة الوقوف وكيفية نهايتها وسحبها إذا اقتضى الأمر.

وتختلف رخصة الوقوف عن رخصة الطريق، كون استعمال أملاك العامة عن طريق رخصة الوقوف يتطلب اتصالا بالملك العمومي، أما الإستعمال عن طريق رخصة الطريق فهو اتصال دائم بالملك.

¹ المادة 74 المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

² أعرم يحيوي، مرجع سابق، ص.83.

الفصل الأول: النظام القانوني للأمالك الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الثاني: التسيير الخاص بموجب عقد.

يطلق على هذا الأسلوب تسمية "الشغل التعاقدي للأمالك العمومية"، وهو اتفاق يبرم بين الجهة الإدارية مالكة المال العام والأفراد أو الشركات الخاصة الراغبة في استعمال المال العام استعمالا خاصا، ويستند هذا الإتفاق على اتفاق إدارتي الجهة الإدارية والمنتمع على صورة الإختصاص بجزء من المال العام.¹

ويأخذ الإستعمال الخاص بموجب عقد إداري في صورة عقد الإمتياز ونظرا لأهمية هذا التصرف وخطورته على الأملاك الوطنية العمومية عمل المشرع على تعريفه بصورة دقيقة وذلك من خلال نص المادة 64 مكرر من قانون 30/90، حيث يعرف عقد الإمتياز كما يلي: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها، العقد الذي يقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الإمتياز لمنح شخص معنوي أو طبيعي يسمى صاحب الإمتياز حق استغلال هذا الحق للملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الإمتياز إلى السلطة صاحبة حق الإمتياز".²

يتجسد الإمتياز في عقد ينقسم إلى قسمين إتفاقية ودفتر شروط يحددان شروط الإستعمال المسموح به قانونا ومدته وحقوق وواجبات صاحب الإمتياز وكيفيات التصفية عند انتهاء العقد أو فسخه. يتم منح الإمتياز عن طريق المزايدة المفتوحة لكل شخص طبيعي أو معنوي، كما قد يمنح الإمتياز عن طريق المناقصة مثل منح امتياز استغلال المياه الطبيعية المعدنية.

ويتميز عقد الإمتياز عن استعمال الأملاك العمومية بأنه:

- عقد مؤقت، إذ يمنح بصفة مؤقتة ولمدة محددة مسبقا في العقد، حيث تبرم هذه الإمتيازات لمدة لا تتجاوز 65 سنة.³

¹ محمد قدري حسن، مرجع سابق، ص.310.

² المادة 64 مكرر من قانون الأملاك الوطنية 30/90، مرجع سابق.

³ المادة 3/75 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

- يمكن أن ينشأ عن هذا العقد حقوق عينية، حيث ألزم المشرع تسجيل هذه الحقوق في السجل العقاري.¹
- سلطة الإدارة في إلغاء عقد الإمتياز بدافع المنفعة العامة.²
- سلطة الإدارة في تعديل الشروط التنظيمية للعقد.

ومن بين عقود الإمتياز التي أبرمت البلدية بمناسبة استغلال وتسيير أملاك البلدية العمومية عقد امتياز استغلال الشواطئ وعقد استغلال أماكن في الأسواق.

أولاً: إمتياز استغلال الشواطئ.

يمكن للدولة أن تمنح استغلال شواطئ البحر للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية، ويكون ذلك بقرار يتخذه الوالي المختص إقليمياً، فلا يجوز بأي حال من الأحوال أن يحرم الإمتياز الخواص من حقوق الصيد والوقوف وإصلاح الزوارق والسفن والتجول واستخدام المساحات المؤجرة كوسيلة للمواصلات والسياحة، فهي تعبر عن حرية عامة غير مقيدة.³

ثانياً: عقد شغل أماكن في الأسواق.

هو عقد يخول بموجبه حق استعمال عادي للمال العام، لأن السوق بطبيعتها مخصصة لعرض السلع وبيعها، وقد جاء في قرار المحكمة العليا: "يعتبر إنجاز البلدية لحقوق الوقوف للمساحات التابعة لأسواقها أو استئجار التاجر لهذه الحقوق، عقد إداري ويخضع النزاع المتعلق به للغرفة الإدارية للمجلس..."⁴

¹ المادة 6/75 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

² المادة 76، مرجع سابق.

³ أعمار يحيوي، مرجع سابق، ص.88.

⁴ قرار المحكمة العليا، الغرفة الإدارية بتاريخ 25-09-1982، ملف رقم 115212، المجلة القضائية العدد 01، 1989، ص.22.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

المبحث الثالث: تسيير الأملاك الخاصة المحلية للبلدية.

على عكس الأملاك البلدية العامة التي لا يمكن التصرف فيها، فالأملاك البلدية الخاصة ترد عليها تصرفات ناقلة للملكية وتصرفات غير ناقلة للملكية تحكمها قواعد القانون المدني تارة وقواعد قانون الأملاك الوطنية والنصوص المنظمة له تارة أخرى.

فالأملاك الخاصة هي التي يهدف من خلالها المشرع إلى تحقيق منفعة مالية وتملكية لذلك خصها بنظام قانوني خاص يميزها عن الأموال العامة وخصها بطرق تسيير خاصة بها¹ فهي تمثل جانبا كبيرا من نشاط الإدارة وعليها يتوقف نمو المجتمع في المجالات الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية وذلك من خلال المداخل التي تدرها للخزينة، وتمكين مختلف المتعاملين من تلبية حاجياتهم قصد أداء مهامهم ونشاطهم كالإستثمار وترقية العقار ومتابعة مختلف الأعمال المتعلقة بالقيام بوظيفة المرفق العام والإضطلاع بالجانب الاجتماعي للفئات المعوقة والمحرومة، والتكفل بالسكن خاصة بعض الموظفين من أجل الأداء الحسن لمسؤولياتهم وتوفير الخدمات الضرورية والسماح بممارسة طرق التسيير العقلاني والإدارة الرشيدة وذلك من خلال مراعاة النصوص السارية المفعول والأداء الجيد للخدمة.²

وقد قسمنا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: التصرفات الناقلة للملكية.

المطلب الثاني: التصرفات غير الناقلة للملكية.

المطلب الأول: التصرفات الناقلة للملكية.

وهي التصرفات التي تنقل ملكية الملك من البلدية إلى شخص آخر وحصرتها المشرع في تصرفين هما: البيع والتبادل، ولكن رغم ما تتمتع به البلدية من حرية التصرف في أملاكها الخاصة إلا أنها مقيدة بمجموعة من الشروط والإجراءات القانونية التي يجب مراعاتها.

¹ سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص.88.

² أعر يحيوي، مرجع سابق، ص.5.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

الفرع الأول: البيع.

عرفت المادة 351 من القانون المدني البيع على أنه عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حق مالي آخر في مقابل ثمن نقدي، وهو ما ينطبق على عقد البيع لأموال البلدية الخاصة لكن مع إحترام بعض الشروط والإجراءات الخاصة.

أولاً: الشروط المتعلقة بالملك المراد بيعه.

لا يمكن بيع أملاك البلدية الخاصة عقارية كانت أو منقولة إلا بتوفر شروط تتعلق بحالة الملك ووضعيته، بحيث اشترطت المادة 89 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 بالنسبة للعقارات أن تكون غير مخصصة أو ألغى تخصيصها إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها.

أما بالنسبة للمنقول فيشترط أن يكون غير صالح للإستعمال نهائياً¹، كما يشترط أن لا تكون ذات طابع تاريخي أو فني أو أثري أو علمي من شأنها أن توضع في المتاحف من أجل تصنيفها ضمن الأملاك الوطنية.²

ثانياً: الشروط المتعلقة بعملية إبرام عقد البيع.

أ- البيع بالمزاد العلني:

يتمثل البيع بالمزاد العلني في عملية رفع الثمن للمبيع إلى أعلى حد ممكن لمصلحة البائع، وذلك بمشاركة كل من رغب دخول المزايمة وفق إجراءات قانونية تنظم عملية البيع بالمزاد العلني والتي يجي أن تراعى فيها المبادئ التالية:

- مبدأ المساواة: يحق لكل فرد أن يشتري ملك تابع للبلدية، ولا يجوز التمييز بين الأفراد لأي سبب كان طبقاً للدستور.³

¹ المادة 100 من القانون 30/90، مرجع سابق.

² تنطبق على الأملاك المنقولة التابعة للبلدية نفس أحكام المادة 143 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

³ كنانة محمد، الحماية الإدارية لأموال الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، (جامعة عنابة: كلية الحقوق، 2015-2016)،

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

- مبدأ المنافسة: الأساس في المفاضلة بين المتعاقدين هو المصلحة المحققة من خلال هذا الإختيار الذي يكون حسب القواعد القانونية.¹

- مبدأ عدم المجانية: إن من بين المبادئ التي استقر عليها الفقه وكذلك القضاء أنه لا يجوز التصرف بشكل مجاني أو بئمن أقل من القيمة لأن ذلك يعد من قبل التمييز والمحاباة وتختلف عملية البيع بالمزاد العلني للأموال العقارية عن الأملاك المنقولة.

1- بيع الأملاك العقارية بالمزاد العلني:

تتم عملية المزادة وفق إجراءات محددة، حيث يحدد رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد التداول مع المجلس الشعبي البلدي للعقار المراد بيعه، ثم يقوم بمراسلة مصالح أملاك الدولة لتقييم العقار بعد أخذ رأي الوالي الذي يقوم بالترخيص بعملية البيع بالمزاد العلني عن طريق قرار ينشر في الصحافة الوطنية لمدة 20 يوما قبل إجراء عملية البيع، مع تحضير دفتر شروط يتضمن كافة الشروط المتعلقة بعملية البيع بما فيها السعر الإفتتاحي لعملية البيع، وهذا على أساس القيمة التجارية.

ويتم البيع عن طريق المزاد العلني إما بالمزادات الشفوية وإما بالتعهدات المختومة ويعلن قبل 20 يوما على الأقل عن طريق الملصقات وإعلانات تنشر في الصحافة، وعند الإقتضاء بأية وسيلة إشهارية أخرى تتضمن خصوصا: التعيين الدقيق والمفصل لكل جزء وكذلك المساحة والئمن الأدنى المعروف، وكذلك التاريخ الذي تفرز فيه التعهدات²، ويتم المزاد إما عن طريق المزادات الشفوية أو التعهدات المختومة.

-المزادات الشفوية: بالنسبة للمزادات الشفوية فقد وضحتها القرار المؤرخ في 05 مارس 1997، حيث يعلن الموظف الذي يرأس المزادة عن الثمن الأدنى المعروف المشار إليه في الملصقات وإذا لم تجر أي مزادة يؤخر البيع ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها فيما بعد ويعلن عنها حسب نفس شكل الجلسة الأولى، وإذا قام شخصان أو عدة أشخاص في آن واحد بمزادات متساوية تخولهم حقوق متساوية في الفوز بالمزاد تجرى مزادات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص وحدهم.

¹ كنانة محمد، مرجع سابق، ص.72.

² القرار المؤرخ في 05 مارس 1997، المتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يتضمن تحديد الشروط الطبقة على بيع العقارات التابعة للأموال الوطنية الخاصة عن طريق المزاد العلني، الجريدة الرسمية، العدد 55، سنة 1997.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

وإذا لم تقع أي مزايمة جديدة تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.¹

- **التعهدات المختومة:** يقدم عرض الشراء عن طريق تعهد عليه طابع ومصحوب باستمارة معلومات تتضمن معلومات عن العقار المراد شراؤه مع إثبات دفع الكفالة ويرسل عرض الشراء عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية للأماكن الوطنية المعينة في الإعلانات الإخبارية في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب مقابل تسليم وصل إيداع.²

أما بخصوص الأشخاص المسموح لهم بالمشاركة في المزايمة فهم الذين يثبتون موطننا أكيدا وقدرتهم على الوفاء ماليا ويتمتعون بحقوقهم المدنية.³

عند الإقتضاء ممثل الإدارة المركزية (المديرية العامة للأماكن الوطنية بصفته ملاحظا)، وبعد رسو المزاد يصبح الشخص مالكا لكنه لا يستطيع تسلم العقار إلا بعد تسديد كافة الحقوق والمصاريف في أجل 15 يوما، ويحرر العقد لفائدته من طرف مدير الأماكن الوطنية للولاية والذي يجب أن يتضمن تعيين العقار من حيث الطبيعة والقوام والمساحة والعنوان الكامل والحدود... إلخ.

2- بيع الأماكن المنقولة بالمزاد العلني:

تباع الأماكن المنقولة إذا ما أصبحت غير صالحة نهائيا للإستعمال يحرر بشأنها محضر إسقاط (شطب من سجل الجرد) لعدم صلاحيتها للإستعمال كعتاد الإعلام الآلي مثلا، والسيارات المعفاة من الخدمة، وتتم عملية البيع بالمزاد العلني طبقا للإجراءات التالية:

* **التحضير لعملية البيع بالمزاد:** وتتم عملية التحضير وفق الخطوات التالية:

- فرز الأماكن المطلوب بيعها مبدئيا وجمعها حسب الأصناف المتشابهة.⁴

- إعداد دفترتي الشروط وهما دفتر الشروط العامة الذي يوافق عليه الوزير المكلف بالمالية بقرار تبين فيه الشروط العامة الخاصة بالكيفيات والإجراءات المتعلقة بالبيع بالمزاد العلني، أما دفتر الشروط الخاصة

¹ المادة 01 من القرار المؤرخ في 05 مارس 1997، مرجع سابق.

² المادة 01، المرجع نفسه.

³ المادة 02 من القرار المؤرخ في 05 مارس 1997، المرجع السابق.

⁴ المادة 155 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

فيتم إعداده بمناسبة كل عملية بيع ويتضمن جميع الشروط والبيانات المتعلقة بالأموال المنقولة المراد بيعها.¹

*الإعلان عن المزيدة: يسبق كل مزاد إشهار يطابق أهمية الأشياء والمعدات المطلوب بيعها قبل 15 يوما على الأقل من تاريخ البيع عن طريق الملصقات وإن اقتضى الأمر، عن طريق الإعلانات الصحفية أو بأي وسيلة أخرى يمكن أن تثير المنافسة، ما عدا الأشياء القابلة للتلف أو الأشياء التي يتحتم رفعها فوراً أو الأشياء ضئيلة القيمة.²

* إجراء عملية البيع بالمزاد العلني: يتم إجراء عملية البيع بالمزاد العلني من طرف أعوان الدولة المحلفين³، وذلك باحترام بنود دفتر الشروط الخاص بالعملية والسعر المحدد مسبقاً.

ثانياً: البيع بالتراضي.

إذا كان الأصل أن تباع الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية بالمزاد العلني فإن الإستثناء هو أن تباع بالتراضي⁴، بالنسبة للمنقولات حيث تنص المادة 114 من قانون الأملاك الوطنية ما يلي: "...يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرصة السائحة".

الفرع الثاني: التبادل.

نصت المادة 413 من القانون المدني "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينتقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود"، ويتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للبلدية مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص ويكون هذا التبادل طبقاً للقواعد المنصوص عليها.⁵

¹ المادة 150 من المرسوم التنفيذي 427/12، مرجع سابق.

² المادة 151، مرجع سابق.

³ المادة 144، مرجع سابق.

⁴ المواد 150-156، مرجع سابق.

⁵ المادة 92 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

ونصت المادة 96 من قانون الأملاك الوطنية مايلي: "يكون تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الإقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة بعد مداوات المجلس الشعبي المعني وفق الأشكال القانونية".

كما تطبق الأحكام المتعلقة بفارق القيمة الناتج من التبادل المذكور في المواد السابقة على المبادلات التي تقوم بها الجماعات الإقليمية.

أولاً: شروط التبادل.

يعتبر التبادل من الأشكال القانونية التي تلجأ إليها الإدارة لتزويد احتياجات مصالحها من العقارات، ولا يتم هذا الإجراء قانوناً إلا في حدود ضيقة ويستوجب لصحته توفر شروط أساسية تتمثل فيما يلي:¹

أ- الشروط الخاصة بمحل التبادل:

- يجب أن يكون محل التبادل عقاراً لأنه لا يمكن تبادل الأملاك المنقولة.²
- يجب أن يثبت صاحب العقار أنه خال من أي رهن وفي حال وجوده يجب إبطاله.³
- أن لا يكون العقار موضوع التبادل ممنوع من التصرف.⁴

ب- الشروط الخاصة بعملية التبادل:

- يجب تبرير عملية التبادل سواء من طرف البلدية أو من طرف مالك العقار.
- يكون التبادل في صورة عقد، لكن لا يمكن إبرام العقد إلا بعد قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد مداولته ويتضمن القرار:

ـ وصف دقيق للأملاك العقارية وقيمتها وموضوع التبادل.

ـ معدل فارق القيمة الذي ترتب عن أحد الطرفين المتبادلين للطرف الآخر.

¹ كنازة محمد، مرجع سابق، ص.79.

² المادة 100 من القانون 30/90، مرجع سابق.

³ المادة 118 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مرجع سابق.

⁴ كنازة محمد، مرجع سابق، ص.79.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

ل الأجل الذي يمكن تحقيق عملية التبادل من خلاله.

ل الأجل لتصفية الرهون المحتملة التي تنقل العقار الخاص.

ويأخذ عقد التبادل شكل عقد توثيقي يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.¹

المطلب الثاني: التصرفات غير الناقلة للملكية.

إضافة إلى ما سبق التطرق إليه فيما يخص التصرفات الناقلة للملكية، فهناك أيضا تصرفات غير ناقلة للملكية ترد على أملاك البلدية الخاصة العقارية والمنقولة أيضا وتتمثل في: التخصيص وإلغاء التخصيص، التأجير والإمتياز والتي سنتطرق إليها.

الفرع الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص.

أولاً: التخصيص.

يعتبر التخصيص طريقة من طرق تسيير الأملاك البلدية الخاصة، وقد عرفه المشرع الجزائري في المادة 1/82 من قانون الأملاك الوطنية: "يعني التخصيص استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة أو مؤسسة عمومية لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها".

أ- أشكال التخصيص:

1- التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي:

ويكون التخصيص نهائي عندما يتعلق بعقار لم يتم تخصيصه بعد، أما التخصيص المؤقت للعقار فقد حددت مدته بحيث لا يتجاوز على أي حال مدة أقصاها 5 سنوات ابتداء من تاريخ معاينته، ويصبح نهائيا بعد انقضاء هذه المدة.

2- التخصيص المجاني والتخصيص بمقابل:

¹ سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص.124.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

يكون التخصيص مجانيا عندما يكون لفائدة احتياجات المصالح الخاصة للجهة القائمة بالتخصيص ويسمى هذا التخصيص الداخلي¹، كما يكون التخصيص مجانيا عندما تخصص الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية في إطار اللامركزية. ويكون التخصيص بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعية عمومية أخرى، أو مؤسسة عمومية تتمتع بالإستقلال المالي أو مصلحة عمومية تتمتع بميزانية ملحقة.

3- التخصيص الرسمي والتخصيص الضمني:

يعتبر التخصيص الرسمي إجراء إداريا يصدر في صورة قرار إداري يجب لسلامته مراعاة الأحكام القانونية الصريحة للقرارات الإدارية من حيث الشكل والغاية والسبب والمحل والإختصاص. أما التخصيص الضمني فهو ما جاء في نص المادة 91 مكرر 2 من قانون الأملاك الوطنية: "...ينتج عن أعمال الشراء التخصيص بقوة القانون إلى المصلحة العمومية للدولة أو الهيئة أو المؤسسة التي ينبغي أن يمثلها لهذا الغرض ممثل في إبرام العقد".

4- التخصيص الفردي والتخصيص المزدوج:

وهو عملية التخصيص الذي يتم بشكل فردي إلى مصلحة معينة، أما التخصيص المزدوج فهو عملية تبادل بين مصلحتين أو هيئتين يكون بمثابة ازدواج في التخصيص للملك الذي تم تغيير تخصيصه.²

ب- آثار التخصيص:

للتخصيص عدة آثار منها ما هو خاص بالمال المخصص ومنها ما هو خاص بالجهة المخصص لها المال.

1- بالنسبة للمال المخصص: تقع على الجهة المستفيدة عدة التزامات منها:

- الإلتزام بتسليم المال الذي خصص لها وإعداده إعدادا ملائما للغرض الذي رصد له.

¹ رضوان عايبي، إدارة الأملاك الوطنية، رسالة ماجستير، (جامعة الجزائر: كلية الحقوق، 2005-2006).

² كنانة محمد، مداخلة بعنوان: تسيير الأملاك العقارية للبلدية، ملتقى دولي الموسوم بالجماعات المحلية: التنمية المحلية في بلدان المغرب العربي، ص.19.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

- عدم استعمال المال لأهداف أخرى غير تلك التي خصص لها إذا كانت متعارضة مع هدف التخصيص.

- الإلتزام بدفع التعويض إذا كان التخصيص قد تم بمقابل.

2- بالنسبة للجهة المخصص لها المال: بمجرد صدور قرار التخصيص تتسلم الجهة الإدارية التي خصص لها المال الأموال محل التخصيص الذي يخول لها سلطة استخدامه في الأغراض التي صدر من أجلها قرار التخصيص.¹

ثانيا: إلغاء التخصيص.

نصت المادة 83 من قانون الأملاك الوطنية على: "إلغاء التخصيص عقد يثبت أن ملكا تابعا

للأملاك الوطنية الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائيا الوزارة أو المؤسسة التي خصص لها".

أ- شروط إلغاء التخصيص: فهي تتمثل أساسا في عنصرين اثنين هما:

- فقدان العقار للفائدة التي خصص لها من أجل السير الحسن للمصلحة المخصص لها العقار.

- إنتهاء مهام النفع العام أو التسيير المخولة للمصلحة المخصص لها العقار.

ب- الإجراءات الشكلية المتبعة في عملية إلغاء التخصيص:

1- إصدار قرار إلغاء التخصيص: يصدر هذا القرار عن الهيئة المخولة لها قانونا سلطة إصدار إلغاء

التخصيص وفق الشروط والإجراءات التي تحددها النصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بهذا المجال طبقا لأحكام المادة 84 من قانون الأملاك الوطنية.

2- القرار الملغى تخصيصه وآثاره: طبقا لأحكام المادة 88 من قانون الأملاك الوطنية فإنه يجب تسليم

الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بعد إلغاء تخصيصها للإدارة المكلفة بالأملاك أو الجماعات المحلية المالكة لها.

أما بالنسبة للآثار المترتبة عن عملية إلغاء التخصيص فهي تتمثل أساسا في عودة العقار ثانية

إلى الإدارة المعنية، وهذه الأخيرة ملزمة مباشرة بعد تسليمها للعقار الملغى تخصيصه بإعطاء التوجيه

¹ عايلي رضوان، مرجع سابق، ص. 109.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

المناسب له في إطار التنظيم المعمول به كإعادة تخصيصه أو ضمه إلى الأماكن العمومية أو تأجيره، كما يمكنها أيضا إقتراح التنازل عنه إذا تبين عدم فعاليته لأي خدمة في تسيير المصالح العمومية.¹

الفرع الثاني: التأجير والإمتياز.

أولا: التأجير.

لا يخضع تأجير أملاك البلدية لأحكام القانون المدني فحسب بل يخضع أيضا لمجموعة الأحكام والضوابط التي نص عليها القانون 30/90 المتعلق بالأماكن الوطنية والنصوص المنظمة له، وهي متعلقة أساسا بالشروط التي تحدد الأملاك القابلة للتأجير وأخرى تنظم إجراءات إبرام عقود الإيجار وتحدد أشكالها وضوابطها.²

أ- تأجير الأملاك العقارية:

وتتمثل في تأجير المحلات ذات الطابع التجاري والمهني والحرفي والسكنات والمذابح والأسواق وغيرها من الأملاك العقارية الخاصة التابعة للبلدية التي تسيير عن طريق التأجير، ويجب أن تراعى مجموعة من الشروط في هذه الأملاك وهي:

- يجب أنلا يكون العقار مخصص لفائدة مصلحة أو مؤسسة عمومية وفي حالة ورود احتمال عدم قابليته لتأدية وظيفته.

- أن لا يكون العقار المراد تأجيره غير قابل لمثل هذا النوع من التصرف لأي سبب قانوني أو مادي.

وعلى اعتبار أن الإيجار يمثل انتفاع من العقار لمدة معينة بمقابل مالي فهناك طريقتين للإيجار

وهما:

1- التأجير عن طريق المزاد العلني:

حيث تقوم البلدية أولا بمراسلة مديرية أملاك الدولة لتحديد السعر الإفتتاحي لعملية التأجير عن طريق المزايمة، ثم بعد حصولها على الرد تقوم بإعداد دفتر الشروط الذي يحدد إجراءات المزايمة وتاريخها

¹ فارة عبد الحفيظ، مرجع سابق، ص.97.

² ككنازة محمد، مرجع سابق، ص.82.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

ويتضمن وصف دقيق للعقار المراد تأجيره وكذلك حقوق والتزامات كل من الطرفين، وتسوية النزاعات إن طرأت ثم يعرض دفتر الشروط على لجنة المناقصة المكونة من:

- رئيس المجلس الشعبي البلدي (رئيسا).

- منتخبان (02) يعينهما المجلس الشعبي البلدي.

- الأمين العام للبلدية (عضوا).

- ممثل مصالح أملاك الدولة (عضوا).

حيث تقوم هذه اللجنة بدراسة دفتر الشروط وتصادق عليه¹، ثم ينشر الإعلان عن المزايدة في الجرائد أو المصققات على مستوى مديرية التجارة ومديرية الإدارة المحلية وعبر البلديات وفي الصفحات الإلكترونية للبلدية والولاية مراعاة لمبدأ الشفافية ولتحقيق مشاركة أوسع في المزايدة، وبعد إنتهاء مدة الإعلان عن المزايدة ودفع المزايدين لملفاتهم المطلوبة والمبنية في دفتر الشروط والإعلان، تجرى المزايدة في الوقت المحدد لها وتفتح المزايدة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بحضور لجنة المناقصة وكل المزايدين المشاركين، ويذكرهم بالسعر الإفتتاحي ثم تبدأ المزايدة ثم بعد ذلك ترسو عند من قدم أعلى عرض.

يحرر بعدها محضر المزايدة وتدون فيه جميع الملاحظات ويوقعه جميع أعضاء اللجنة البلدية للمناقصة²، يعرض بعدها على المجلس الشعبي البلدي للتداول وإبداء رأيه حول عملية الإيجار عن طريق المزايدة حيث يقدم تقرير مفصل وبيان وصفي عن الأماكن المؤجرة³.

بعد تداول المجلس وموافقته على عملية التأجير للعقار بالمزاد العلني ومصادقة المصالح الوصية على المداولة، يبرم عقد الإيجار بين البلدية ممثلة في رئيسها وبين المستأجر وتكون مواده مطابقة لمحتوى دفتر الشروط.

¹ المادة 191 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية، مرجع سابق.

² المادة 192، مرجع سابق.

³ تعليمة وزارة الداخلية والجماعات المحلية رقم 111 المؤرخة في 1993/02/01 المتعلقة بتسيير وتثمين وصيانة ممتلكات الجماعات المحلية.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

ويحدد في عقد الإيجار حقوق وواجبات الأطراف وكيفية دفع مستحقات الإيجار وشروط الفسخ وكيفية تحويل الإيجار إلى تنازل عند الإقتضاء وكذلك كيفية حساب سعر التنازل.¹

2- التأجير عن طريق التراضي:

تلجأ البلدية إلى التأجير بالتراضي للأماكن العقارية الخاصة التي تؤجر لفائدة المؤسسات العمومية الإدارية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري والهيئات العمومية، إضافة إلى العقارات ذات الإستعمال السكني الخاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي 98/89 المؤرخ في 20 يونيو 1989²، والمحلات المنجزة في إطار تشغيل الشباب (برنامج 100 محل في كل بلدية) للقضاء على أزمة البطالة.

وكذلك الحال بالنسبة للأسواق الجوارية التي استفادت منها البلديات لمكافحة ظاهرة التجارة غير الشرعية، بحيث تعد قائمة خاصة بالتجار غير الشرعيين وتمنح لهم محلات بهذه الأسواق وتؤجر لهم بالتراضي أما إذا رفض المستفيدين استغلال هذه المحلات فيجب استبدالهم، وفي حالة عدم وجود إقبال لإستغلال هذه الأسواق من طرف الشباب يتعين اللجوء للقيام بالإجراءات اللازمة لعرضها للمناقصة.³

ب- تأجير المنقولات:

يمكن للمنقولات أن تولد قدرا كبيرا من الموارد للبلدية وذلك عن طريق تأجيرها⁴، مثل تأجير عتاد الأشغال العمومية كآلات الحفر والشاحنات للخواص، وتؤجر المنقولات بعد موافقة المجلس الشعبي بموجب إتفاقية بين البلدية والمستأجر.

ثانيا: الإمتياز.

¹ كنانة محمد، مرجع سابق، ص.17.

² المرسوم التنفيذي 98/89 المؤرخ في 20 يونيو 1989 الذي يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، العدد 26، سنة 1989.

³ تعليمية وزارة الداخلية رقم 225 بتاريخ 2016/04/12، التعليمية السابق الإشارة إليها.

⁴ instruction P.1, relative a la gestion du patrimoine des collectivités locales, mars 1984, p.10.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

يعد الإمتياز من بين تصرفات غير ناقلة للملكية التي ترد على الأملاك البلدية الخاصة، وهو من بين الوسائل التي تضمن حماية الأملاك وعلى الخصوص الأراضي من حيث استثمارها أو استغلالها فلاحياً¹، ولإمتياز ثلاثة أنواع وهي: إمتياز حق الإستعمال، إمتياز حق السكن، الإمتياز في إطار الإستثمار أو الترقية العقارية.

أ- إمتياز حق الإستعمال:

وهو عقد لمدة محددة بمقتضاه تساهم السلطة العامة على سبيل مد يد المساعدة في تعزيز نشاطات الجمعيات والهيئات ذات الطابع الاجتماعي، وذلك من خلال وضع منقولات وعقارات مجاناً تحت تصرفها قصد تسهيل أداء مهامها الرامية إلى حماية الفئات المحرومة والمعوزة²، ويلتزم المستفيد على وجه الخصوص في إطار هذا الإمتياز بما يأتي:

- استعمال الملك محل الإمتياز في الأغراض التي تتضمنها إتفاقية الإمتياز.

- تحقيق بعض الأشغال الكفيلة بجعل العين محل الإمتياز صالحة للنشاطات التي من أجلها أبرمت إتفاقية الإمتياز إذا كان ذلك مشروطاً في هذه الإتفاقية.

- الإلتزام على نفقته بمصاريف الصيانة وكل المصاريف التي تترتب عن الإستعمال (الماء، الكهرباء،...)³.

ب- إمتياز السكن:

وهو السكن الممنوح للموظف قصد الأداء الحسن والفعال للخدمة وهذا الإمتياز إحدى الصورتين:

الضرورة الملحة للخدمة أو منفعة الخدمة.⁴

¹ كنانة محمد، مرجع سابق، ص. 89.

² أ عمر يحيوي، مرجع سابق، ص. 126.

³ دفتر الشروط المبين بالمرسوم التنفيذي رقم 156/93 المؤرخ في 07 جويلية 1993 المتعلق بمنح الجمعيات والمنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز حق الإنتفاع بالمتلكات التابعة للأماكن الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 45، سنة 1993.

⁴ أ عمر يحيوي، مرجع سابق، ص. 129.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

1- الضرورة الملحة للخدمة:

وتكون عندما تتطلب طبيعة وظيفة الموظف التواجد في مكان العمل في أي وقت بحيث يستوجب عليه الإقامة بالبلدية ومثال على ذلك الأمين العام للبلدية، الذي يتعين عليه أن يكون رهن إشارة الجماعة الإقليمية.¹

كما حدد القرار الوزاري المؤرخ في 17 ماي 1989 قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الإمتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات وذكر من بينها الكاتب العام للبلدية.²

2- منفعة الخدمة:

يمنح هذا للتشجيع على الأداء الحسن للخدمة وقد نص عليها كذلك القرار الوزاري المؤرخ في 17 ماي 1989 المذكور أعلاه، ومن بين المستخدمين البلديين مثلا: مسؤول الفرع الإداري البلدي، المعلمين بالنسبة للسكنات الوظيفية التابعة للمدارس الابتدائية والقائمة مذكورة بالتفصيل في القرار الوزاري المذكور أعلاه.

ج- الإمتياز في إطار الإستثمار والترقية العقارية:

وهو نظام بموجبه تمنح الدولة قطعة أرض لمدة محددة لمستثمر معين قصد تحقيق مشروع إقتصادي (سلع، خدمات) لقا دفع أجرة إمتياز³، واعتمد على نظام الإمتياز من أجل إضفاء حماية أكبر على هذه الأملاك وعلى الخصوص الأراضي التي يشكل الإمتياز الوسيلة القانونية التي تمنح الحق للمستفيد وتمكنه من إنجاز مشاريع استثمارية فوقها أو استغلالها استغلالا فلاحيا، ومنذ التوجه الجديد للجزائر بعد التعديلات الدستورية نحو الإقتصاد الحر حرصت الدولة على وضع العديد من التسهيلات لتشجيع الإستثمار وترقيته من خلال عدة تشريعات قانونية وتنظيمية من بينها المرسوم التشريعي 12/93 المتعلق بترقية الإستثمار⁴، والأمر رقم 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير

¹ المادة 10 من المرسوم التنفيذي 320/10، مرجع سابق.

² الجريدة الرسمية، العدد 21، سنة 1989.

³ أعرم يحيوي، مرجع سابق، ص.138.

⁴ الجريدة الرسمية، العدد 64، سنة 1993.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

الإستثمارالذي منح عدة امتيازات للمستثمرين بما في ذلك الحصول على العقارات التابعة للأموال الوطنية وذلك عن طريق الوكالة المحلية للتنظيم والتسيير العقاري.¹

¹ كناية محمد، الملتقى الدولي حول التنمية المحلية في بلدان المغرب العربي، مرجع سابق، ص.20.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

المبحث الرابع: قواعد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تستوحى القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية من عدة مبادئ منها ما هي مستمدة من القانون المدني ومنها ما تتعلق بقواعد إدارية، كما قد تستمد من قواعد جزائية ناهيك عن الحماية القضائية لهذا النوع من الأملاك.¹

وبالرجوع إلى قانون البلدية لسنة 2011 نجده يتضمن نوعين من الحماية فقط، وهما الحماية المستمدة من القانون المدني (مطلب أول)، والحماية الإدارية (مطلب ثان).

المطلب الأول: الحماية المستمدة من القانون المدني.

يعتبر القانون المدني من أول النصوص التشريعية التي تضمنت صراحة قواعد لحماية الأموال العامة أين كانت تعتمد أحادية الأملاك، إذ أقر ثلاث قواعد وهي قاعدة عدم جواز التصرف، وقاعدتي عدم جواز الإكتساب بالتقادم والحجز على الأموال العامة²، وهذا ما تبنته فيما بعد النصوص المتعلقة بالأملاك الوطنية حتى بعد تبني النظرية التقليدية القائمة على ازدواجية الأملاك.

الفرع الأول: قاعدة عدم جواز التصرف.

تمتد جذوع قاعدة عدم جواز التصرف إلى القرن الرابع عشر، ظهرت في فرنسا وعرفت مدا وجزرا في تطبيقها إلى أن نص عليها صراحة في تقنين دومين الدولة الفرنسي³، وتبعته في ذلك عدة دول منها الجزائر.

تعتبر قاعدة عدم جواز التصرف قاعدة نسبية، إذ تتماشى مع تخصيص المال للمنفعة العامة وجودا وعدما، إذ أنه بزوال التخصيص تزول صفة العمومية وبالتالي لا يتم إعمال قاعدة عدم جواز التصرف وإنما يدخل المال في دائرة التعامل.

¹ المادة 66 من قانون رقم 30/90، مرجع سابق.

² المادة 689 من أمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

³ المادة 52 من قانون أموال الدولة الفرنسي.

Article 52 « Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles »

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

تبنّت الجزائر قاعدة عدم جواز التصرف في الأموال العامة صراحة من خلال المادة 689 من القانون المدني الجزائري، ثم انتقلت الفكرة إلى قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984¹، الذي كان يتبنى مبدأ وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها الداخلية، والذي تخلى عنه المؤسس الدستوري لسنة 1989² معلنا عن تبني النظرية التقليدية للأموال العامة القائمة على الإزدواجية، وبذلك قسمت المادة 18 منه الأملاك الوطنية حسب الشخص الإقليمي المالك لها إلى أملاك وطنية تابعة للدولة وأخرى للولاية والبلدية وقسم كل منها إلى عمومية وخاصة، وهو التقسيم الذي اعتمده قانون الأملاك الوطنية العمومية فقط بقاعدة عدم جواز التصرف طالما أن الأملاك الوطنية الخاصة يجوز التصرف فيها.

أما بالنسبة لقانون البلدية لسنة 1990 نجده يفتقر إلى نص صريح يتضمن هذه القاعدة، واكتفى فقط بالإشارة إلى قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 في قائمة الإستنادات غير أن قانون البلدية لسنة 2011 جاء أكثر حماية للأملاك الوطنية العمومية، إذ نص صراحة على هذه القاعدة سائرا في نفس مسار المؤسس الدستوري لسنة 1996³ والمشرع عند تعديله لقانون الأملاك الوطنية سنة 2008.

والمقصود بقاعدة عدم جواز التصرف منع التصرفات الناقلة لملكية الملك العمومي التابع للبلدية، سواء كانت هذه التصرفات مجانية أو بمقابل⁴، فإذا باعت هذه الإدارة قصدا أو خطأ، ملكا منقولا من أملاك البلدية فإنها يمكنها أن تسترده في أي وقت ولا يمكن أن يحتج المشتري بأي قاعدة من قواعد القانون المدني، كقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، لأن هذه القاعدة تفترض جواز تداول المال المنقول من ذمة إلى ذمة أخرى، وهذا ما لا يتفق وهذه القاعدة التي من شأنها الحيلولة دون خروج الملك من ذمة البلدية إلى ذمة الخواص، أما أعمال الإدارة والتسيير طالما أنها لا تتنافى مع تخصيص الملك

¹ المادة 08 من قانون 16/84 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 27 الصادرة بتاريخ 3 يوليو 1984

² دستور سنة 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 18/89 المؤرخ في 28 فبراير 1989، الجريدة الرسمية العدد 09 الصادرة بتاريخ 1 مارس 1989.

³ التعديل الدستوري لسنة 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 438/96 المؤرخ في 7 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية العدد 76، صادرة بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

⁴ المادة 167 من قانون رقم 10/11، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

للمنفعة العمومية كتحويل التسيير، ومنح تراخيص الشغل المؤقت، وتقرير حقوق الإرتفاق، فإنها لا تنتافى أيضا مع قاعدة عدم جواز التصرف.

غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة وإنما تمتاز بالنسبية، لأنها تتماشى مع تخصيص الملك للمنفعة العامة وجودا وعدما، إذ أنه بزوال التخصيص تزول صفة العمومية، وبالتالي لا يتم إعمال قاعدة عدم جواز التصرف وإنما يدخل المال في دائرة التعامل بإدراجه ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للبلدية والعكس صحيح.

الفرع الثاني: نتائج قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

ينتج عن قاعدة عدم جواز التصرف قاعدتان مكملتان لها وهما قاعدة عدم جواز الإكتساب بالتقادم وعدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، فإذا كانت قاعدة عدم جواز التصرف مقررة لحماية الأملاك الوطنية من التصرف فيها، فإن قاعدة عدم جواز الإكتساب بالتقادم مقررة لحمايتها من تعدي الأفراد عليها، فمهما طال مدة وضع يد الفرد على ملك من الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، يجوز لها استرداده حتى ولو كان بحسن النية، وليس له أن يحتج بذلك امام القضاء¹، لأن هذا المبدأ مقرر لمصلحة الإدارة ولا يجوز لغيرها الإحتجاج به.

غير أنه بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية لم يرد في ظل قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 أي نص صريح يقضي بإعمال قاعدة عدم جواز الإكتساب بالتقادم، إلا أن عدل هذا النص بموجب القانون 14/08 والذي نص صراحة في مادته الرابعة على أن: "الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات لعمومية الاقتصادية..."

وبذلك يكون المشرع قد وضع حدا لكل إدعاء باكتساب الأملاك الوطنية الخاصة للبلدية عن طريق التقادم، كما انه أخضعها أيضا لقاعدة عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية الخاصة والعمومية على حد سواء.

¹ قرار رقم 73271 صادر عن الغرفة الإدارية بتاريخ 21 أكتوبر 1990، المجلة القضائية، سنة 1992.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

فإذا كان يمنع التصرف الإداري في الأملاك الوطنية لما من شأنه إخراج الملك من ذمة البلدية إلى ذمة الخواص فمن باب أولى أن يمنع نزع ملكيته جبرا عن طريق الحجز التنفيذي لصالح الأفراد وفاء لديونهم التي لهم في ذمة البلدية.

وتجد هذه القاعدة أساسها في صعوبة تصور إفسار البلدية، وبالتالي لا فائدة من اللجوء إلى التنفيذ الجبري، كما أن السماح بالحجز على أملاك البلدية من شأنه إخراجها من ذمتها وهذا يتعارض مع المصلحة العامة التي يجب تغليبها على المصلحة الخاصة.

المطلب الثاني: قواعد الحماية الإدارية للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تسهر الأجهزة الإدارية للبلدية على حماية أملاك هذه الأخيرة، إما باتخاذها إجراءات وقائية لدرء أي اعتداء ممكن أن يعترضها (فرع أول)، أو إجراءات علاجية لوضع حد للتعدي الذي مسها (فرع ثاني).

الفرع الأول: الإجراءات الوقائية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

تتنوع الإجراءات الوقائية لحماية أملاك البلدية، حسب نوع أملاكها وهي:

1- تعيين الحدود:

عرفه المشرع الجزائري¹ كما يلي: " تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية". وهو العملية الإدارية التي بموجبها يتم إثبات إدراج ملك معين ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية التابعة للبلدية، والتي لها طابع تصريحي لأن الأملاك الطبيعية توجد بفعل الطبيعة، وما تدخل الإدارة هنا إلا لتعيين حدودها ضمن الأملاك الوطنية العمومية قصد إخضاعها لقواعد حماية خاصة.

2- الإصطفاف:

¹ المادة 29 من قانون رقم 30/90، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

هو الإجراء الإداري الذي بموجبه يتم تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية في مجال الطرق، إذ يضبط حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة¹، وذلك لحمايتها من الادعاء بملكية جزء منها والإعتداء عليها، وهو يتم على مرحلتين:

- **المخطط العام للإصطفاف:** يختص بتعيين حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق، ويكون إجباريا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكانية لكثرة تعرضها للإعتداءات، ويمتاز هذا المخطط بالطابع التخصيصي.

- **الإصطفاف الفردي:** يبين للسكان المجاورين حزد الطريق وحدود أملاكهم بناء على طلبهم ويكون له طابع تصريحي فقط.

3- التصنيف:

عرفه المشرع على أنه: "عمل السلطة المختصة الذي يضيف على الملك المنقول أو العقار تابع الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية"، فالتصنيف هو عمل قانوني يتم بمقتضاه الإدراج ضمن الأملاك العمومية الإصطناعية التابعة للبلدية، اشترط المشرع لإدراج الملك العمومي الإصطناعي أن يكون ملكا للبلدية من جهة، ومن جهة ثانية ينبغي أن يكون هذا الملك المراد إدراجه مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها.

فإذا كان التصنيف من شأنه إدراج الملك ضمن الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية فإن إغائه يؤدي إلى إخراجها منها وإدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة له²، أين يمكن التصرف فيه بنقل ملكيته.

4- الجرد:

تلزم البلدية بإجراء جرد للأملاك المنقولة والعقارية التابعة لها بهدف ضمان حمايتها والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها، وتعتبر عملية الجرد تسجيل وصفي وتقييمي لجميع أملاك

¹ المادة 30 من قانون 30/90. والمادة 121 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 1991/11/23، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وبضبط كفيات ذلك، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادرة بتاريخ 1991/11/24.

² المادة 31 من قانون رقم 30/90، مرجع سابق.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

البلدية¹ على خلاف قانون البلدية لسنة 1990، ركز المشرع في قانون البلدية لسنة 2011 على عملية الجرد إذ خصها بخمس مواد منه، وأناط المجلس الشعبي البلدي مهمة مسك وتحيين سجلي جرد الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للبلدية، وذلك تحت مسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يخول هذا الإجراء معرفة حركة الأملاك التابعة للبلدية مما يسهل عملية مراقبة العمليات الواردة عليها، ولا سيما مراقبة مدى سلامة استعمالها وعدم الإعتداء عليها بسوء استعمالها². لذا يتعين تسجيل معلومات بصفة دقيقة وصحيحة عن أوضاع الأملاك ومحتواها وملكيته لتسهيل تتبع ومراقبة حركتها واستعمالها بقصد حمايتها.

الفرع الثاني: الإجراءات العلاجية لحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

على الرغم من اتخاذ الإدارة لإجراءاتها الوقائية اللازمة قصد حماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية إلا أنها غير كافية لمنع التعدي عليها، لذلك أعطى المشرع لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات من شأنها وضع حد لهذا التعدي، والتي سنوجزها فيما يلي:

1- الإعتراض:

أجاز المشرع للأفراد الحائزين لعقارات بدون سند إثبات حق ملكيتهم على هذه العقارات، ففي المادة الثالثة من المرسوم رقم 352/83³، فرض على الموثق قبل تحرير عقد الشهرة إخطار كل مديرية أملاك الدولة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لإبداء رأيهما وأعطاهما حق الإعتراض إذا كان عقد الشهرة يمس الأملاك الوطنية التي يسيرانها.

¹ المادة 08 من قانون 30/90، مرجع سابق. والمادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91-455، المؤرخ في 1991/11/23، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجردية الرسمية العدد 60، الصادرة بتاريخ 1991/11/24.

² تنص المادة 17 في فقرتها الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 91-455 على ما يلي: "يتمتع الجرد بقوة الإثبات في ميدان الرقابة لا سيما فيما يتعلق بحيازة الأملاك المنقولة واستعمالها وتسييرها".

³ المرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 1983/05/21، يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الإعتراف بالملكية، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 1983/05/04.

الفصل الأول: النظام القانوني للأملاك الوطنية التابعة للبلدية.

غير أن المادة 39 من قانون التوجيه العقاري¹ منح صلاحية تحرير وإعداد شهادة الحيازة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، والذي يمكنه الاعتراض ورفض طلب منح شهادة الحيازة، إذا كانت تمس الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، بل يتوجب عليه أيضاً أخذ رأي كل من المدير الولائي للأملاك الدولة والمفتش الجهوي حول الطبيعة القانونية للعقار المعني². كذلك الشأن بالنسبة للقانون رقم 07-02³، الذي استثنى الأملاك الوطنية بما فيها التابعة للبلدية من أن تكون محلاً للتحقيق العقاري بقصد تسليم سند ملكية يتعلق بها، لذا يتوجب على السلطات المعنية إبداء رأيها حول نتائج التحقيق قبل تسليم سند الملكية.

2- الهدم:

يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخص البناء التي يتوجب على أي شخص الحصول عليها قبل الشروع في عملية البناء، ولا تسلم هذه الرخصة إلا بناء على سند ملكية مشهر لدى المحافظة العقارية تحت طائلة رفض طلب الرخصة.

فإذا قام هذا الشخص بالبناء بدون رخصة بناء فلرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية إصدار قرار بهدم هذا البناء⁴، والذي يتم تنفيذه مباشرة دون حاجة للجوء إلى القضاء في ذلك. وهو ما أكد عليه القانون رقم 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، وأعطى لرئيس المجلس الشعبي صلاحية هدم البناءات المشيدة على قطع أرضية تابعة للأملاك الوطنية العمومية، وذلك بعد التحقيق الذي تجريره المصالح المكلفة بأملاك الدولة، أما إذا تم تشييد بناية متممة أو غير متممة على الأملاك الوطنية الخاصة، فيمكنه تسليم رخصة البناء أو إتمام الإنجاز أو رخصة المطابقة لكن بعد تسوية وضعية

¹ قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 18/11/1990.

² المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-254 المؤرخ في 27/07/1991 يحدد كليات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من قانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 39، الصادرة بتاريخ 31/07/1991.

³ المادة 03 من قانون رقم 07-02 المؤرخ في 27/02/2007، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، الجريدة الرسمية العدد 15، الصادرة بتاريخ 28/02/2007.

⁴ المادة 12 من قانون 04-05 المؤرخ في 14/08/2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 51، الصادرة بتاريخ 15/08/2004.

الفصل الأول: النظام القانوني للأماكن الوطنية التابعة للبلدية.

الوعاء العقاري عن طريق التنازل بالتراضي من طرف لجنة الدائرة بالإتفاق مع السلطات المعنية، بعد توفر الشروط المذكورة في المادتين 16 و37 من قانون رقم 08-15.

ولضمان تنفيذ رخصة البناء وفقا للشروط المحددة وعدم تجاوزها بالإعتداء على الملكيات المجاورة ولا سيما الأملاك الوطنية، ألزم المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام شخصيا أو عن طريق أعوان البلدية المكلفون بالتعمير. وفي حالة عدم مطابقة البناء لرخصة البناء يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتسليم شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة، أين يمنع على الشخص المعني الإستمرار فيها تحت طائلة توقيع العقوبات المحددة في القانون 08-15.¹

¹ تم تمديد سريان مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البناء قصد إتمام إنجازها لمدة ثلاث سنوات إضافية، ابتداء من 3 أوت 2013، بموجب المادة 79 من قانون 08-13 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، الجريدة الرسمية العدد 68 الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر 2013.

الفصل الأول: النظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية.

خلاصة الفصل الأول

- من خلال دراسة الفصل الأول المتعلق بالنظام القانوني للأموال الوطنية التابعة للبلدية يمكننا استخلاص أهم الاستنتاجات المتمثلة في:
- أموال البلدية هي مجموعة من الحقوق والأموال العقارية والمنقولة التي تحوزها البلدية في شكل ملكية عمومية أو خاصة.
 - الخصائص العامة المميزة لأموال العامة تتمثل في عدم قابلية التصرف أو التقادم أو الحجز، وقد أقر المشرع هذه القواعد في إطار حماية الأموال العامة للإدارة (البلدية).
 - تتمثل الأصناف القانونية لأموال البلدية من أموال عقارية وأموال منقولة وأموال عامة وأموال خاصة.
 - تنوعت واختلفت طرق ووسائل اكتساب الأموال البلدية حسب تنوع هذه الأخيرة.

الفصل الثاني

تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة

حالة السوق الأسبوعي للسيارات

2019-2018

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

تمهيد:

تعتبر البلدية القاعدة الإقليمية للمركزية ومكان لممارسة المواطنة، تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، واعتبر قانون البلدية لسنة 2011 أن البلدية هي الإطار المؤسسي لممارسة الديمقراطية على المستوى المحلي والتسيير الجوّاري.

ونظرا للأهمية التي تحوزها هذه الجماعة الإقليمية سنتطرق في هذا الفصل لدراسة تسيير أملاك بلدية تيجلابين، حيث تعتبر هذه البلدية من بين أكبر البلديات على مستوى ولاية بومرداس، وهذا من خلال الزيارة الميدانية التي قمت بها لمصالح البلدية ووقوفي على آليات تسيير أملاك البلدية.

حيث اشتهرت بلدية تيجلابين بسوقها الأسبوعي المخصص لبيع السيارات وهو واحد من أهم المداخل التي تستفيد منها البلدية، وقد أدرجت ولاية بومرداس السوق الأسبوعي الذي يتمتع بشهرة وسمعة وطنية كرافد أساسي وحيوي للنهوض بالتنمية في المنطقة.

وقد قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين أساسيين، حيث خصص المبحث الأول لدراسة تسيير الأملاك المحلية لبلدية تيجلابين، أما المبحث الثاني فتم تخصيصه لدراسة أزمة السوق الأسبوعي للسيارات بتجلابين بين الإجراءات القانونية والحلول المنتظرة.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

المبحث الأول: دراسة عامة حول بلدية تيجلابين.

سنقوم من خلال هذا المبحث بدراسة عامة حول بلدية تيجلابين، وقد قسمنا المبحث إلى ثلاث مطالب وهي كالاتي:

المطلب الأول: تعريف بلدية تيجلابين.

المطلب الثالث: تحديد أملاك بلدية تيجلابين.

المطلب الثاني: مهام مصالح بلدية تيجلابين.

المطلب الأول: تعريف بلدية تيجلابين.

تقع بلدية تيجلابين على ارتفاع يتراوح بين 108 و 113 متر، وانحدار يقدر بـ 10.5%، قبل الإستقلال كانت بلدية تيجلابين عبارة عن قرية إستعمارية مسماة ب: **بال فونتان (Belle Fontaine)**، وتقدر مساحتها بحوالي 6.4 هكتار. معظم سكان القرية كانوا أوروبيين الأصل، وحافظت هذه الأخيرة على طابعها الريفي إلى غاية الستينات.

لم يتغير شكلها المرفولوجي منذ الإستعمار، مخطط البلدية على شكل مستطيل والمحور الرابط للساحة المركزية والساحة المثلثة يتضمن حاليا: المسجد، مقر البلدية، والبريد.

كان تاريخ إنشاء البلدية سنة 1984، وبعد سنة 1985 شرع في إنجاز سكنات من الشمال طول الطريق الولائي 146 مما سمح بظهور أحياء سكنية جديدة.¹

الموقع الجغرافي:

- من الشمال: بلدية بومرداس.

- من الجنوب: بلدية قدارة ويني عمران.

- من الشرق: بلدية الثنية.

- من الغرب: بلدية قورصو.

عدد سكان البلدية إلى غاية 2018 هو: 26.000 نسمة.

مساحتها: 41.38 كلم مربع.

¹ المصدر: مكتب نائب رئيس بلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- ج) الطابع الاقتصادي: فلاحي وصناعي.
- ج) عدد الملحقات الإدارية: (02).
- ج) عدد أعضاء المجلس الشعبي البلدي: 14 عضوا.
- ج) إسم ولقب رئيس المجلس الشعبي البلدي: بلقاسم قسوم.

اشتهرت بلدية تيجلابين بسوقها الأسبوعي المخصص لبيع السيارات، وهو أحد أهم المداخل التي تستفيد منها البلدية، إضافة إلى بعض المصانع الموجودة على رقعتها مثلا: مصنع الأعمدة الكهربائية، مصنع البطاريات وكذا مصنع البوليسثير.

المطلب الثاني: تحديد أملاك بلدية تيجلابين.

الفرع الأول: ممتلكات البلدية المنتجة للمداخل.¹

نوع الأملاك	المداخل إلى غاية 2012	المداخل إلى غاية 2017	معدل الزيادة السنوي
61 محل سكني + سوق السيارات + الفحص التقني السيارات والمراكب + سوق الخضر والفواكه + 40 محل تجاري	295.043.944,81	507.099.985,23	/
محشر	/	41.200,00	/

الفرع الثاني: وضعية مشروع 100 محل مهني للبلدية.

- عدد المحلات المبرمجة: 100.
- عدد المحلات المنجزة: 40.
- عدد المحلات الموزعة: 40.
- عدد المحلات المستغلة: 24.
- ميادين الإستغلال: حرف مختلفة (حلاقة النساء، ميكانيكي، مدرسة تعليم السياقة... إلخ).

¹ المصدر: مكتب الدراسات والإحصاءات لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- عدد المحلات الغير مستغلة: 16.

- المبلغ الإجمالي للعائدات المالية لهذه المحلات خلال سنة 2018: 120.960 دينار جزائري.

الفرع الثالث: وضعية أملاك البلدية المنقولة.

وضعيته الآن	أملاك البلدية المنقولة نهاية 2017	وضعيته حينها	أملاك البلدية المنقولة لغاية ديسمبر 2011
متوسطة	سيارة نفعية بيجو 19	/	/
قديمة	سيارة سياحية بيجو 307	/	/
معطلة	سيارة سياحية رونو R19	/	/
قديمة	سيارة سياحية رونو إكسبراس	/	/
قديمة	حافلة سوناكوم 100V8	/	/
متوسطة	شاحنة سوناكوم K66	/	/
متوسطة	حافلة أزيا	/	/
متوسطة	شاحنة رونو	/	/
متوسطة	جرار 01 سيرتا	/	/
متوسطة	جرار 02 سيرتا	/	/
متوسطة	جرار 03 سيرتا	/	/
حسنة	مقطورة 01	/	/
حسنة	مقطورة 02	/	/
متوسطة	دراجة نارية 01 بيجو	/	/
قديمة	دراجة نارية 02 بيجه	/	/
متوسطة	دنبار لمبارديني	/	/
متوسطة	سيارة سياحية ساموند ICKO	/	/
متوسطة	سيارة سياحية بيكاب DONG FING	/	/
حسنة	حافلة سوناكوم	/	/
متوسطة	Benne Tasseuse01	/	/
متوسطة	BenneTasseuse02	/	/

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

متوسطة	Benne Tasseuse03	/	/
متوسطة	Camion Benne MITSUBITCHI	/	/
حسنة	Camion Nacelle سوناكوم K66	/	/
حسنة	Camion Benne ISUZU	/	/
حسنة	سيارة سياحية تويوتا Toyota Yaris	/	/
حسنة	سيارة سياحية تويوتا Toyota Corolla	/	/
حسنة	JCB	/	/
متوسطة	Camion Benne ISUZU	/	/
حسنة	Camion Nacelle MITSUBITCHI	/	/
حسنة	حافلة ب 30 مقعد تويوتا	/	/
متوسطة	Bus Autocar CHEUNZOU	/	/
حسنة	SONACOM L25	/	/
حسنة	Camion Citerne	/	/
حسنة	Chargeur	/	/
متوسطة	03 Citerne 300 Litres	/	/
حسنة	سيارة إسعاف هيونداي	/	/
حسنة	شاحنة سوناكوم	/	/

الإجراءات المتخذة لتسوية الوضعية القانونية للأملاك البلدية:

- تجديد سجل المكونات العقارية للبلدية بالتنسيق مع مصالح أملاك الدولة للولاية.¹
- بالنسبة للقطع الممنوحة في إطار إجتماعي حاليا تقوم مصلحة الأملاك بدراسة كاملة بالتنسيق مع أملاك الدولة والوكالة العقارية.

الإجراءات المتخذة لتحصيل الموارد المالية للبلدية:

- الإستغلال الأمثل للأملاك البلدية المنتجة للمداخيل وخاصة إحصائها وإعادة تمثيلها.

¹ المصدر: مكتب الدراسات والإحصائيات ببلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- إصدار سندات التحصيل مباشرة بعد المصادقة على الميزانية الأولية.
 - القيام بإعذارات للمستفيدين الذين رفضوا تسديد الديون.
 - تجديد قائمة المستفيدين الذين رفضوا فتح محلاتهم.
 - الإجراءات المتخذة لترشيد النفقات العمومية بالبلدية:
 - التقليل من أعباء استهلاك الهاتف.
 - التقليل من أعباء استهلاك الوقود.
 - تطبيق قانون الصفقات مع المتابعة والمراقبة أثناء الإنجاز.
 - تحسين ومراقبة عدادات الكهرباء، الماء والغاز.
 - تقليص الإنفاق الخاص بالتكريمات في مختلف المناسبات.
 - الإجراءات المتخذة لتحسين مداخل البلدية وتثمين أملاكها:
 - تسجيل عمليات لإنجاز ممتلكات منتجة لمداخل (قاعة حفلات، تهيئة السوق الأسبوعي للسيارات).
 - سوق جوارى للخضر والفواكه وكذا السوق المغطاة.
 - الشروع في إجراءات السوق المواد المصنعة (D15) وسوق المواشي.
 - الضغط على المستثمرين بمنطقة النشاطات للإطلاق في الإنتاج مع اقتراح عقارات جديدة للإستثمار لخلق الثروة، المداخل ومناصب العمل.¹
- المطلب الثالث: مهامصالح بلدية تيجلابين.

1- مهام الأمين العام للبلدية:

يكلف الأمين العام للبلدية للقيام بالمهام التالية:

- تنفيذ قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- السهر على سير المرفق العام وضمان سيرورته.
- إعداد برامج التجهيز والإستثمار بالتنسيق مع المصالح المختصة.

¹ المصدر: مكتب الدراسات والإحصاءات لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- ضمان تسيير أمانة المجلس الشعبي البلدي.
- تحضير التقارير ومحاضر ومشاريع مداوات المجلس الشعبي البلدي ومتابعة تنفيذها.
- ضمان إرسال مداوات المجلس الشعبي البلدي في آجالها للمصالح الوصية للمصادقة.
- تحضير مشاريع قرارات ومقررات البلدية.
- ممارسة السلطة السلمية على موظفي وعمال البلدية وتحت السلطة المباشرة لرئيس البلدية.

مكتب تسيير ومتابعة مداوات المجلس الشعبي البلدي:

يتولى هذا المكتب على الخصوص المهام التالية:

- التحضير لاجتماعات رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- إرسال الدعوات وجداول الأعمال لأعضاء رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- تحرير وإعداد محاضر جلسات المجلس الشعبي البلدي وإرسالها للجهات المختصة.
- تحضير مشاريع المداوات وتقديمها للمجلس الشعبي البلدي.
- تدوين المداوات وتقييم المصادقة عليها من طرف الوصاية.
- إرسال المداوات للمصالح الوصية، وإعداد بطاقة خاصة بمتابعة سير المداوات.¹

مكتب تسيير ومتابعة البريد:

- مسك سجلات ودفاتر البريد الوارد والصادر والحفاظ على سيرتها وسلامتها.
- السهر على تسجيل كل بريد صادر أو وارد إلى البلدية ومنها.
- السهر على نشر اللوائح والتعليمات في أماكن الإشهار المخصصة لذات الغرض.

مكتب استغلال وتطوير أنظمة الإعلام الآلي والبرمجة: تتمثل مهامه في:

- السهر على تطوير برامج تطبيقية للإعلام الآلي.
- الإشراف على تطوير برامج المعلوماتية وربط مصالح شبكة الاتصالات المعلوماتية.

¹ المصدر: مكتب التنظيم والشؤون العامة لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- التكفل بصيانة عتاد الإلام الآلي ووسائل الإتصال الأخرى.
- إيجاد حلول وبدائل للبرامج التطبيقية للإعلام الآلي واستغلالها وتثمينها.
- ل) **مكتب الصفقات العمومية:** يتولى ما يلي:
 - مسك سجلات محاضر اللجان المختلفة لتنفيذ الصفقات العمومية.
 - ضمان تدوين محاضر اللجان المختلفة للرقابة الداخلية والخارجية.
 - إعداد وتحرير الإعلانات والمناقصات والإستشارات وضمن نشرها.
 - ضمان تقييد العروض المقدمة في سجلات خاصة.
 - السهر على تأشير الصفقات.
 - ضمان أمانة وكتابة اللجان المختلفة لتنفيذ الصفقات.
- 2- **مصلحة التنظيم والشؤون العامة:** تقوم هذه المصلحة بالمهام التالية:¹
 - التكفل بأرشفيف البلدية والمحافظة عليه وفقا للطرق والأساليب العلمية المتبعة.
 - مسك البطاقة الانتخابية والإحصاء السكاني.
 - ضمان سيرورة الحالة المدنية والتنظيم العام.
 - التكفل بقضايا المنازعات والخدمة الوطنية.ولأجل ذلك وضع تحت المصلحة خمس مكاتب وهي:
 - أ- **مكتب الأرشفيف والتوثيق:** من بين أهدافه ما يلي:
 - ضمان المحافظة على الأرشفيف وتنظيمه وفقا للترتيب الموضوعي.
 - المحافظة على الوثائق الإدارية لمختلف المصالح.
 - إعداد دليل يحدد اختصاصات ومهام البلدية ونظامها وهيكلها.
 - ضمان تزويد مصالح البلدية بالجرائد الرسمية والنصوص القانونية وفقا للحاجة.

¹ المصدر: مكتب التنظيم والشؤون العامة لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

ب- مكتب التنظيم العام والمنازعات والإحصاء: من بين مهامه ما يلي:

- ضمان تنفيذ ومتابعة النصوص التشريعية والتنظيمية السارية المفعول.
- تحرير وتسليم الوثائق والشهادات المتعلقة بالتنظيم العام.
- تمثيل البلدية أمام الجهات القضائية المختلفة.
- إعداد وتسليم التصريحات المختلفة.

ج- مكتب الحالة المدنية:

- يتولى هذا المكتب على الخصوص استخراج وثائق الحالة المدنية وفق مدونة الحالة المدنية المرتبة من 1 إلى 28 وشهادة ميلاد رقم 12، S12، وتقييد الولادات والوفيات وعقود الزواج... الخ.¹

د- مكتب الانتخابات والخدمة الوطنية: يتولى بعض المهام منها:

- تحضير القوائم الانتخابية.
- ضمان عملية تسجيل المواطنين وشطبهم.
- ضمان عملية التحضير المادي للإنتخابات.
- التكفل بتصفية القوائم الانتخابية.
- إحصاء وتسجيل الشباب المعني بالخدمة الوطنية.
- توزيع الإستدعاءات الخاصة بتأدية الخدمة الوطنية.

3- مصلحة المالية والمستخدمين:

- تتولى هذه المصلحة على الخصوص عمليات التنسيق ومراقبة المكاتب الموضوعة تحت إشرافها، بالإضافة إلى تسيير وممارسة السلطة السلمية على مستخدمي المصلحة، والسهر على تطبيق قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي وهذا بالتنسيق مع الأمين العام للبلدية، كما تتولى إعداد وتنفيذ الميزانيات وهذا بعد تقديم التقارير المالية للجنة الشؤون المالية، كما تتولى تسيير ومتابعة المسار المهني للعمال والموظفين كما تختص بإعداد المخطط السنوي لتسيير الموارد البشرية وضمان تنفيذه في الآجال القانونية.

¹ المصدر: مكتب التنظيم والشؤون العامة لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

ولتنفيذ هذه المهام دعمت المصلحة بهذه المكاتب:

- مكتب تحضير وتنفيذ الميزانية.
 - مكتب تسيير ومتابعة المسار المهني للموظفين.
 - مكتب صرف الأجور.
 - مصلحة التجهيز والأشغال العامة.¹
- 4- مصلحة التعمير والتهيئة العمرانية: تختص هذه المصلحة بالتطبيق الصارم للتنظيم المعمول به واحترام مخططات التعمير ومتابعة البرامج التنموية وإعداد مقترحات التعمير والبناء والتنسيق بين مكاتب المصلحة، وتتكون هذه المصلحة من:

ل مكتب التهيئة والتعمير والرخص العقارية: يتولى ما يلي:

- اقتراح وإعداد المشاريع ووسائل التعمير للبلدية.
- ضمان متابعة عملية تسجيل واعتماد وسائل التعمير.
- تسليم الرخص المختلفة للتوصيلات وطرق تحديد الرسوم الواجب دفعها.
- محاربة البناء الفوضوي والقضاء على البناءات القصدية بالتنسيق مع هيئة العمران.

¹ المصدر: مكتب التنظيم والشؤون العامة لبلدية تيجلابين.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

المبحث الثاني: أزمة تسيير السوق الأسبوعي للسيارات ببلدية تيجلابين: (بين الإجراءات القانونية والحلول المنتظرة).

يتميز السوق الأسبوعي للسيارات بشهرة واسعة وطنية، وتستفيد بلدية تيجلابين من مداخل السوق بنسبة حوالي 80% لخزينة البلدية، ونظرا للأهمية التي يكتسبها هذا السوق الأسبوعي للسيارات قمنا بتقسيم المبحث إلى مطلبين لدراسة وتحليل أهم النقاط المتعلقة به.

المطلب الأول: تسيير السوق الأسبوعي للسيارات قبل إعلان الغلق.

الفرع الأول: تعريف السوق الأسبوعي للسيارات لبلدية تيجلابين.

يقع هذا السوق الأسبوعي بحي "بني فودة" غرب مقر بلدية تيجلابين في مساحة إجمالية تقدر ب 13 هكتار و 8 آر ملك للدولة، يحده شمالا القطع رقم 562 و 505 قسم 04، شرقا القطع رقم 600 قسم 04، وجنوبا القطع رقم 565 و 183 قسم رقم 04، أما غربا القطع رقم 507 و 79 و 29 قسم 04.¹

أما بالنسبة للطبيعة القانونية للسوق فإنه عبارة عن عقار ملك للبلدية ومقيد ضمن سجل مكونات أملاكها، آلت ملكيته للبلدية بموجب القرار الصادر عن ولاية بومرداس رقم 677/12 المؤرخ في 2012/02/07 المتضمن تعديل القرار رقم 699/10 المؤرخ في 2010/06/28 المتضمن تحويل ملكية قطعة أرض لفائدة بلدية تيجلابين.²

حدد يوم افتتاح سوق السيارات بيوم السبت من الساعة منتصف الليل (00:00 سا) إلى غاية الساعة الرابعة زوالا (16:00 سا) حسب القرار الصادر من والي ولاية بومرداس رقم 1697/17 المؤرخ في 2017/07/24 المتضمن تعديل القرار رقم 23/99 المؤرخ في 1999/01/29 المتعلق بإنشاء سوق أسبوعي للسيارات المعدل بالقرار رقم 151/10 المؤرخ في 2010/02/03 المعدل والمتمم بالقرار رقم 1067/17 المؤرخ في 2017/05/03.³

أما بالنسبة للطريقة التي يتم فيها استغلال السوق فإنه بإمكان المستأجر استغلال السوق والأماكن والتجهيزات شخصيا أو عن طريق مسير دون إجراء أي تغيير في طبيعة نشاط السوق، ولا يمكن للفائز أن يؤجر تأجيرا فرعيا أو تنازلا عن حقه في عقد الإيجار تحت طائلة الفسخ الفوري لهذا العقد.

¹ المادة 02 من دفتر الشروط الخاص المتعلقة بإجراء مزيدة لإيجار السوق الأسبوعي للسيارات ببلدية تيجلابين.

² المادة 03، مرجع سابق.

³ المادة 18، مرجع سابق.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي

للسيارات (2017-2019).

إضافة إلى ذلك فإن الفائز بالمزاد سيكون قد زار العقارات المؤجرة ويعرف تمام المعرفة قوامها وبداياتها ونهاياتها ويأخذها بثمن جزافي تحت مسؤوليته حسب تتابعها ومحتواها دون أن يطالب الإدارة بحيازتها أو بضبط حدودها أو بتخفيض ثمنها من أجل أي خطأ في المساحة أو في قوامها أو في حدودها ماعدا المركز التقني لمراقبة السيارات الذي يبقى تحت تصرف وسلطة البلدية.¹

الفرع الثاني: السوق الأسبوعي للسيارات كرافد أساسي للنهوض بالتنمية في المنطقة.

بعد تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي "قسوم بلقاسم" يوم 2017/12/06 ركز على نقطتين حساستين في بلدية تيجلابين وقاموا باتخاذ الإجراءات الأولى والتمثلة في:

- تهيئة السوق الأسبوعي للسيارات.

- تهيئة مدينة تيجلابين.²

يحظى هذا الفضاء التجاري المميز بعناية من طرف السلطات، حيث خصص له اجتماع موسع للمجلس الولائي التنفيذي الذي انعقد لمناقشة الدراسة التقنية التي أعدت من أجل إعادة تأهيل وتهيئة هذا السوق من كل الجوانب وتوفير على مستواها مختلف الخدمات والتسهيلات، وتحقيقا لهذا الغرض كانت بلدية تيجلابين قد خصصت من ميزانيتها الخاصة في السنوات الأخيرة غلafa ماليا يتجاوز 35 مليون دينار جزائري من أجل إعداد الدراسة المذكورة وجزء من أشغال التهيئة لهذا السوق، غير أنه وحسب مداخلة رئيس البلدية السيد "بلقاسم قسوم" فإن هذا الغلاف المالي لا يكفي لتتمين هذا المرفق من كل النواحي.

ومن بين أهم ما تقترحه هذه الدراسة التي لا تزال في مرحلة الإعداد لتهيئة توسيع طاقته الإستيعابية من نحو 3000 مركبة حاليا إلى ما يزيد عن 5000 مركبة، وتقسيم مساحته الإجمالية إلى ثلاثة مواقع كبرى تنظم مواقف للسيارات والمركبات في مختلف الأنواع والأحجام.

كما تقترح الدراسة توفير ثلاثة مداخل ومخارج رئيسية لهذا المرفق التجاري وإنجاز مرافق وهياكل موجهة لجانب التسيير والإدارة وأخرى موجهة لمختلف الخدمات كمطاعم متحركة ومراحيض عامة ومصحة عمومية وأخرى لتدخلات الحماية المدنية، بالإضافة إلى مكاتب لمختلف الخدمات، وفي هذا

¹ المواد 16 - 19، دفتر الشروط، مرجع سابق.

² بلقاسم قسوم، رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيجلابين، مكتب رئيس البلدية، 2019/06/27 الساعة 10:00 صباحا.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي

للسيارات (2017-2019).

الشأن شدد الوالي "محمد سلماني" في تعقيبه على هذه الدراسة على ضرورة أن تجمع بين البساطة والجمالتماشيا مع الإمكانيات المالية المرصودة لهذا الغرض والتركيز على جعل هذا الفضاء قابل للحياة والنشاط¹، من خلال توفير أكبر عدد من المداخل والمخارج مع الطريق الوطني رقم 5 المجاور لضمان السيولة في حركة السير وضمان الأمن والتدخل السريع في حالة نشوب الحرائق وإنجاز حائط لحماية السوق وتكثيف لوحات الإشارة والتوجيه والإنارة.

ويتوفر هذا السوق حاليا على أربعة مداخل رئيسية، ثلاثة منها يتم من خلالها تحصيل ثمن الدخول إلى السوق، كما توجد مواقف فوضوية يسيرها غرباء بداخل وخارج السوق على طول الطريق رقم 5 المحاذي للسوق على طول الطريق الوطني رقم 5 للسوق في الجهتين إلى جانب تسيير عقارات محاذية تابعة لخواص وكرائها للمعنيين يوم السوق.²

الفرع الثالث: إعادة تأطير وتنظيم السوق وفق تدابير المرسوم التنفيذي المتعلق بتفويضات المرفق العام.

بالموازاة مع عملية إنجاز الدراسة المذكورة التي دعا الوالي القائمين عليها بتسليمها في أقرب الآجال بعد التشاور مع مختلف القطاعات في المجال للشروع مباشرة في الأشغال، يجرى حاليا وضع الإقتراحات بالتنسيق فيما بين مديرية التجارة ومصالح بلدية تيجلابين من أجل إعادة النظر وتحسين طريقة وكيفية تسيير هذا المرفق من كل الجوانب بهدف ترقية مردوده من حيث المداخل.

ومن بين أهم هذه الإقتراحات والتي يجرى العمل من أجل تجسيدها في هذا الإطار استنادا إلى تصريح مديرة التجارة "سامية عابسة" تكييف تسيير هذا المرفق الحيوي مع تدابير المرسوم التنفيذي 199/18 المتعلق بتفويضات المرفق العام.

ويتم في هذا المجال حسب السيدة عابسة إعداد دفتر شروط نموذجي ينطبق على كل الأسواق الكبرى عبر الولاية، وتتصيب اللجان المختصة في المجال وفق ما تنص عليه بنود المرسوم التنفيذي المذكور كلجنة تفويض المرفق العام والإختيار وانتقاء العروض ولجنة التسوية الودية للنزاعات.

إضافة إلى أنه سيتم من خلال إقتراح اعتماد آلية تفويض المرفق العام المذكورة التي تستعرض على المصادقة لاحقا في مجلس ولائي، كراء هذا المرفق إلى أحد الخواص لفترة زمنية محددة ومتفق

¹ أمينة توزي، "سوق السيارات المستعملة بتيجلابين بحاجة ماسة إلى تئمين"، 2019/02/10 WWW.ANA,NEUSS

² المرجع نفسه.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

عليها بين الأطراف المعنية من خلال مزايده علنية وفق شروط مضبوطة يحدد الواجبات والحقوق التي يتعين على كل طرف احترامها.

الفرع الرابع: التسيير الغير مباشر للسوق الأسبوعي للسيارات.

يتم التسيير الغير مباشر للسوق الأسبوعي للسيارات من خلال عقد الإيجار الذي كان بين بلدية تيجلابين والمستأجر المدعو "آيت إفتان زهير" حيث كانت البلدية باعتبارها المؤجر تمكن المستأجر من استغلال العقار والأماكن والتجهيزات.

وكان على المتسأجر تحمل أعباء نظافة السوق وصيانتته وبذلك تعين على المتسأجر بعد انعقاد كل سوق تنظيفي من كل الأوساخ، النفايات، البقايا، وكذا الردوم إن وجدت، كما يتكفل بنقلها إلى المفرغة العمومية إضافة إلى صيانة العقار بصفة دائمة.¹

أما فيما يخص أمن السوق فقد كان المتسأجر يلوم أعوان الأمن بوضع إشارات وصدريات خاصة للتعريف بهم مع ضرورة التعريف بهم لدى مصالح الأمن، كما يتعين على المتسأجر فتح طريق يربط بين الطريق الوطني رقم 05 إلى غاية الطريق الولائي رقم 147 وتوفير الأمن والحراسة للأماكن والتجهيزات، بحيث يتحمل مصاريف هذه الخدمة شخصيا.

كما أنه يتحمل الأعباء المختلفة الناتجة عن استغلال السوق لا سيما ما يتعلق بالماء، الكهرباء، الهاتف، إضافة إلى مصاريف توفير مستلزمات التسيير من مجلات، دفاتر الإشهار، فضلا عن كل المصاريف الأخرى المتعلقة بضمان السير الجيد للسوق مهما كانت نوعيتها، كما أن المتسأجر كان ملزما بتأمين العقار من جميع الأخطار باكتتاب وثيقة تأمين.²

الفرع الخامس: التسيير المباشر للسوق.

بعد انتهاء مدة الإيجار فإن تسيير السوق يكون تحت مسؤولية البلدية في انتظار مستأجر جديد، أين قامت البلدية بالشروع في الإجراءات القانونية المعمول بها في المزايدة، حيث أرسلت أملاك الدولة من أجل طلب تقرير خبرة وتقييم السوق.

وعلى إثر ذلك قامت أملاك الدولة بتحديد سعر المزايدة للسوق الذي يتربع على مساحة 13 هكتار و8 آر ب 168.350.000.00 (مائة وثمانية وستون مليون وثلاثمائة وخمسين ألف دينار

¹ المادة 20، دفتر الشروط، مرجع سابق.

² المادة 21-22-24، من نفس المرجع.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

جزائري) سنويا حسب تقرير الخبرة المعد من طرف مصالح أملاك الدولة لولاية بومرداس (المراسلة رقم 3817 المؤرخ في 2018/08/14).¹

وقد حدد تاريخ إيداع العروض بمقر اجتماع اللجنة البلدية للمزايدة بالقاعة المتعددة النشاطات الشهيد "مرماط محمد" ببلدية تيجلابين في اليوم العاشر المصادف لآخر يوم من تاريخ أول يوم نشر إعلان المزايدة في الجزائر الوطنية على الساعة العاشرة صباحا بحضور محضر قضائي في ظرف واحد مختوم ومجهول لا يحمل سوى عبارة:

- إلى السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيجلابين.

- مزايدة علنية لإيجار السوق الأسبوعي للسيارات.

- لا يفتح إلا من طرف اللجنة البلدية للمزايدة.

بداخله طرفان يكتب على الظرف الأول عبارة العرض التقني والظرف الثاني يحمل عبارة العرض المالي حسب المادة السابعة أعلاه، ويترتب على إيداع الملف قانونا قبول لكل الأعباء والشروط التي فرضها دفتر الشروط ولا يمكن سحب الملف أو إلغائه إلا بعد إتمام عملية المزايدة.²

تجرى عملية فتح العروض علنية بالقاعة المتعددة النشاطات الشهيد "مرماط محمد" ببلدية تيجلابين بإشراف رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته رئيسا للجنة البلدية للمناقصات (المزايدات) وكذا أعضاء اللجنة مباشرة بعد انتهاء عملية إيداع العروض وأن لا يتعدى أجل إيداع العروض الساعة 10:00 صباحا وبحضور محضر قضائي وهذا الإنتقاء أعلى عرض.

وفي حالة تساوي أعلى عرضين أو أكثر يسمح للمزايدين المتساويين بتقديم عروض جديدة مباشرة بعد الإعلان عن النتائج في نفس المكان والزمان على أن يكون المزايدين مصحوبين بأختامهم، وفي حالة تساوي العروض مرة ثانية يتم إجراء مزايدة علنية بين العرضين المتساويين على أن يكون إختيار البادئ عن طريق القرعة ويتم هذا في نفس المكان والزمان إلى غاية إطفاء الشموع تحت متابعة ومعاينة المحضر القضائي.³

¹ المادة 12، دفتر الشروط، مرجع سابق.

² المادة 10، نفس المرجع.

³ المادة 11، نفس المرجع.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

إذا لم تسفر المزايمة عن أي نتيجة في المرة الأولى يتم إعادة المزايمة بعد 7 أيام وفي حالة عدم إثمار المزايمة الثانية تلجأ البلدية لإبرام عقد عن طريق التراضي بعد الإستشارة.¹

يحدد أعضاء اللجنة المكلفة بإجراء المزايمة سعرا محددًا كأدنى حد لقبول العروض، ويوضع داخل غلاف مختوم على مكتب المزايمة، وفي حالة عدم الحصول على السعر المحدد تعتبر غير مجدية ويعاد إجرائها في أجل لا يتعدى 7 أيام الموالية دون إعلان آخر، ويعلن ذلك شفويا من طرف رئيس اللجنة يوم المزايمة.²

وفي هذا السياق بلغت المزايمة الأولى 8 مليار سنتيم وهذا كأحسن عرض قدم من طرف السيد: "آيت إفتان زهير" وهذا بتاريخ 2018/08/18 كما لم تأتي المزايمة الثانية والثالثة بالنتيجة المرجوة، حيث لم يقدم فيها أي عرض، وبلغت المزايمة الرابعة 9 مليار و400 مليون سنتيم كأحسن عرض من طرف السيد: "آيت إفتان زهير" وهذا بتاريخ 2018/09/18، أما بالنسبة للمزايمة السادسة فقد أسفرت عن عرض مبلغ 9 مليار و600 مليون سنتيم من نفس الشخص، وهذا بتاريخ 2018/10/19، وفي المزايمة السابعة كان أحسن عرض دائما مع السيد إفتان زهير بمبلغ 11 مليار و500 مليون سنتيم بتاريخ 2019/05/30.

وصولاً إلى آخر مناقصة وكان أحسن عرض فيها بمبلغ 12 مليار و100 مليون سنتيم مقدمة من طرف السيد: آيت إفتان زهير.

وبناء على هذه النتائج أعلن رئيس اللجنة عدم جدوى المزايمة بعد الإستشارة بالتراضي كون أعلى عرض مقدم لم يصل إلى السعر الإفتتاحي المحدد سلفاً من طرف مديرية أملاك الدولة ب: 168350.000.00.

وحسب تصريح رئيس المجلس الشعبي البلدي فإن المزايمة كانت تتم حسب الإجراءات القانونية وبحضور لجنة المزايمة: السيد رئيس اللجنة "قسوم بلقاسم"، السيد "حيسوس رابح" أمين عام بلدية تيجلابين، السيد "رابح سيدي" عضواً للمجلس الشعبي البلدي، والسيد "فحام بلال" ممثل أملاك الدولة،

¹ المادة 13، دفتر الشروط، مرجع سابق.

² المادة 14، نفس المرجع.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

وبحضور المحضر القضائي وممثلي الإدارة المحلية وبحضور الأمن والمجتمع المدني، وبحضور الخزينة العمومية التابعة لبلدية تيجلابين وهذا في مدة 8 أشهر ولم تسفر بأي نتيجة.¹

وكان رئيس المجلس الشعبي البلدي في كل مرة يقوم بإرسال تبليغ للسلطات الولائية يعلمهم فيها بنتيجة المزايمة وكل التفاصيل ويطلبهم بحلول.

وطيلة هذه المدة التي كانت تتم فيها المزايمة كان تسيير السوق الأسبوعي للسيارات يتم من قبل عمال بلدية تيجلابين، إلا أنهم واجهوا صعوبة كبيرة في التسيير بسبب مساحته الكبيرة مقارنة مع عدد العمال الذي لا يتجاوز 20 عامل، مع العلم أن المستأجر السابق كان يستعين ب 70 عامل من أجل تسييره، بالإضافة إلى إنتشار العصابات التي تهدد سلامة العمال وسلامة مرتديها حيث يقومون بنهب أموال السوق بطرق غير قانونية وذلك من خلال مطالبة الوافدين للسوق بدفع مبلغ الدخول، وعند وصول الوافدين لعمال البلدية القائمين على السوق يرفضون إعادة الدفع مرة أخرى.

وحسب تصريح نائب رئيس البلدية فإنه من المستحيل التحكم في السوق الذي فيه 13 أقطار ب 12 عامل.²

وصرح رئيس المجلس الشعبي البلدي أنه راسل مصالح الأمن والدرك لبلدية تيجلابين لكن حضورهم كان يتمثل في أربعة أو خمسة أفراد، وهذا غير كافي باعتبار مساحة السوق كبيرة جدا وله تقريبا 20 مدخل ويجب أن تكون هناك تسخيرات أمنية كبيرة.

وبعد المحاولات التي قامت بها البلدية وعمالها من أجل تسيير السوق فإنها بائت بالفشل وأسفرت عن رفض العمال مواصلة العمل فيه خوفا على أنفسهم من قطاع الطرق إلى جانب التناقص المستمر لمداخل السوق مقارنة بمدخله عندما كان يتم كراءه، بحيث تعتبر المداخل الحالية أقل من المداخل السابقة.

¹ قناة البلاد، غرفة الأخبار: حوار مع رئيس بلدية تيجلابين السيد بلقاسم قسوم بخصوص سوق تيجلابين (2019/06/23) في: WWW.ELBILAD.NET

² رابح حيسوس، نائب رئيس المجلس الشعبي البلدي، مكتب نائب رئيس بلدية تيجلابين، 2019/06/29 الساعة 09:00 صباحا.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

حيث أن قيمة المداخل من 2018/10/15 إلى غاية 2019/06/02 هو: 50.719.5000.00 دينار جزائري، أما بالنسبة لمداخل الكراء لنفس المدة هو: 42.741.833.28 دينار جزائري.¹

وهذا ما دفع برئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تيجلابين بإعلان قرار غلق السوق الأسبوعي للسيارات ابتداء من يوم السبت 2019/06/22.

المطلب الثاني: السوق الأسبوعي للسيارات بعد إعلان الغلق (2019/06/22).

بعد مرور ثلاث سنوات كاملة على قرار غلق سوق الحراش للسيارات المستعملة في 2016، يأتي اليوم الدور على سوق تيجلابين بولاية بومرداس الذي أعلن إغلاقه رئيس المجلس الشعبي البلدي بتاريخ: 2019/06/19 بعد محاولات فاشلة لتأجيله وعدم نجاح البلدية في تسييره. الفرع الأول: أسباب غلق السوق الأسبوعي للسيارات.

بعد الإعلان عن غلق سوق السيارات المستعملة الأسبوعي ببلدية تيجلابين من خلال إعلان صدر من نفس البلدية، وبعد أن تحدث الوالي عن هذا القرار اتضح لنا أسباب اتخاذ هذا القرار من طرف رئيس البلدية والمتمثلة في:

- استفحال ظاهرة العصابات وراء قرار غلق سوق السيارات.

- سعر تأجير السوق وصل في المزاد إلى 12 مليار سنتيم ومصالح أملاك الدولة طلبت 16 مليار سنتيم و835 مليون سنتيم، وحسب رئيس المجلس الشعبي البلدي فإن تأجير السوق بمبلغ 12 مليار و100 سنتيم يبقى أحسن بكثير مما حصده البلدية خلال مدة تسييرها والمتمثلة في 6 مليار سنتيم، علما أن هذا المبلغ كان يعرف تراجعاً كبيراً طيلة المدة (8 أشهر) التي كانت تتم فيها المزادات.

وحسب تصريح الأمين العام لبلدية تيجلابين فإن هناك ثغرة قانونية فيما يخص هذه القضية، بحيث أنه ليس هناك قرار يوضح أنه في حالة عدم الوصول للسعر الإفتتاحي يمكن الأخذ بالسعر الأعلى في المزادة.

- البطء المسجل من طرف هذه المصالح في اتخاذ القرار المناسب فيما يتعلق بتسيير هذا الفضاء التجاري الحيوي.

¹ رايح حبسوس، مرجع سابق.

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

- عدم قدرة عمال البلدية على استيعاب ضغط العمل.

الفرع الثاني: رفض والي ولاية بومرداس لقرار الغلق.

رد والي ولاية بومرداس "يحي يحياتن" بأن الولاية لا تتحمل المسؤولية لأن القرار الذي اتخذه رئيس المجلس الشعبي البلدي وأعضائه جاء من دون استشارة، وهو مخالف للإجراءات القانونية على اعتبار انه تم بمداولة فقط، لكن في القانون يجب تقديم طلب لدراسة المشكل والاستشارة بين الأطراف.

وفي تصريح للوالي لوكالة الأنباء الجزائرية على هامش افتتاح فعالية الأبواب المفتوحة حول الدرك الوطني بمدرسة الشرطة القضائية ببيسر بأن: الإجراء القانوني لغلق أبواب هذا السوق الحيوي لم يتخذ وليس من صلاحيات رئيس البلدية غلقه، وعليه سيستمر في نشاطه عاديا وفي موعده ككل يوم سبت إلى غاية منح تسييره وفق مزايده علنية إلى متعامل خاص.

ولقد علم بهذا الخبر(الغلق) من خلال رسالة من رئيس بلدية تيجلابين يعلمه فيها بغلق هذا الفضاء التجاري ابتداء من يوم السبت 2019/06/22، يقول الوالي الذي أضاف بأنه على إثر ذلك تم توجيه مذكرة إلى رئيس هذه البلدية يدعوه فيها إلى عدم تنفيذ إجراء الغلق لأنه ليس من صلاحياته مع مواصلة البلدية في تسييره عن طريق الوكالة المباشرة إلى غاية إجراء مزايده علنية بالتعاون مع مصالح أملاك الدولة لتعيين مسير خاص.

واعتبر والي ولاية بومرداس أن هذا الموضوع هو مجرد إعلان غير مدروس ولم يحترم الإجراءات الإدارية المعمول بها في المجال الذي يقتضي مصادقة الوالي على هكذا قرارات بلدية مهمة، خاصة أن هذا السوق هو ملك للبلدية معروفة وطنيا، وينتج مداخيل للبلدية وللمنطقة ككل وبالتالي فإن الغلق لا يخدم مصالح البلدية والمواطنين.¹

ومن جهته صرح رئيس البلدية أنه وبعد التصريح الذي قام به الوالي، اجتمع بعدها كل من رئيس البلدية والأمين العام والسلطات الولائية ومدير أملاك الدولة، مدير الإدارة المحلية، مدير التجارة، الأمين العام للولاية، وكانت مدة الاجتماع حوالي ساعتين حيث شرح فيها رئيس المجلس الشعبي البلدي ونوابه

¹ وكالة الأنباء الجزائرية، "أبواب مفتوحة على الدرك الوطني بمدرسة الشرطة القضائية ببيسر، بومرداس"، 2019/16/18 في: www.algerie.apc.dz

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي

للسيارات (2017-2019).

عن أوضاع السوق وعماله وعن ضرورة تأجيله، وطالب السلطات العليا الولائية بحل هذه القضية لكن بدون جدوى، وحسب تصريح رئيس البلدية فإن القضية تفوق سلطاتهم.¹

الفرع الثالث: آراء المواطنين بين مؤيد ورافض لقرار الغلق.

علق بعض المواطنين حول قرار إعلان غلق السوق الأسبوعي للسيارات بالتذمر والحسرة على ما ستؤول إليه معاملات البيع والشراء في الجانب الخاص للسيارات المستعملة، خاصة وأن القرار جاء فجائيا دون أن تسبقه أية مقدمات ورفض البعض القرار، بل ووصفوه من الممنوعات وعلى السلطات تنظيم الأسواق ومراقبتها في الشأن المتعلق بالغش، الأسعار وغيرها، وتوقع هؤلاء تسجيل ارتفاع آخر في الأسعار خلال الأيام المقبلة وهذا ما ستظهره الإعلانات التي ستنتشر عبر الأنترنت والمواقع المخصصة.

أما الفئة المقابلة فترى في الغلق متنفسا للأسعار التي ستحرر السوق من قبضة "البزناسية" لتنتعش معها الأثمان خلال الأسابيع المقبلة على أكثر تقدير، وهو الموقف الذي تزيه مجموعات أخرى بدليل أن البيع والشراء متوقف منذ فترة طويلة بمثل هذه الأسواق والسبب يرجع إلى انخفاض المستوى المعيشي وعزوف المواطنين عن الشراء في هذه المرحلة، بل ومنذ فتح أبواب التسجيل في مختلف البرامج السكنية.²

ويرى رئيس الفيدرالية الجزائرية للمستهلكين السيد: "زكي حريز" في تصريح للشروق أن قرار غلق السوق الأسبوعي للسيارات بتجلابين غير مدروس، وهو قرار تعسفي وغير منطقي، مؤكدا أنه كان من المفروض فتح فضاءات أخرى للبيع من أجل تنظيم القطاع.

وليس غلق ما هو بين أيدينا حتى لا تنزل إلى مستوى الفوضى أكثر ما نحن عليه، متوقعا طفو ظاهرة بيع السيارات على قارعة الطرقات العمومية وانتشار الأسواق الفوضوية لملئ الفراغ ولنا ان سنتصور ما سينجر عن اختلال الطرقات، وعاد المتحدث للمطالبة بضرورة إعادة مراجعة القرار بغرض تسهيل لقاء المواطنين في أماكن منظمة لا سيما وأن الجزائر لديها ثقافة السوق منذ القدم، فلا يمكن حرمانه منها بهذه الطريقة.

¹ قناة النهار، رئيس بلدية تيجلابين: تفاصيل مثيرة حول السوق الأسبوعي للسيارات (2019/06/21) في:

www.ennaharonline.com

² بوابة الشروق، "آراء بعض المواطنين: غلق السوق الأسبوعي للسيارات بتجلابين" (2019/06/20) في:

www.echoroukonline.com

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي

للسيارات (2017-2019).

وعند إمكانية ارتفاع أسعار السيارات أكثر بالموازاة مع هذا القرار أكد السيد حريز أن السوق يشهد ركودا منذ مدة، فلا بيع ولا شراء بسبب المشكل السائد في السيولة النقدية، فالركود ملازم للاقتصاد حاليا ومشاريع الدولة كذلك أغلبها متوقفة، كما أن معظم المقاولين لديهم ديون عالقة لدى الدولة مقابل إفلاس بعض المؤسسات بسبب المشكل، الأصل الذي جعل السيولة (حسبه) غير متداولة، يضاف إليها الفساد المالي الذي جعل المال متمركزا عند مجموعة معينة مقابل تقسيم للثروة بشكل غير عادل، فرض على هؤلاء تكديس أموالهم بالبنوك ويبقى مبدأ العرض والطلب، يقول: مع غلق مصانع للسيارات المركبة أهم ما سيميز الفترة المقبلة من ارتفاع في الأسعار لكن بشكل نسبي، على اعتبار أن ظاهرة العزوف عن الشراء التي تشهدها المرحلة ليست وليدة اللحظة، بل بسبب توجه أغلب المواطنين إلى ضخ أموالهم في برامج السكن.¹

¹ بوابة الشروق، رئيس الفيدرالية الجزائرية للمستهلكين، "غلق السوق الأسبوعي للسيارات بتجلابين يحدث صدمة"، 2019/06/20. في: www.echoroukonline.com

الفصل الثاني: تسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017-2019).

خلاصة الفصل الثاني

- من خلال دراسة الفصل التطبيقي المتعلق بتسيير أملاك بلدية تيجلابين: دراسة حالة السوق الأسبوعي للسيارات (2017/2019) يمكن استخلاص أهم الاستنتاجات المتمثلة في:
- بلدية تيجلابين تتوفر على مؤشرات إقتصادية وإجتماعية وبشرية هامة .
 - بالنظر إلى واقع تسيير أملاك بلدية تيجلابين في الفترة الممتدة من سنة 2017 إلى سنة 2019 نجد أن البلدية عرفت أزمة في تسيير أملاكها ما جعلها تدخل في العديد من المضايقات.
 - رغم التبعية التي يعاني منها رئيس المجلس الشعبي البلدي لتيجلابين إلى أنه سعى لترقية تسيير أملاك البلدية .

الخاتمة

من خلال دراستي لموضوع تسيير أملاك البلديات في الجزائر الواقع وإمكانية التطوير نستنتج أن البلدية من أهم الوحدات الإدارية التي تسعى إلى تسيير أملاكها وإدارة شؤونها من خلال وسائلها المادية المتمثلة في مجموع الأملاك البلدية بنوعها أملاك عامة مخصصة للمنفعة العامة وأملاك خاصة يقصر الغرض منها على الإستثمار المالي وإنماء الموارد المالية للبلدية.

كما تنوعت طبيعة مكونات الأملاك العامة والخاصة واختلفت طرق تكوينها ومرد ذلك إلى الطبيعة الخاصة والغرض المخصص والمحدد لكل نوع من أنواع الأملاك.

تملك البلدية صلاحيات في تسيير أملاكها، وتختلف هذه الصلاحيات بالنظر إلى عملية التسيير بحد ذاتها فتكون إدارية إذا تعلق الأمر بقاعدة تسيير ذات طابع تقني من خلال إلتزام بالصيانة والرقابة للأملاك وجردها وتكون بموجب مداولة إذا تعلقت عملية التسيير باستثمار أو تحويل للملكية.

ويختلف تسيير الأملاك العامة عنه عن الأملاك الخاصة، فالأملاك العامة يتم تسييرها بصورة جماعية أو بصورة خاصة فالاستعمال الجماعي يكون موجها لجميع الجمهور على قدم المساواة وفي كنف الحرية مع مجانية هذا الإستعمال وإلى جانب هذا الاستعمال المباشر للأملاك العمومية هناك إستعمال غير مباشر ويكون بواسطة المرافق العامة الإدارية منها أو الصناعية والتجارية أما عن الاستعمال الخاص فيكون عن طريق الرخصة أو القرار الصادر عن الجهات الإدارية المختصة.

مما سبق يتضح لنا أن العلاقة التي تربط البلدية بالسلطة الولائية هي ضرورة يفرضها نظم اللامركزية وهو خضوع للسلطة المركزية فمن خلال الزيارة الميدانية إتضح أن الأمين العامة للبلدية هو شخص معين من طرف السلطة المركزية بالإضافة إلى تمكين هذه الأخيرة من التحكم في المسار المهني لموظفي البلدية، وهذا ما يجعل رئيس المجلس الشعبي البلدي

وأعضاؤه في تبعية تامة للسلطة المركزية ولا يمكنه اتخاذ قرارات حول تسيير أملاك البلدية إلا بالرجوع إلى السلطة الولائية.

نتائج البحث:

- تقسيم أملاك البلدية إلى أملاك عامة وأخرى خاصة وهذا بالنظر إلى طبيعة ودور كل من هذه الأملاك في خدمة الدولة وأفرادها.

- إختلاف طرق تسيير الأملاك العامة عن طرق الأملاك الخاصة وهو أمر بديهي ومنطقي لاختلاف الغرض من كل صنف من الأملاك فالأملاك العامة الغرض منها تحقيق المنفعة العامة، أما الغرض من الأملاك الخاصة هي تحقيق موارد مالية للبلدية.

- الاستقلالية التي منحها قانون البلدية الجديد لم يحقق الأهداف المرجوة فنجد أن رئيس المجلس الشعبي البلدي بقت صلاحياته مرهونة بموافقة الجهة الوصية.

- أما التوصيات والاقترحات التي نراها مناسبة في هذا المجال فهي :

1- معالجة النظام القانوني الذي يحكم تسيير أملاك البلدية نظرا لوجود فراغ تنظيمي وتشريعي فيما يخص أملاك البلدية، لأن تسييرها تحكمه نصوص متفرقة هي في الغالب تتعلق بتسيير أملاك الدولة، مع ضرورة تحيين النصوص المعمول بها بما يتماشى ومتطلبات التطورات الراهنة.

2- الحرص على صيانة الأملاك البلدية التي تعاني من التدهور.

3- تعديل قانون البلدية والولاية بحيث يسمح للهيئات المحلية ويفسح لها المجال لحرية أكبر في ممارسة مهامها.

- 4-تحقيق الوصاية الإدارية الممارسة على الجماعات المحلية (البلدية) وإيجاد بدائل لهذه الرقابة كالرقابة القضائية في ظل وجود قضاء إداري مستقل.
- 5-إعطاء صلاحيات أوسع للمجالس المحلية المنتخبة.
- 6-وضع قوانين تسمح للبلديات بالحصول على موارد مالية متنوعة.

ملخص المذكرة

تعد أملاك البلدية أداة لتلبية حاجات الأفراد وتحقيق المصلحة العامة، كما تعد ضرورة من ضروريات التنمية المحلية، فقد خصها المشرع الجزائري بنظام قانوني يعتمد على الإعراف بأحقية البلدية بامتلاك أملاك عمومية وأملاك خاصة كما تم تحديد الأحكام العامة التي يمكن من خلالها تمييز أملاك البلدية العامة حيث تهدف إلى تحقيق المنفعة العامة عن أملاك البلدية الخاصة التي تتميز بطابعها المالي التملكي من أجل زيادة إيرادات البلدية.

هذا الإختلاف الذي انعكس على تباين طرق تسيير الأملاك العامة عن طرق تسيير الأملاك الخاصة معتمدين أساساً على قانون الأملاك الوطنية 30/90 الذي تم تعديله بالقانون 14/08 والقوانين المنظمة لهم وكذلك قانون البلدية.

من خلال الدراسة التي قمنا بها وكخاتمة للموضوع، فإن قانون البلدية 10/11 أعطى صلاحيات وسلطات للمجالس البلدية بهدف تطوير أملاكها للوصول إلى تنمية محلية، لكن الواقع أثبت عكس ذلك حيث أن دورها محدود لا ينسجم مع ما جاء به القانون.



قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع والمصادر

أولا-النصوص الرسمية:

أ/الساتير:

1-دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1963.

2-دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1976.

3-دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989.

4- دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1996.

ب/النصوص التشريعية (الأوامر والقوانين):

1/-الأمر 157/62 المؤرخ في 31 ديسمبر 1992 المتضمن تمديد العمل بالتشريع الفرنسي (جريدة رسمية عدد 2 لسنة 1963).

2/-الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم (جريدة رسمية عدد 78 سنة 1975).

3/-الأمر رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأحكام الوطنية (جريدة رسمية عدد 27 سنة 1984).

4/-القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري (جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990)، المعدل والمتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 (جريدة رسمية عدد 55 لسنة 1995).

5/-القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية (جريدة رسمية عدد 52 سنة 1990) المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 يونيو 2008 (جريدة رسمية لسنة 2008).

6/- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية العامة للمنفعة العامة (جريدة رسمية عدد 21 لسنة 1991).

7/- القانون 13/10 المؤرخ في 29 ديسمبر 2010 المتضمن قانون المالية لسنة 2011 (جريدة رسمية عدد 80 لسنة 2010).

8/- القانون رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري (جريدة رسمية عدد 14 لسنة 2016).

ب/- النصوص التنظيمية:

المراسيم:

1- المرسوم التنفيذي رقم 98/89 المؤرخ في 20 جوان 1989 الذي يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها (جريدة رسمية عدد 26 لسنة 1989).

2/- المرسوم التنفيذي رقم 156/23 المؤرخ في 07 جويلية 1993. المتعلق بمنح الجمعيات والمنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز عق الانتفاع للممتلكات التابعة للأمولاك الوطنية (جريدة رسمية عدد 45 لسنة 1993).

3/- المرسوم رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 11/91 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة المعدل والمتمم المرسوم 202/08 المؤرخ في 07 يوليو 2008.

4/- المرسوم التنفيذي 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية (الجريدة الرسمية لسنة 1991).

5/-مرسوم تنفيذي رقم 119/11 المؤرخ في 20 مارس 2011 يحدد شروط وكيفيات وضع المحلات المنجزة في إطار برنامج تشغيل الشباب تحت تصرف (جريدة رسمية عدد 17 سنة 2011).

6/-المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة (جريدة رسمية عدد 69 لسنة 2012).

القرارات الوزارية:

1/-قرار وزير الإقتصاد والمؤرخ في 01 فيفري 1992 المحدد لقيمة شراء المواد غير قابلة للاستهلاك الاستعمال الأول وغير قابلة للجرد.

2/-القرار المؤرخ في 05 مارس 1997 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط المطبقة على بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق المزاد العلني (جريدة رسمية رقم 55 لسنة 1997).

التعليمات الوزارية:

1/-تعليمات وزارة الداخلية رقم 111 المؤرخ في 01 فيفري 1993 المتعلق بتسيير وصيانة ممتلكات الجماعات المحلية.

2/-تعليمات وزارة الداخلية رقم 225 بتاريخ 12 أبريل 2016 بخصوص إنجاز وتسيير الأسواق الجوارية، والتي أنجزت في إطار المخطط البلدي للتنمية والتي دعت إلى إتمام إجراءات إدراج الأسواق الجوارية ضمن ممتلكات البلدية.

ثانيا- المؤلفات:

أ- الكتب:

- 1- إبراهيم عبد العزيز شيحة، مبادئ وأحكام القانون الإداري (ماهية القانون الإداري، تنظيم الإدارة العامة، أموال الإدارة العامة)، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، 1994.
- 2- إبراهيم أحمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا، دار الجامعة الجديدة، 2012.
- 3- الوافي سامي، نظام البلدية في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2015.
- 4- بعلي محمد الصغير، القانون الإداري، التنظيم الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2002.
- 5- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2002.
- 6- حمدي باشا عمر، ليلي زروقي المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الأولى 2006.
- 7- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة، 1991.
- 8- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثانية، 2007.
- 9- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في نطاق القانون الجزائري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

10/- محمد فؤاد عبد الباسط، القانون الإداري (تنظيم الإدارة، نشاط الإدارة، وسائل الإدارة)، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2006.

11/- نواف كنعان، القانون الإداري للكتاب الثاني، (الوظيفة العامة، القرارات الإدارية، العقود الإدارية، الأموال العامة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2007.

12/- يحيى أعمر، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

الأطروحات والمذكرات الجامعية:

أطروحات الدكتوراه:

1/- كنانة محمد. الحماية الإدارية لأموال الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، جامعة باجي مختار عنابة، 2016.

2/- مساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2014/2015.

رسائل ومذكرات الماجستير:

1/- آكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الإمتياز الإداري في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة تيزي وزو، 2013.

2/- بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة منتوري قسنطينة، 2011-2012.

3/- سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تبسة، 2008/2009.

4/-فارة عبد الحفيظ، تسيير وإدارة الأملاك المحلية، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الدراسات العليا، جامعة منتوري قسنطينة، 2008/2007.

المقالات العلمية:

1/-كنازة محمد، مداخلة بعنوان تسيير الأملاك العقارية للبلدية، الملتقى الدولي الجماعات المحلية، التمثيل، التنمية المحلية في بلدان المغرب العربي، عنابة، 13 و 14 مارس 2017

2/-عايلي رضوان، أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية، مجلة الفكر، العدد العاشر، جامعة محمد خيضر بسكرة.

3/-قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، ماي 2011.

4/-نصر الدين الأخضر، قانون الأملاك الوطنية الجزائري بين ضرورات التطور وحقيقة التعثر، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، فيفري 2009.

الملتقيات والأيام الدراسية:

1/-بن عياش سمير، الملتقى الوطني حول ترشيد استغلال أملاك الجماعات المحلية في الجزائر بين الجدوى التنموية والحماية القانونية، مداخلة بعنوان ترشيد استغلال الأملاك الوطنية الخاصة، الدومين الخاص التابعة للبلدية في الجزائر: آليات التطبيق، المعوقات وسبل تجاوزها (جامعة محمد بوقرة: كلية الحقوق).

المواقع الإلكترونية:

- أمينة توزي، " سوق السيارات المستعملة بتيجلابين بحاجة ماسة إلى التثمين " (الأحد 10 فيفري 2019) في www.anaa.news.

-وكالة الأنباء الجزائرية، " أبواب مفتوحة على الدرك الوطني بمدرسة الشرطة القضائية
بيسر (بومرداس) (2019/06/18) في www.algerie.aps.dz.

-قناة النهار، رئيس بلدية تيجلابين، تفاصيل مثيرة حول السوق الأسبوعي للسيارات (21
جوان 2019) في www.ennaharonline.com.

-بوابة الشروق، آراء بعض المواطنين، غلق السوق الأسبوعي للسيارات بتيجلابين، (20
جوان 2019) في www.chouroukonline.com.

-بوابة الشروق، رئيس الفيدرالية الجزائرية للمستهلكين، غلق السوق الأسبوعي للسيارات
بتيجلابين يحدث صدمة، (20 جوان 2019) في www.chouroukonline.com.

- قناة البلاد غرفة الأخبار: حوار مع رئيس بلدية تيجلابين السيد: بلقاسم قسوم بخصوص
سوق السيارات بتيجلابين (23 جوان 2019) في www.elbilad.net.

الملاحقة

الولاية بورداس

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية بورداس

بلدية بورداس

بلدية بورداس

جدول يتضمن الأملك المنتجة للداخلية لسنة 2018

الملك المنتجة لإجمالية تتمتع بها المالك وتتمتع المالك	الملك المنتجة لإجمالية تتمتع بها المالك الى غاية 2018/12/31	الملك المنتجة لإجمالية تتمتع بها المالك الى غاية 2018/12/31	حالة الملك			طريقة التسيير					التخصيص			الملك المنتجة القانونية	العدد	طبيعة الملك
			قيمة	متوسط	حجم	تأجير	امتياز	مؤسسة	وكالة	التسيير المباشر	مصالح أخرى	مصالح الدولة	البلدية			
		27 820 80	*			*								م البلدية	31	سجلات سكنية
		0 00				*								م البلدية	41	ممتلكات تجارية
															0	روضة/حضانة
		35 210 00	*											م البلدية	1	مدرسة
															0	حضيرة السيارات
		93 664 000 00				*								م البلدية	1	سرق السيارات
		0 00				*								م البلدية	1	سوق الخضار و الفواكه
															0	سوق الماشية
		65 500 00	*												1	سوق أسبوعية
															0	سوق التجزئة
															0	مركز تجاري
															0	مذبح بلدي
															0	مسجد
															0	قاعة الحفلات
		0 00												م البلدية	1	مدرج بلدي
															0	ميدان سباق الخيل
															0	تجهيزات الشواطئ
		0 00												م البلدية	1	قاعة متعددة الخدمات
															0	مدرج صوفي
															0	معالجة الحوادث
															3851	شبكة المياه الصالحة للشرب
															0	حقوق الكين و التوقف
															1	سوق مغطى للخضار و الفواكه
															0	حمام
															0	مقهى
															0	سوق الجملة للتصنيع العام
		0 00												م البلدية	18.5	قطعة أرضية بالهكتار
															0	مكة
															0	أملك أخرى (تفصيل)
															109	الاجموع

تفصيل في
رئيس المجلس البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية بومرداس

دائرة بومرداس

بلدية تيجلابين

الرقم :/2019/

السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

إلى / السيد: ايت افتان ياسين

حي 338 قطعة رقم 312 الجزائر

الموضوع: رسالة استشارة.

يشرفني أن أدعوكم للمشاركة في الاستشارة الخاصة بإيجار السوق الأسبوعي للسيارات الذي تنظمه البلدية لمدة سبعة (07) أيام ابتداء من تاريخ الإعلان عن طريق التراضي بعد الاستشارة وذلك بتقديم عرضكم في أجل أقصاه يوم الثاني عشر من شهر جوان لعام ألفين وتسعة عشر "2019/06/12" على الساعة العاشرة صباحا " 10:00" بمكتب أمانة رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يتم فتح الأظرفة على الساعة العاشرة و النصف يوم 2019/06/12

مع تحياتنا الخاصة

تيجلابين في :
رئيس المجلس الشعبي البلدي

ولاية بومرداس

دائرة بومرداس

بلدية تيجلابين

الرقم 2019/...

السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

إلى / السيد: حاج أعراب عبد الحكيم

الساكن بقرية تيقيشورت بلدية واسيف

تيزي وزو

الموضوع: رسالة استشارة.

يشرفني أن أدعوكم للمشاركة في الاستشارة الخاصة بإيجار السوق الأسبوعي للسيارات الذي تنظمه البلدية لمدة سبعة (07) أيام ابتداء من تاريخ الإعلان عن طريق التراضي بعد الاستشارة وذلك بتقديم عرضكم في أجل أقصاه يوم الثاني عشر من شهر جوان لعام ألفين وتسعة عشر "2019/06/12" على الساعة العاشرة صباحا " 10:00س" بمكتب أمانة رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يتم فتح الأظرفة على الساعة العاشرة و النصف يوم 2019/06/12

مع تحياتنا الخاصة.

تيجلابين في
رئيس المجلس الشعبي البلدي

مجلس بلديات ولاية بومرداس

إعلان عن إجراء مزايمة لإيجار سوق السيارات

يعلن رئيس اللجنة البلدية للمناقصة لبلدية تيجلابين عن إجراء مزايمة عن طريق المزايدة العلنية لإيجار السوق الأسبوعي للسيارات بتيجلابين ليوم السبت:
- لمدة ستة وثلاثون شهرا (36) غير قابلة للتجديد.
- المبالغ الافتتاحي للمزايمة 168.350.000.00 دج (مائة وثمانية وستون مليون وثلاثمائة وخمسين ألف دينار جزائري).

فقط الراغبين في المشاركة الاتصال بمكتب الأمانة العامة للبلدية لسحب دفتر الشروط مقابل 15.000 دج، تودع المرصود لدى اللجنة البلدية للمناقصة في ظرف مضاعف مغتموم ومجهول لا يحمل سوى عبارة (مزايمة لإيجار سوق السيارات. لا يفتح) وتقديم الملف التالي:

أ- تعريف المفاضلة:
1- طلب المشاركة مصادق عليه يحمل الاسم، النقب، تاريخ، مكان الأزياد والمهنة، يوجه إلى السيد رئيس اللجنة البلدية للمناقصة.

2- مستخرج جدول الضرائب صالح يحصل عبارة لا شيء، Extrait de Role Apuré et non Expire أو جدول تسديد مالي المبرور مسلم من طرف مصالح الضرائب.

3- شهادة إبراء أو CASNOS أو CNAS سارية المفعول

4- نسخة من بطاقة الترقيم الضريبي

5- شهادة السواقي المدنية (أصلية) رقم 03 سارية المفعول

6- شهادة الإقامة للمشارك والضامن صالحة لمدة 06 أشهر

7- دفتر الشروط مؤشر على جميع الأوراق ومصادق عليه ومكتوب عليه بخط اليد في الصفحة الأخيرة عبارة (قرئ وقبل)

8- شهادة الإقرار على الوفاء بالدين للمزايمة والضامن مسندة من طرف البنك

9- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمشارك والضامن

10- ودخل الضمان المؤقت المقدر بـ 10% من السعر الافتتاحي للمشارك أو الضامن أو يقدم شيك مؤشر عليه ويحرق باسم أمين خزينة ما بين البلديات لبومرداس.

11- وصار لسحب دفتر الشروط بمبلغ 15.000 دج

12- شهادة إبراء ذمة بالنسبة للمزايدين المستأجرين تسلم لهم من طرف الهيئة المستأجرة أو شهادة من السرد غير المستأجر تسلم من طرف بلدية الإقامة

13- نسخة من السجل التجاري متخصص في إيجار الأسواق مصادق عليه من طرف مصالح السجل التجاري.

14- التزام الضامن مصادق عليه حسب النموذج.

ب- العروض المالية: المبلغ المقترح يكتب بالأرقام والعروض حسب النموذج المرفق

ج- حدود فتح العطاء: أيداع العروض في يوم الثلاثاء من الساعة العاشرة (10 سا) صباحا ابتداء من تاريخ اليوم نشر هذا الإعلان في الجرائد الوطنية وتتم عملية فتح العطاء في جلسة علنية في نفس اليوم على الساعة العاشرة والنصف صباحا (10:30) في القاعة المتعددة النشاطات الشهيد محمد مرعاش بتيجلابين.

تيجلابين يوم:

رئيس المجلس الشعبي البلدي

رئيس المجلس الشعبي البلدي لتيجلابين

إلى

رئيس دائرة بومرداس

الموضوع: بخصوص السوق الأسبوعي للسيارات

يؤسفني أن احيطكم علما سيدي أن مداخيل السوق الأسبوعي للسيارات في تناقص مستمر و خاصة عند مقارنتها بمداخيل السوق عندما كان يتم كراءه بحيث تعتبر المداخيل الحالية أقل عن بالنسبة للمداخيل السابقة

حيث قيمة المداخيل من 2018/10/15 إلى غاية 2019/06/02 هو 50.719.500,00 دج

أما بالنسبة لمداخيل الكراء لنفس المدة فكانت حوالي 93.533.333,28 دج

ما يعني أن نسبة فرق المداخيل لنفس المدة هو 42.741.833,28 دج

في حين أن مصاريف تسيير البلدية حسب الميزانية الأولية 233.352.068,42 دج

منها 105.876.781,64 دج هي أجور العمال التي تمثل 45,37% حسب ميزانية التسيير

كما احيطكم علما أن آخر مناقصة ليوم 2019/06/12 قد رست على مبلغ 121.000.000,00 دج


لهذا نطلب من سيدتكم التدخل لإيجاد حل لهذه المشكلة. لأن البقاء على نفس الحال يؤدي إلى عدم قدرة

البلدية على دفع أجور عمالها. لأن مداخيل السوق تمثل حوالي 80% لخزينة البلدية

تفاصيل المداخيل حسب الجدول المرفق لهذه المراسلة

تقبلوا مني فائق التقدير و الإحترام

تيجلابين في
رئيس المجلس الشعبي البلدي



مداخيل سوق السيارات لسنة 2019

الرقم	التاريخ	المبلغ	المجموع
01	2019/01/06	1.636.900,00 دج	4.508.600,00 دج
02	2019/01/13	255.600,00 دج	لشهر جانفي
03	2019/01/20	1.175.800,00 دج	
04	2019/01/28	1.440.300,00 دج	
05	2019/02/03	832.100,00 دج	6.012.200,00 دج
06	2019/02/10	1.705.100,00 دج	لشهر فيفري
07	2019/02/16	1.855.600,00 دج	
08	2019/02/24	1.619.400,00 دج	
09	2019/03/03	1.570.500,00 دج	6.315.200,00 دج
10	2019/03/10	1.308.300,00 دج	لشهر مارس
11	2019/03/17	1.263.200,00 دج	
12	2019/03/24	589.100,00 دج	
13	2019/03/31	1.584.100,00 دج	
14	2019/04/07	1.147.100,00 دج	5.188.000,00 دج
15	2019/04/14	1.335.400,00 دج	لشهر أفريل
16	2019/04/22	1.188.200,00 دج	
17	2019/04/29	1.517.300,00 دج	
18	2019/05/05	1.058.500,00 دج	4.603.100,00 دج
19	2019/05/12	1.152.700,00 دج	لشهر ماي
20	2019/05/19	1.213.200,00 دج	
21	2019/05/26	1.178.700,00 دج	
22	2019/06/02	961.800,00 دج	961.800,00 دج
			المجموع
			27.588.900,00 دج

تيجلابين/ في 2019/06/13

رئيس المجلس الشعبي البلدي

ولاية بومرداس

دائرة بومرداس

بلدية تيجلابين

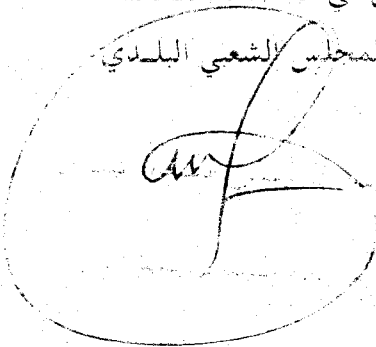
رقم 2019/

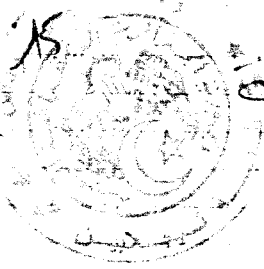
مداخل سوق السيارات لسنة 2018

الرقم	التاريخ	المبلغ	المجموع
01	2018/10/15	2.586.100,00 دج	7.906.600,00 دج لشهر أكتوبر
02	2018/10/21	2.501.000,00 دج	
03	2018/10/28	2.819.500,00 دج	
04	2018/11/04	591.800,00 دج	6.993.400,00 دج لشهر نوفمبر
05	2018/11/11	2.067.600,00 دج	
06	2018/11/19	2.263.300,00 دج	
07	2018/11/26	2.070.700,00 دج	
08	2018/12/02	1.842.300,00 دج	8.302.600,00 دج لشهر ديسمبر
09	2018/12/09	2.295.100,00 دج	
10	2019/12/16	506.800,00 دج	
11	2019/12/23	1.939.200,00 دج	
12	2019/12/30	1.719.200,00 دج	
			المجموع
			23.202.600,00 دج

تيجلابين في 2019/06/13

رئيس المجلس الشعبي البلدي





المواصفة ك

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية بومرداس
دائرة بومرداس
بلدية تيجلابينا
رقم 2019/08

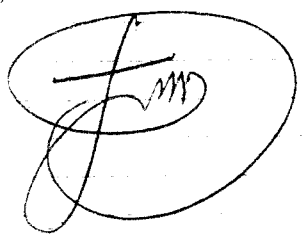
محضر اجتماع لإجراء مرابدة عن طريق الترافعي
بعد الاستشارة ليوم 2019/06/18

في اليوم الثاني عشر من شهر جوان في عام ألفين
وتسعة عشر على الساعة العاشرة والنصف صباحاً
(10:30)، عقدت لجنة المرابدة جلسة علنية
للمرابدة قصد إقرار السوق الأستوعبي للسيارات
عن طريق الترافعي بعد الاستشارة وذلك مقر
بلدية تيجلابينا تحت إشراف اللجنة البلدية
للمناقصة (المرابدة) برئاسة السيد :

- مسيو أراج
- مسيو ساراج
- فحام عيلال
- العائود
- ممثل المجلس الشعبي البلدي عضواً
- الأمينة العام للبلدية عضواً
- ممثل أملاء الدولة عضواً

بوجسري توفيق

وبعد الترحيب منه قبل الرئيس السيد قسوم
لمناقش رئيس اللجنة البلدية للمرابدة ذكر الجميع جدول
لأعمال والإجراءات التطبيقية طبقاً للشروط وبعدما
أمر الرئيس بالشروع في عملية فتح الأظرفه وتحليلها حيث
كانت المناقش المعروضة انتقائية والمالية كما في الجدول التالي :



Handwritten signature or name in Arabic script.

Handwritten text in Arabic script, possibly a title or address.

Handwritten text in Arabic script, appearing to be a letter or report. It includes phrases like 'بسم الله الرحمن الرحيم' and 'الحمد لله رب العالمين'.

ملاحظات	2,219,000,000.00	
ملاحظات	2,216,000,000.00	
ملاحظات	2,210,000,000.00	
المصارف والشركات	المصارف والشركات	المصارف والشركات

Handwritten text at the bottom of the table area.

